



Stadt Hallstadt

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Doktor Robert Pfleger - Stiftung“

Planbegründung

Satzung vom 05.02.2024

Bearbeitung:

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

1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	VERFAHREN	4
3.1	Verfahrensart	4
3.2	Behörden- und Trägerbeteiligung	6
3.3	Öffentlichkeitsbeteiligung	8
3.4	Verfahrensverlauf	8
3.5	Verfahrensdurchführung	8
4.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	9
4.1	Lage des Plangebietes	9
4.2	Abgrenzung des Plangebietes	10
5.	PLANGRUNDLAGEN	11
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 04/2017 und 12/2018)	11
5.2	Bestandsvermessung (Stand: 01/2019 und 11/2020)	11
5.3	Bestandsaufnahmen (Stand: 03/2019, 04/2019, 06/2019)	11
5.4	Planunterlagen	11
6.	PLANUNGSVORGABEN	12
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)	12
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	12
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	15
6.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand: 04/2021; Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“)	22
6.2.1	Ziele (Z) der Raumordnung	22
6.2.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	27
6.3	Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)	27
6.4	Im Zuge des Verfahrens überplante, angrenzende, rechtskräftige Bebauungspläne	29
6.4.1	5. Änderung BBP „Hallstadt Süd/Hafen“ der Stadt Hallstadt	29
6.4.2	BBP/GOP 205 C der Stadt Bamberg	29
6.5	Sonstige Planungsvorgaben	30
6.5.1	Überörtliche Planungen	30

6.5.2	Interkommunales Abstimmungsgebot	32
7.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	33
7.1	Bestandsbeschreibung	33
7.2	Schutzgebiete	35
7.3	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	36
7.4	Geologie/Baugrund	36
7.5	Altlasten	37
7.6	Geothermie	38
7.7	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	39
7.7.1	Allgemeine Informationen	39
7.7.2	Grundwasser/Schichtenwasser	39
7.7.3	Oberflächengewässer	40
7.8	Sonstige Schutzgüter und Belange	40
7.8.1	Bahnanlagen	40
7.8.2	Staatsstraße St 2190 („Hallstadter Straße“)	43
7.8.3	Fa. Kaspar Schulz Brauereimaschinenfabrik & Apparatebauanstalt GmbH	44
7.8.4	Dr. Robert Pfleger - Stiftung,	45
7.8.5	Stadt Bamberg/Antonistift - Stiftung	45
7.8.6	Spielothek, Restaurant	45
7.8.7	Richtfunktrassen	46
7.8.8	Bestandssparten	46
8.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	47
8.1	Art der baulichen Nutzung	47
8.1.1	Gewerbegebiete	47
8.1.2	Flächen für Gemeinbedarf	48
8.2	Maß der baulichen Nutzung	49
8.2.1	Gewerbegebiete	49
8.2.2	Flächen für Gemeinbedarf	50
8.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	51
8.4	Verkehrsflächen	51
8.5	Flächen für die Abwasserbeseitigung	51
8.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	52
8.6.1	Allgemeine Hinweise	52
8.6.2	Schmutzwasserbeseitigung	53
8.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	53
8.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser	56
8.6.5	Müllbeseitigung	57

8.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	57
8.7.1	Allgemeine Hinweise	57
8.7.2	Vorgaben für die Baugrundstücke	57
8.8	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	59
8.9	Immissionsschutz	59
8.9.1	Verkehrslärm	59
8.9.2	Gewerbelärm	60
8.9.3	Lichtemissionen	61
9.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	62
9.1	Abstandsflächen	62
9.2	Dachgestaltung	62
9.3	Fassadengestaltung	63
9.4	Einfriedungen	64
9.5	Stellplätze, Garagen, Carports	65
9.6	Untergeordnete Nebenanlagen	65
9.7	Nicht überbaute Flächen	65
9.8	Beleuchtung	66
9.9	Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen	66
9.10	Werbeanlagen	67
9.11	Barrierefreiheit	68
10.	UMWELTBEZOGENE BELANGE	68
10.1.	Boden und Wasser	68
10.2	Klima	70
10.3	Luft	72
10.4	Energiekonzept	72
11.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	74
11.1	Allgemeine Hinweise	74
11.2	Bestand und Betroffenheit der Arten	76
11.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL (Gefäßpflanzen)	76
11.2.2	Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL	77
11.2.2.1	Biber, Wildkatze, Haselmaus	77
11.2.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	78

11.2.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald/Gewässer/ Gehölze)	79
11.2.2.4	Reptilien	81
11.2.2.5	Amphibien	82
11.2.2.6	Libellen	86
11.2.2.7	Schmetterlinge	86
11.2.2.8	Weichtiere	88
11.2.2.9	Käfer	88
11.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	89
11.2.3.1	Bodenbrüter	89
11.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	90
11.2.3.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	91
11.2.3.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	92
11.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	92
11.4	Gutachterliches Fazit	95
12.	ALTERNATIVENPRÜFUNG	96
13.	FLÄCHENBILANZ	97
14.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	98
	ANLAGEN	98

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2024 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13 a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beabsichtigt die Stadt Hallstadt die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen für (Aus-) Bildung, Erziehung und Kinderbetreuung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, von Gewerbegebietsflächen gemäß § 8 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO sowie die Ausweisung öffentlicher Straßenverkehrsflächen bzw. privater Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Die Betriebsflächen der auf Hallstadter Stadtgebiet ansässigen Dr. Pfleger Arzneimittel GmbH sind aktuell auf zwei Standorte verteilt. Die Verwaltung, das Marketing und der Vertrieb befinden sich östlich der „Hallstadter Straße“ bzw. östlich der „Emil - Kemmer - Straße“ und nördlich der „Kaspar - Schulz - Straße“. Die Produktion, Forschungs-, Entwicklungsabteilungen, Labore und die Qualitätssicherung befinden sich westlich der „Hallstadter Straße“, nördlich der „Dürrseestraße“ und östlich der Dr.- Robert - Pfleger - Straße“. Das Unternehmen möchte die räumliche Zweiteilung beenden und alle Betriebsteile am Standort westlich der „Hallstadter Straße“ bzw. östlich der „Dr. - Robert - Pfleger - Straße“ zusammenführen (Nutzung von Synergieeffekten, räumliche Konzentration, kurze Wege, verbesserte Austausch zwischen den Betriebsteilen usw.). Das Unternehmen verfügt hier über ausreichend Erweiterungsflächen, die sich in Richtung Norden bis hin zur „Emil - Kemmer - Straße“ erstrecken. Darüber hinaus entspricht das teilweise bereits in den 50 er Jahren des 20. Jahrhunderts errichtete Betriebsgebäude nicht mehr den Anforderungen und Standards an ein zeitgemäßes, modernes Verwaltungsgebäude für ein

Unternehmen der Größe der Dr. Pfleger Arzneimittel GmbH. Mit einer Sanierung und dem Komplettumbau der Bestandsgebäude östlich der „Hallstadter Straße“ kann das gesteigerte Anforderungsprofil nicht erreicht werden. Ohne adäquate Folgenutzung würde der Gebäudealtbestand leer stehen (unwirtschaftlich, Unterhaltungs-, Instandhaltungs-, Sicherungskosten) oder müsste ggf. abgerissen werden, um die Grundstücksflächen anderweitig nutzbar machen zu können. Keine der beiden Wege stellt für die Dr. Pfleger Arzneimittel GmbH eine gangbare Alternative dar. Bei dem Bestandsgebäude östlich der „Hallstadter Straße“ handelt es sich zum einen um das Stammhaus bzw. die Keimzelle des Unternehmens, das 1945 in Bamberg gegründet wurde und seit dieser Zeit hier ansässig ist. Zum anderen handelt es sich um ein Gebäude mit auch aus heutiger Sicht noch hochwertiger Architektursprache, das das Siedlungsbild entlang der „Hallstadter Straße“ seit langer Zeit optisch prägt.

Bei der Suche nach geeigneten Folgenutzungen fand das Unternehmen in der privaten Montessorischule Bamberg den passenden Kooperationspartner. Seit langer Zeit ist die Montessori Schule darum bemüht, ihre bislang auf zwei im Bamberger Stadtgebiet verteilten Standorte an einer Stelle zusammenführen. Die Standorte am „Jakobsberg“ (Grundstufe) und am „Vorderen Bach“ (Sekundarstufe) sind ausgelastet. Räumliche/platztechnische Entwicklungsmöglichkeiten bestehen an beiden Standorten nicht. Es fehlen u. a. notwendige/wünschenswerte Frei-/Grünflächen, Sportanlagen, eine Turnhalle, Räumlichkeiten zur Etablierung/Entwicklung u. a. einer eigenen Gymnasialstufe und/oder eines Kinderhauses (Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kindergarten). Die Suche nach einem geeigneten, gemeinsamen Schulstandort auf Bamberger Stadtgebiet (u. a. im Bereich der Konversionsflächen, ehemalige amerikanische High School östlich der Straße „Birkenallee“ und nördlich des „Ulmenweges“) führte zu keinem Ergebnis. Keiner der geprüften Alternativstandorte bot langfristig die gewünschten und notwendigen Entwicklungsperspektiven. Einen geeigneten Standort fand die Schule hingegen im Bereich der Betriebsflächen der Dr. Pfleger Arzneimittel GmbH. Bereits derzeit bietet der Gebäudealtbestand (Verwaltungsgebäude) der Dr. Pfleger Arzneimittel GmbH ausreichend Fläche/Platz, um hier alle vorhandenen Einrichtungen (Grund-/Sekundarstufe) unterzubringen. Darüber hinaus stehen am Betriebsstandort östlich der „Hallstadter Straße“ Bau-, Grün- und Freiflächen für zukünftige Entwicklungen zur Verfügung.

Aufmerksam geworden durch die Gespräche zwischen der Dr. Pfleger Arzneimittel GmbH, der Dr. Robert Pfleger - Stiftung und der Montessorischule suchten in der Folge auch das Diakonische Werk Bamberg - Forchheim und der Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e. V. den Kontakt mit dem Unternehmen bzw. mit der Stiftung. Sowohl die Diakonie als auch der Caritasverband und die von ihnen jeweils betriebenen Altenpflegeeinrichtung leiden unter Personalmangel. Es fehlen qualifizierte, gut ausgebildete Pflegekräfte. Daher haben sich beide Seiten dazu entschieden, dieses Problem aktiv anzugehen und eine eigene, gemeinsame Altenpflegeschule zu gründen, um sich so die Chance auf einen direkten Zugriff auf die Schulabsolventen und damit auf neues Personal zu verschaffen. Gleichzeitig profitieren beide Institutionen von den damit einhergehenden Synergieeffekten. Sie stellen sich damit den Vorgaben des Gesetzes zur Reform der Pflegeberufe (von Juli 2017), das den Grundstein für eine zukunftsfähige und qualitativ hochwertige Pflegeausbildung für die Kranken-, Kinderkranken- und Altenpflege darstellen soll. Alle Auszubildenden, so sieht es das Gesetz vor, erhalten zwei Jahre lang eine gemeinsame, generalistisch ausgerichtete Ausbildung, in der sie einen Vertie-

fungsbereich in der praktischen Ausbildung wählen. Auszubildende, die im dritten Ausbildungsjahr die generalistische Ausbildung fortsetzen, erwerben den Berufsabschluss „Pflegefachfrau/Pflegefachmann“. Auszubildende die ihren Schwerpunkt in der Pflege alter Menschen oder der Versorgung von Kindern und Jugendlichen sehen, können wählen, ob sie - statt die generalistische Ausbildung fortzusetzen - einen gesonderten Abschluss in der Alten- oder in der Gesundheits- und Kinderkrankenpflege erwerben wollen. Die Diakonie und der Verband stellen sich mit ihrem Planziel den aktuellen gesetzlichen sowie gesellschaftlichen Herausforderungen und setzen gleichzeitig ein überregionales, ökumenisches Zeichen. Auch dieses Anliegen stieß bei dem Unternehmen und der Dr. Robert Pfleger - Stiftung auf offene Ohren, zumal auch für dieses Vorhaben auf dem bisherigen Betriebsareal östlich der „Hallstadter Straße“ notwendige Flächen zur Verfügung stehen.

Letztlich berücksichtigt der BBP/GOP durch die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen auch die berechtigten Belange zweier im Norden des Geltungsbereiches ansässigen Unternehmen (Gastronomie, Spielothek) und gewährleistet deren Existenz am bestehenden Standort.

Gewählt wurde der Standort aufgrund seiner Größe und des Bestandsgebäudes, welches sich zur Umnutzung für eine Schule eignet. Damit wird dem Nachhaltigkeitsgedanken entsprochen. Bereits versiegelte Flächen werden genutzt. Ein Bestandsgebäude wird vor dem Leerstand bewahrt. In gleicher Weise geeignete, ausreichend große und im Eigentum der Stadt Hallstadt befindliche Standorte/Entwicklungsflächen existieren im Stadt-/Gemeindegebiet nicht.

Die von der Stadt Hallstadt mit dem BBP/GOP gehandhabte Innenentwicklung entspricht dem europäischen Stadtverständnis. Sie beugt dem Wachstum des Siedlungskörpers in die Fläche vor, vermeidet eine Zersiedelung der Landschaft, die Gefahr disperser Siedlungsstrukturen und periphere, die gewachsenen urbanen Zentren gefährdende Siedlungsentwicklungen, die auf die „Grüne Wiese“ außerhalb der Siedlungsflächen reihen. Die Stadt Hallstadt entspricht damit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und der Raumordnung. Der BBP/GOP berücksichtigt weiterhin folgende städtebaulichen Ziele:

- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)
- Belange der Baukultur, erhaltenswerter Ortsteile und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechtes für die Seelsorge inkl. Schulen, caritativen Einrichtungen usw. (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)
- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

- Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Die Festsetzung der Flächen für Gemeinbedarf erfolgt im räumlichen Anschluss an bestehenden Siedlungsflächen. Die Festsetzung an der im Plan fixierten Stelle ist seitens der Stadt Hallstadt städtebaulich gewollt. Sie führt u. a. zu einer Stärkung der Stadt Hallstadt in der Region als regional bedeutender und relevanter Schulstandort.

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung im Süden der Stadt Hallstadt sicherzustellen und die vorgenannten Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, den BBP/GOP aufzustellen.

Der Stadt Hallstadt wird bei der Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit ihrer Bauleitplanung ein weiter Einschätzungs- und Gestaltungsspielraum eingeräumt. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach ihrer jeweiligen planerischen Konzeption. Mit dem BBP/GOP verfolgt die Stadt Hallstadt das Ziel der Nachverdichtung und der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) und trägt dem Sparsamkeitsgebot Rechnung (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die planerische Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vorhanden und begründet.

Vor diesem Hintergrund fasste der Stadtrat der Stadt Hallstadt in seiner Sitzung am 15.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des BBP/GOP.

3. VERFAHREN

3.1 Verfahrensart

Es handelt sich um einen BBP/GOP der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Ein BBP/GOP für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (BBP der Innenentwicklung) kann gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang befindet sich kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Für die Beurteilung, in wie weit die obige Vorgabe erfüllt ist, dient die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO. Die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf umfasst ca. 28.920 m². Auf Grundlage der max. zulässigen GRZ (0,6) beläuft sich die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO damit auf ca. 17.352 m². Die festgesetzte Gewerbegebietsfläche umfasst 2.645 m². Auf Grundlage der max. zulässigen GRZ (0,8) ergibt sich die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO mit

2.116 m². In der Addition ergibt sich eine Summe von ca. 19.468 m² (17.352 m² + 2.116 m²).

Die Ausschlussgründe zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB sind nicht einschlägig. Auf Grundlage des BBP/GOP wird kein in der Anlage 1 zum UVP (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Die Anwendung dieses Verfahrens ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB jedoch 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 werden,
- 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 BImSchG (Bundes - Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind.

Zu Ziffer 1) und 2) wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen. Diesbezügliche Betroffenheiten liegen nicht vor.

Zu Ziffer 3) wird festgestellt: Alleine bereits auf Grundlage der festgesetzten Art der Nutzung (Flächen für Gemeinbedarf, Gewerbegebiet) ist auszuschließen, dass innerhalb des Plangebietes schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG eintreten können. Insofern können keine Gefahren im Sinne des Gesetzes eintreten, die zu vermeiden bzw. zu minimieren oder zu begrenzen wären. Im Umfeld des Plangebietes existieren keine Störfallbetriebe o. ä. Eine unmittelbare Gefährdungslage der Plangebietsflächen ausgehend von den östlich benachbarten Gleisanlagen (hier ist auch der Gütertransport von Gefahrgut nicht auszuschließen) ist nicht anzunehmen. Zwischen den Verkehrsanlagen und den Bahnanlagen müssen zukünftig bauliche Schutz- und Abschirmmaßnahmen (inkl. Maßnahmen zum Anprallschutz) realisiert werden. Diese Maßnahmen dienen auch dem Schutz der künftigen Bauflächen. Eine in umgekehrter Richtung vom Plangebiet ausgehende Gefährdung der Bahnanlagen ist nach menschlichem Ermessen nicht angezeigt. Die überplanten Flächen unterscheiden sich in ihrer Lage/Nachbarschaft zu Bahnanlagen insofern nicht von allen im Stadtgebiet von Hallstadt und Bamberg liegenden, an Bahnanlagen anschließenden Flächen.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB ist zulässig, da alle an dieses Verfahren gestellten Voraussetzungen erfüllt sind.

Es gelten die Vorgaben des § 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 und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden kann. 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 Vorgabe ist die Stadt Hallstadt nachgekommen. Wie den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen ist, sind 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 Stadt Hallstadt kommt damit ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach. Wie nachfolgend dargestellt wird, resultieren daraus Festsetzungen für Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung.

Weiterhin gilt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Demnach sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des BBP/GOP 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 lediglich, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die naturschutzbezogene Eingriffsregelung, die im Bebauungsplanverfahren nach den speziellen Regelungen des § 1 a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten ist, befasst sich jedoch nicht nur mit der Ausgleichspflicht, sondern auch mit dem dieser Ausgleichspflicht vorgeschalteten Vermeidungsgebot, dessen Anforderungen auch bei der Aufstellung des BBP/GOP zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird u. a. auf die nachfolgenden Ausführungen sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften verwiesen.

3.2 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der 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 (LRA) Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Referat BQ Bauleitplanung, München
7. Staatliches Bauamt, Bamberg

8. Eisenbahn - Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Nürnberg
10. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Hamburg
11. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
12. Bundesnetzagentur, Bonn
13. Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach
14. Stadtwerke Bamberg, Bamberg
15. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN), Nürnberg
16. Ordnungsamt Hallstadt, Hallstadt
17. Freiwillige Feuerwehr, Hallstadt
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
19. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg,
20. Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
21. PLEdoc GmbH, Essen
22. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg, Bamberg
23. Landesbund für Vogelschutz (LBV), Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
24. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbsendorf
25. Kreisbrandrat, Hr. Renner, Bamberg
26. Kreisheimatpfleger Hr. Rössler, Altendorf
27. Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg
28. Polizeiinspektion Bamberg - Stadt, Bamberg
29. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
30. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Oberfranken, Bayreuth
31. Handwerkskammer für Oberfranken, Bamberg
32. Stadt Bamberg
33. Gemeinde Kemmern
34. Gemeinde Gundelsheim
35. Gemeinde Oberhaid
36. Gemeinde Bischberg

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt sind.

3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging der Stadt Hallstadt eine Stellungnahme zu. Darin wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich der festgesetzten Gewerbegebietsflächen derzeit vorhandene, auf Grundlage des Planvorentwurfes verlorengehende Stellplätze in neuer Lage und in identischer Anzahl wiederhergestellt werden müssten. In Folge der Planstraße A im Osten verlorengehende Flächen müssten flächengleich im Westen kompensiert werden. Weiterhin wurde auf potenzielle Schwierigkeiten bezüglich der Anfahrbarkeit derzeit vorhandener Grundstücks-/Gebäudezufahrten hingewiesen. Befürchtet wurde eine potenzielle negative Beeinflussung der innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf künftig zulässigen Nutzungen (Schule, Kindertagesstätte, Ausbildungsstätten) in Folge des innerhalb der Gewerbegebietsflächen derzeit vorhandenen Glücksspielbetriebes. Die Stadt Hallstadt erwiderte, die ersten beiden Belange würden obsolet, da im Rahmen der Entwurfsplanung die bisher geplante, bahnparallele „Planstraße A“ nicht mehr vorgesehen sei. Die bisherige Grundstückerschließung über die „Emil - Kemmer - Straße“ bleibe demnach unverändert. Daher würden auch keine Stellplätze verloren gehen. Im Übrigen sei die Nachbarschaft einer Spielothek neben einer Fläche für Gemeinbedarf zulässig. Seitens der Fachbehörden seien diesbezüglich keine Bedenken geäußert worden. Auch die Stadt Hallstadt teile entsprechende Bedenken nicht.

3.4 Verfahrensverlauf

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	15.12.2021
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	15.12.2021
Bekanntmachung:	01.01.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	11.01.2022 - 14.02.2022
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	11.01.2022 - 14.02.2022
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	09.10.2023
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	01.11.2023
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	10.11.2023 - 15.12.2023
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	10.11.2023 - 15.12.2023
Satzungsbeschluss:	05.02.2024
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	01.03.2024

3.5 Verfahrensdurchführung

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Stadt Hallstadt unter Inanspruchnahme der

Zuarbeit (gemäß § 4 b BauGB) der von ihr beauftragten Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P, 96047 Bamberg).

4. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

4.1 Lage des Plangebietes

Die Stadt Hallstadt gehört zum Landkreis Bamberg, liegt ca. 4,0 km Luftlinie nördlich vom Zentrum der kreisfreien Stadt Bamberg und ca. 5,5 km westlich der Gemeinde Memmelsdorf. Die Siedlungsflächen der Stadt Hallstadt befinden sich zum deutlich überwiegenden Teil nördlich und zu einem geringeren Teil südlich der Bundesautobahn BAB A 70, nordöstlich und südwestlich der Bahnlinien „Bamberg - Rottendorf“ bzw. beiderseits der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Erfurt“ (s. Abbildung (Abb.) 1).

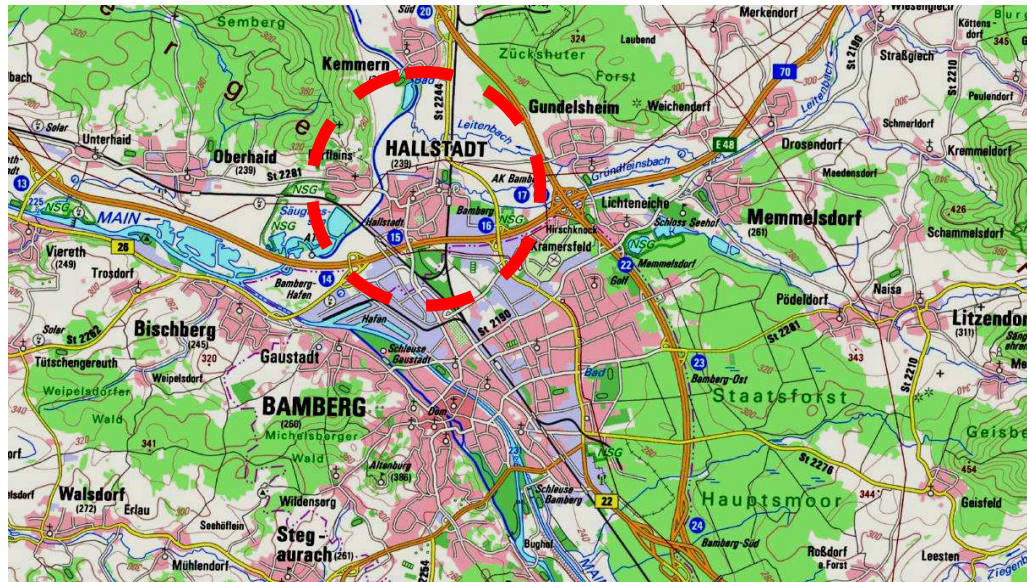


Abb. 1: Lage der Stadt Hallstadt (s. rot gestrichelter Kreis, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Hallstadt, direkt an der Verwaltungs- und Gemarkungsgrenze mit der Stadt Bamberg. Es liegt östlich der Staatsstraße St 2190 („Hallstadter Straße“), direkt östlich an der „Emil - Kemmer - Straße“, nordwestlich der „Kaspar - Schulz - Straße“ und direkt südwestlich an der Bahnlinie „Bamberg - Rottendorf“ (s. Abb. 2).



Abb. 2: Lage des Planungsgebietes (rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt aus Richtung Norden - aus der Stadt Hallstadt bzw. von der BAB A 70 (Ausfahrt 15 Hallstadt) - über die Staatsstraße St 2281 („Bamberger Straße“) und die St 2190 („Hallstadter Straße“) oder vom Gewerbegebiet Hallstadt/Bamberg aus kommend (A 70 Ausfahrt Bamberg - Hafen) über die „Emil - Kemmer - Straße“. Aus Richtung Süden, von der der Stadt Bamberg kommend, führen die St 2190 und die „Coburger Straße“ über die „Kaspar - Schulz - Straße“ zum Plangebiet.

4.2 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich (= Plangebiet) umfasst eine Fläche von ca. 3,97 ha, liegt an der Schnittstelle zwischen den Gemarkungen (Gmkg.) Hallstadt und Bamberg, wird

- | | |
|-----------|--|
| im Norden | durch die Grundstücke mit den Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 1680 (Gmkg. Hallstadt, Staatsstraße St 2190), 944/67 (Gehweg) und 944/80 (Bahnanlagen), |
| im Süden | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 6613/27 (Gmkg. Bamberg, „Hallstadter Straße“), 6613/28, 6755/9 und 6755/10 (alle Gmkg. Bamberg, „Kaspar - Schulz - Straße“), |

- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1680 (Gmkg. Hallstadt, St 2190) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 944/80 (Gmkg. Hallstadt, Bahnanlagen), 6554/1 (Gmkg. Bamberg, Bahnanlagen), 1532/2 (Gmkg. Hallstadt, Gehölz-/Sukzessionsflächen), 1534/5 (Ruderal-, Brach-, Sukzessionsflächen) und 6753/3 (Gmkg. Bamberg, Lager-/Abstellflächen)

begrenzt und umfasst voll- bzw. teilflächig (TF) folgende Grundstücke der Gmkg. Hallstadt: Fl.-Nr. 944/14, 1534, 1534/3, 1534/4, 1534/6, 1535/2, 1534/7, 1537, 1538, 1541, 1545, 1548/2, 1548/8 und 1680 (TF)

5. PLANGRUNDLAGEN

5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 04/2017 und 12/2018)

Der Planung liegt die DFK der Stadt Bamberg (über Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg, Stand: 04/2017) sowie die DFK der Stadt Hallstadt (zur Verfügung gestellt von der Stadt Hallstadt, Stand: 12/2018) zugrunde. Die DFK ist in der Planzeichnung in schwarzer Farbe dargestellt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die dazugehörige grafische Darstellung.

5.2 Bestandsvermessung (Stand: 01/2019 und 11/2020)

Der Planung liegt eine digitale, terrestrische Bestandsvermessung (Stand: 01/2019, Ergänzungsvermessung: 11/2020, H & P, 96047 Bamberg) zugrunde. Die Bestandsvermessung ist in der Planzeichnung in einem blassgrauen Farbton visualisiert. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die dazugehörige grafische Ureländedarstellung.

5.3 Bestandsaufnahmen (Stand: 03/2019, 04/2019, 06/2019)

Im März, April und Juni 2020 (26.03.2019, 10.03.2019, 24.04.2019, 05.06.2019) erfolgten durch H & P vier Bestandsbegehungen mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse insbesondere auch zur Relevanzabschätzung artenschutzrechtlicher Belange (s. Kapitel (Kap.) 11 „Artenschutzrechtliche Belange“ sowie Anlage 1 zur Planbegründung).

5.4 Planunterlagen

Bestandteile des BBP/GOP sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Satzung (Stand: 05.02.2024), H & P, 96047 Bamberg

- Planbegründung zur Satzung (Stand: 05.02.2024), inkl. Anlage 1 (Dokumentation artenschutzrechtliche Bestandsbegehungen) und Anlage 2 (17. Änderung/Berichtigung Flächennutzungs- und Landschaftsplan), H & P, 96047 Bamberg

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

- Schalltechnische Untersuchung, Geräuschimmissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm (Stand: 09.10.2023), H & P, 96047 Bamberg
- Kampfmittelvorerkundung „Hallstadt, Areal Dr. Pfleger“ (Stand 28.05.2019), Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 97230 Estenfeld
- Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Doktor Robert Pfleger - Stiftung“, Stadt Hallstadt, Stand 21.09.2023, Obermeyer Planen + Beraten GmbH, 80686 München
- Untersuchungsbericht 01, Baugrunduntersuchung; Bauvorhaben Bebauungsplan „Doktor Robert Pfleger - Stiftung“ in 96103 Hallstadt, Stand: 27.06.2023, Gartiser, Germann & Piewak, 96047 Bamberg

6. PLANUNGSVORGABEN

6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)

6.1.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Die Stadt Hallstadt liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) innerhalb des Verdichtungsraumes (s. Abb. 3, violette Fläche, mit dicker violetter Linie umrandet) des Oberzentrums Bamberg (s. Abb. 3, Kreis in Magenta mit schwarzem Rand).

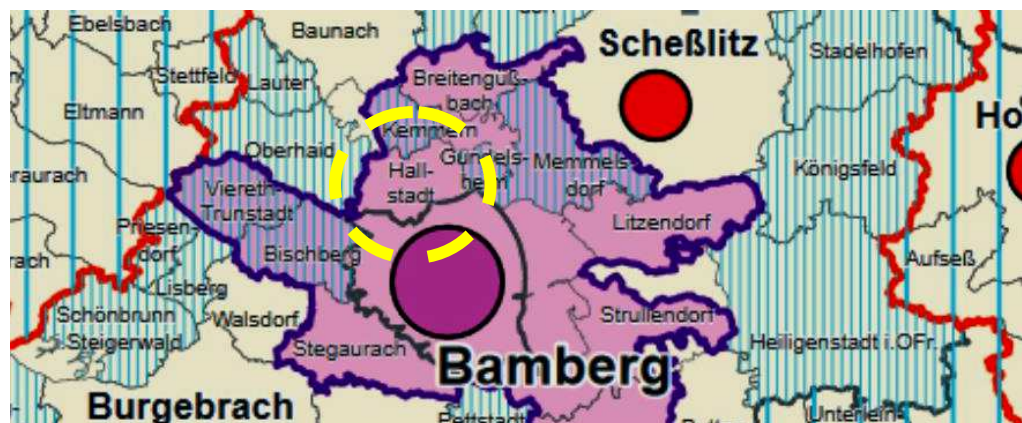


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Gemeindegebiet gelb gestrichelt gekennzeichnet, Darstellung genordnet, o. M., Quelle: LEP)

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

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität 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 (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP ist ein Baustein, die Bedeutung der Stadt Hallstadt als lebenswerte Kommune zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem er in einem Teilbereich die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Neuentwicklungen schafft.

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

Hierzu wird festgestellt:

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis des BBP/GOP ist nicht zu erkennen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich mit Ausnahme der randlich im Osten vorhandenen Gehölzbestände um Flächen mit hoher ökologischer Belastbarkeit. Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen in Folge des BBP/GOP kann die Stadt Hallstadt nicht erkennen. Dem Erhalt der Gehölzbestände insbesondere entlang des Korridors der neuen Straße entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes kann kein Vorrang eingeräumt werden.

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

Hierzu wird festgestellt:

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

- Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde (s. Kap. 2.1.5 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die geplanten Flächenfestsetzungen erfolgen an hierfür geeigneter Stelle. Es handelt sich um einen verkehrstechnisch angebundenen, bereits erschlossenen Standort. Mit dem BBP/GOP beugt die Stadt Hallstadt Attraktivitätseinbußen in ihrem Siedlungs- und Versorgungskern vor. Es ist das Ziel, ihre Bedeutung als Stadt mit einem vielseitigen Bildungs-/ Ausbildungsangebot zu steigern.

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

Hierzu wird festgestellt:

Bei dem BBP/GOP handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP erfüllt diese Normvorgabe.

- 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:

Der BBP/GOP läuft diesem Ziel nicht zuwider. Die geplanten verkehrstechnischen Maßnahmen bereiten eine nachhaltige Entwicklung des Straßenbestandes vor und stellen diese sicher.

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (s. Kap. 8.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Mit der Sicherung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Errichtung neuer Schul- und Ausbildungsstätten entspricht die Stadt Hallstadt der Zielvorgabe.

- Kinderbetreuungsangebote, allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagesangeboten, berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (s. Kap. 8.3.1 (Z) LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Mit der Sicherung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Errichtung neuer Schul- und Ausbildungsstätten entspricht die Stadt Hallstadt der Zielvorgabe.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des LEP. Die Siedlungsentwicklung soll nachhaltig und flächensparend erfolgen. Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung werden ausgeschöpft und vorrangig genutzt.

6.1.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Gemäß diesem Grundsatz kommt die Stadt Hallstadt ihrer Verpflichtung nach, Chancengerechtigkeit zu gewährleisten, also den Menschen vergleichbare Startchancen und Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Hierzu zählt auch die Weiterentwicklung der spezifischen Stärken und Potenziale der Teilräume der Region. Diese Aufgabe beinhaltet auch den Zugang zu und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Hierzu zählen Bildungseinrichtungen (soziale und kulturelle Infrastruktur).

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP berücksichtigt primär und direkt die Belange der Kinder, Jugendlichen und junger Erwachsener, indem Flächen zur Realisierung ihrer schulischen und beruflichen Ausbildung gesichert werden. Von der Planung profitieren auch berufstätige Erwachsene (z. B. Lehrkräfte, Ausbilder, Hausmeister). Indirekt profitieren von der Planung Kranke, pflegebedürftige Menschen und Senioren, indem der BBP/GOP die Voraussetzungen dafür schafft, die Versorgung mit hierfür notwendigem und qualifiziertem Betreuungs-/Pflegepersonal vorzubereiten und sicherzustellen. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass die Stadt Hallstadt bei ihren raumbedeutsamen Planungen alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigt.

- Der Ressourcenverbrauch soll vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die natürlichen Ressourcen (z. B. Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße genutzt werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet auch, dass unvermeidbare Eingriffe so ressourcenschonend wie möglich erfolgen sollen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Verwirklichung eines Planungszieles von hoher Bedeutung für das Allgemeinwohl. Die Entwicklung des Schulstandortes erfolgt innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Hallstadt auf Flächen, die bereits derzeit zu mind. ca. 50 % versiegelt bzw. überbaut sind und die allseitig von wichtigen, überörtlich relevanten Verkehrsinfrastrukturen eingefasst sind. Bei großen Teilflächen, die aktuell noch nicht bebaut/ versiegelt sind, handelt es sich um bereits planungsrechtlich gesicherte Bauflächen (Industriegebietsflächen). Es kommt nicht zur erstmaligen Inan-

spruchnahme bisher unberührter Flächen der freien Landschaft und naturnaher Freiräume, sondern von bereits weitgehend anthropogen überprägten und beeinflussten Flächen innerhalb bzw. zwischen städtischen Siedlungsgebieten. Der BBP/GOP trägt dem Gebot, mit der Ressource „Boden/Fläche“ schonend umzugehen, Rechnung (z. B. Festsetzung einer maximal zulässigen GRZ). Die Umnutzung bereits vorhandener, baulicher Anlagen (Gebäude, Stellplatzflächen, Nutzung bestehender Straßeninfrastrukturen) dient gleichfalls dem Ressourcenschutz. Der unvermeidbare Ressourcenverbrauch beschränkt sich auf „vorbelastete“ Flächen mit geringen Wertigkeiten (naturschutzfachlich, faunistisch, floristisch) und mit vergleichsweise hoher ökologischer Belastbarkeit. Aus den getroffenen Festsetzungen (z. B. Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung/-minimierung, Festsetzung teilversickerungsfähiger Beläge, Maßnahmen zur Dachbegrünung) geht hervor, wie und in welchem Umfang der BBP/GOP der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Es erfolgt die Sicherung von Flächen für die Etablierung von Bildungsinfrastrukturen, für gewerbliche Nutzungen/Einrichtungen. Die Stadt Hallstadt erweitert ihre funktionale Bedeutung als überörtlich relevanter Schul- und Ausbildungsstandort und sichert Flächen für gewerbliche Entwicklungen. Durch diese Differenzierung ihres Angebotsportfolios trägt die Stadt Hallstadt dazu bei, die raumstrukturellen Voraussetzungen in der gesamten Region zu verbessern. Gleichzeitig sorgt die Stadt Hallstadt dafür, sich als lebenswerter Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort noch besser zu positionieren. Auch dies trägt zu einer ausgewogenen Bevölkerungsentwicklung in der Region bei.

- Die Trag- und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. Hierzu sollen die Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation, der fachübergreifenden Zusammenarbeit, der multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen sowie flexibler Versorgungsangebote verstärkt genutzt werden (s. Kap. 1.2.4, (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Mit der Sicherung von Flächen zur Errichtung von Schulen passt die Stadt Hallstadt ihr Angebot an die entsprechende Bevölkerungsentwicklung an und gewährleistet die Trag- und Funktionsfähigkeit ihrer der Daseinsvorsorge dienenden Einrichtungen. Die Suche nach einem Standort an der Schnittstelle zwischen Bamberg und Hallstadt belegt, dass und wie die Kommunen Bamberg und Hallstadt um eine für beide Seiten gute Lösung bemüht sind (interkommunale Kooperation). Der BBP/GOP eröffnet die Möglichkeit, vorhandene Frei-/Grünflächen und anderweitig angedachte bauliche Erweiterungen (z. B. evtl. Errichtung einer Turnhalle) durch mehrere Einrichtungen gemeinsam zu nutzen. Die zur Verfügung stehenden Flächen bieten Flexibilität für Erweiterungen (z. B. Errichtung einer Fach-

hochschule für Altenpflege) und damit die Möglichkeit, das Versorgungsangebot an Bildungseinrichtung zukunftsgerecht, kontinuierlich und flexibel anzupassen.

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauches mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung (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 trägt diesem Grundsatz Rechnung (s. Kap. 8.4 „Verkehrsflächen“, Kap. 8.8 „Immissionsschutz“, Kap. 10 „Umweltbezogene Belange“). Darüber hinaus tragen Festsetzungen (z. B. Verwendung teilversickerungsfähige Beläge, Pflanz-, Erhaltungsgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächen) zu einer klimagerechten Planung bei. Vorhandene Altgebäude, für die Folgenutzungen vorgesehen sind, werden energetisch saniert. Im Plangebiet wird die Errichtung von Neubauten nach den aktuellen technischen und gesetzlichen Standards erfolgen und insofern von Gebäuden, die den aktuellen Anforderungen auch unter dem Aspekt des Energieverbrauches gerecht werden. Auch dies dient dem Klimaschutz. Es handelt sich um einen integrierten Standort und damit um eine Siedlungsentwicklung im Sinne des Grundsatzes.

- Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen, Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, von Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Die Stadt Hallstadt hat geprüft, ob das Plangebiet innerhalb von Gefahren und Risikoflächen liegt (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“ und Kap. 7.4 „Geologie/ Baugrund“). Eine Beeinträchtigung der Plangebietsflächen in Folge von Hochwasserschäden o. ä. ist grundsätzlich nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg. Die getroffenen Festsetzungen (z. B. max. zulässige GRZ, Pflanzgebote, Vorgaben zur Gestaltung der Grün-/Freiflächen, Erhaltung von Gehölzbeständen) gewährleisten ein gesichertes Maß an nicht überbaubaren Frei-/Grünflächen und berücksichtigen damit die Vorgaben des LEP. Um ein gesundes Klima im Sied-

lungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Hierzu ist festzustellen: Es handelt sich weder um die Überplanung von Flächen eines für das Stadtklima von Hallstadt bzw. von Bamberg relevanten Kaltluftentstehungsgebietes noch um ein Frischluftentstehungsgebiet. In Folge künftig zulässiger, zusätzlicher Gebäude kommt es auch nicht zur Beeinträchtigung/Blockierung von Frisch- bzw. Kaltluftleitbahnen. Der vorhandene Straßendamm der „Hallstadter Straße“ sowie die südlich und südwestlich benachbarten/angrenzenden Gewerbebauten stellen in den bodennahen Zonen Barrieren hinsichtlich des Luftaustausches mit den nordöstlich benachbarten Flächen der freien Landschaft (Kleingartensiedlungen, Gärtnerfluren) dar. Die östlich benachbarten Bahnanlagen/Gleistrassen stellen für die Stadtgebiete von Bamberg und Hallstadt eine relevante Kaltluftleitbahn (Korridor) dar, die in Folge des BBP/GOP nicht beeinträchtigt wird.

- Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner des Nahbereiches vorhalten (s. Kap. 2.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Ausführungen zu den Grundsätzen 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1 und 1.2.4 (LEP) gelten hier entsprechend.

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es handelt sich um eine Planung, die der Umsetzung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung dient (Nachverdichtung bereits vorhandener Siedlungsflächen, Um-/Neunutzung vorhandener Gebäude, Nutzung vorhandener Erschließungseinrichtungen). Die auf Grundlage des BBP/GOP zulässigen Nutzungen haben drängende, gesellschaftliche Probleme und demographische Entwicklungen im Fokus (Überalterung der Gesellschaft, Zunahme pflegebedürftiger Senioren, Mangel an (qualifiziertem) Pflegepersonal). Der BBP/GOP trägt dazu bei, diese Probleme/Entwicklungen aufzugreifen, zu entschärfen bzw. zu minimieren. Der Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und an der angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur und berücksichtigt hierbei ökologische, ökonomische, soziale und baukulturelle Aspekte.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (s. Kap. 3.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine Zersiedelung der Landschaft bzw. des Siedlungskörpers wird durch den BBP/GOP nicht ausgelöst/vorbereitet. Bei den Plangebietsflächen handelt es sich um einen in den Siedlungskörper integrierten Bereich. Mit Blick auf die Lage des Geltungsbereiches ist weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren.

- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen (s. Kap. 4.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Das vorhandene Straßennetz dient der Erschließung der Geltungsbereichsflächen. Neubauten werden nicht notwendig.

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft werden (s. Kap. 6.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die BBP/GOP gibt hierzu erste Hinweise (s. Kap. 7.6 „Geothermie“).

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

Hierzu wird festgestellt:

Bisher unbeeinträchtigte Flächen der freien Landschaft (Natur) sind von der Planung nicht betroffen, ebenso keine bisher durch die Allgemeinheit/Öffentlichkeit nutzbaren Erholungsräume. Der BBP/GOP eröffnet die Möglichkeit zur Schaffung bisher nicht vorhandener Frei- und Aufenthaltsflächen („Schulcampus“).

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

Hierzu wird festgestellt:

Hallstadt liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg. Auf die Ausführungen zu den Grundsätzen 3.1, 3.2 sowie 7.1.3 (LEP) wird hingewiesen. Aus den vorhergehenden und den nachfolgenden Ausführungen geht hervor, wie und welchem Umfang der BBP/GOP dem Erhalt der örtlich vorhandenen Grün- und Freiflächen Rechnung trägt. An den Geltungsbereich grenzen keine Flächen der freien Landschaft an.

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

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich ökologisch bedeutsamer Naturräume, auf die das LEP abstellt. Auch die anderen Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. vom BBP/GOP nicht betroffen.

- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

In Folge des BBP/GOP kommt es diesbezüglich gegenüber dem Status quo zu keiner Verschlechterung. Die Geltungsbereichsflächen spielen aufgrund ihrer weitgehend isolierten Lage, allseitig umgeben von Verkehrsinfrastruktureinrichtungen und den hiervon ausgehenden Barrierewirkungen ohne Anschluss an die freie Landschaft bzw. ohne sonstige Vernetzungsstrukturen (z. B. Gewässerläufe, Waldflächen) als Lebensraum für wildlebende Tierarten bereits derzeit nahezu keine Rolle. Sämtliche Flächen sind bereits derzeit eingezäunt/eingefriedet. Wanderkorridore zu Wasser sind von der Planung nicht betroffen, auch nicht in der Luft. Wanderkorridore landgebundener Tierarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten und wurden im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt. Die östlich außerhalb des Plangebietes verlaufenden Bahnanlagen stellen einen linearen Wanderkorridor für landgebundene Tierarten (z. B. Artengruppe der Kriechtiere) dar. Eingriffe in diese Bereiche in Folge der Realisierung des BBP/GOP werden nicht notwendig. Die das Plangebiet umgebenden, bestehenden Verkehrsflächen entfalten eine erhebliche Barrierewirkung. Der BBP/GOP sieht eingriffsminimierende Maßnahmen vor, die dem Schutz insbesondere der Fauna dienen (z. B. Verbot von Einfriedungsmauern, festgesetzter Bodenabstand von Zäunen, Pflanz- und Erhaltungsgebote, Vorgaben zur Verwendung von Insektennährgehölzen).

- 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 von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft reichen häufig und in Folge des Klimawandels und der ungebremsten Flächeninanspruchnahme (Versiegelung) allein für den Hochwasserschutz nicht (mehr) aus. Deshalb muss im Rahmen jeder raumbedeutsamen Planung dem Aspekt der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft Rechnung getragen werden. Zunächst wurde geprüft, ob die Plangebietsflächen hinsichtlich Hochwassergefahren innerhalb von Gefährdungs-/ Risikogebieten liegen (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“) bzw. derartige Gebiete

von der Planung betroffen sind. Beides ist zu verneinen. Weiterhin hat die Stadt Hallstadt das im Rahmen der Bauleitplanung zur Verfügung stehende Handwerkszeug genutzt und dem Hochwasserschutz dienende Festsetzung getroffen (z. B. max. zulässige GRZ, Festsetzung teilversickerungsfähiger Beläge, Maßnahmen zur Dachbegrünung).

- Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen(s. Kap. 8.3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Es handelt sich vorliegend zwar nicht um eine interkommunale Kooperation zwischen Hallstadt und Bamberg, jedoch erfolgten die Standortsuche für die Gemeinbedarfsflächen sowie die dem BBP/GOP zugrunde liegende verkehrsinfrastrukturelle Konzeption in gegenseitiger Abstimmung bzw. unter gegenseitiger Beteiligung. Die Stadt Bamberg befürwortet die auf Hallstadter Stadtgebiet angestrebten Entwicklungen, insbesondere die stadt-/zentrumnahe Erhaltung der Montessorischule und damit die Nutzbarkeit auch durch Bamberger Bürger/-innen. Die flächendeckende Versorgung mit Lehr-/Bildungseinrichtungen bleibt gewahrt. Kooperationen ergeben sich durch die interkonfessionelle Zusammenarbeit des Diakonischen Werkes und des Caritasverbandes im Gleichschritt mit der örtlichen Wirtschaft.

- 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:

Im Plangebiet sind keine Bau-, Kultur- und/oder Bodendenkmäler vorhanden, auch keine sonstigen kulturhistorisch bedeutsamen Relikte (Flurformen, Bewirtschaftungsweisen usw.). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb historischer Sichtachsen, Blickbeziehungen o. ä. Weder der historische Ortskern von Hallstadt noch der von Bamberg sind vom BBP/GOP tangiert.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Grundsätzen des LEP. Insbesondere soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig und flächensparend erfolgen und die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden.

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

6.2.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Die Stadt Hallstadt liegt im Landkreis Bamberg in der Planungsregion „Oberfranken - West (4)“ im Verdichtungsraum des Oberzentrums (s. Abb. 4, violette Fläche). Die Stadt Hallstadt ist als Grundzentrum eingestuft (s. Abb. 4, gelber Kreis mit schwarzem Punkt).

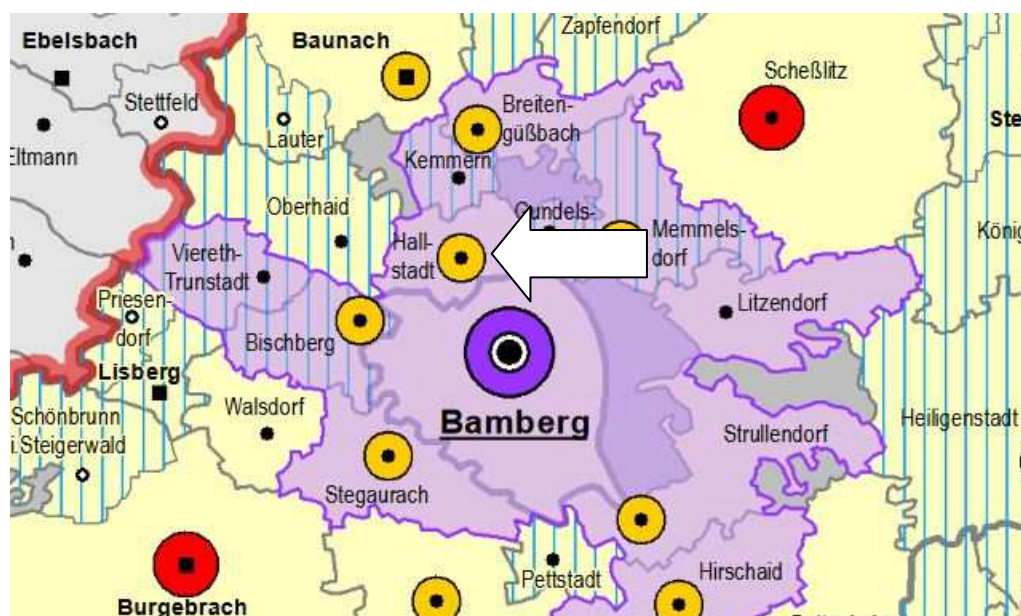


Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage der Stadt Hallstadt mit weißem Pfeil markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: RP)

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 (s. Kap. A I 2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Stadt Hallstadt ist davon überzeugt, dass der BBP/GOP ein Bestandteil ist, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beeinträchtigung des Wertes der freien Landschaft als Erholungsraum in Folge der geplanten Nutzungen kann sie nicht feststellen. Bereits bedingt durch die Plangebietsgröße sowie durch die benachbarten, vorhandenen Nutzungen ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet. Die überplanten Flächen sind für die Öffentlichkeit/Allgemeinheit bezüglich einer aktiven/passiven Erholungsfunktion ohne Bedeutung.

- Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen soll erhalten und verbessert werden. Zwischen der wirtschaftlichen Entwick-

lung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen soll ein wirksamer Ausgleich angestrebt werden (s. Kap. A I 5 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht zu erkennen, wie in Folge des BBP/GOP die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft erheblich beeinträchtigt werden könnte, zumal die Planung Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur Vermeidung vorsieht und der geforderte Ausgleich zwischen den Belangen der Siedlungsflächenentwicklung und denen von Natur und Landschaft berücksichtigt ist. In dem die Stadt Hallstadt bereits beanspruchte Flächen im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung nutzt, trägt sie zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen der freien Landschaft wird vermieden. Dies dient dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

- Der Verdichtungsraum Bamberg soll als Kultur-, Wirtschafts-, Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt erhalten und weiterentwickelt werden (s. Kap. A II 1.1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die mit dem BBP/GOP verfolgten Planungsziele decken sich mit diesem Ziel.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP berücksichtigt diese Vorgaben. Die Stadt Hallstadt sichert/ erhält strategisch günstig gelegene Siedlungs-/Bauflächen und schafft hier im Zuge der Nach-, Um- und Neunutzung die Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Strukturen. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. Darin wird nachgewiesen, dass weder durch die im Plangebiet zulässigen Nutzungen auf die Umgebung noch umgekehrt unzulässige Lärmbelastungen ausgelöst bzw. einwirken werden. Eine Überlastung des örtlichen Verkehrsnetzes in Folge des BBP/GOP ist auszuschließen (s. Verkehrsgutachten). Hinsichtlich der Luftreinhaltung gelten die aktuellen und einschlägigen Gesetze, Verordnungen, DIN - Normen usw. Auf die Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln (s. Kap. 6.1.1 „Ziele (Z) der Raumordnung“ und Kap. 6.1.2 „Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die Ausführungen in den Kapiteln 7.6 („Geothermie“), 8.8 („Immissionschutz“) und 10 („Umweltbezogene Belange“) hingewiesen. Die Klärung der Frage, wie die Plangebietsflächen zukünftig vom öffentlichen Personennahverkehr angefahren werden, obliegt nicht dem Zuständigkeitsbereich und der Regelungsbefugnis der Bauleitplanung.

- 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 des RP ist folgendes zu entnehmen: „Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes ist die Sicherung des natürlichen Potenziales 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.“ Bei dem gewählten Standort handelt es sich um Flächen, die ausreichend leistungsfähig sind, die Folgen der Planung bewältigen zu können. Aufgrund der „Vorbelastungen“ bzw. der bereits bestehenden Prägung hält die Stadt Hallstadt den Standort auch unter dem Aspekt des Landschaftsbildes für geeignet. Es handelt sich 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 Plangebietsflächen nach dem Verständnis des RP nicht zu den unter diesem Aspekt zu schützenden Landschaftsräumen. Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbarte Waldflächen sind vom BBP/GOP nicht betroffen. Es ist nicht ersichtlich, wie in Folge der Bauflächenausweisung die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft, nachhaltig und erheblich beeinträchtigt werden könnte. Eine Überbeanspruchung von Natur und Landschaft ist nicht zu diagnostizieren.

- 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 7.2 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Wertvolle Landschaftsteile im Sinne des RP sind im Plangebiet bzw. in seinem Umfeld nicht vorhanden/betroffen.

- Das Unterzentrum Hallstadt soll in seinen unterzentralen Versorgungsaufgaben für den Norden des Mittelbereiches Bamberg gestärkt und weiter ausgebaut werden. Insbesondere soll die Erweiterung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur im Kultur- und Bildungswesen angestrebt werden (s. Kap. A III 2.2.3 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP bereitet die Umsetzung dieser Vorgabe vor.

- 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 ausgewiesen werden, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können (s. Kap. B I 1.2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Im Zuge des BBP/GOP kommt es zur Aktivierung von Baulandreserven innerhalb des Verdichtungsraumes Bamberg. Der BBP/GOP regelt innerhalb seines Geltungsbereiches den maximal zulässigen Grad der Versiegelung und überplant bereits derzeit weitgehend versiegelte/bebaute Flächen. Die Stadt Hallstadt hat begründet, warum die zukünftig zusätzliche Versiegelung notwendig, unvermeidbar und alternativlos ist.

- Ortsränder sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (s. Kap. B I 1.3.1.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine erhebliche Verschlechterung bzw. negative Beeinträchtigung des bestehenden Orts-/Siedlungsrandes in Folge des BBP/GOP bzw. der künftig in seinem Geltungsbereich zulässigen Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen tritt nicht ein. Der derzeitige Siedlungsrand wird von den Betriebsgebäuden der Fa. Pflieger Arzneimittel GmbH, von Gewerbebauten (z. B. Spielhalle/Restaurant, Fa. Kaspar - Schulz) sowie von Bahnanlagen geprägt. Neu hinzukommende Gebäude werden den derart vorgeprägten Zustand nicht unverhältnismäßig ändern. Der Verlust bisher nicht bebauter Flächen zu Gunsten neuer Baukörper ist als nicht schwerwiegend zu bewerten. Die Konturen der aktuell vorhandenen Siedlungsrandsilhouette werden durch das Schließen von Baulücken deutlicher/ klarer erkennbar. Eine Beeinträchtigung des bereits derzeit bestehenden Siedlungs-/Landschaftsbildes für die östlich benachbarten Gärtner- und Kleingartenflächen ist zu verneinen, auch in Folge des abschnittswisen Verlustes der derzeit vorhandenen östlichen Randeingrünung (Gehölzbestände).

- 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:

Bei den im Plangebiet liegenden Grün-/Freiflächen handelt es sich um Teile privater Grundstücksflächen und demnach nicht um öffentlich zugängliche Bereiche. Die Entwicklung als neuer Schulstandort impliziert ein entsprechendes Maß notwendiger Frei-/Grünflächen (Freisportanlagen, Pausenhöfe, Gartenflächen usw.). Ziel aller Beteiligten, insbesondere der Grundstückseigentümer, ist der Erhalt einer park- bzw. campusartigen

Flächencharakteristik. Insofern wird der BBP/GOP dieser Vorgabe gerecht und sanktioniert diese über Festsetzungen (z. B. Pflanz-, Erhaltungsgebote, max. zulässige GRZ). Im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist die teilflächige Rodung von Bestandsgehölzen unvermeidbar. Zum Schutz der Bestandsgehölze ist festgelegt, dass eine Beseitigung nur zulässig ist, sofern dies bautechnischen unvermeidbar ist (z. B. zur Errichtung von Erschließungseinrichtungen, Gebäuden).

- Die Einrichtungen der beruflichen Ausbildung, Fortbildung und Umschulung mit regionalen Versorgungsaufgaben sollen erhalten, ausgebaut und aufeinander abgestimmt werden, dass ihre Auslastung langfristig gewährleistet ist und nach Möglichkeit jedem geeignete Bildungsangebote in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen. Neue Einrichtungen mit regionalem oder überregionalem Einzugsbereich sollen an einem verkehrsgünstig gelegenen zentralen Ort im Norden der Region errichtet werden (s. Kap. B III 1.3 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP schafft hierfür die notwendigen, planungsrechtlichen Voraussetzungen.

- Auf die weitere Verbesserung der Ausbildungsmöglichkeiten an Berufsfachschulen soll hingewirkt werden (s. Kap. B III 1.3.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der BBP/GOP schafft hierfür die notwendigen, planungsrechtlichen Voraussetzungen.

- 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. In den zentralen Orten soll darauf hingewirkt werden, dass ausreichend Bauflächen zügig bereitgestellt werden (s. Kap. B VI 1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Ausführungen in Kapitel 6.1 („Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 06/2023)“) sowie die Ausführungen des RP in Kapitel B I, 2.1.2 gelten hier entsprechend. Der BBP/GOP entspricht diesem Leitbild.

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

Hierzu wird festgestellt:

Die Ausführungen in Kapitel 6.1 („Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 06/2023)“) zu diesem Aspekt sowie die Ausführungen des RP zu Kapitel B I, 2.1.2 gelten hier entsprechend.

- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden (s. Kap. B VI 1.8 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete für die Windenergienutzung, für Bodenschätze, für den Hochwasserschutz und/oder für die Wasserversorgung ausgewiesen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, nicht innerhalb von Trenngrünflächen, nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, nicht innerhalb eines Naturparkes und nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des RP.

6.2.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

- Durch den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sind der Wirtschaftsstandort Oberfranken - West zu stärken und die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer und die Bevölkerung zu erhöhen. Es ist dabei von besonderer Bedeutung, den Belangen der Bevölkerungsgruppen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, verstärkt Rechnung zu tragen (s. Kap. B V 1.1.1 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die dem BBP/GOP zugrunde liegende Verkehrskonzeption berücksichtigt diese Vorgaben. Die verkehrsinfrastrukturellen Belange der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gewerbebetriebe sind berücksichtigt. Die im BBP/GOP gesicherten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ermöglichen die Errichtung einer Erschließungsanlage, die den Belangen und Sicherheitsbedürfnissen aller gesellschaftlichen Gruppen, Bevölkerungsteile sowie aller Verkehrsteilnehmer nach den geltenden Standards entspricht.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Grundsätzen des RP.

6.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP/LSP zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Hallstadt verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (festgestellt am 02.02.1994, genehmigt am 01.12.1994, wirksam seit 01.01.1995). Derzeit befinden sich die 16. FNP-/LSP - Änderung in Aufstellung. Die wirksamen städtischen Planungsabsichten für die Flächen des BBP/GOP sind der Abbildung 5 zu entnehmen.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich mit einer rot gestrichelten Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Hallstadt)

Der FNP/LSP stellt die Geltungsbereichsflächen als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO (s. Abb. 5, graue Flächen mit schwarz-weißer Quadratrastertextur), als örtliche Gehölzbestände (s. Abb. 5, grüne Farbe) sowie als örtliche Verkehrsflächen (s. Abb. 5, weiße Flächen) dar.

Aufgrund der gewählten Verfahrensart (s. Kap. 3.1 „Verfahrensart“) gilt § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, wonach ein BBP/GOP, der - wie vorliegend zutreffend - von den Darstellungen des FNP/LSP abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der FNP/LSP geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes (Bezugshorizont ist hier das gesamte Gemeindegebiet) darf nicht beeinträchtigt werden. Der FNP/LSP ist dann aber im Wege der Berichtigung anzupassen.

Eine städtebauliche Fehlentwicklung und insbesondere nicht eine, die sich negativ erheblich auf das gesamte Gemeinde-/Stadtgebiet auswirkt, kann die Stadt Hallstadt nicht erkennen. Hierfür ist der BBP/GOP bzw. die Art der Abweichung (im Wesentlichen Gemeinbedarfsflächen anstellen gewerblicher Bauflächen) weder aufgrund der Geltungsbereichsgröße noch der geplanten Art der Nutzung noch bedingt durch die Lage des Plangebietes geeignet. Bereits derzeit vermittelt das Betriebsgeländer Dr. Pflieger Arzneimittel GmbH östlich der „Hallstadter Straße“ sowie die nördlich davon gelegenen, gewerblich genutzten Bereiche den typischen Eindruck eines klassischen Gewerbegebietes, so dass die geplante Abweichung hinsichtlich ihrer Abweichung auf das Siedlungsbild als nicht erheblich zu bezeichnen ist. Insbesondere die allseitig von überörtlichen Verkehrsanlagen/Trassen eingefasste und vom übrigen Siedlungskörper gleichsam abgeschnittene Lage des Geltungsbereiches am äußersten südlichen Siedlungsrand des Hauptortes Hallstadt kommt der Vermeidung negativer Erheblichkeiten zu Gute. Auch funktional (z. B. im Hinblick auf die Einschränkung benachbarter/angrenzender Nutzungen) schafft

die Stadt Hallstadt keinen negativ erheblichen Präzedenzfall, der Auswirkungen auf die Gesamtkommune haben könnte.

Die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf fügt sich in den vorhandenen Bestand ein und stellt eine städtebaulich sinnvolle Fortentwicklung dar. Der BBP/GOP greift die sich aus der gewachsenen, gemeindlichen Entwicklung ergebende Situation auf und berücksichtigt diese angemessen. Er setzt sich mit der gewachsenen Siedlungsstruktur ebenso auseinander, wie mit ihrer organischen Fortentwicklung. Dass die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf auf den im FNP/LSP dargestellten gewerblichen Bauflächen die geordnete städtebauliche Entwicklung über die Grenzen des Plangebietes hinaus beeinträchtigen könnte, ist im konkret prüfrelevanten Planfall nicht zu erkennen. Die Grundkonzeption des FNP/LSP bleibt unberührt. Beschränkt auf diesen klar begrenzten Bereich greift der BBP/GOP mit der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf die faktische städtebauliche Situation und Gebietscharakteristik im Umfeld des Plangebietes auf.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB hat die Stadt Hallstadt die notwendige Änderung/Berichtigung des FNP/LSP durchgeführt (s. Anlage 2 zur Planbegründung). Dem Entwicklungsgebot ist entsprochen.

6.4 Im Zuge des Verfahrens überplante, angrenzende, rechtskräftige Bebauungspläne

6.4.1 5. Änderung BBP „Hallstadt Süd/Hafen“ der Stadt Hallstadt

Die am 12.12.2001 als Satzung beschlossene und am 01.01.2002 bekanntgemachte 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hallstadt Süd/Hafen“ schloss den Planungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit ein. Diese Änderung wurde vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof durch Urteil vom 20.10.2004 für unwirksam erklärt.

6.4.2 BBP/GOP 205 C der Stadt Bamberg

Teilflächen im Süden des BBP/GOP sind Bestandteil des rechtskräftigen BBP/GOP 205 C mit der Bezeichnung „Nördlich der Benzstraße zwischen Hallstadter und Coburger Straße“ (s. Abb. 6, Satzungsbeschluss am 09.07.1954, genehmigt am 07.10.1964, rechtskräftig seit Bekanntmachung der Genehmigung am 30.10.1964).

Der Abbildung 6 ist die ehemalige Stadtgrenze (Gemarkungsgrenze) zu entnehmen (s. Abb. 6, dicke rote Linie). Diese gilt seit der Gebietsreform (1972) nicht mehr. Der aktuell gültige Verlauf der Gemarkungs-/Stadtgebietsgrenze ist der Darstellung in der Planurkunde zu entnehmen. So ergibt sich die Situation, dass sich Teilflächen des Geltungsbereiches des BBP/GOP 205 C, die von der Stadt Bamberg überplant wurden und sich früher auf Bamberger Stadtgebiet befanden, heute auf Hallstadter Gebiet befinden.

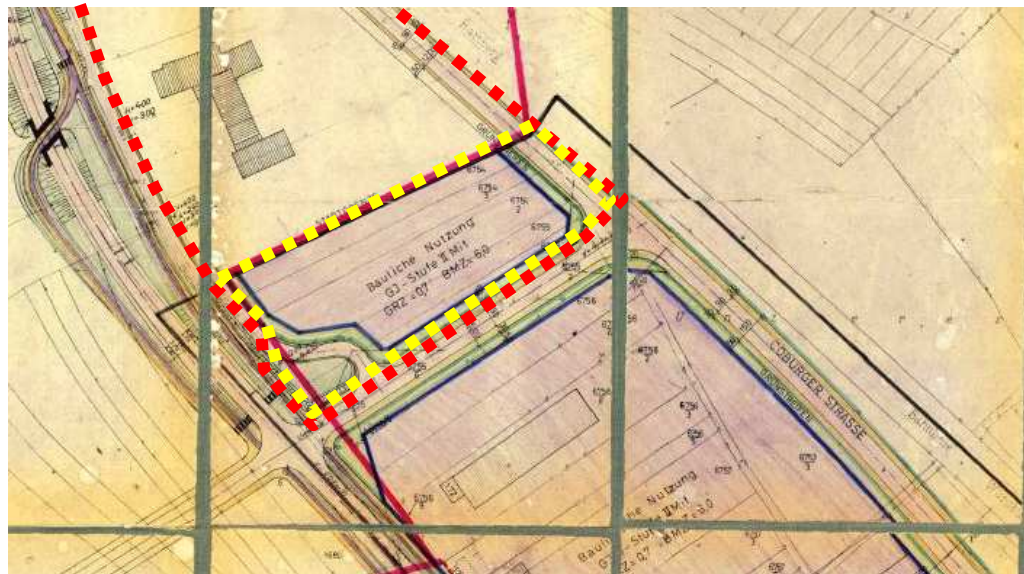


Abb. 6: Ausschnitt aus dem BBP/GOP „205 C“ (Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit rot gestrichelter Linie gekennzeichnet, der überplante Bereich ist gelb gestrichelt umrandet, Abgrenzung jeweils schematische, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg)

Der BBP/ GOP 205 C setzt innerhalb der zukünftig überplanten Flächen folgendes fest:

- Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (GJ - Stufe II, hellviolette dargestellte Flächen, s. Abb. 6)
- Maximal (max.) zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,7
- Max. zulässige Baumassenzahl (BMZ): 6,0
- Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenze (dicke blaue Linie, s. Abb. 6)
- Private Grünflächen (grün dargestellte Flächen/Streifen um das Industriegebiet herum, s. Abb. 6)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (mit Geh-/Radweg, Breite gesamt 12,0 m, westlich entlang der Bahngleise bzw. am östlichen Geltungsbereichsrand, abgegrenzt durch die dick in Grün gezeichnete Straßenbegrenzungslinie, s. Abb. 6)
- Nachrichtliche Darstellung (zeichnerischer Hinweis) der Fortführung einer bahnparallelen Straßentangente über den Geltungsbereich hinaus auf Hallstadter Stadtgebiet

6.5 Sonstige Planungsvorgaben

6.5.1 Überörtliche Planungen

Gemäß § 38 BauGB hat die Stadt Hallstadt im Rahmen der Bauleitplanung bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen

einer Planfeststellung zu achten. Die Stadt Hallstadt hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft. Die östlich außerhalb des Plangebietes verlaufenden Bahnanlagen sind Bestandteil laufender Planungen der Deutschen Bahn (DB) AG im Zuge des Bahnausbaues Bamberg (Bereich Gleisdreieck, s. Abb. 7, Projekt VDE 8.1, Bereich der Bahntrasse am km 2,0 - 2,4 l. d. Bahn Strecke 5102 tangiert den Projektabschnitt VDE 8.1 ABS/NBS Nürnberg - Erfurt, PFA 22 - Bamberg).

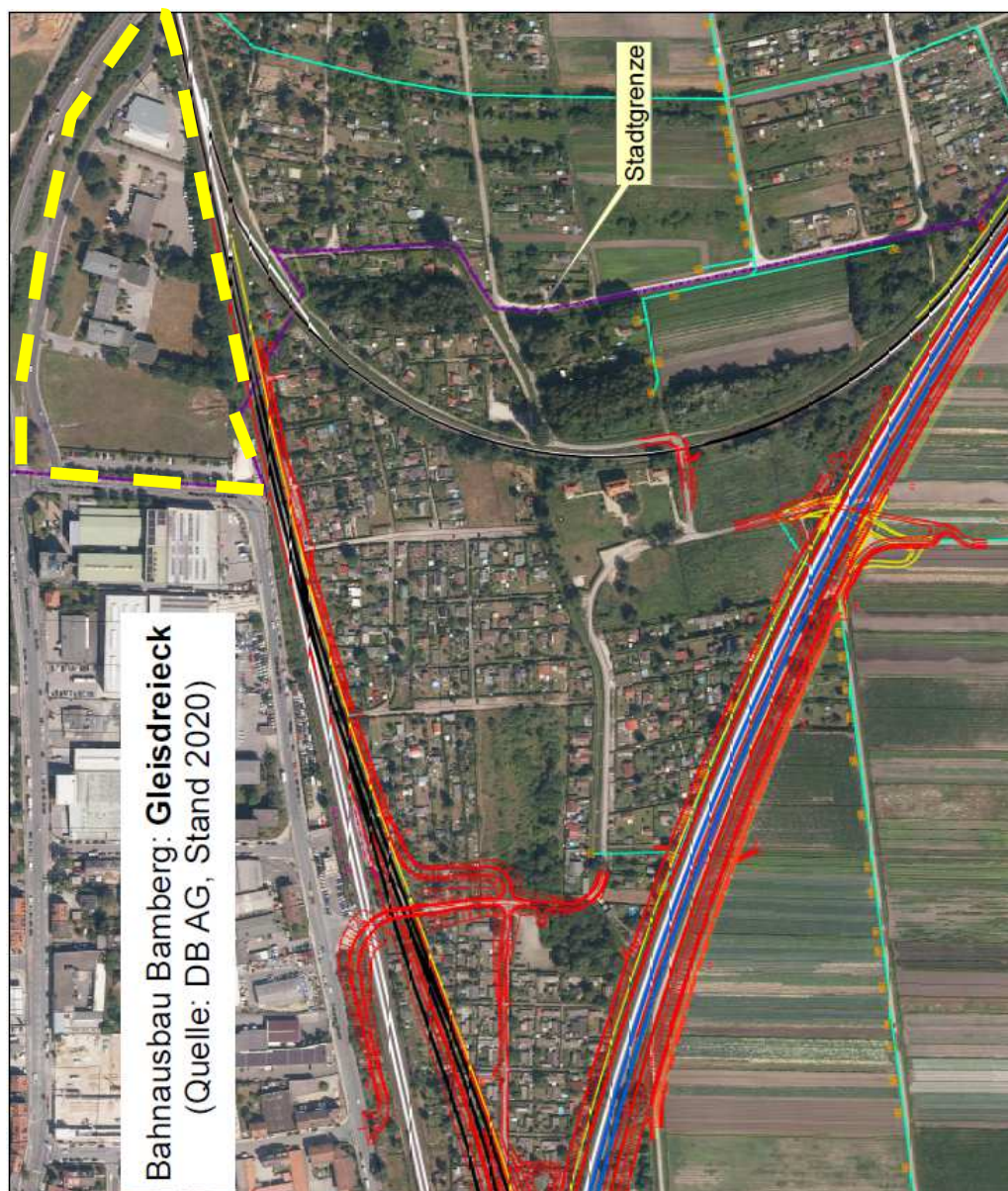


Abb. 7: Ausschnitt aus den Planungen der DB AG zur Ausgestaltung des Gleisdreiecks im Zuge des Bahnausbaues Bamberg (Geltungsbereich mit gelb gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Bamberg/ DB AG)

Bezüglich der Art und Weise, wie die Belange der DB AG und ihrer Planungen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt sind, wird auf die Ausführungen in Kapitel 7.8.1 („Bahnanlagen“) verwiesen.

6.5.2 Interkommunales Abstimmungsgebot

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

- Keine der an das Stadtgebiet angrenzenden benachbarten Kommunen (Stadt Bamberg, Gemeinden Kemmern, Gundelsheim, Oberhaid und Bischofsberg) bzw. keine darüber hinausgehende Kommune wird durch den BBP/GOP in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- Auf Grundlage des BBP/GOP kommt es zu einer teilflächigen Überplanung des BBP/GOP Nr. 205 C der Stadt Bamberg. Die Interessen/ Belange der Stadt Bamberg sind durch diese Überplanung (Umwandlung von Gewerbegebietsflächen in Flächen für den Gemeinbedarf) insofern nicht beeinträchtigt, als sie von dem bisher geltenden Planungsrecht (Industriegebiet) keinen Gebrauch mehr machen kann. Es befindet sich nicht mehr innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches und unterliegt damit nicht mehr ihrer kommunalen Planungshoheit. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Interessen und Belange der Stadt Bamberg ist auch insofern auszuschließen, als es in Folge der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf und Gewerbegebietsflächen nicht zu einer Einschränkung der auf Bamberger Stadtgebiet liegenden Unternehmen/Gewerbebetrieben kommt, wie gutachterlich nachgewiesen ist (s. u. a. Ausführung in den vorliegenden Schall- und im Verkehrsgutachten).
- Geprüft wurde weiterhin, ob es gegenüber dem Status quo (tatsächlich und planungsrechtlich) hinsichtlich der aktuellen Verkehrsverhältnisse zu negativ erheblichen, die Belange der Stadt Bamberg betreffenden Beeinträchtigungen kommt (insbesondere Einmündung „Emil - Kemmer - Straße“/„Kaspar - Schulz - Straße“, „Kaspar - Schulz - Straße“/„Hallstadter Straße“, „Kaspar - Schulz - Straße“/„Coburger Straße“). Dies ist zu verneinen (s. vorliegende Verkehrsuntersuchung). Das im BBP/GOP seitens der Stadt Hallstadt mittels eines zeichnerischen Hinweises grundsätzlich angedeutete planerische Wollen hinsichtlich einer bahnparallelen Durchbindung der „Coburger Straße“ in Richtung Norden bis zur „Emil - Kemmer - Straße“ wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens interkommunal abgestimmt.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch den BBP/GOP Folgekosten (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte ermittelt und bewertet wurden.

- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen, kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv die Stadt Hallstadt durch die Ausweisung neuer Flächen für Gemeinbedarf für Schulen innerhalb ihres Stadtgebietes nicht gleichsam automatisch in einer Konkurrenzsituation zu anderen Kommunen befindet.
- Negativ erhebliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch den BBP/GOP nicht ausgelöst. Es gelingt der Stadt Hallstadt an der Schnittstelle zur Stadt Bamberg die Sicherung von Flächen zur Nutzung als neuer Schulstandort, von der nicht nur die beiden Kommunen profitieren, sondern die gesamte Region.
- Den räumlich direkt an das Stadtgebiet angrenzenden Nachbarkommunen wurde vom BBP/GOP Kenntnis gegeben, indem sie im Zuge der Behörden- und Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt werden.

Die Stadt Hallstadt ist dem Abstimmungsgebot nachgekommen.

7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

7.1 Bestandsbeschreibung

Die Bestandssituation im Plangebiet ist dem nachfolgenden Luftbild (s. Abb. 8) zu entnehmen.

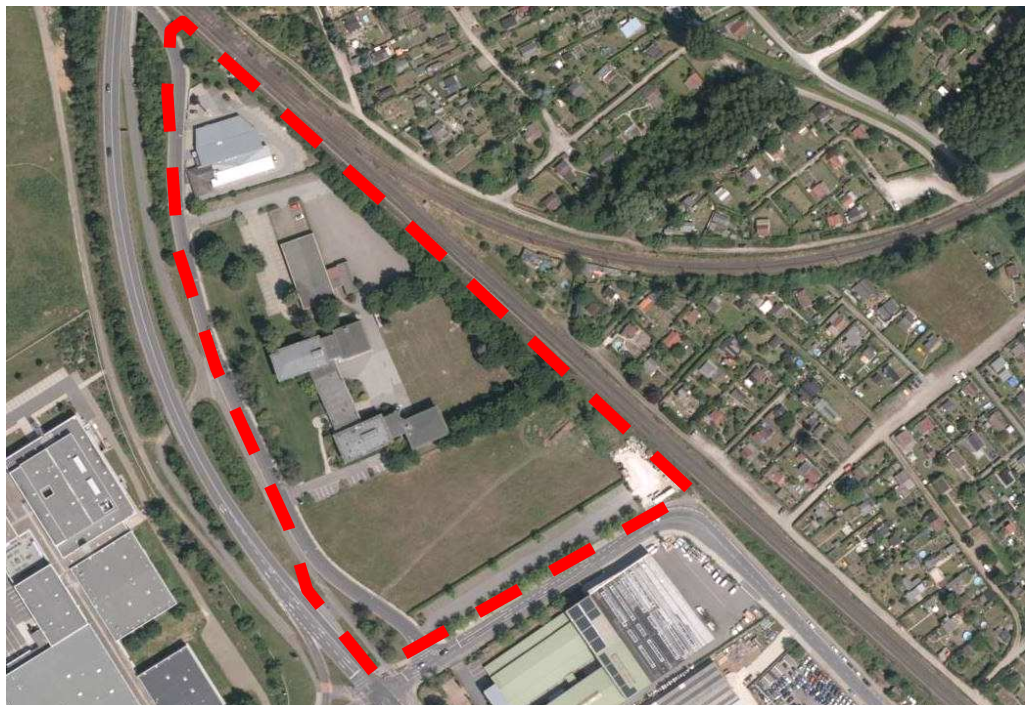


Abb. 8: Bestandssituation im Plangebiet (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Grundstück Fl.-Nr. 1534/4 (Gmkg. Hallstadt) im Süden des Geltungsbereiches und nördlich entlang der „Kaspar - Schulz - Straße“ wird vollflächig als private Stellplatzfläche (Fa. Kaspar Schulz) genutzt. Die Fläche ist weitgehend

versiegelt (asphaltierte Fahrgasse, Stellplatzflächen aus Betonpflastersteinen mit Rasenfugen). Entlang der südlichen Einfriedung verläuft ein ca. 1,50 m schmaler Grünstreifen (intensiv gepflegte Rasenflächen), in dem in regelmäßigen Abständen Platanen gepflanzt sind. Die Stellplatzanlage erstreckt sich auf einer Breite von ca. 10,0 m in Richtung Norden auch auf Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 1534 (Gmkg. Hallstadt). Die Nordgrenze wird durch eine ca. 2,0 m hohe, geschnittene Hainbuchenhecke sowie durch vier Platanen eingefasst. Die Stellplatzanlage ist eingezäunt (Stabgittergeflecht, grün, Höhe ca. 2,0 m). Sie verfügt über zwei Anbindungen an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (eine Anbindung an die „Emil - Kemmer - Straße“ im Südwesten, eine zweite Anbindung im Nordosten an die „Kaspar - Schulz - Straße“).

Nordöstlich an den Stellplatz grenzt eine Lager- und Abstellfläche (Teilflächen der Fl.-Nr. 1534/6, 1534/7, beide Gmkg. Hallstadt) an. Die Fläche ist mit Bauzaunelementen eingezäunt (Höhe 2,0 m) und wird intern aus Richtung Westen über die vorbeschriebenen Stellplatzfläche angefahren. Die Flächen sind mit hydraulisch gebundenem Material (Schotter, Mineralgemisch) befestigt. Dieser Bereich wird auch zum Parken genutzt.

In Richtung Norden schließt sich auf den Restflächen der Fl.-Nr. 1534 (Gmkg. Hallstadt) eine Frei-/Wiesenfläche an. Diese ist gegenüber der „Emil - Kemmer - Straße“ (Westen) und an ihrer Nordgrenze eingezäunt. Eine Torzufahrt befindet sich an der „Emil - Kemmer - Straße“. Die Fläche ist gehölzfrei. In der Nordostecke befinden sich Lagerflächen für Schnittgut (Gehölzschnitt, Rasenschnitt) im Sinne von Kompostlagerflächen (Humushaufen) mit einsetzender Gehölzsukzession.

Innerhalb des nördlich angrenzenden Grundstückes Fl.-Nr. 1537 (Gmkg. Hallstadt) befindet sich das aus den 1950er Jahren stammende Verwaltungsgebäude der Dr. Pflieger Arzneimittel GmbH. Das Grundstück wird dominiert durch das Gebäude und die westlich zur „Emil - Kemmer - Straße“ vorgelagerten, intensiv gestalteten Zierrasen-, Pflanz- und Heckenflächen mit dem zentralen Haupteingangsbereich. In der Südwestecke befindet sich eine beschränkte Zufahrt und vollflächig asphaltierte Stellplatzflächen. Östlich entlang der „Emil - Kemmer - Straße“ stocken mehrere Solitärgrößträucher in Kombination mit teilweise flächigen, bodendeckenden Gehölzen. Östlich des Gebäudes befinden sich große zusammenhängende, asphaltierte Flächen, die überwiegend als Stellplätze genutzt werden. In Richtung Osten schließen sich weitere, intensiv gepflegte, regelmäßig gemähte Rasenflächen an. Entlang der südöstlichen, östlichen und nordöstlichen Grundstücksränder (inkl. der Grundstückes mit den Fl.-Nr. 1535/2, Gmkg. Hallstadt) befinden sich Gehölzbestände (überwiegend lichter, lockerer Einzelbaumbestand, lichter Unterwuchs, die teilflächig vorgelagerten bodendeckenden Gehölzbeständen überwiegend aus Liguster). Die östliche Grundstücksgrenze ist gegenüber den östlich benachbarten Bahnanlagen durch einen ca. 1,20 m hohen Holzfängerzaun eingefriedet.

Das wiederum nördlich benachbarte Grundstück (Fl.-Nr. 1538, Gmkg. Hallstadt) ist zu ca. 75 % versiegelt (Bereiche nördlich, westlich und östlich des hier vorhandenen Lagergebäudes/Halle). Entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein schmaler, baumbestandener Gehölz-/ Grünriegel. Die Stellplatzflächen nördlich und westlich der Halle sind mit Rasenfugenspflaster befestigt, die Fahrgassen sind asphaltiert. Die Randbereiche der Stellplatzflächen sind durch schmale Grünstreifen mit geschnittenen, bodendeckenden Zierhecken eingefasst. In der nordwestlichen Grundstücksecke

findet sich eine mit einer Schranke gesicherte Betriebszufahrt. Im Westen des Grundstückes ist eine intensiv gepflegte und regelmäßig gemähte Rasenfläche mit vereinzelt eingestreuten Solitärbäumen und Solitärgrößträuchern zu erkennen.

In Richtung Norden schließt sich das Grundstück Fl.-Nr. 1541 (Gmkg. Hallstadt) an. Dieses ist zu ca. 90 % versiegelt (Gebäude, Stellplatz-, Zufahrts-, Umfahungsflächen). Die östliche Grundstücksgrenze ist gegenüber den hier verlaufenden Bahnanlagen mit Gehölzen eingegrünt. Die hier vorhandenen Gebäude werden als Vergnügungsstätte (Spielothek) und als Restaurant genutzt. Hierzu gehört auch das nördlich angrenzende, vollflächig versiegelte, gehölzfreie, als Stellplatzfläche genutzte Grundstück mit der Fl.-Nr. 1545 (Gmkg. Hallstadt), dass entlang seiner vorderen Grundstücksgrenze („Emil - Kemmer - Straße“) mit einer ca. 1,20 m hohen Gabionenwand eingefasst ist.

Die Geltungsbereichswestgrenze wird von der asphaltierten „Emil - Kemmer - Straße“ (Fl.-Nr. 944/14, 1534/3, 1548/2, 1548/8, alle Gmkg. Hallstadt) eingenommen, die entlang ihres östlichen Fahrbahnrandes über einen gepflasterten Gehweg verfügt.

Das Plangebiet unterliegt von außen dem Verkehrslärm der St 2190 und der BAB A 70, dem Bahnlärm der östlich benachbarten Gleisstrecke sowie den Emissionen der südlich und westlich benachbarten Gewerbegebiete.

Östlich des Grundstückes Fl.-Nr. 1534 (Gmkg. Hallstadt), am Ostrand der „Hallstadter Straße“, befindet sich eine Bushaltestelle der Stadtwerke Bamberg (Linie 904 Hallstadt) und des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg (VGN).

7.2 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern (Stadt bzw. Flachland) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich kartierten und keine nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bzw. nach Art 23 BayNatSchG (Bayer. Naturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Biotop. Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im Geltungsbereich des BBP/GOP oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz, Ankaufs-, Ökointerflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und nicht innerhalb eines Naturparkes.

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

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- und Baudenkmäler noch schützenswerte, bauliche Ensemble noch sonstige, landschaftsprägende Denkmäler.

In unmittelbarer Nähe zu den Geltungsbereichsflächen befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-4-6031-0103 - Siedlung des Endneolithikums, der Urnenfelderzeit, der frühen Latènezeit und der späten Latènezeit sowie Gräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit
- D-4-6031-0139 - Siedlung des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit

Beide Bodendenkmäler sind in der Planzeichnung dargestellt und benannt. Hierzu hat das BLfD im Rahmen der Behörden-/Trägerbeteiligung mitgeteilt, dass vorgeschichtliche Siedlungen mitunter erhebliche Ausmaße annehmen können, die weit über die bisher bekannte Fläche des Bodendenkmals hinausreichen. Da im Bereich der beiden heute bekannten Bodendenkmäler Siedlungstätigkeiten unterschiedlicher Zeitstellungen nachgewiesen wurden, ist von einer breiten Streuung und teilweisen Überlagerung der Befunde auszugehen, die in den Geltungsbereich ausgreifen können. Im Umfeld vorgeschichtlicher Siedlungen müssen außerdem zwingend die jeweils zugehörigen Bestattungsplätze angenommen werden. Aus den genannten Gründen und wegen der Nähe zu o. g. Bodendenkmälern sind im Bereich des BBP/GOP, vor allem im durch Bestandsbebauung ungestörten Bereich, weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Daher gilt gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG, dass im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen, 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. Ggf. erforderliche Maßnahmen können abhängig von Art und Umfang der ggf. erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen rechtzeitig geplant werden. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (z. B. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

7.4 **Geologie/Baugrund**

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

- System: Quartär
- Serie: Pleistozän

- Geologische Einheit: Flussschotter, oberpleistozän (Niederterrasse 2 oder 3)
- Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig

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

- Baugrundtyp: Nicht bindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert
- Gesteinsbeispiele: Kies, Sand: Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flusssande, nicht bindige Moränenablagerungen, pyroklastische Ablagerungen
- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: Lokal z. T. mäßig frostempfindlich

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befinden sich die Plangebietsflächen in Bereichen mit „vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol - Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke“.

Ein Baugrundgutachten liegt vor. Demnach ist das Plangebiet zunächst von einer maximal 0,60 m mächtigen Schicht aus sandigem Oberboden bedeckt (Schicht 1), welche Anteile aus Sandstein, Beton- und Ziegelbruch enthält. Darunter wurden bis in eine Tiefe von maximal 1,60 m aufgefüllte grobkörnige Kiese und gemischtkörnige Sande angetroffen (Schicht 2). Schicht 2 führt Anteile an Flusskies-, Sandstein-, Beton- und Ziegelbruch sowie Schlacke. Darunter folgen bis maximal 2,75 m anstehende Tone und stark feinkörnige Sande (Schicht 3). Darunter wurden anstehende grob- und gemischtkörnige Sande (Schicht 4) angetroffen, welche als Terrassensande bezeichnet werden können. Auf die genaue Ausführung des Baugrundgutachtens wird verwiesen; diese sind zu beachten.

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, tiefreichende Rutschungen, Anbruch- und/oder Ablagerungsbereiche. Stein-/Blockschlag o. ä.) verbunden sind.

7.5

Altlasten

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine historische Kampfmittelvorerkundung (s. vorliegendes Gutachten). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet das Risiko besteht, auf blindgegangene Geschützgranaten zu stoßen. Von einer potenziellen Kampfmittelbelastung ist auszugehen. Die Geltungsbereichsflächen sind entsprechend nachrichtlich gekennzeichnet. Gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht weiterer Erkundungsbedarf (Kategorie 2). Zur Klärung der weiteren Vorgehensweise ist das Einschalten eines/einer Fachplaners/-in KMR (Kampfmittelräumung) oder einer Fachfirma

für die Kampfmittelbeseitigung notwendig. Letztere muss über die Zulassung nach § 7 SprengG (Sprengstoffgesetz) verfügen.

Der Fachbereich Bodenschutz am LRA Bamberg teilte im Rahmen der Behörden-/Trägerbeteiligung mit, dass die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1534 und 1538 (beide Gmkg. Hallstadt) im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) erfasst seien, da dort eine stoffliche schädliche Bodenveränderung vorläge bzw. vorgelegen habe. Im Jahr 1989 sei im Keller des ehemaligen Laborgebäudes eine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers mit leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen (LHKW), insbesondere Trichlormethan, festgestellt worden. Das Laborgebäude war damals auf dem Betriebsgelände östlich der Hallstadter Straße bzw. östlich der Emil - Kemmer - Straße gelegen und befand sich im südlichen Teilbereich des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1537 (Gmkg. Hallstadt). Im Laufe der 90 er - Jahre des vergangenen Jahrhunderts sei diese Verunreinigung jedoch untersucht und anschließend mithilfe einer Grundwassersanierungsanlage und einer Bodenluftabsauganlage saniert worden. Im Jahr 1999 hätten die Sanierungsmaßnahmen als abgeschlossen gegolten, nachdem im Grundwasser und in der Bodenluft nur noch geringe Mengen an LHKW - Konzentrationen gemessen werden konnten. Die zwischenzeitlich durchgeführten Untersuchungen, Sanierungen und Messungen hätten sowohl den Wirkungspfad „Boden - Gewässer“ als auch „Boden – Mensch“ umfasst. Die Sanierung des vormaligen Schadens sei damit in allen Belangen abgeschlossen. Aus den vorgenannten Gründen hat die Stadt Hallstadt daher darauf verzichtet, in den beiden vorgenannten Grundstücken entsprechende Kennzeichnungen, die auf Altlasten/Kontaminationen hinweisen, vorzunehmen.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (z. B. Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständige Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg ist umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines/einer privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) angezeigt. In diesem Fall ist zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen sind. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001) i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

7.6 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Einsatz von Erdwärmesondenanlagen im Plangebiet möglich ist. Bohrrisiken bis ca. 100 m Tiefe sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis ca. 100 m Tiefe von Locker- über Festgestein auszugehen. Die Nutzung von Erdwärmekollektoranlagen ist gleichfalls möglich. Der Baugrund wird als mit „hoher Wahrscheinlichkeit grabbar“ eingestuft. Ebenso möglich ist der Einsatz von Grundwasserwärme-

pumpen. 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 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 WWA Kronach empfohlen.

7.7 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

7.7.1 Allgemeine Informationen

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

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- 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 2011, 2018
- Wassersensible Bereiche

7.7.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor. Gemäß Angaben der digitalen hydrogeologischen Karte (M 1 : 100.000) des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“) ist großräumig von einer nach Westen (Richtung Talraum Main) gerichteten Fließrichtung auszugehen. Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde in allen zehn eingebrachten Rammkernsondierungen Grundwasser in Tiefen von 1,49 m bis max. 3,38 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Laut Gutachten handelt

es sich hierbei um einen Normalwasserstand. Während und nach niederschlagsreichen Perioden ist mit um bis zu 1,0 m höheren Grundwasserständen sowie oberhalb schwach durchlässiger Schichten (z. B. Tone und stark feinkörnige Sande der Schicht 3) mit Staunässe und Sickerwasser zu rechnen. Das Gutachten empfiehlt, von einem Bemessungsgrundwasserstand von $HW_{100} = 235,50$ m ü. NN auszugehen. Für die Bemessung von Versickerungsanlagen empfiehlt das Gutachten, einen mittleren höchsten Grundwasserstand von $MHGW_{10} = 234,80$ m ü. NN anzusetzen.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem/der Bauherrn/-in Grundstückseigentümer/-in. Ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

Im Zuge der Erdaushubarbeiten zur Erstellung der Baugruben o. ä. kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können. Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG (Bayerisches Wassergesetz). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Bamberg zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

7.7.3 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer (Still-/Fließgewässer) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nächstgelegenes Fließgewässer in nordwestlicher Richtung stellt der Main dar (Luftlinienentfernung ca. 1,30 km), in westlicher/südwestlicher Richtung der „Main - Donau - Kanal“ (Luftlinienentfernung ca. 1,05 km) bzw. in östlicher/nordöstlicher Richtung der „Seebach“ (Luftlinienentfernung ca. 150 m).

7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

7.8.1 Bahnanlagen

Im Plangebiet liegen keine im Eigentum der DB AG befindlichen Grundstücke. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden keine einem Planfeststellungsverfahren und einer Veränderungssperre unterliegende Flächen überplant. Die Geltungsbereichsflächen liegen südwestlich an der Bahnlinie „Bamberg - Rottendorf“ (Streckenummer 5102). Bereits vorab weist die Stadt Hallstadt künftige Bauherren/-innen auf folgende, bei der Bauausführung ihrer individuellen Vorhaben zu berücksichtigende Vorgaben hin:

- Beim Einsatz von Turmdreh-, Autokränen, Betonpumpen o. ä. innerhalb der Baubeschränkungszone müssen der Aufstellort, die Auslegerhöhe

und der Schwenkbereich im Vorfeld mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden.

- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten z. B. (Mobilkränen, Baggern) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV - Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und durch das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn sind ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Bau durchführung, zu gewährleisten.
- Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen.
- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet bzw. nicht zugeleitet und zum Versickern gebracht werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Durch die geplanten Maßnahmen darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (z. B. Durchlässe, Bahngräben) in Ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.
- Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers wird hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
- Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.
- Die Flächen befinden sich in der Nähe zu Oberleitungsanlagen. Auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung wird hingewiesen, ebenso auf die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung (Ril 132 0123) ist zu berücksichtigen.
- Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.
- Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-9 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.
- Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Masten keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. Der Druckbereich der Masten darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.
- Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltung/Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.
- Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder anderen herabfallenden Gegenständen.
- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.
- Mit Ausnahme der im Geltungsbereichs liegenden Bahngrundstücke darf übriger Bahngrund weder im noch über dem Erdboden überbaut werden

noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Kabelanlagen dürfen nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. Eventuell vorhandene Schächte müssen weiterhin zugänglich sein.
- Vor Durchführung jeglicher Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen bzw. an der Grundstücksgrenze von Bahnanlagen ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft und umfassender Kabeleinweisung vor Ort durch verschiedene Unternehmensbereiche der DB AG erforderlich.

Die Ausführungen und Hinweise zu den von den Bahnanlagen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen in Kapitel 8.8.1 („Verkehrslärm“) sind zu beachten.

Bezüglich des Schutzes der Bahnanlagen gegenüber ggf. vom Plangebiet ausgehenden Blendungen/Reflektionen verweist die Stadt Hallstadt auf ihre Ausführungen in den Kapiteln 9.2 („Dachgestaltung“), 9.3 („Fassadengestaltung“) und 9.8 („Beleuchtung“).

Bezüglich der Vermeidung des Zuflusses von Niederschlagswasser aus den Flächen des Bahngbietes auf Bahngrundstücke verweist die Stadt Hallstadt auf die diesbezüglich relevanten und verbindlichen Vorgaben ihrer Entwässerungssatzung. Demnach muss das auf Privatgrund anfallende Niederschlagswasser hier gefasst, gesammelt und geordnet so abgeleitet werden, dass Grundstücke Dritter hiervon nicht betroffen. Eine Sanktionierung dieser Vorgaben mittels Festsetzungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher nicht notwendig.

7.8.2 Staatsstraße St 2190 („Hallstadter Straße“)

Das Plangebiet liegt östlich der St 2190 („Hallstadter Straße“).

Gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Straßen und Wegegesetzes (BayStrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrt bauliche Anlagen an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20,0 m (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) nicht errichtet werden (Bauverbotszone). Gemäß Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG ist die Errichtung baulicher Anlagen (hierzu zählen auch alle befestigten und baulich angelegten Flächen, wie z. B. Betriebsumfahrungen, Stellplätze, Lagerflächen, Einfriedungen, Geländeänderungen) innerhalb der Baubeschränkungszone von Staatsstraßen (innerhalb von 40,0 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers zulässig. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der St 2190 sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt, bemaßt und planerisch berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD - Grenze) und außerhalb des Verknüpfungsbereiches (ODV) auf freier Strecke (s. Darstellung in der Planzeichnung).

Eine direkte Anbindung der Geltungsbereichflächen an die St 2190 ist nicht vorgesehen. Durch die von Süden nach Norden ansteigende Dammlage des Straßenkörpers ist eine negativ erhebliche Beeinflussung der St 2190 durch im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser ausgeschlossen. Diese verhindert in Kombination mit der vorhandenen Böschungseingrünung (straßenbegleitender Gehölzbestand) auch vom Plangebiet potenziell ausgehende Beeinträchtigungen in Folge von Blendungen, Reflektionen o. ä. Bezüglich des Schutzes der St 2190 gegenüber vom Plangebiet potenziell ausgehenden Blendungen/Reflektionen verweist die Stadt Hallstadt auf ihre Ausführungen in den Kapiteln 9.2 („Dachgestaltung“), 9.3 („Fassadengestaltung“), 9.8 („Beleuchtung“) und 9.10 („Werbeanlagen“).

Die Stadt Hallstadt hat ermittelt, welche zusätzlichen Verkehrsmengen in Folge der gemäß BBP/GOP zulässigen Nutzungen entstehen und das umgebende Straßennetz frequentieren werden. Ein Verkehrsgutachten (s. Anlage) weist nach, dass der Verkehrsknoten „Dürseestraße“/„Hallstadter Straße“/„Kaspar - Schulz - Straße“ ausreichend leistungsfähig ist.

Im südwestlichen Geltungsbereichseck sichert der BBP/GOP Flächen zur lage-/flächenmäßigen Anpassung der hier vorhandenen Geh-/Radwegführung sowie für die Anpassung (barrierefreier Ausbau) einer hier vorhandene Bushaltestelle.

Auf die von der St 2190 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen (s. Kap. 8.8.1 „Verkehrslärm“). Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Straßenbaulastträger übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

7.8.3 Fa. Kaspar Schulz Brauereimaschinenfabrik & Apparatebauanstalt GmbH

Das Unternehmen ist Eigentümer des im Plangebiet befindlichen Grundstückes Fl.-Nr. 1534/4 (Gmkg. Hallstadt) und nutzt dieses gemeinsam mit den von der Dr. Robert Pflieger - Stiftung gepachteten, nördlich benachbarten Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 1534 (Gmkg. Hallstadt) als firmeneigene Stellplatzanlage. Weiterhin verfügt das Unternehmen über gepachtete Betriebs-/Lagerflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1534/6 (Gmkg. Hallstadt), auf Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 1534/7 (Gmkg. Hallstadt) und auf dem außerhalb an den Geltungsbereich angrenzenden, in der Gemarkung Bamberg liegenden Grundstück Fl.-Nr. 6753/3.

Die Stadt Hallstadt hat das Unternehmen bereits vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens in ihre Planungsüberlegungen eingebunden, über diese informiert und mitgeteilt, dass die gepachteten Betriebsflächen auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1534/6, 1534/7 (TF, beide Gmkg. Hallstadt) und der 6753/3 (Gmkg. Bamberg) zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Der Verlust dieser Betriebs-/Lagerflächen auf den vorgenannten Grundstücken ist - so äußerte sich das Unternehmen gegenüber der Stadt Hallstadt im Rahmen der Vorbesprechungen - betriebstechnisch mittels eigenorganisatorischer Maßnahmen kompensierbar. Ein Verlust bzw. die Reduzierung der bislang genutzten Stellplatzflächen nördlich der „Kaspar - Schulz - Straße“ hingegen

stellt - so die Geschäftsführung - die Existenz am Standort in Frage. Auf dem firmeneigenen Betriebsgelände bzw. im Umfeld stehen keine Ersatzflächen zur Verfügung, um den notwendigen Stellplatznachweis führen zu können.

Der BBP/GOP berücksichtigt diesen Belang. Die Stellplatzflächen werden gesichert. Die an der „Kaspar - Schulz- Straße“ vorhandene Stellplatzein-/ausfahrt bleibt unverändert erhalten, die bisher in die (bestehende) „Emil - Kemmer - Straße“ mündende Ein-/Ausfahrtsmöglichkeit wird künftig hingegen nicht mehr möglich sein.

Die Belange des Unternehmens sind auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht berücksichtigt (s. Kap. 8.8.2 „Gewerbelärm“). Der BBP/GOP gewährleistet eine konfliktfreie Koexistenz des Unternehmens und der in den festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf zulässigen Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen (s. Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung).

7.8.4 Dr. Robert Pfleger - Stiftung,

Die dem BBP/GOP zugrunde liegende Konzeption der Stadt Hallstadt wird von der Dr. Robert Pfleger - Stiftung getragen, ist von ihr unterstützt, inhaltlich maßgeblich mitgeprägt und veranlasst (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“).

7.8.5 Stadt Bamberg/Antonistift - Stiftung

Der BBP/GOP ermöglicht die Realisierung einer neuen Grundstückszufahrt in bahnparalleler Verlängerung der „Coburger Straße“ in Richtung Norden. Die diesbezüglichen verkehrsinfrastrukturellen Planungsziele der Stadt Hallstadt decken sich mit denen der Stadt Bamberg. Dies zeigt sich auch durch die enge Kooperation der jeweiligen Planungsstellen (Bauamt/Stadtplanungsamt). Die Stadt Bamberg wurde seitens der Stadt Hallstadt bereits vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens eingebunden.

Die Stadt Bamberg hat der Stadt Hallstadt darüber hinaus bereits vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt, dass das im Geltungsbereich des BBP/GOP im Eigentum der Stadt Bamberg liegende, im Stadtgebiet der Stadt Hallstadt befindliche Grundstück (Fl.-Nr. 1534/7, Gmkg. Hallstadt) bzw. das im Eigentum der Antonistift - Stiftung befindliche Grundstück (Fl.-Nr. 1534/6, Gmkg. Hallstadt) an die Stadt Hallstadt abgetreten und für die Realisierung notwendiger Zufahrten/Erschließungsinfrastrukturen zur Verfügung gestellt werden können.

7.8.6 Spielothek, Restaurant

Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich auf den Grundstücken mit den Fl.-Nr. 1541 und 1545 (beide Gmkg. Hallstadt) die baulichen Anlagen (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten, Umfahrungen) einer Spielothek und eines Restaurants. Teilflächen des in Bahneigentum befindlichen Grundstückes Fl.-Nr. 944/80 (Gmkg. Hallstadt, nicht Bestandteil des Geltungsbereiches) werden als Stellplatzflächen mitgenutzt. Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der „Emil -

Kemmer - Straße“ an den westlichen Grundstücksgrenzen. Ausgehend vom Grundstück Fl.-Nr. 1545 (Gmkg. Hallstadt) besteht eine Umfahrungsmöglichkeiten, die nördlich, östlich und südlich um den Gebäudebestand herum zurück in Richtung Westen bis zur „Emil - Kemmer - Straße“ führt. Der wirksame FNP/LSP stellt in diesem Bereich gewerblicher Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar (s. Kap. 6.3 „Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)“). Die drei genannten Grundstücke sind bisher nicht Bestandteil eines rechtskräftigen BBP/GOP. Da die beiden im Geltungsbereich des BBP/GOP liegenden Grundstücke (Fl.-Nr. 1541 und 1545, beide Gmkg. Hallstadt) im Rahmen des BBP/GOP als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden, ist eine planungsrechtliche Schlechterstellung gegenüber dem Status quo zu verneinen. Die Belange der hier ansässigen Gewerbebetriebe aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind berücksichtigt (s. Kap. 8.8.2 „Gewerbelärm“). Der BBP/GOP gewährleistet eine konfliktfreie Koexistenz der Unternehmen und der in den festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf zulässigen Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen.

7.8.7 Richtfunktrassen

Der Geltungsbereich wird im Süden von zwei Richtfunktrassen gekreuzt. Lage und Verlauf der Richtfunktrassen (Link - Nr. 508554137 und Link - Nr. 508554138) inkl. der dazugehörigen horizontalen Schutzkorridore (jeweils ca. 30 m beiderseits der Trassenachsen) sind in der Planzeichnung gemäß den Angaben/Vorgaben der zuständigen Telefónica Germany GmbH & Co. OHG nachrichtlich dargestellt. Beide Trassen verlaufen deckungsgleich. Auf der gleichen Trasse befinden sich derzeit zwei weitere Richtfunktrassen (Link - Nr. 508557559 und Link - Nr. 508557560) im Aufbau. Leicht südlich versetzt befinden sich auf einer eigenen Trasse zwei weitere Richtfunktrassen in Aufbau (Link - Nr. 508557094 und Link - Nr. 508557095). Die entlang der beiden Richtfunktrassenkorridore jeweils verlaufenden bzw. hier enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegenden, „gedrückten“ Zylinder vorstellen, der einen horizontalen Durchmesser von ca. 60 m und einen vertikalen Durchmesser von ca. 30 m aufweist. Die Zylinderunterkante befindet sich ca. 22,0 m über dem Erdboden (Oberkante (OK) Urgelände). Die Schutz-zonen sind planerisch insofern berücksichtigt, als festgesetzt ist, dass innerhalb der jeweiligen Schutzzonen künftige Hauptgebäude eine Höhe von max. 16,0 m nicht überschreiten dürfen.

7.8.8 Bestandssparten

Am östlichen Geltungsbereichsrand verläuft entlang einer gemeinsamen Trasse je ein Nachrichten- und ein Stromkabel der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN, Schwaig bei Nürnberg). Die Kabel sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Beide Kabel sind außer Betrieb, können bei den weiteren Planungen vernachlässigt und im Zuge späterer Baumaßnahmen - falls erforderlich - ausgebaut werden. Hierzu ist es erforderlich, dem Spartenträger die künftigen Planunterlagen frühzeitig zur Verfügung zu stellen, damit dieser prüfen kann, in welchem Umfang die Kabel ausgebaut werden sollen bzw. wie und wann der Rückbau zeitlich zu koordinieren ist. Aus diesem Grund kann in diesem Bereich auf die Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastenden

Flächen verzichtet werden. Am Westrand des Plangebietes (im Bereich des Trassenkorridors der „Emil - Kemmer - Straße“) verlaufen eine Wasserleitung (DN125 GG, in der Planzeichnung dargestellt), ein Mischwasserkanal (DN 250/300 Stz, Unterhaltslast Stadt Bamberg, in der Planzeichnung dargestellt), mehrere Kabelleerrohre und Stromkabel (Stadtwerke Bamberg, in der Planzeichnung aus Gründen der Planübersichtlichkeit nicht dargestellt) sowie Telekommunikations-/ Fernmeldekabel (Vodafone, Telekom usw., in der Planzeichnung aus Gründen der Planübersichtlichkeit nicht dargestellt). Abschnittsweise vorhanden ist weiterhin eine zwischenzeitlich totgelegte Gasleitung (in der Planzeichnung aus Gründen der Planübersichtlichkeit nicht dargestellt). Diesbezügliche, individuelle Belange sind im Rahmen des Straßenrückbaus und bei der Flächenneugestaltung zu berücksichtigen.

8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Art der baulichen Nutzung

8.1.1 Gewerbegebiete

Im Norden des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Unzulässig sind Bordelle, und bordellartige Nutzungen sowie Beherbergungsbetriebe. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Der Ausschluss der vorbeschriebenen Nutzungen wird wie folgt begründet:

Wohnungen für Betriebs-, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber usw. (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO):

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind unzulässig. Mit diesem Ausschluss verfolgt die Stadt Hallstadt das Ziel, sämtliche störanfälligen bzw. lärmempfindlichen Nutzungen aus dem Plangebiet fernzuhalten, um den angestrebten Charakter eines „reinen“ Gewerbegebietes konsequent durchsetzen zu können.

Bordelle und bordellartige Nutzungen:

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines klassischen, qualitativ hochwertigen Gewerbegebietes zur Stärkung und Sicherung der allgemein zulässigen Nutzungen (nicht erheblich belästigende Gewerbe-, Dienstleistungs-, Handwerksbetriebe, Geschäfts-/Bürogebäude). Daher empfiehlt sich auch der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Nutzungen, um das Entstehen eines Vergnügungsviertels zu verhindern, ebenso die hiervon besorgten „Trading - Down - Effekte“, und um einer Verdrängung klassischer Gewerbegebietsnutzungen bereits im Rahmen der Planaufstellung vorzubeugen. Darüber hinaus ist es das planerische Ziel, die angestrebte hochwertige Gebietsstruktur zu erhalten und zu stärken, um das Gebiet den übrigen zulässigen Nutzungen vor-

zubehalten. Dieser Ausschluss dient auch dem Schutz der an das Plangebiet angrenzenden bzw. benachbarten Nutzungen vor den Auswirkungen von Bordellansiedlungen. Dies gilt insbesondere angesichts der mit dem „Rotlichtmilieu“ immer noch in typischer Weise verbundenen Folgeerscheinungen (z. B. Gewaltkriminalität, Drogenhandel).

Beherbergungsbetriebe:

Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung und Definition eines „reinen“ Gewerbegebietes, in dem potenziellen, immissionsschutztechnischen Konflikten in seinem Inneren mit geeigneten, bauplanungsrechtlich zulässigen Mitteln von Beginn an begegnet wird. Daher wurde die Möglichkeit zur Ansiedlung potenziell störepfindlicher Nutzungen im Sinne von Hotels und anderen Beherbergungsbetrieben unterbunden. Die Stadt Hallstadt verfolgt darüber hinaus das städtebauliche Ziel, entsprechende, in der Innenstadt und in den Zentren der Gemeindeteile vorhandene Einrichtungen nicht zu schwächen und den Gäste- und Kundenverkehr nicht in die Peripherie zu verlagern.

8.1.2 Flächen für Gemeinbedarf

Im Süden des Plangebietes werden Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Bei der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich zwar um eine Festsetzung für eigenständige Nutzungszwecke außerhalb der Baugebiete nach §§ 2 - 11 BauNVO, die Stadt Hallstadt hat sich jedoch aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit dazu entschieden, diesen Planungsaspekt im vorliegenden Kapitel abzuarbeiten. Dieses Vorgehen gründet auf einer gleichlautenden Empfehlung des LRA Bamberg im Rahmen anderer Bauleitplanverfahren, in denen ebenfalls Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt wurden. Flächen für den Gemeinbedarf erfassen die Standorte von Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen. Hierzu gehören Schulen, Kirchen, Kindergärten sowie sonstige Gebäude und Einrichtungen, die kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen oder kulturellen Zwecken dienen.

Der Allgemeinheit dient eine Anlage, wenn sie - ohne dass die Merkmale des Gemeingebrauchs erfüllt zu sein brauchen - einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist. Auf die Rechtsform des Trägers kommt es nicht entscheidend an. Liegt die Trägerschaft in der Hand einer natürlichen oder juristischen Person des Privatrechts, so genügt es, wenn mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, hinter die etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

In diesem Zusammenhang ist in die Planung auch die Frage einzubeziehen, ob für den vorgesehenen Zweck in gleicher Weise geeignete Grundstücke des/der Bedarfsträger(s) zur Verfügung stehen oder solche Grundstücke freihändig erworben werden können. Die Stadt Hallstadt hat dies getan und stellt fest, dass sie weder über entsprechend große und vergleichsweise günstig platzierte Grundstücke verfügt noch vergleichbare Grundstücke innerhalb ihres Stadtgebietes kurzfristig zum Verkauf stehen. Unzulässige, negativ erhebliche Beeinträchtigungen sind auch insofern zu verneinen, als sich die geplante Festsetzung nicht als Eingriff in das Eigentum der „Dr. Robert Pfleger - Stiftung“ erweist. Enteignungen o. ä. waren weder vorgesehen noch notwendig.

Die Eigentümerin stellt ihre Grundstücke freiwillig für gemeinnützige Zwecke zur Verfügung und hat sich diesbezüglich vertraglich gegenüber der Stadt Hallstadt, der Montessori - Schule, der Diakonie und dem Caritasverband verpflichtet.

Erfolgt eine Gemeinbedarfsausweisung, ist ihr Nutzungszweck festzulegen. Im Übrigen kann und sollte die Plangeberin planerische Zurückhaltung üben und die Details etwa einer nachbarverträglichen baulichen Ausgestaltung oder der Zulassung bestimmter Veranstaltungen den Regelungen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten. Der BBP/GOP trägt diesen Vorgaben Rechnung.

Den Nutzungszweck (Zweckbestimmung) normiert die Stadt Hallstadt mit „Sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen für (Aus-) Bildung, Erziehung und Kinderbetreuung“. Auf dieser Grundlage sind die Einrichtung und der Betrieb der Montessori - Schule, einer Fachschule für Altenpflege, ggf. einer Fachhochschule für Altenpflege o. ä., aber auch Einrichtungen für die Kinderbetreuung (z. B. Kindertagesstätte) zulässig inkl. aller dazugehörigen und für deren Betrieb notwendigen Einrichtungen, baulichen Anlagen und Nutzungen (z. B. Frei-, Sportanlagen, Turnhallen, Stellplätze).

Im Sinne größtmöglicher Multifunktionalität und Flexibilität sieht die Stadt Hallstadt die Nutzung der Gebäude/Einrichtungen außerhalb des regulären Hauptbetriebes bzw. der regulären Hauptnutzungsart durch Dritte (z. B. Vereine, Gesangs-, Seniorengruppen) zu sonstigen sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken vor.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

8.2.1 Gewerbegebiete

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Dies entspricht dem gemäß § 17 BauNVO für ein „GE“ empfohlenen Maximalwert. Damit wird eine maximal mögliche Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen ermöglicht. Hierdurch sollen weiterhin auch zukünftige Flächeninanspruchnahmen an anderer Stelle im Rahmen einer künftig ggf. notwendig werdenden Erweiterung minimiert/reduziert werden.

Die maximal zulässige Hauptgebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten wie z. B. haustechnische Anlagen, Klimageräte, Antennen, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie) wird mit 16,0 m festgesetzt (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP): Oberkante (OK) Urgelände, oberer (ob.) HBP: OK First/Attika bzw. OK Dachaufbauten, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Für die maximal zulässige Höhenlage der OK Rohfußboden (RFB) Erdgeschoss (EG) gilt ein Maß von 1,0 m (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Hierfür wird folgender unt. HBP festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

- Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie (SBL), senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 10)

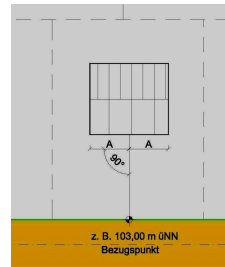


Abb. 10: Darstellung des unt. HBP (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Die Höhenlage der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsplanung/Ausführungsplanung festgelegt.

Mit den getroffenen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden können und sich die künftige Bebauung in den örtlich vorhandenen Bestand (Landschafts-, Siedlungsbild, Topographie) einfügt. 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 Hauptgebäude nachzuweisen, da andernfalls eine Prüfung der Bauunterlagen auf Kongruenz mit den höhentechnischen Festsetzungen des BBP/GOP nicht möglich ist.

8.2.2 Flächen für Gemeinbedarf

Planungsrechtlich ist es grundsätzlich nicht erforderlich, für Flächen für Gemeinbedarf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise zu normieren. Solche zusätzlichen Regelungen müssen nur dann getroffen werden, wenn außergewöhnliche Randbedingungen der Planung solche Festsetzungen erfordern. Solche außergewöhnlichen Randbedingungen kann die Stadt Hallstadt nicht erkennen. Um den Mindestanforderungen an einen qualifizierten BBP/GOP zu genügen, trifft die Stadt Hallstadt auch für diesen Bereich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen. Festgesetzt wird daher eine GRZ in Höhe von 0,6 (§ 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Stadt Hallstadt räumt sich mit diesem Maß einen ausreichend bemessenen Handlungsspielraum ein.

Innerhalb der Schutzkorridore der Richtfunktrasse wird die maximal zulässige Hauptgebäudehöhe inkl. Dachaufbauten (z. B. haustechnische Anlagen, Klimageräte, Antennen, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie) mit 16,0 m festgesetzt (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP): Oberkante (OK) Rohfußboden (RFB) Erdgeschoss (EG), oberer (ob.) HBP: OK First/Attika bzw. OK Dachaufbauten). Mit diesen Vorgaben stellt die Stadt Hallstadt sicher, dass eine höhentechnische Kollision künftiger Hauptgebäude mit den Richtfunktrassen und den dazugehörigen Schutzkorridoren ausgeschlossen ist.

8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Die Baufenster berücksichtigen die Anbauverbotszone der St 2190. Es ist die abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Gebäudelängen auch über 50,0 m sind zulässig. Diese Festsetzung gewährleistet die Realisierung aller für Gemeinbedarfsflächen bzw. für ein Gewerbegebiet notwendigen baulichen Anlagen. Jedoch lässt diese Festsetzung auch die Errichtung von Gebäuden mit Längen kleiner 50,0 m zu, so dass das gesamte Anforderungsspektrum abgedeckt ist.

8.4 Verkehrsflächen

Die Grundstücksflächen der „Emil - Kemmer - Straße“ (Fahrbahn, Gehweg. Dazugehörige Flächen des Straßenbegleitgrüns) sind gemäß dem Status quo als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), da sie auch künftig unverändert überwiegend der Fortbewegung und der Ortsveränderung dienen werden.

Auch im südwestlichen Geltungsbereichseck sind öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Hier sichert die Stadt Hallstadt Flächen zur Anpassung des die St 2190 begleitenden Geh-/Radweges sowie zum Ausbau bzw. der Anpassung der hier vorhandenen Bushaltestelle (Flächen für späteren barrierefreien Ausbau).

Im Süden des Geltungsbereiches ist eine private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“ festgesetzt (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Diese Festsetzung entspricht dem aktuellen Zustand (Stellplätze der Fa. Kaspar Schulz) und sichert deren Fortbestand. Sowohl die bestehende Stellplatzein-/ausfahrt am östlichen Straßenrand der „Emil - Kemmer - Straße“ als auch diejenige am nördlichen Straßenrand der „Kaspar - Schulz - Straße“ sind unverändert berücksichtigt und zulässig/möglich und entsprechend im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der (grünen) Straßenbegrenzungslinie (SBL) umgrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

In der Planzeichnung sind im Sinne vorbeugender Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB), in denen Grundstücks- und Stellplatzzufahrten unzulässig sind.

8.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung

§ 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. Auf dieser Grundlage wird festgesetzt, dass die Flächen für Gemeinbedarf als Flächen festgesetzt werden, innerhalb derer das hier anfallende Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) zur Versickerung zu bringen ist (§ 9

Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Das vorliegende Bau-
grundgutachten weist nach, dass die hierfür notwendigen, sickerfähigen
Schichten vorhanden sind.

Die Festsetzung zur Versickerung entspricht den gleichlautenden Vorgaben
des § 55 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), wonach Niederschlagswas-
ser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisatin ohne
Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser
eingeleitet werden sollen.

Auf die die Niederschlagswasserbeseitigung betreffenden Ausführungen in
Kapitel 8.6.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“) wird hingewiesen.

Für die geplanten örtlichen Versickerungsbereiche sind u. a. folgende Vorga-
ben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versicke-
rungsanlage) 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 Beur-
teilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungs-
grenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFrei-
V) fallen.
- Für die Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die
Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Nie-
derschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)

Auf die Ergebnisse des vorliegenden Versickerungsgutachtens wird hingewie-
sen. Darin wird nachgewiesen, dass der Untergrund im dem als Versicke-
rungsfläche gekennzeichneten Bereich im Südwesteck des Geltungsbereiches
für eine Versickerung grundsätzlich geeignet ist. Sofern innerhalb des Plange-
bietes darüber hinaus weitere Flächen für Versickerungsanlagen notwendig
werden sollten, sind hierzu weitere gutachterliche Untersuchungen einzuho-
len.

8.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.6.1 Allgemeine Hinweise

Analog den umgebenden Siedlungsflächen ist für neue Versorgungs- und
Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich eine unterirdische Verlegeweise
festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Diese Festsetzung dient dem Schutz
des Siedlungsbildes (Vermeidung von freihängenden, optisch wahrnehmba-
ren Leitungen, Gewährleistung eines besseren Schutzes bei unterirdischer
Leitungsführung, z. B. gegenüber Vandalismus, Einwirkungen in Folge von
Unwettern).

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“ sowie dem Merkblatt Nr. 939 der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen (FGSV). Demnach dürfen Bäume/Sträucher 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. 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.

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 und setzt sie um.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume sind die DIN 1986 (Schutz gegen Rückstau), die städtische Entwässerungssatzung sowie die sonstigen, einschlägigen Regeln der Technik zu beachten. Bei der Erstellung der künftigen Hauptgebäude und der Grundstücksgestaltung (z. B. Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

8.6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Geltungsbereichsflächen sind an einen in der „Emil - Kemmer - Straße“ verlaufenden Mischwasserkanal angeschlossen (MW DN 250, in der Unterhaltlast der Stadt Bamberg). Der Kanal entwässert in Richtung Süden („Kaspar - Schulz - Straße“, MW DN 300) und von dort in gleicher Richtung weiter in die „Hallstadter Straße“ (MW DN 400). Das Schmutzwasser wird der Bamberger Kläranlage zugeführt. Diese ist ausreichend leistungsfähig und entspricht dem Stand der Technik.

Ein Schmutzwasserkanal (SW DN 300 Stz) verläuft in nördlicher Verlängerung der „Coburger Straße“ im Südosteck in den Geltungsbereich hinein. Dieser Kanalabschnitt entwässert in Richtung Süden in einen in der „Kaspar - Schulz - Straße“ verlaufenden Schmutzwassersammler, der in Richtung Westen („Dürsseestraße“) entwässert.

8.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich - rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Plangebiet kann grundsätzlich an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen werden bzw. ist bereits daran angeschlossen. Im Südosten, in nördlicher Verlängerung der „Coburger Straße“, existiert ein Regenwasserkanal (RW DN 600), welcher in Richtung Süden in die „Kaspar - Schulz - Straße“ in einen hier vorhandenen Regenwassersammler (RW DN 600 SB) mündet. Der Sammler entwässert in Richtung Westen in die „Dürsseestraße“.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind insbesondere folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA - A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
- Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA - A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU - Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA - Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- Sollten befestigte Flächen über 1.000 m² entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen beim zuständigen LRA Bamberg zu beantragen. Es wäre ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M - 153 (teilweise nicht mehr gültig) und dem DWA - Arbeitsblatt A 102 zu führen. In dieser Nachweisführung wären sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.

Für die Errichtung der Zisternen gilt das Arbeitsblatt DWA - A117 (Bemessung Regenrückhalteräume).

Für die Ableitung von Oberflächenwasser in Oberflächengewässer ist die TRENOG zu beachten.

Bezüglich der Niederschlagswasserversickerung wird auf die Ausführungen in Kapitel 8.5 („Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung“) hingewiesen.

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. Hilfreich und empfehlenswert ist auch die Einrichtung von Kippvorrichtungen an den Regenfallrohren zur Befüllung von Regentonnen o. ä. 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. Regenwasserzisternen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Hierbei ist aber folgender Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfü-

gung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom vorherigen Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhaltanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA - M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden, es sei denn, es handelt sich hierbei um die vorbeschriebenen Rückhalte-zisternen. Zur Funktionsweise von Rückhalte-zisternen (Retentionszisternen) wird festgestellt: Sie dienen der Sammlung und Rückhaltung des auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallenden Regenwassers. Ist das jeweilige Rückhaltevolumen ausgeschöpft, erfolgt über eine schwimmergesteuerte Abpumpeinrichtung die kontrollierte und gedrosselte Einleitung des Wassers in den an der Südgrenze des Plangebietes verlaufenden RW - Kanal. Hier wird das im Plangebiet anfallende Wasser geordnet abgeleitet und einem außerhalb des Plangebietes befindlichen bestehenden RW - Kanal bis zum Vorfluter zugeführt. Durch die zwischengeschaltete temporäre Rückhaltung auf den Privatgrundstücken wird eine Überlastung des örtlichen Regenwasserkanals vermieden und die geordnete Ableitung im Trennsystem dauerhaft gewährleistet.

Bei seltenen Extremereignissen kann es zur Vollenfüllung und zum Versagen der technischen Entwässerungsanlagen zur Regenentwässerung innerhalb des Plangebietes kommen.

Sowohl die baulichen Anlagen auf den Grundstücken als auch die Grundstücke selbst sind durch den zukünftigen Grundstückseigentümer so zu gestalten, dass ein ausreichender Schutz vor unplanmäßiger Überflutung gegeben ist. Die Sicherheit gegen Überflutung von baulichen Anlagen bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstückes muss rechnerisch nachgewiesen werden.

Nach DIN 1986-100 sind für diesen Zustand die Entwässerungsanlagen für die Ableitung des Regenwassers von großen Grundstücken ($> 800 \text{ m}^2$) zu prüfen und der schadlose Verbleib der Differenzwassermengen zwischen Extremregen und Bemessungsregen auf dem Grundstück nachzuweisen (Überflutungsnachweis durch den Grundstückseigentümer im Rahmen der Bauvorlage).

Die unschädliche Überflutung kann auf der Fläche des eigenen Grundstückes, z. B. durch Hochborde oder Mulden (wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet sind), oder über andere Rückhalteräume (z. B. Rückhaltebecken) erfolgen, soweit die Regenwasserableitung nicht auf andere Weise sichergestellt ist.

Die Wiederkehrzeit des Extremregenereignisses zum Nachweis ist in Abhängigkeit vom Schutzbedürfnis zu wählen. Der Nachweis ist jedoch mindestens mit dem 30 - jährlichen Regenereignis (einmal in 30 Jahren) zu führen.

Entsprechende Untersuchungen und Überprüfungen sind außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen einer eigenständigen, wasserrechtlichen Genehmigung außerhalb des hier vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu beantragen.

Weder den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, den Bahnanlagen/-grundstücken noch den an das Plangebiet außerhalb angrenzenden Privatgrundstücken darf aus dem Geltungsbereich heraus Oberflächen-/ Regenwasser zufließen. Dies gilt auch für die im Plangebiet liegenden Fremdgrundstücke untereinander. Der Wasserabfluss der öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf durch die jeweiligen Einzelbauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Bezüglich der Beseitigung des auf Privatgrund anfallenden Niederschlagswassers gelten die Vorgaben der städtischen Entwässerungssatzung. Daher werden diesbezüglich keine gesonderten Festsetzungen notwendig.

In Zeiten des Klimawandels kommt einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung immer mehr Bedeutung zu („Schwammstadtprinzip“). Der Leitfaden „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“ zeigt hier Lösungsansätze auf, wie eine blau- grüne Infrastruktur, eine bessere Anpassung an die Folgen des Klimawandels ermöglicht, zu finden unter dem Link:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm

8.6.4

Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser

Trinkwasserversorgung:

Das Plangebiet kann an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Hallstadt angeschlossen werden bzw. ist bereits angeschlossen.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den/die Grundstückseigentümer/-innen in Abstimmung mit der Stadt Hallstadt und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten.–Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie insbesondere bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Löschwasser:

Im Rahmen der Bauvorlage und des hierbei notwendigen Brandschutzkonzeptes ist nachzuweisen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden und die Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet ist. Andernfalls sind durch die künftigen Bauherren/-innen/ Grundstückseigentümer/-innen im Baugenehmigungsverfahren geeignete bauliche/technische Zusatzmaßnahmen (z. B. Errichtung von Löschwassertanks o. ä.) nachzuweisen. Die Löschwasserversorgung ist nach den einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten und sicherzustellen, insbesondere wird auf die Arbeitsblätter W 405 („Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“) und W 331 („Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“) verwiesen.

8.6.5 Müllbeseitigung

Ein geordnetes Müllentsorgungssystem (z. B. Trennung, Abholung, Transport, Wiederverwertung) ist vorhanden, wird durch den Landkreis Bamberg organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt. Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an den nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraßen auf Privatgrund bereitzustellen.

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

8.7.1 Allgemeine Hinweise

Der im Geltungsbereich vorhandene Gehölzbestand wurde vermessungstechnisch erfasst und ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die in der Planzeichnung dargestellten neugeplanten Gehölzstandorte bzw. die dargestellte Baumanzahl sind lagemäßig nicht fixiert, sondern innerhalb des jeweiligen Grundstückes frei wählbar und ergeben sich gemäß den Vorgaben der hierfür maßgebenden Festsetzungen.

Die von der Stadt Hallstadt getroffene Erstpflanzungsfestsetzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. nachfolgende Ausführungen) umfasst rechtlich automatisch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die Erstanpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es keiner zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus diesem Grund hat die Stadt Hallstadt von einer solchen Nachpflanzungsfestsetzung 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 Stadt Hallstadt 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) fehlt es an der erforderlichen, städtebaulich motivierten Begründung.

8.7.2 Vorgaben für die Baugrundstücke

Für die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke gelten folgende Vorgaben:

- 1) Alle im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplatzanlage (P)“ bestehenden Gehölze (Bäume, Hecken) sowie der Gehölzbestand am Ostrand der Flächen für Gemeinbedarf sind zum Erhalt festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB) und insbesondere während der Bauzeit mit geeigneten Mitteln zu schützen. Die Rodung des übrigen, im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzbestandes ist nur zulässig, wenn dieser aus platz-/flächentechnischen Gründen (z. B. beim Bau von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen, Wegen) stört und die Rodung dann tatsächlich unvermeidbar ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 2) Pro angefangener 500 m² Baugrundstücksfläche ist innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mindestens ein kleinkroniger, standortgerechter, stadtklimaresistenter Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht- oder Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand). Für die Gewerbegebietsflächen gilt ein Maß von 700 m². Die sich aus der kommunalen Stellplatzsatzung ergebende Anzahl zu pflanzender Bäume kann auf die sich nach dieser Festsetzung ergebende Summe angerechnet werden. Die sich aus dieser Festsetzung ergebende, neu anzupflanzende Baumanzahl mindert sich im Verhältnis 1 : 1 um die Anzahl der Bestandsbäume, die auf dem jeweiligen Baugrundstück planerisch berücksichtigt und erhalten werden.

Die Rodung von Gehölzbeständen ist nur unter Wahrung der gesetzlich geltenden Rodungsfristen (Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gilt u. a. DIN 18 920, so dass diesbezügliche Festsetzungen nicht notwendig werden.

Das Spektrum zulässiger Laubbäume bzw. Laubgehölze wurde bewusst nicht nur auf heimische Laubbäume eingengt. Die gewählte Formulierung der Festsetzung („standortgerechte Laubgehölze“) ermöglicht somit die Anpflanzung auch nicht heimischer Laubgehölze (z. B. Ginko biloba). Es wird deutlich gemacht, dass die jeweils individuell gewählten Laubbaumarten in jedem Einzelfall die an sie spezifisch am jeweiligen Standort/Einsatzort gestellten Herausforderungen (z. B. Boden-, Lichtverhältnisse) bewältigen können. Eine Vielzahl nicht heimischer Laubbaumarten gewinnt vor dem Hintergrund des Klimawandels im Allgemeinen und dem des Stadtklimas im Besonderen hinsichtlich der Verwendung bei Pflanzungen im Stadtraum sowie entlang von Verkehrswegen immer mehr an Bedeutung (z. B. höhere Trockenheitsresistenz, geringere Krankheitsanfälligkeit, Hitzetoleranz, höhere Robustheit gegen Schadstoffe, Feinstaub).

Folgende Baumarten sind als sog. „Klimabäume“ für die Bewältigung der mit dem Klimawandel verbundenen Änderungen nach derzeitigem Kenntnisstand besonders gut geeignet: *Acer campestre*, *Amelanchier lamarckii*, *Carpinus betulus*, *Castanea sativa*, *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.

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse) 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 blühreiche Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Insektenweiden/-nährgehölze fungieren (z. B. Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Faulbaum (*Frangula alnus*)). Hilfreich sind hier u. a. die Empfehlungen des LBV für einen naturfreundlichen Garten, die unter folgendem Link zum Herunterladen zur Verfügung stehen:

www.lbv.de/files/user_upload/Dokumente/LBV_Infoblaetter_kostenfrei/LBV-Information_Pflanzempfehlungen.pdf

Durch künftige Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die Reduzierung versiegelter Flächen sollen die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert werden.

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

8.8 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP/GOP ist unter Verwendung des Planzeichens Nr. 15.13 PlanZV in schwarzer Farbe zeichnerisch festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Die Geltungsbereiche angrenzender, rechtskräftiger Bebauungspläne sind in der Planurkunde nachrichtlich gleichfalls mit dem Planzeichen Nr. 15.13 PlanZV dargestellt, zur besseren Unterscheidung jedoch in hellgrauer Farbe.

Flächen mit unterschiedlichen Arten und/oder Maßen der Nutzung sind durch das Planzeichen Nr. 15.14 PlanZV (schwarze „Perlenkettensignatur“) abgegrenzt (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO).

Das Plangebiet ist als Bereich gekennzeichnet (Planzeichen Nr. 15.12 PlanZV), in dem flächendeckend ein Kampfmittelverdacht besteht (s. Kap. 7.5 „Altlasten“).

8.9 Immissionsschutz

8.9.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der St 2190, einer Bahnlinie sowie der BAB A 70. Die hiervon auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden ermittelt und untersucht (s. schalltechnische Untersuchung). Im gesamten Plangebiet liegen sehr hohe Beurteilungspegel infolge von Verkehrslärmemissionen vor, so dass Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich werden. Als städtebaulich einzig verträgliche Lösung ergeben sich passive Schall-

schutzmaßnahmen in Form einer auf die vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegel abgestimmten Luftschalldämmung aller Außenbauteile. Es gilt folgende Festsetzung:

- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen im gesamten Plangebiet bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Anforderungen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden. Die zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche sind in der Planurkunde dargestellt. Von den dargestellten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Bauvorlage durch eine entsprechende schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass, bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude, Lärmpegelbereiche mit geringeren Anforderungen vorliegen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt oder den Bauherren/ Grundstückseigentümern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

8.9.2

Gewerbelärm

Aufgrund der vorhandenen Gewerbelärmemissionen wurde vorab eine schutzbedürftige Nachtnutzung (in der Zeit zwischen 22.00 Uhr - 6.00 Uhr) im Sinne der DIN 4109 innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ausgeschlossen.

Darüber hinaus wurde auch die am Parkplatz der Kaspar Schulz GmbH gelegene Baugrenze vom Parkplatz so zurückversetzt/entfernt, dass hier keine aktiven Schallschutzmaßnahmen infolge der Gewerbelärmimmissionen erforderlich werden.

Der maßgebliche Immissionsrichtwert nach TA Lärm für die Tagzeit (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) von 55 dB(A) wird innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf um mindestens 0,2 dB (A) unterschritten.

Der maßgebliche zulässige Maximalpegel nach TA Lärm für die Tagzeit von 85 dB(A) wird hier um mindestens 10,2 dB(A) unterschritten. Der maßgebliche Immissionsrichtwert nach TA Lärm für die Tagzeit von 55 dB(A) wird am Bestandsgebäude um mindestens 9,1 dB(A) unterschritten. Der maßgebliche zulässige Maximalpegel nach TA Lärm für die Tagzeit von 85 dB(A) wird hier um mindestens 26,1 dB(A) unterschritten.

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung ergeben sich folgende Festsetzungen:

- Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf werden schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109 in der Nachtzeit (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) ausgeschlossen.

- Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind vor öffenbaren Fenstern schutzbedürftiger Räumen im Sinne der DIN 4109 mit weniger als 30,0 m Abstand zur nördlichen Baugrenze der Flächen für den Gemeinbedarf zwingend Lärmschutzbalkone/-loggien anzuordnen. Diese sind so zu dimensionieren, dass 0,50 m vor dem zu schützenden Fenster der maßgebliche Immissionsrichtwert und das maßgebliche zulässige Maximalpegelereignis nach TA Lärm für die Tagzeit eingehalten werden. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Bauvorlage durch eine entsprechende schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass, bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude, der maßgebliche Immissionsrichtwert und das maßgebliche zulässige Maximalpegelereignis nach TA Lärm für die Tagzeit auch ohne Lärmschutzbalkone/-loggien eingehalten werden.
- Im Gewerbegebiet (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	$L_{EK, \text{tags}}$ in dB(A)	$L_{EK, \text{nachts}}$ in dB(A)
GE	60	60

Von den dargestellten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Bauvorlage durch eine entsprechende schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass, bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude, Lärmpegelbereiche mit geringeren Anforderungen vorliegen.

Hinweise:

- In Unterrichts- und Gruppenräumen (z. B. Kindertagesstätte) sollte der erforderliche Luftwechsel auch ohne das Öffnen von Fenstern gewährleistet sein. Aus diesem Grund sollten in den weiteren Planungsphasen für Unterrichts- und Gruppenräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die eine ausreichende Luftwechselrate sicherstellen.
- Außenaufenthaltsbereiche wie z. B. Pausenhöfe oder Spielflächen sollten in leisere Bereiche gelegt bzw. vor Lärmemissionen geschützt werden. Hierzu sollten im Rahmen der Baugenehmigung auch aktive Schallschutzmaßnahmen in Betracht gezogen werden.

8.9.3

Lichtemissionen

Lichtemissionen gehören zu den potenziell schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, die weder bei der Zulassung von Vorhaben noch bei

ihrer bauleitplanerischen Absicherung vernachlässigt werden können. Derartige, vom Plangebiet ausgehende Emissionen (Blendungen, Aufhellungen o. ä.) müssen gegenüber den an den Geltungsbereich angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen unterbunden werden. Unter diesem Aspekt von besonderer Schutzwürdigkeit sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (insbesondere die St 2190) und die östlich benachbarten Bahnanlagen (Bahnlinie „Bamberg - Rottendorf“). Hierzu ist festzustellen:

- Blend-, Reflektions- und Spiegelwirkungen durch im Gebiet ggf. zur Ausführung vorgesehene Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind ausgeschlossen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“ bzw. Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“).
- Festgesetzt ist, dass von der Beleuchtung künftiger Außen- und Freianlagen keine störenden Wirkungen ausgehen dürfen (s. Kap. 9.8 „Beleuchtung“ bzw. und Kap. 9.10 „Werbeanlagen“).
- Negativ erhebliche, vom Plangebiet ausgehende Blendeffekte, Spiegelungen und/oder Reflektionen in Folge bestehender bzw. künftig neu entstehender Stellplatzflächen innerhalb des Geltungsbereiches gegenüber der St 2190 sind weitest möglich ausgeschlossen (Gründe: Entfernung zwischen Plangebiet und Straße; Plangebiet liegt gegenüber der zunehmend in Dammlage geführten St 2190 tiefer). Darüber hinaus ist allgemein festgesetzt, dass derartige Auswirkungen auch gegenüber den Bahnanlagen durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. geschlossenen Gehölzpflanzungen, Wälle, bauliche Blendschutzelemente) zu vermeiden sind.
- Ergänzend wird auf die Ausführungen in Kapitel 9.10 („Werbeanlagen“) verwiesen. Auch unter diesem Aspekt sind die Belange u. a. des öffentlichen Verkehrs berücksichtigt.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

9.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO, insbesondere die Regelvorgaben nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Eine erneute Sanktionierung mittels Festsetzung ist daher nicht notwendig.

9.2 Dachgestaltung

Da nichts anderes festgesetzt ist, sind sowohl im Gewerbegebiet als auch im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf alle Dachformen zulässig.

Flach- und Pultdächer von Haupt- und Nebengebäuden (inkl. Garagen/ Carports) sind mindestens mit einer flächigen extensiven Dachbegrünung in Form einer Sedumbegrünung (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat) zu versehen. Diese Vorgabe gilt nicht für die Sanierung von Flachdächern von Bestandsgebäuden, wenn dies eine statische Ertüchtigung bzw. den Austausch der bestehenden Dachunterkonstruktion erforderlich

macht. Die Nutzung von Flachdächern als Dachterrassen/-gärten sowie für die Errichtung aufgesetzter Sportanlagen ist zulässig.

Die festgesetzte Dachbegrünung trägt vorrangig dem Aspekt des Klimaschutzes Rechnung und wirkt sich auf das lokale Kleinklima positiv aus (Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerückstrahlung großer zusammenhängender Dachflächen). Darüber hinaus dient die Dachbegrünung indirekt auch dem Bodenschutz, da es hierdurch zu einer Minimierung unvermeidbarer bau- und anlagebedingter Auswirkungen in Folge der künftig zulässigen Überbauung/Versiegelung kommt. Von besonderer Bedeutung ist die festgesetzte Dachbegrünung auch für das Schutzgut Wasser. Begrünte Dachflächen halten innerhalb der zur Verfügung stehenden Porenvolumen Wasser zurück. Insofern kommt es hier zu einer Pufferung/Zwischenspeicherung und in der Folge zu einer gedrosselten und zeitverzögerten Ableitung des verbleibenden Wassermengenüberschusses. In der Folge kommt es zu einer Reduzierung der Flächenabflusswerte. Damit einher geht die Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld begrünter Dachflächen. Daneben berücksichtigt diese Festsetzung die Belange des Artenschutzes, (Entwicklung von Extrem-, Magerstandorte, für daran angepasste Arten und Lebewesen). Aus städtebaulichen, naturschutzfachlichen, artenschutztechnischen, klimatischen, hydraulischen, landschafts- und siedlungsbildtechnischen Gründen sind die erhöhten Anforderungen an die bauliche Gestaltung künftiger Gebäude gerechtfertigt, insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels.

Dacheindeckungen aus Metall sind sowohl im Bereich von Haupt- als auch von Nebengebäuden unzulässig. Sie heizen sich gegenüber anderen Dacheindeckungsformen am stärksten auf und tragen insofern negativ zu Temperaturerhöhungen im Plangebiet bei. Gleichzeitig vertritt die Stadt Hallstadt die Auffassung, dass eine derartige Dachgestaltung im Hinblick auf das Stadt- und Siedlungsbild gestalterisch unpassend ist, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Stadt Hallstadt für die Plangebietsflächen gegenüber dem Status quo auch eine stadtgestalterische und architektonische Aufwertung herbeiführen will. Von diesem Verbot ausgenommen sind Verblechungen/ Metallverkleidungen im Bereich der Attiken. Diese Festsetzung gilt nicht für die Sanierung bestehender Metaldacheindeckungen.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen (insbesondere Staatsstraße, Bahnanlagen) beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung) zu vermeiden.

9.3 Fassadengestaltung

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

Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch die Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen (insbesondere vertikale Streifen-, aber auch Punkt-/Rasterstrukturen), durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber mattierter, halbtransparenter Scheiben (z. B. Milchglasscheiben), durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenvorverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Übereckfenster). Die Verwendung sog. „Bird - Sticker“ (aufgeklebte Vogelsilhouetten) ist unzulässig, da sie nachgewiesenermaßen keine geeignete Vermeidungsmaßnahme darstellt. Diese Vorgaben dienen der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung zur Reduzierung potenzieller Erheblichkeiten/Beeinträchtigungen bis unter die Erheblichkeitsschwelle. Auf die baulichen Empfehlungen (Titel: „Vogelschlag an Glasflächen“, Stand: 09/2019) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird verwiesen, die bei der praktischen Umsetzung hilfreich sein können.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen (insbesondere Staatsstraße, Bahnanlagen) beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung) zu vermeiden.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind allgemein zulässig und werden aufgrund ihrer positiven Auswirkungen für das lokale Kleinklima und für die Fauna (z. B. Minimierung negativ erheblicher Auswirkungen in Folge der Aufheizung und Rückstrahlung von Fassaden, Absenkung der Umgebungstemperatur, Staubbindewirkung, Staubfilterwirkung, Sauerstofffunktion, Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten, Vögel usw., Kühleffekte) und aufgrund ihrer geräuschhemmenden und schallabsorbierenden Wirkung (Minimierung von Schallreflexionen an Hauswänden) empfohlen.

9.4 Einfriedungen

Einfriedungen im Sinne grenzständiger Mauern sind unzulässig, da sie nicht den gestalterischen Vorstellungen der Stadt Hallstadt entsprechen und insbesondere aus naturschutzfachlicher wie artenschutzrechtlicher Sicht eine zusätzliche Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen würden, die die Durchgängigkeit des Plangebietes und seine Austauschbeziehungen mit den umgebenden Flächen unnötig erschweren würde. Aus dem gleichen Grund sind Einfriedungssockel unzulässig.

Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m bis max. 0,20 m aufweisen (unt. HBP: Höhe FOK Baugrundstück bzw. Höhe FOK an der SBL; ob. HBP: Unterkante (UK) Einfriedung) aufweisen.

Einfriedungen (inkl. Bodenabstand) dürfen eine Gesamthöhe von 2,0 m (unt. HBP: Höhe FOK Baugrundstück bzw. Höhe FOK an der SBL; ob. HBP: OK Einfriedung) nicht überschreiten. Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass im Bedarfsfall auch die Realisierung höherer Sicherheitsstandards umsetzbar ist. Dem Sport dienende Einfriedungen sind allgemein zulässig. Für diese gilt die vorhergehende Höhenbegrenzung nicht.

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

Anstelle von baulichen/technischen Einfriedungen sind bis 2,0 m hohe Heckengehölzpflanzungen aus standortgerechten, stadtklimaresistenten Laubgehölzen allgemein zulässig. Vorliegend bedarf es keiner erneuten planungsrechtlichen Sanktionierung solcher Anpflanzungen mittels Festsetzungen, da hierzu bereits das Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch für den Freistaat Bayern (s. Art. 47 und Art. 48 AGBGB) entsprechende Regelungen vorsieht.

9.5 Stellplätze, Garagen, Carports

Es gilt die kommunale Stellplatzsatzung. Im Zuge der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen.

9.6 Untergeordnete Nebenanlagen

Sowohl die Gebäude künftiger Hauptnutzungen als auch solche Anlagen, die gemeinhin als Nebenanlagen bezeichnet werden, können überall auf der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf- und der Gewerbegebietsfläche platziert werden, soweit die Anforderungen des Bauordnungsrechtes eingehalten werden. Gleiches gilt für das festgesetzte Gewerbegebiet.

9.7 Nicht überbaute Flächen

Ausschließlich hoch beanspruchte Grundstücksteilflächen (z. B. Be-, Entlade- und Anlieferzonen, Fahrgassen zwischen Stellplatzreihen, Grundstückszufahrten, Flächen für Müllsammelstellen, Lager-, Abstellflächen) dürfen in gebundenen Bauweisen (z. B. Asphalt, Beton) ausgeführt werden.

Fahrrad- und Pkw - Stellplätze, Gebäudevorflächen/-eingangsbereiche und Fuß-/Verbindungswege sind in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerefähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen). Diese Festsetzung kommt gleichzeitig dem Schutzgut „Klima“ zu Gute (Verbesserung der Kühlleistung der Plangebietsflächen) sowie den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“ (Minimierung vollversiegelter Flächen und damit der Aufheizung und Rückstrahlung). Da nichts anderes festgesetzt ist, kann die Art der Terrassenbeläge frei gewählt werden.

Die Belagsart für Sport- und Spielflächen orientiert sich nach den hierfür jeweils geltenden Richtlinien, DIN - Normen usw.; daher sind hierzu keine Festsetzungen notwendig.

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO ist die Ausführung von Zierkies-, von Splitt- und von Schotterflächen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig. Derartig „versteinten“, mo-

notonen 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 weitgehend fehlende Wasserspeicherfunktion kommt ihnen während Hitzeperioden keinerlei Abkühlungswirkung (Verdunstungskälte usw.) zu. Derartige Flächen leisten keinen Beitrag zur Sauerstoffproduktion und gleichfalls nicht zur Bindung von CO₂. Für die Bindung von Staub spielen sie keine Rolle, ganz im Gegenteil tragen sie zu einer verstärkten Staubbildung bei. Auch aus gestalterischer Sicht führen sie zu einer Verarmung des Siedlungsbildes. Hiervon ausgenommen sind für den Artenschutz relevante und wertvolle, für Flora und Fauna als Lebensraum bedeutsame Flächen im Sinne intensiv und artenreich gestalteter Steingärten, Trocken- und Magerflächen (z. B. Alpinum) sowie Sandspielflächen, Flächen mit Fallschutzbelägen im Bereich von Spielgeräten, Traufstreifen sowie im Bereich von Sportanlagen (z. B. Weitsprunggrube).

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

9.8 Beleuchtung

Die Stadt Hallstadt hat insbesondere zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie zur Reduzierung/Minimierung der „Lichtverschmutzung“ Festsetzungen getroffen. Demnach gelten für die Beleuchtung der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, der Baugrundstücke und aller Hauptgebäude (Akzentbeleuchtung) folgende Vorgaben: Zu verwenden sind warmweiß leuchtende Leuchtmittel (mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin, Ausführung mit Nachtabsenkung, Upward Light Ratio ULR = 0 % Abstrahlung in den oberen Halbraum). Bei einer Akzentbeleuchtung von Hauptgebäudeaußenfassaden sind intelligente Vorschaltgeräte zu verwenden, die vor Ort eingedimmt werden können. Ergänzend sind eine Nachtabschaltung sowie gerichtetes Licht mit genau abgestimmtem Ausstrahlwinkel und guter Entblendung vorzusehen. Die Beleuchtung ist so auszuführen (u. a. Blendschutzeinrichtungen, Ausrichtung der Leuchtmittel, Wahl der Lichtpunkthöhe, Positionierung/Standortwahl, Anpflanzung von Sicht-/Blendschutzhecken bzw. Errichtung anderer baulicher Anlagen, die dem Sicht-/Blendschutz dienen), dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung angrenzender schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen ist.

9.9 Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen

Es gelten die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr gemäß Art. 5 Bay-BO. Weiterhin sind die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie die der DIN 14 090 einzuhalten. Entsprechende Nachweise

(Brandschutzkonzept, Aufstell- und Anleiterflächen usw.) sind im Rahmen der Bauvorlage zu erbringen.

9.10 Werbeanlagen

Um den Belangen des Landschafts- und Siedlungsbildes weitestmöglich gerecht zu werden bzw. diesbezüglich optische Beeinträchtigungen („Wildwuchs“) sowie ungeordnete bzw. uneinheitliche Zustände zu vermeiden, wurden im Hinblick auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen (z. B. Fahnenmasten, Plakatwände, Pylonen, Fassadenwerbung) regulierende Festsetzungen getroffen. Werbeanlagen sind zulässig, sofern es sich um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt und sie folgenden Vorgaben entsprechen:

- Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete/aufgestellte Werbeanlagen (auch mobiler/beweglicher Art wie z. B. Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig. Private Werbeanlagen sind ausschließlich auf Privatgrund zulässig.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 10,0 m (unt. HBP: Höhe fertige Oberkante zukünftige Geländeoberfläche; ob. HBP: OK Werbeanlage) zulässig. Die Erhöhung der FOK der zukünftigen Geländeoberfläche (z. B. durch die Platzierung der Werbeanlage auf einem Podesten/Sockel, auf einer Aufschüttung) zur Steigerung der Fernwirksamkeit und zur ergänzenden Aufhöhung der Werbeanlage ist unzulässig.
- Fassadenwerbung ist zulässig, sofern sie nicht über die Attika/Traufe hinausreicht.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen im Betrieb weder blinken noch die Farbe wechseln und müssen entblendet (z. B. mittels Leuchten mit begrenzten Leuchtdichten) ausgeführt werden.
- Werbeanlagen mit bewegten Bildern (z. B. über Video Walls, Outdoor LED - Großflächenbildschirme o. ä.) sind unzulässig.
- Die Sichtbar-/Ablesbar-/Erkennbarkeit amtlicher Beschilderungen sowie Sichtdreiecke dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Die Errichtung von Werbeanlagen ist deshalb mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.“
- Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
 - Werbeanlagen dürfen nicht überdimensioniert sein.
 - Werbeanlagen müssen blendfrei sein.
 - Werbeanlagen dürfen nicht beweglich sein.
 - Werbeanlagen müssen in Sekundenbruchteilen erfassbar sein oder zur nur unterschwellig Wahrnehmung geeignet sein.

- Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

9.11 Barrierefreiheit

Die Flächen für Gemeinbedarf und die hier künftig zulässigen Gebäude sind unter dem Aspekt der barrierefreien Gestaltung zu planen und baulich auszuführen. Dies betrifft die Wahl des Straßenbelages, die Ausbildung von Blindenleitsystemen, Bordsteinabsenkungen u. ä. Entsprechende Belange sind außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Rahmen späterer Ausführungsplanungen, der damit ggf. in Verbindung stehenden Sicherheitsaudits sowie im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Hinsichtlich einer barrierefreien baulichen Gestaltung der künftigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind u. a. die Empfehlungen und Vorgaben des Handbuches „Barrierefreie Verkehrsraumgestaltung“ des Sozialverbandes VdK Deutschland hilfreich. Bei der baulichen Gestaltung künftiger Gebäude sowie der Außenanlagen ist Art. 48 BayBO zu berücksichtigen und anzuwenden.

10. UMWELTBEOZUGENE BELANGE

10.1. Boden und Wasser

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

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

- Hinweise zum Thema Bodendenkmalpflege (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“)
- Hinweise zur Geologie und zum Baugrund (s. Kap. 7.4 „Geologie/ Baugrund“) sowie Baugrundgutachten
- Hinweise zum Thema Altlasten (s. Kap. 7.5 „Altlasten“)
- Hinweise zum Thema Geothermie (s. Kap. 7.6 „Geothermie“)
- Allgemeine Informationen zu Hochwasserschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten, Grund-/Schichtenwasser und zu Oberflächengewässern (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“)
- Festsetzung einer maximal versiegelbaren/überbaubaren Grundstücksflächen (s. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzung“)

- Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken (s. Kap. 8.5 „Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung“)
- Entwässerung im Trennsystem (s. Kap. 8.6.1 „Allgemeine Hinweise“)
- Empfehlungen zur Niederschlagswassernutzung (s. Kap. 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
- Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung (teil-) versickerungsfähiger Belagsmaterialien zur Minimierung der Flächenversiegelung, inkl. Unzulässigkeit von Stein-/ Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)

Es wird empfohlen, bei Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche von > 5.000 m² (vorliegend zutreffend) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) 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 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), der DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet der folgende Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

10.2 Klima

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

Der Schutz des Klimas ist vorrangig ein überörtliches und globales Ziel, das auch in erster Linie mit überörtlichen bzw. mit globalen Maßnahmen anzustreben ist. Die Stadt Hallstadt als unterste Planungsebene kann dazu im Rahmen der Bauleitplanung nur in engen Grenzen einen Beitrag leisten. 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 Eintrages von Luftschadstoffen im Allgemeinen. Vielmehr soll ganz spezifisch im konkreten Planfall ein für das Arbeiten und Lernen 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 Kultur- und sonstigen Sachgüter vor den Auswirkungen eines unabwendbar eintretenden Klimawandels; insoweit soll die Bauleitplanung der Anpassung an den Klimawandel dienen;

Hinsichtlich des Einflusses 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 Städtebaues 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 Grünflächenanteiles innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
 - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl
 - Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen
 - Festsetzung von Pflanz-/Erhaltungsgeboten
 - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Gewährleistung einer klimawirksamen Baugebietsein-/durchgrünung mittels
 - Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsgeboten
 - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
 - Festsetzung von besonders stadtklimaverträglichen Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte (z. B. mit optimalen Wirkeffekten hinsichtlich Verschattung, Staubbindung)
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels
 - Hinweisen/Empfehlungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
 - Festsetzung versickerungsfähiger Beläge zur Förderung der Grundwasserneubildungsrate und zur Entlastung der Kanalisation bzw. der Vorflut
 - Nachhaltige Entwässerung im Trennsystem
 - Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung
 - Festsetzung begrünter Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung (inkl. damit verbundener Kühlleistungen in Folge von Verdunstungskälte)
- Schutz vor negativen Wind-/Wettereinflüssen wie z. B.
 - Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen (z. B. Windbruch an Waldrändern, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen)
 - Maßnahmen zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (durch Pflanz-/Erhaltungsgebote, Maßnahmen der Dachbegrünung, maximal zulässige Gebäudehöhen)
- Verminderung der schadstoffbedingten Luftverschmutzung z. B. durch
 - Günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimabhängige Nutzungen und Anlagen sowie deren planerisch günstige Zuordnung zueinander (emittierende Baugebiete und Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen)
 - Bündelung von Hauptverkehrsströmen und Vermeidung unnötiger Verkehrsbeziehungen
 - Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauches fossiler Energien zur Energieeinsparung und zur Nutzung von Geothermie
 - Empfehlungen/Vorschläge zur energetisch optimierten Gebäudeausrichtung

- Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweise

10.3 Luft

Im Hinblick auf die Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und von Treibhausgasen gelten die entsprechenden gesetzlichen Regelwerke und technischen Bestimmungen (z. B. BImSchG, TA Luft). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der diesem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Von Vorteil ist auch die verkehrsgünstige Lage der Geltungsbereichsflächen. Dies trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO₂, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung. Der Luftreinhaltung dienen weiterhin die festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote, die Vorgabe zur Verwendung von stadtklimaresistenten Laubgehölzen mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte (Staubbindung, Sauerstoffproduktion) sowie die festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung (Staubbindung).

10.4 Energiekonzept

Im Rahmen der Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist der Aspekt der Energieeinsparung (insbesondere auch durch Wärmedämmung) von zentraler Bedeutung. Die Festsetzung von Energiestandards für Neubauten auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht zulässig und ist insofern vorliegend auch nicht vorgesehen. Auf Grundlage der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagenteile bei Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz, GEG) 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 daher unzulässig. Ob dagegen in besonderen Fällen ein noch über die Anforderungen des GEG hinausgehender höherer Wärmeschutz, festgesetzt werden darf, ist zweifelhaft und bedarf plausibler, besonderer städtebaulicher Gründe. Diese kann die Stadt Hallstadt nicht erkennen und verzichtet aus Gründen der Rechtssicherheit auf Festlegungen von Energiestandards.

Nachfolgend werden ergänzende Hinweise gegeben, die bei der Planung und bei der baulichen Ausführung künftiger 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. 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 bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das GEG, nach dem die Eigentümer/-innen von Gebäuden, die neu errichtet werden, dazu verpflichtet sind, den Wärmeenergiebedarf wahlweise durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien (solare Strahlungsenergie, gasförmige, flüssige oder feste Biomasse, Geothermie, Umweltwärme usw.) oder - an deren Stelle - durch Ersatzmaßnahmen (z. B. Nah-, Fernwärmeversorgung, Kraft-Wärme - Kopplung) zu decken. Weiterhin kann sich auch aus dem GEG mittelbar die Verpflichtung ergeben, nicht in Betracht kommende, energiesparende Maßnahmen etwa an der Gebäudehülle durch einen höheren Einsatz von erneuerbaren Energien zu kompensieren. Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB bedarf - wie auch sonst - wegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - konkret situationsbezogener städtebaulicher Gründe. Derartige besondere städtebauliche Gründe kann die Stadt Hallstadt auch in diesem Fall nicht erkennen und sieht keine Erforderlichkeit für derartige Festsetzungen.

Die getroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise/Empfehlungen gewährleisten - auch ohne explizite Festsetzungen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und die Dachneigung. Für eine effiziente Sonnenenergienutzung werden folgende zusätzliche Informationen an die Hand gegeben:

- Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein.
- Laubbäume sollten gegenüber den südwest- oder südostorientierten Fassaden einen Mindestabstand im Umfang der 1,5 fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten. Sofern dies nicht möglich sein sollte, sollten die festgesetzten Baumpflanzungen in die nördlichen und östlichen Grundstücksbereiche verlagert werden.
- Der BBP/GOP sieht von der Festsetzung bestimmter 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.

Die Durchsetzung der vorgenannten Punkte (Einsatz regenerativer Energie, emissionsfreie Wärmeversorgung usw.) im Rahmen städtebaulicher Verträge ist wesentlich leichter zu erreichen, als auf Grundlage eines Bauleitplanes. Diese eröffnen der Stadt Hallstadt erweiterte Handlungsspielräume, weil sie dabei nicht an die insoweit einschränkenden Vorschriften des § 9 BauGB und der BauNVO gebunden sind.

11. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

11.1 Allgemeine Hinweise

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

Geprüft werden folgende Verbote:

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

Allein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet nicht automatisch, dass der BBP/GOP nicht vollzugsfähig wäre. Ein BBP/GOP, der eine mit artenschutzrechtlichen Verböten 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 Verböte nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung überwindbar sind. Die artenschutzrechtlichen Verböte gelten - direkt - nur für die eigentliche Verwirklichungshandlung bzw. für die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht der 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 BBP/GOP kommt es deshalb darauf an, ob die Verwirklichung der in ihm vorgesehenen Festsetzungen durch Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung ermöglicht werden kann. Eine artenschutzrechtliche Entscheidung der Naturschutzbehörde muss zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder vorliegen noch muss deren Erteilung sicher sein; denn eine Ausnahme- oder Befreiungsentscheidung stellt eine Entscheidung im Einzelfall dar, die dessen konkrete Umstände, Gegebenheiten und Betroffenheiten zu berücksichtigen hat und darüber hinaus in das pflichtgemäße Ermessen der Naturschutzbehörde gestellt ist.

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

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange durch die Plangeberin, ob der Verwirklichung des BBP/GOP artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Auf diesen Aspekt und auf diesen Prüfumfang kann sich die 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 Stadt Hallstadt 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 sol-

che Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Grund für die Zuerkennung einer Einschätzungsprärogative ist der Umstand, dass es im Bereich des Naturschutzes regelmäßig um fachliche Bewertungen und Einschätzungen geht, für die normkonkretisierende Maßstäbe fehlen. Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme möglicher vorkommender Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Die Ermittlungen müssen daher nicht erschöpfend sein, sondern nur soweit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann. An diesen Vorgaben und an diesem Maßstab hat sich die Hallstadt bei der Durchführung der Bestandsaufnahmen und der Relevanzabschätzung 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 zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Die Beurteilung artenschutztechnischer Belange basiert auf folgenden Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung
- Bestandsbegehungen am 26.03.2019, 10.03.2019, 24.04.2019 und am 05.06.2019 (H & P, 96047)
- Arteninformationsseiten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU)
- Artenschutzkartierung (ASK) des LfU für das TK - Kartenblatt 6031 (Bamberg Nord, Stand: 03/2019)

11.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

11.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL (Gefäßpflanzen)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6031 (Bamberg Nord, kleinere Bezugsebene) kein Vorkommen prüfrelevanter Pflanzenarten nach, für den Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) das Vorkommen des Europäischen Frauenschuhes (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, Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern und Fichten; in selteneren Fällen auf Halbtrockenrasen, v. a. in Übergangsbereichen zu Gebüsch oder Wäldern, zu finden; Halblicht-/Halbschattenpflanze; voll besonnte Offenlandstandorte werden eher gemieden; bevorzugt windstille Standorte in Südwest-, Süd- oder Südostexposition sowie Stellen mit guter Wasserversorgung; häufig

auf frischen bis mäßig trockenen kalk- und basenreichen Lehmböden; trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden).

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

- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnte ein Vorkommen des Frauenschuhes nicht festgestellt/nachgewiesen werden.
- Hinweise seitens Dritter auf bekannte Standort im Plangebiet liegen der Stadt Hallstadt nicht vor.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Fundnachweisen zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung des Frauenschuhes ist ausgeschlossen.

11.2.2 Tierarten nach Anhang IV a FFH - RL

11.2.2.1 Biber, Wildkatze, Haselmaus

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen des Europäischen Bibers (Lebensräume: Fließgewässer mit Auen, Gräben, Altwässer, Stillgewässer, jeweils mit grabbaren Ufern und ausreichendem Vorkommen submerser Wasserpflanzen, krautiger Pflanzen und Weichhölzer in Ufernähe), 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) und der Haselmaus nach (Lebensräume: Artenreiche, lichte Wälder mit gut ausgebildeter Strauchschicht und ausreichender Nahrung (z. B. Früchten, Insekten, Blüten, Pollen, Blüten) sowie flächigen Hecken/ Feldgehölzen, auch linear, mit Verbindung zu Waldflächen).

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

- Das Vorkommen von Wildkatze und Biber kann aufgrund fehlender Lebensräume/Lebensraumstrukturen im Plangebiet definitiv ausgeschlossen werden.
- Die am Ostrand des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen stellen grundsätzlich einen geeigneten Bestandteil von Haselmauslebensräumen dar. Es handelt sich jedoch um räumlich vollständig isolierte Gehölzflächen ohne Verbindung zu größeren Waldflächen. Im Plangebiet fehlen insbesondere die für das Vorkommen zwingend notwendigen Beerensträucher, Blüten- und Pollenvorkommen. Eine Ausbreitung der Haselmaus entlang der östlich außerhalb des Plangebietes verlaufenden Gleiskörper ist auszuschließen, da auch hier keine durchgängigen Gehölzbestände vorhanden sind. Die sonstigen umgebenden Infrastruktureinrichtungen (St 2190, „Kaspar - Schulz - Straße“, „Emil - Kemmer - Straße“, Gleisanlagen) entfalten Barrierewirkungen und machen den Austausch mit benachbarten, geeigneten Haselmauslebensräumen unmöglich. Die

im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bieten insgesamt nicht die notwendigen Voraussetzungen dafür, das Überleben einer ggf. isoliert lebenden Population dauerhaft zu gewährleisten. Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten keine Zufallsfunde/Beobachtungen getätigt werden.

- Der gesamte, am östlichen Geltungsbereichsrand vorhandene Gehölzbestand ist zum Erhalt festgesetzt, so dass bereits aus diesem Grund keine Eingriffe verursacht werden können.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

11.2.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender prüfrelevanter Arten aus: Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, 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.
- Es sind keine ungenutzten, oberirdischen, leerstehenden Gebäude, Hallen, Scheunen, Hütten, o. ä. vorhanden.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, unterirdischen Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen und/oder Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeignete Brennholz-/Holz-/Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhautfledermaus).
- Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand wird intensiv genutzt, gewartet und unterhalten. Es handelt sich einerseits um ein Pharmaunternehmen (mit entsprechend hohen Gesundheitsauflagen, Hygienestandards usw.) bzw. um gewerblich genutzte Bereiche (Spielhalle, Restaurant). Störungsfreie Räume sind in Folge des laufenden Betriebes der Bestandsgebäude nicht vorhanden. Die Gebäudeeigentümer/Nutzer bestätigten auf Nachfrage, dass ihnen weder jetzt noch in der Vergangenheit Fledermausvorkommen innerhalb ihrer Gebäude bekannt waren/sind.
- Geeignete Fledermausquartiere an den Gebäudeausseiten (z. B. Gebäudespalten, Außenwandverkleidungen, Windbretter Spalten zwischen Giebel und Dachüberstand, Rollladenkästen, Mauerspalten/-risse, unter

Firstziegeln usw.) sind nicht vorhanden. Einflugöffnungen (z. B. offene Fenster, Ritzen im Dachgebälk, Einflugöffnungen im Bereich der Dachgiebel, in den Dach-/Traufbereichen, Kniestöcken) sind nicht vorhanden.

- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Siedlungsflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.
- Künftig neu entstehende Haupt- und Nebengebäude können von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/Unterschlupf genutzt werden und hierdurch neue Quartiermöglichkeiten entstehen. Demnach eignen sich auch die neu entstehenden Siedlungsflächen und Gebäude grundsätzlich als Jagdgebiet und Lebensraum.
- Die Gehölzbestände entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes sind zum Erhalt festgesetzt und können demnach auch zukünftig als Leitstruktur bei der Orientierung im Raum während des Überfluges dienen.
- Funde/Zufallsbeobachtung im Sinne von Flugbewegungen konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden, ebenso keine sonstigen relevanten Beobachtungen (z. B. Kotfahnen, Fraßspuren, Skelettreste).
- Der ASK sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Nachweise/Funde zu entnehmen. Ca. 300 m westlich des Plangebiets wurde im Jahr 1995 ein Einzelfund (Großes Mausohr) dokumentiert.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gebäudeabbrucharbeiten, s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

11.2.2.3 Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald/Gewässer/Gehölze)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender prüfrelevanter Arten nach: Mopsfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Franzenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Mückenfledermaus und Braunes Langohr.

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

- Größere Wald-/Wasserflächen befinden sich in einer Luftlinienentfernung von mind. ca. 1.400 m Luftlinie nordwestlich des Plangebietes (Main, „Säugriessee“ mit Gewässerbegleitgehölzen). Größere zusammenhängende Waldflächen befinden sich in einer Luftlinienentfernung von ca. 2.600 m nordwestlich von Dörfleins.

- Die am östlichen Plangebietsrand vorhandenen, linearen Gehölzbestände stellen grundsätzlich geeignete Lebensräume dar. Hier sind licht stehende Bäume teils größeren Alters vorhanden. Der Gehölzbestand wird intensiv gepflegt, um hier insbesondere der Verkehrssicherungspflicht gegenüber den direkt benachbarten Bahnanlagen nachzukommen. So konnten Ende Februar 2019 umfangreiche Rückschnittarbeiten, Verjüngungs- und Auslichtungsschnitte dokumentiert werden. Der Gehölzbestand weist (nahezu) kein Tot-, Altholz auf und ist insgesamt vital.
- Spechtlöcher, Mulme und Baumhöhlen konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden, ebenso keine größerflächigen Rindenabplatzungen, Ast-, Stammbrüche o. ä. für die Artengruppe relevante Kleinstrukturen.
- Festgestellt wurden mehrerer Astlöcher und an zwei Stellen zwischenzeitlich verwachsene Rindenaufplatzungen, die jedoch zum weitüberwiegenden Teil (sofern zugänglich und prüfbar) aufgrund zu geringer Tiefe/ Höhlung als Quartiere ungeeignet sind.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, unterirdischen Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen und/oder Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeigneten Brennholz-, Holz- und/oder Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Raufhautfledermaus).
- Es ist davon auszugehen, dass die Plangebietsflächen als Bestandteil größerer Jagdgebiete genutzt werden. Als Sommerquartier, zur Unterbringung von Wochenstuben und als Winterquartier sind sie aus den vorgenannten Gründen für die Artengruppe ohne Bedeutung/Wert.
- Die Gehölzbestände entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes sind zum Erhalt festgesetzt und können demnach auch zukünftig als Leitstruktur bei der Orientierung im Raum während des Überfluges dienen. Dort ggf. vorhandene Lebensraumstrukturen bleiben insofern unverändert erhalten.
- Funde/Zufallsbeobachtung im Sinne von Flugbewegungen konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden, ebenso keine sonstigen relevanten Beobachtungen (z. B. Kotfahnen, Fraßspuren, Skelettreste).
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

11.2.2.4 Reptilien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Zauneidechse nach (Lebensräume: Wärmeliebende Art; Vorkommen ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, d. h. natürlicherweise nicht bindigem und wasserdurchlässigen Substrat, und licht bewachsenen Teilbereichen; inzwischen durch intensive Landnutzung auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfollower; weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von Straßen und Schienenwegen als Ausbreitungswege/Habitate; hauptsächlich limitierender Faktor ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit grabfähigem Boden, wo Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen: Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und naturgemäß einsetzende Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Schlingnatter (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, strukturreicher Lebensräume; entscheidend ist hohe Dichte an Grenzlinienstrukturen, d. h. kleinräumiges Mosaik aus stark bewachsenen und offenen Stellen sowie aus Gehölzen bzw. Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhäufen und Altgrasbeständen mit hohem Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, an Winterquartieren und vor allem ausreichender Anzahl an Beutetieren; trockene und wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt (z. B. 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 sowie an unverfugtem Mauerwerk, zu finden; Art gilt als sehr standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobil; Populationsdichten und Reviergrößen werden durch Reihe von Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst und differieren jahreszeitlich stark; entlang linearer Strukturen (z. B. Bahndämme, Waldwege, Trockenmauern) können hohe Bestandsdichten erreicht werden) und der Mauereidechse (Lebensräume: Südexponierte, trockenwarme, sonnige und 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 im Plangebiet liegenden, bahnparallelen Gehölzbestände, mit den östlich vorgelagerten, strukturreichen Säumen (Fl.-Nr. 1532/2, 1537, 1535/2, 1534, alle Gmkg. Hallstadt), in Kombination mit den offenen, trockenen Brach-/Ruderalflächen des Bahngrundstückes (Gleisanlagen mit Schotterkörpern, Fl.-Nr. 944/80, Gmkg. Hallstadt)) stellten typische und geeignete Habitate für die Zauneidechse und für die Schlingnatter dar. Gleiches gilt für die als Lagerplatz (Rasenschnittgut, Steinhäufen, Holzschnittgut, Wurzelstöcke, Erdhaufen) genutzten Teilflächen in der Nordostecke des Grundstückes Fl.-Nr. 1534 und 1534/5 (beide Gmkg. Hallstadt). Hinzu kommen die im Plangebiet vorkommenden, leicht grabbaren und relativ sandigen Böden.

- Bei der Begehung am 24.04.2019 konnten östlich außerhalb des Plangebietes insgesamt fünf adulte Zauneidechsenexemplare auf den Bahngrundstücken Fl.-Nr. 944/80 (Gmkg. Hallstadt) und 6554/1 (Gmkg. Bamberg) festgestellt werden. Die Tiere wechselten hierbei zwischen den Gleisanlagen und den westlich angrenzenden Randbereichen des Plangebietes (s. Darstellung in Anlage 1 zur Planbegründung). Bei der Bestandsbegehung am 05.06.2020 konnten zwei adulte Zauneidechsen identifiziert werden. Diese bewegten sich offen im lichten Unterwuchs unter dem Gehölzbestand in der Südostecke des Grundstückes Fl.-Nr. 1537 (Gmkg. Hallstadt, (s. Darstellungen in Anlage 1 zur Planbegründung). Die östlichen Randbereiche des Plangebietes schließen damit an die außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Lebensräume einer reproduktionsfähigen Zauneidechsenpopulation an, die sich auf den Bahngrundstücken befinden. Die im Plangebiet vorhandenen, insgesamt verschatteten Gehölzbestände entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenzen grenzen an festgestellte Eidechsenlebensräume und sind insofern als Streifgebiete der Art anzusehen. Da diese Flächen zum Erhalt festgesetzt sind, werden auch hier keine Verbotstatbestände ausgelöst.
- Die im Rahmen der Pflege der bisherigen Frei-/Ausanlagen anfallende Grün-/Schnittabfälle werden durch den Grundstückseigentümer temporär in Nordostecke des Grundstückes Fl.-Nr. 1534 (Gmkg. Hallstadt) zwischengelagert. Grundsätzlich stellen diese Strukturen für die Zauneidechse geeignete Strukturen dar. Da diese Haufwerke jedoch immer nur temporär gelagert und regelmäßig beseitigt werden, kann nicht von dauerhaft nutzbaren Strukturen ausgegangen werden. Darüber hinaus können ggf. sich hier aufhaltend Exemplare bei einer Störung (Beseitigung Haufwerke) ausweichen in die benachbart angrenzenden Strukturen.
- Exemplare der Schlingnatter konnten im Rahmen der Begehungen nicht beobachtet/nachgewiesen werden, ebenso keine Mauereidechsen.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen der genannten Arten zu entnehmen.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin Vermeidungsmaßnahmen (Steuerung der Bauzeit, Vergrämnungsmaßnahmen, Beseitigung von Lebensraumstrukturen) erarbeitet (s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

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

11.2.2.5 Amphibien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Gelbbauchunke (Lebensräume: Pionierart; besiedelt rasch neue Gewässer, verschwindet bei zu starker Beschattung, Verkrautung oder Fischbesatz wieder; natürliche Lebensräume in dynamischen, d. h. regelmäßig überschwemmten Bach- und Flussauen sind durch Gewässerverbauung und durch Beseitigung von Feuchtgebieten weitgehend zerstört; heute werden

häufig vom Menschen geschaffene Ersatzlebensräume wie Abbaustellen (Kies-, Tongruben, Steinbrüche) oder militärische Übungsplätze besiedelt, die noch geeignete Laichgewässer (offene, besonnte, fischfrei, gelegentlich austrocknende Klein-/Kleinstgewässer z. B. wassergefüllte Wagenspuren, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben) aufweisen; natürliche Laichgewässer meist nur noch im Wald (quellige Bereiche, Wildschwein - Suhlen 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, Abbläuen und Entwicklung der Kaulquappen statt; Laichgewässer sind meist flache, besonnte Kleingewässer in frühen Sukzessionsstadien; erwachsene, hauptsächlich nachtaktive Tiere sind im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in der Nähe der Laichgewässer zu finden; verstecken sich tagsüber auch an Land in Spalten oder unter Steinen; bereits ab August werden Landlebensräume zur Überwinterung aufgesucht; Überwinterung meist in Verstecken in einem Umkreis von wenigen hundert Metern um Gewässer; erwachsene Tiere sind ortstreu, Jungtiere können bis vier Kilometer weit wandern und neue Lebensräume erschließen), der Kreuzkröte (Lebensräume: Klassische Pionierart offenen bis halboffenen, trocken - warmen Geländes mit lockeren/sandigen Böden (Primärlebensräume: Sand-, Kiesbänke, Schwemmsandbereiche, Küsten-/Binnendünen, Überschwemmungstümpel in Auen natürlicher Fließgewässer); heute fast ausschließlich Besiedlung von Sekundärlebensräumen, die offene, vegetationsarme bis vegetationsfreie Flächen mit Versteckmöglichkeiten sowie kleine und nahezu unbewachsene, temporäre Gewässer mit Flachufeln besitzen (z. B. Abbaustellen, Industrie-/ Gewerbebrachen, Bauplätze, militärische Übungsplätze, Kahlschläge, Bahngelände, Agrarlandschaften); zum Laichen bevorzugt werden eindeutig ephemere, fischfreie und sonnige Gewässer (flache Pfützen/Tümpel ohne oder nur mit spärlichem Pflanzenbewuchs), aber auch größere, fischfreie Gewässer mit Flachwasserzonen; keine strenge Bindung an Geburtsgewässer bekannt; in der Laichperiode (April - August) halten sich paarungsbereite Tiere in Laichgewässernähe auf; Aktionsradius ca. bis zu 1,0 km - maximal 5,0 km (bzw. 300 m pro Nacht); Ausbreitung erfolgt fast ausschließlich durch Jungkröten; haben - als Anpassung an hohes Austrocknungsrisiko der Laichgewässer - mit knapp 3 Wochen kürzeste Entwicklungszeit aller heimischen Froschlurche; in sonnigem Frühjahr sind schon Ende Mai Hüpferlinge unterwegs; Kaulquappen halten sich an feuchten Uferändern auf und sind auch bei starker 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 Europäischen Laubfrosches (Lebensräume: Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen (Ruf-/Laichgewässer, terrestrisches Umland als Sommerlebensraum und Winterquartier); bilden Metapopulationen, deren räumlich entfernt liegende Teilpopulationen in größerem (Landschafts-) Raum zusammenleben; Wanderungen von mehreren Kilometern möglich; Aktionsradius um Laichgewässer herum bis zu 2,0 km, wobei Juvenile zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen; Leitart für Biotopvernetzung; Grundlage für Wanderungen sind Wanderkorridore (Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben, reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung), Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen/ Auenlandschaften; tag-/nachtaktiv; besiedelt Lebensräume mit hohem, schwankendem Grundwasserstand, Flussauen, naturnahe Wälder mit gewäs-

sertragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, Abbaustellen mit frühen Sukzessionsstadien mit ausgedehnten Feuchtfächen in Kombination mit Hecken, Gebüschen 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 „Heckenfrosch“, sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige (Schutz vor Feinden, Sonnenplätze, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung, Nahrung in Form von Insekten); wärmeliebende Art, kann bei Temperaturen um 10°C und hoher Feuchtigkeit zwar bereits ab Ende Februar das Winterquartier verlassen, ist aber meist erst im April/Mai an Laichgewässern anzutreffen, wo Männchen in Abenddämmerung mit weit hörbaren Balzkonzerten Weibchen anlocken; Kaulquappen entwickeln sich innerhalb von ca. 40 - 90 Tagen und gehen spätestens im August an Land; Jungtiere bleiben in Ufervegetation oder im Gewässerumfeld und sitzen auf großen Blättern meist blütenreicher Hochstauden; adulte Laubfrösche verlassen nach Ablaichen meist Gewässer und verbringen Sommer bis über einen Kilometer entfernt in Hochstauden, Röhricht, Hecken, Gebüschen und Bäumen; wichtig ist hohe Luftfeuchte in Verbindung mit reichem Nahrungsangebot; suchen zum Spätherbst hin 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 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 nur 200 m - 400 m rund um Laichgewässer, daher darf dieses nicht weit entfernt sein; geeignet sind meist größere, v. a. am Ufer vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben, Tümpel und überschwemmte Wiesen ab ca. 30 cm Tiefe; keine feste Laichplatzbindung; verlässt im zeitigen Frühjahr bei regnerischen Nächten mit Lufttemperaturen über 7°C und Bodentemperaturen über 4°C das Winterquartier und wandert zum Laichgewässer; Laichzeit, in der Tiere am/im Gewässer auch tagsüber zu beobachten sind, erstreckt sich bis Ende Mai; bei viel Regen im Hochsommer ist zweite Laichperiode möglich; wenn Bodentemperaturen im Spätherbst unter 3°C - 4°C sinken, verschwinden sie in selbst gegrabenen oder vorhandenen, bis über 1,0 m tiefen Höhlen und Erdgängen, wo sie überwintern; Überschwemmungsbereiche (Auen, Niedermoore) werden gemieden), des Kleinen Wasserfrosches (Lebensräume: Die Grünfroschart, die am wenigsten stark an Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden ist; bewohnt Au-/Bruchwälder sowie andere Laub-/Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, innerhalb derer sie auf Suche nach Nahrung oder neuen Lebensräumen (vor allem Jungtiere) regelmäßige Wanderungen über Land unternehmen und dabei auch in steppenähnliche, feuchte und halboffene (verbuschte) Landschaften vordringen; kommt vielfach zusammen mit Teichfrosch vor; reine Lessonae - Populationen finden sich typischerweise in Moorengebieten innerhalb von Wäldern; große

oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden; meisten Exemplare überwintern an Land; wandern zwischen April - September wieder in Laichgewässer ein; bevorzugt werden kleinere, eher nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder- und Übergangsmooren, die sonnenexponiert, vegetationsreich und gut strukturiert sind; sitzen meist an flachen Uferstellen, wo sie bei Störungen mit Sprung ins tiefere Wasser flüchten können. In Paarungszeit (Mai - Juni) besetzen Männchen zwar kleine Reviere, bilden an flachen Wasserstellen aber größere Rufgemeinschaften; fressen terrestrisch lebende Insekten, Spinnen, Schnecken und Würmer, aber auch andere Amphibien, die sie oft mehrere hundert Meter vom Gewässer in Sümpfen, Mooren, feuchten Wiesen und Wäldern finden) und des Nördlichen Kammolches 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, Gräbe, Weiher in Auen); nur 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, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz); Wanderungen zu Laichgewässern finden von Februar - Juni statt; wandern zwischen Juni - Oktober von Gewässern ab; zwischen September - Dezember sind auch Herbstwanderungen bekannt, entweder schon zum Überwintern wieder zu Laichgewässern oder in Winterquartiere; manche Individuen überwintern in Verstecken an Land, andere im Gewässer; an Land gehen erwachsene Kammolche nachts auf Nahrungssuche und erbeuten diverse Kleintiere (Insekten, Würmern, Schnecken usw.); können bis über 1,0 km weit zwischen Winterquartier und Laichgewässer wandern; großer Populationsteil verbleibt jedoch im direkten Umfeld, meist im Umkreis einiger hundert Meter um Laichgewässer). Bezogen auf den Landkreis wird zusätzlich das Vorkommen des Springfrosches nachgewiesen (Lebensräume: Wärmeliebende Art; kommt vorwiegend in Ebene entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen vor; 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 Winterende (teilweise schon Ende Januar) erste Froschart, die zum Laichgewässer wandert und ablaicht; Paarungszeit von Februar bis 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 Laichgewässern entfernen, dennoch können vor allem Jungtiere schnell neue Lebensräume besiedeln; den größten Teil des Jahres verbringen dämmerungs-/ nachtaktiven Alttiere in Landlebensräumen (gut besonnte Gebiete mit reicher Strauchschicht und viel Totholz innerhalb von Wäldern, z. B. Lichtungen, Wegränder, Schneisen, Nieder- und Mittelwälder); auch Waldumland wird besiedelt, sofern es durch Hecken oder Gebüschrainen vernetzt ist; wärmeliebender als andere Braunfrösche, resistenter gegen Trockenheit; kommt deshalb im Vergleich auch noch in relativ trockenen Landschaften vor; nachdem Tiere Ende des Sommers und im Herbst wieder 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:

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Lebensraumstrukturen, insbesondere Still-, Fließgewässer und Feuchtstrukturen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Das Einwandern von außerhalb gelegenen Feuchtlebensräumen in das Plangebiet hinein ist aufgrund der isolierten, für die Arten nicht erreichbaren Lage auszuschließen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare erwartungsgemäß weder verhört noch beobachtet werden.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

11.2.2.6 Libellen

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

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

- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Aufgrund der vergleichsweise hohen Distanzen zu den nächstgelegenen Fließgewässerlebensräumen sind Flugbewegungen vagabundierender Einzelexemplare im Plangebiet unwahrscheinlich.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare nicht beobachtet werden.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Nachweise/Funde zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist ausgeschlossen.

11.2.2.7 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK- Kartenblatt das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings (Lebensräume: Pfei-

fengras-, Feucht-, Glatthaferwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; toleriert im Vergleich zur Schwesternart auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen; Eiablage erfolgt ausschließlich in Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs; Raupe bohrt sich nach Schlupf in Pflanze ein und befrisst Blüte von innen; Raupe verlässt im vierten Larvenstadium Pflanze und vollzieht weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten (Hauptwirt: 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 entscheidenden 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, höhere Habitatansprüche als Schwesterart, u. a. im Hinblick auf Flächengröße; alleinige Eiablage-/Raupennahrungspflanze ist Großer Wiesenknopf; Hauptwirt und limitierender Faktor ist Vorkommen der *Myrmica scabrinodis*; Habitate müssen ausreichend feucht und eher schütter bewachsen sein), bezogen auf den Landkreis zudem das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings (Lebensräume: Xerothermophiler Offenlandbewohner überwiegend trockenwarmer, lückig bewachsener Kalk - Magerrasen - Komplexe, einschließlich deren Pionierstadien; auch Borstgrasrasen, alpine Rasen und/oder entwässerte Niedermoore, jeweils zwingend in Kombination mit notwendiger Wirtspflanze (Arznei - Thymian)) und des Apollofalters (Lebensräume: Lebensräume: Offene, sonnenexponierte felsige Hänge bzw. felsdurchsetzte, beweidete Trockenhänge und Magerrasen mit guten Beständen alleiniger Raupennährpflanze Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*); bei außeralpinen Vorkommen spielen heute Ersatzlebensräume entscheidende Rolle, insbesondere Plattenkalk - Abraumhalden in Südlicher Frankenalb; in Bayerischen Alpen handelt es sich meist um primär waldarme bis waldfreie, meist südexponierte Felswände und Schutthalden sowie felsdurchsetzte magere Almweiden; für erfolgreiche Reproduktion ist gute Ernährung der Weibchen mit Nektar wichtig; bevorzugt aufgesucht werden blaue Blüten, (z. B. Taubenskabiose, verschiedener Distelarten); Weibchen heftet Eier einzeln im Bereich Raupenfraßpflanze meist an trockene Grashalme o. ä.; im Ei überwinternde Raupe schlüpft im März; muss zu dieser Zeit Erwärmung und Rückstrahlung der offenen, d. h. schütter bewachsenen Felsoberfläche ausnutzen, um sich entwickeln zu können; erste Entwicklungsphase für Larven kritisch und ganz entscheidend abhängig von Habitatqualität (vollsonnig, trocken); Raupe verpuppt sich Ende Mai unterirdisch; Hauptflugzeit in Bayern Juli).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Lebensraumkomplexe inkl. der jeweils notwendigen Wirtspflanzen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten weder vagabundierende Einzelexemplare noch Vorkommen der Wirtspflanzen beobachtet/ nachgewiesen werden.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

11.2.2.8 Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen der Gemeine Bachmuschel nach (Lebensräume: Saubere, nährstoffreichere Bäche, Flüsse mit mäßig strömenden Wasser und sandig - kiesigem Substrat).

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

- Fließgewässer sind weder im Plangebiet noch in seinem näheren Umfeld vorhanden und insofern vom BBP/GOP bzw. den künftig daraus resultierenden baulichen Anlagen, Nutzungen und Einrichtungen nicht betroffen.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

11.2.2.9 Käfer

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt keine Vorkommen prüfrelevanter Käferarten nach, für den Landkreis das Vorkommen des Eremiten (Lebensräume: Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; entscheidend für erfolgreiche Entwicklung ist ausreichend große, feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in 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; an Strukturen gebunden, nicht an Baumarten; entscheidend ist Bestands-/Einzelbaumalter und damit Habitattradition; für Larvalentwicklung sind nicht alle Baumhöhlen geeignet; einerseits müssen sie gewisse Wärme durch ausreichende Besonnung der Stämme aufweisen, andererseits müssen sie feucht, aber nicht zu nass sein; oben offene Höhlen sind i. d. R. ungeeignet; wichtigste Faktoren sind ein bestimmter Zersetzungsgrad des Holzmulms (Mulm ist das Abfallprodukt von Pilzzersetzung und Larvenkot) und eine sich darauf entwickelnde besondere Pilzflora, sog. „schwarzer Mulm“).

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

- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten keine Biotopbäume mit den notwendigen, vorbeschriebenen Voraussetzungen erfasst werden.
- Vorhandene, einzeln stehende Bäume sind weder als alt noch als anbrüchig o. ä. zu bezeichnen.
- Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand bietet grundsätzlich die Voraussetzung für die Entwicklung geeigneter Lebensräume. Hier sind u. a. licht stehende Bäume teils größeren Alters vorhanden. Der Gehölzbestand wird jedoch intensiv gepflegt, um hier insbesondere der Verkehrssicherungspflicht gegenüber den direkt benachbarten Bahnanlagen nachzukommen. So konnten Ende Februar 2019 umfangreiche Rückschnitar-

beiten, Verjüngungs- und Auslichtungsschnitte dokumentiert werden. Der Gehölzbestand weist nahezu kein Tot-, Altholz auf und ist insgesamt vital. Dies unterbindet die Entwicklung von für die Art notwendigen Gehölzbiotopstrukturen.

- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Nachweise/Funde zu entnehmen.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist bei Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

11.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

11.2.3.1 Bodenbrüter

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

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

- Offenland-, Acker-, Grünland- und Wiesenflächen bzw. Flächen mit landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Spargelanbau, Gemüseanbau) sind nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Nachweise für Bodenbrütervorkommen nicht erbracht werden (keine Funde/Beobachtungen). Laut Auskunft der Grundstückseigentümer/Nutzer wurden auch in der Vergangenheit keine entsprechenden Beobachtungen/Funde getätigt.
- Die im Geltungsbereich vorhandenen Offen-/Freiflächen (intensiv gepflegte Rasenflächen) werden fortlaufend und mehrfach jährlich gemäht. Die Vegetationsdecke ist demnach zu jeder Zeit sehr niedrig und bietet keine bzw. nicht ausreichende Deckung.
- Es handelt sich um kontinuierlich beeinträchtigte, gestörte Flächen (Lärmeinwirkungen durch Verkehrs-, Gewerbe-, Bahnlärm, optische und akustische Störreize, Bewegungen), die von den hier tätigen Arbeitnehmern während der Pausenzeiten regelmäßig aktiv und passiv zu Erholungszwecken (Betriebssport, Ruhe-/Sitzgelegenheiten mit Tischen) genutzt werden.
- Der ASK sind für den Geltungsbereich keine Angaben zu Nachweisen zu entnehmen. Ca. 240 m westlich außerhalb des Plangebiets wurden im Jahr 1996 in einem Siedlungsgebiet gesicherte Brutnachweise der Hau-

benlerche und des Rebhuhns mit jeweils zwei Exemplaren dokumentiert (Nr. 6031-0215). Östlich, in einem Abstand von mind. 460 m zum Plangebiet, befindet sich eine Ackerfläche, in der im Jahr 1996 acht Exemplare des Kiebitz als gesicherter Brutnachweis dokumentiert wurden. Des Weiteren wurden hier ebenfalls 1996 sechs Wiesenschafstelzen mit „Brutverdacht“ festgestellt.

- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Arten sind der Darstellung in Anlage 1 zu entnehmen.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung zur Baufeldräumung, s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

11.2.3.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser gebäudebezogener Vogelarten nach (z. B. Feldsperling, Mauersegler, Weißstorch, Dohle, Wanderfalke, Turmfalke, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Schleiereule, Waldkauz).

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

- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Nachweise für Gebäudebrüttervorkommen nicht erbracht werden. Bei den Begehungen konnten an den Gebäuden auch keine Spuren ggf. beseitigter Nester beobachtet werden.
- Im Rahmen der Begehungen konnten an den Bestandsgebäuden keine künstlichen Nisthilfen festgestellt werden und gleichfalls keine (natürlichen) Nester. Laut Auskunft der Grundstückseigentümer/Nutzer wurden auch in der Vergangenheit die Gebäude nicht besiedelt/genutzt. bzw. keine gebäudebrütenden Arten festgestellt/beobachtet.
- Von der Entstehung neuer Gebäude/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). Da es sich bei dem geplanten Vorhaben auch zukünftig um 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.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.

- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Arten sind der Darstellung in Anlage 1 zu entnehmen.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gebäudeabbrucharbeiten, s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

11.2.3.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Gehölzbrüter nach (z. B. 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).

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

- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen erfassten Vogelarten sind der Anlage 1 zur Planbegründung zu entnehmen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten in den Gehölzbeständen keine künstlichen Nisthilfen identifiziert werden, ebenso keine Baumhöhlen und/oder Spechtlöcher.
- Die festgestellten Astlöcher sind für eine Besiedelung nicht geeignet (insbesondere nicht tief genug) und zeigten im Rahmen der Begehungen keinen Besatz.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnte ein altes, nicht mehr besetztes und weitgehend verfallenes Nest (wohl Krähen) festgestellt werden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Horstbäume nicht identifiziert werden.
- Der gesamte, am östlichen Geltungsbereichsrand vorhandene Gehölzbestand ist zum Erhalt festgesetzt, so dass bereits aus diesem Grund keine Eingriffe verursacht werden können.
- Im Plangebiet sind Gehölzbestände vorhanden, die in Folge der Planung in Teilen ggf. beseitigt werden müssen.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote können/werden neue gehölzbezogenen Ersatzlebensräume entstehen.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum keine Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.

- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

11.2.3.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Höhlenbrüter nach (z. B. Hohltaube, Dohle, Kleinspecht, Schwarzspecht, Wendehals, Trauerschnäpper, Grauspecht, Grünspecht, Waldkauz, Wiedehopf).

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

- Im Plangebiet sind keine Höhlenbäume vorhanden.
- Höhlenbrütende Vogelarten könnten im Plangebiet auf Nahrungssuche unterwegs sein.
- Der gesamte, am östlichen Geltungsbereichsrand vorhandene Gehölzbestand ist zum Erhalt festgesetzt, so dass bereits aus diesem Grund keine Eingriffe verursacht werden können.
- Im Plangebiet sind Gehölzbestände vorhanden, die in Folge der Planung in Teilen ggf beseitigt werden müssen.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote können/werden neue gehölzbezogenen Ersatzlebensräume entstehen. Die festgesetzten Erhaltungsgebote kommen der Artengruppe zugute.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Kap. 11.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

11.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

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

- „V 1“: Maßnahmen zum Schutz der Insekten (mittels Festsetzung sanktioniert):
 - a) Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
 - b) Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)
 - c) Festsetzung insektenschonender Beleuchtung (s. Kap. 9.8 „Beleuchtung“)
 - d) Vorgaben zur Verwendung von Insektennährgehölzen (s. Kap. 8.7.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
- „V 2“: Maßnahmen zum Schutz der Vögel (mittels Festsetzung sanktioniert):
 - a) Festsetzung von Pflanzgeboten (s. Kap. 8.7.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
 - b) Festsetzung von Erhaltungsgeboten (s. Kap. 8.7.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
 - c) Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Vogelschlag (s. Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“)
- „V 3“: Steuerung der Bauzeit (Sanktionierung/Regelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB, sofern nicht ohnehin bereits anderweitig gesetzlich geregelt):
 - a) Rodungsarbeiten sind im Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.
 - b) Gebäudeabbrucharbeiten sind im September und Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten (Vogel-, Fledermausarten) auszuführen. Davor ist durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft nachzuweisen und zu bestätigen, dass ein Fledermausbesatz nicht vorhanden ist. Im Falle eines Fledermausbesatzes sind die Vorkommen durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Bamberg an einen geeigneten Ort umzusetzen.
 - c) 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.
 - d) Die unter den Buchstaben a) und c) genannten Arbeiten sind auch außerhalb der dort jeweils genannten Zeiträume zulässig, sofern durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der UNB am LRA Bamberg mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, dass in den jeweiligen Baubereichen das Vorkommen zu schützender Tierarten ausgeschlossen ist.

- „V 4“: Vergrämnungsmaßnahmen zum Schutz von Zaun-, Mauereidechse und Schlingnatter (Sanktionierung/Regelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB, sofern nicht ohnehin bereits anderweitig gesetzlich geregelt
 - a) Die östlich entlang der festgestellten Eidechsenlebensräume (Bahnanlagen, Bahndamm, Bahngrundstücke) sind Bestandteil des Geltungsbereiches. Potenziell als Lebensraumgrundstücke geeignete, bisher im Geltungsbereich gelegene Grundstücke (Fl.-Nr. 1532/2, 1534/5, Teilflächen der Fl.-Nr. 944/80, alle Gmkg. Hallstadt) wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen und sind nicht mehr Bestandteil des BBP/GOP.
 - b) Der gesamte Gehölzbestand inkl. der hierdurch überschirmten Flächen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist zum Erhalt festgesetzt.
 - c) Zur Vergrämung von Exemplaren/Vorkommen der Zaun-, der Mauereidechse und der Schlingnatter sind von künftigen Baumaßnahmen ggf. noch betroffenen Teilflächen am östlichen Geltungsbereichsrand (Fl.-Nr. 1534, 1537, beide Gmkg. Hallstadt) zu mähen, zu entbuschen und sonstige Kleinstrukturen (Erd-, Stein-, Asthaufen usw.) zu entfernen/zu beseitigen.
 - d) Anschließend sind diese Bereiche flächendeckend mit Hackschnitzeln (z. B. aus im Geltungsbereich anfallendem Rodungsgut bzw. aus externen Material) bzw. mit Folie oder Geotextil/Vlies abzudecken, um den Lebensraum für die Art unattraktiv zu machen und so das Entstehen von Winterquartieren auszuschließen.
 - e) Die am Ostrand des Plangebietes liegenden Flächen werden zur sicheren Seite hin als randliches Streifgebiete der Zauneidechse der östlich außerhalb des Geltungsbereiches liegenden eigentlichen Habitatflächen eingestuft. bei Bedarf Maßnahmen zur räumlichen Lenkung der Arten zu ergreifen (Abzäunung der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände am östlichen Geltungsbereichsrand durch Barrieren aus Teichfolien o. ä.). Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass
 - f) Die Wirksamkeit dieser Maßnahme ist gegeben, da die Abstände zwischen den Vergrämnungsflächen und den eigentlichen Habitatflächen < 50 m bis max. 200 m beträgt.
 - g) Die unter a) bis c) genannten Arbeiten sind außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Winterruhe mindestens drei Wochen vor Baubeginn in der Zeit zwischen Ende März und Anfang April sowie zwischen Anfang September und Ende Oktober auszuführen. Mittels der vorgenannten Maßnahmen gelingt eine Vergrämung aus den als Streifgebiet genutzten, im Plangebiet liegenden Flächen in die direkt benachbarten, eigentlichen Habitatflächen (Bahngrundstücke).

Die verbindliche Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen „V 3“ und „V 4“ im Zuge des BBP/GOP ist aus planungsrechtlicher Sicht unzulässig. Es handelt sich um die Regelung zeitlicher Fristen sowie Vorgaben für verhaltensbezogene Maßnahmen. Die Festsetzung derartiger Maßnahmen ist über den abschließenden Numerus clausus (Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB)

nicht legitimiert. Daher ist die tatsächliche Umsetzung und verpflichtende Einhaltung der beiden Vermeidungsmaßnahmen über Auflagen im Rahmen städtebaulicher Verträge oder in der Baugenehmigung zu sanktionieren und zu gewährleisten.

Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gelten u. a. die entsprechenden Vorgaben der DIN 18 920.

11.4 Gutachterliches Fazit

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen, sofern die erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden. Es gibt keine Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Stadt Hallstadt kann auf Grundlage der von ihr erhobenen bzw. der ihr seitens Dritter zur Verfügung gestellten Informationen nicht erkennen, dass im Hinblick auf den Artenschutz unüberwindbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung des BBP/GOP in Frage stellen.

Die Stadt Hallstadt hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt vorgenommen und musste dies auch nicht. Sie ist stattdessen anhand der im Rahmen der Bestandsbegehungen festzustellenden, beobachteten Biotoptypen, Flächennutzungen usw. in ihrer spezifischen faunistischen, floristischen bzw. vegetationsökologischen Zusammensetzung zu dem Ergebnis gekommen dass auf Basis der während der Beobachtungstermine getätigten Zufallsbeobachtungen der im Rahmen des Planungsprozesses verkleinerte und nicht von Eingriffen betroffene Planungsraum als Teilgebiet ohne besondere tierökologische Bedeutung anzusehen ist. Die Stadt Hallstadt geht hier 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 Stadt Hallstadt 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 den BBPG/OP 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 vernünfti-

gen Verhältnisse zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden.

Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten, Entnahme, Beschädigung, Zerstörung der Entwicklungsformen) ist nicht einschlägig. Bereits der hierfür zugrunde zu legende Maßstab der Signifikanz, wonach innerhalb der Flächen des Plangebietes ein Aktivitätsschwerpunkt von Arten vorkommen muss, ist nicht einschlägig.

Das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Populationen ist nicht einschlägig. Es werden keine erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Lokalpopulationen erwartet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Die im Plangebiet vorkommenden und im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Vogelarten sind verbreitete Arten, die auch in Siedlungsbereichen brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Aufgrund der Lage innerhalb einer dichten Bebauung ist davon auszugehen, dass es sich überwiegend um störungsunempfindliche, ungefährdete Arten des Siedlungsraums handelt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und in Anbetracht der umliegenden Flächen wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Fledermäuse und oder Vögel erwirken könnte. Gleiches gilt für die Artengruppe der Reptilien.

Gleiches gilt für den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Hierbei geht es nicht um den „Lebensraum“ oder um „Lebensstätten“ (insbesondere nicht um Nahrungshabitate), sondern ganz eng um Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es geht auch nicht um eine irgendwie geartete „Beeinträchtigung“, sondern ganz konkret um deren Beschädigung und Zerstörung. Potenzielle Quartiere sind hierbei nicht betrachtungsrelevant, sondern nur tatsächlich genutzte Quartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren bzw. von einzelnen zur Brut geeigneten Strukturen in einer siedlungsgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial und Vorkommen von ausschließlich ungefährdeten Vogelarten schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

12. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Der gesetzlich geforderten Prüfung von Alternativen ist die Stadt Hallstadt nachgekommen. Die im BBP/GOP vorliegenden Festsetzungen sowie die fixierte Gestaltung spiegeln die städtebauliche Ordnungsvorstellung der Stadt Hallstadt wider, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben besonderen Wert auf die Innenentwicklung und Nachverdichtung legt. Diese innerstädtische Nachverdichtung im Zuge der Schaffung von Flächen für Gemeinbedarf verhindert die Inanspruchnahme von Bauland in der „offenen Landschaft“ bzw. „auf der grünen Wiese“. Die Stadt Hallstadt folgt damit den gesetzlichen Vorgaben bzw. dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Stadt Hallstadt sieht hierzu keine Alternative. Aus ihrer Sicht kommt der

mit dem BBP/GOP u. a. angestrebten Nachverdichtung im Innenbereich und der Berücksichtigung im Siedlungsgebiet liegender, nachverdichtbarer Flächen ein größeres Gewicht zu, als eine Bebauung am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft. Bei einem BBP/GOP kommen Standortalternativen allenfalls auch insoweit in Betracht, als die Stadt Hallstadt bereit und in der Lage wäre, die Planung an einem Alternativstandort zu verwirklichen. Wie dargelegt, verfügt die Stadt Hallstadt aber weder über vergleichbar große, erschlossene und vergleichbar verkehrsstrategisch günstig gelegene Brach-/ Konversionsflächen in ihrem Eigentum. So ergeben sich auch unter diesem Aspekt keine weiteren prüfungsrelevanten Alternativen. Der vollständige Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) stellt für die Stadt Hallstadt aus den vorgenannten Positivgründen keine Lösung dar. Darüber hinaus zeigt der Vergleich zwischen dem Planvorentwurf in der Fassung vom 15.12.2021 und dem Entwurf in der Fassung vom 09.10.2023, wie und in welchem Umfang die Stadt Hallstadt den Eingriffsumfang weiter minimiert hat (z. B. Verkleinerung Geltungsbereich, Verzicht auf Verkehrsflächen, zusätzliche Erhaltungsgebote). Auch dies zeigt, dass die Stadt Hallstadt während des gesamten Planungsprozesses ihr Planungsvorhaben insbesondere auch hinsichtlich der Vermeidung von Eingriffen und der Minimierung unvermeidbarer Eingriffe immer weiter optimiert hat.

13. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von gerundet ca. 3,97 ha und teilt sich wie folgt auf:

Flächen für Gemeinbedarf:	2,89 ha	72,80 %
Gewerbegebiete:	0,27 ha	6,80 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	0,55 ha	13,85 %
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	0,26 ha	6,55 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	3,97 ha	100,00 %

Von den Flächen für Gemeinbedarf (ca. 2,89 ha) dürfen aufgrund der hier geltenden, maximal zulässigen GRZ von 0,6 in Verbindung mit § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis maximal 80 %, demnach maximal ca. 2,31 ha überbaut/versiegelt werden. Von den festgesetzten Gewerbegebietsflächen (ca. 0,27 ha) dürfen aufgrund der hier geltenden, maximal zulässigen GRZ von 0,8 gleichfalls bis maximal 80 %, demnach maximal ca. 0,22 ha überbaut/versiegelt werden. Demnach ergibt sich eine Gesamtsumme von 2,53 ha, die innerhalb der festgesetzten Bauflächen des BBP/GOP überbaut/versiegelt werden dürfen. Innerhalb dieser Bereiche sind faktisch jedoch derzeit ca. 1,12 ha bereits versiegelt/überbaut (z. B. durch Gebäude, Fahrgassen, Gehwege, Gebäudevorbereiche, Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen). Hinzu kommen weiterhin Flächen im Umfang von ca. 0,67 ha bzw. von ca. 0,26 ha, bei denen sich aus planungsrechtlicher Sicht bereits derzeit um Bauflächen im Sinne eines Industriegebietes bzw. um Straßenverkehrsflächen handelt (s. Kap. 6.4.2 „BBP 205 C der Stadt Bamberg“). Aufgrund der hier festgesetzten GRZ von 0,7 unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO

dürfen hier die Industriegebietsflächen bereits derzeit maximal bis ca. 0,54 ha überbaut/versiegelt werden. Bei den Straßenverkehrsflächen ist von einer Vollversiegelung auszugehen. Insgesamt ergibt sich hier ein zulässiges Maß der Überbauung/ Versiegelung im Umfang von ca. 0,26 ha.

Da der BBP/GOP im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nur den Bestand festsetzt, es hier also in Folge des BBP/GOP gegenüber dem Status quo nicht zu einer Mehr-/Neuversiegelung kommt gehen die in diesen Bereichen bereits derzeit überbauten/versiegelten Flächen in die vorhergehende Betrachtung nicht ein.

Im Ergebnis kommt es in Folge des BBP/GOP damit gegenüber dem Status quo und dem bisher planungsrechtlich zulässigen Rahmen zu einer erstmaligen, neuen Flächeninanspruchnahme im Umfang von rechnerisch nur ca. 0,61 ha. (ca. 2,53 ha - ca. 1,12 ha - ca. 0,54 ha - ca. 0,26 ha).

14. 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, in der Planbegründung sowie in den Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Bürgerhaus der Stadt Hallstadt (Mainstraße 2, 96103 Hallstadt, Bauamt, Erdgeschoss) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

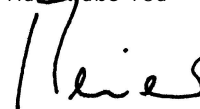
Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 05.02.2024
G:\HAL1901\Bauleitplanung\BBP beg-2024-02-
05_SB.doc



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg



ANLAGEN

Anlage 1: Dokumentation artenschutzrechtliche Bestandsbegehung

Anlage 2: 17. Änderung/Berichtigung Flächennutzungs- und Landschaftsplan