



# Stadt Hallstadt

Landkreis Bamberg

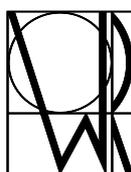
---

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borstig I“

### Begründung

zum Entwurf  
in der Fassung vom 11.09.2023

Bearbeitung:



**W E Y R A U T H E R**  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

---

**STADT HALLSTADT  
LANDKREIS BAMBERG**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„BORSTIG I“**

**BEGRÜNDUNG  
ZUM ENTWURF  
IN DER FASSUNG VOM 11.09.2023**

# **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Verfahren und planungsrechtliche Situation</b>	<b>6</b>
3.1	Verfahren	6
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bebauungsplan „Borstig I“	7
<b>4.</b>	<b>Festsetzungen</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Erschließung des Gebietes</b>	<b>8</b>
5.1	Straßenerschließung	8
5.2	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	8
5.3	Sonstige Erschließungseinrichtungen	9
<b>6.</b>	<b>Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</b>	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Artenschutz und Grünordnung,</b>	<b>9</b>
7.1	Artenschutzrechtliche Untersuchung	9
7.2	Grünordnerische Maßnahmen	11
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>

## **1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**

Die Stadt Hallstadt beabsichtigt, im Bereich der Michelinstraße auf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks 530/30 einen Garagenhof mit Stellplatzflächen für PKW und einem Spielplatz zu errichten. Das Plangebiet ist eine seit längerem brach liegende ehemalige Gleisfläche, die jetzt einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Da im näheren Umfeld PKW-Stellplätze und Garagen fehlen, und verschiedene Anwohner Interesse bekundet haben, soll ein Teil der Fläche als Garagenhof und Stellplätze umgestaltet werden. Die jetzige Planung sieht vor, dass ca. 13 neue Garagen und 2 öffentliche Parkplätze für Elektroautos während des Ladevorgangs entstehen, die über die Michelinstraße angebunden werden. Da östlich der Bahnlinie Bamberg – Hof keine Spielplätze für Kleinkinder vorhanden sind, hat sich die Stadt Hallstadt entschlossen den anderen Teil der Fläche in einen Spielplatz umzuwandeln.

Des Weiteren dient die Bebauungsplanänderung auch dazu den auf dem nördlichen Teil der ehemaligen Gleistrasse verlaufenden Geh- und Radweg in Richtung Süden bis an das angrenzende Gewerbegebiet „Borstig“ heranzuführen, um die Möglichkeit einer durchgängigen Verbindung zur Michelinstraße auf Höhe des Freibad Parkplatzes zu haben. Des Weiteren hat ein Teil der östlich angrenzenden Anwohner die Option ihre Grundstücke zu erweitern.

Die Gleisanlagen sind zwischenzeitlich entfernt, auf dem nördlichen Teil der Trasse verläuft ein Radweg, der südliche Teil, das jetzige Plangebiet liegt brach, da keine anderweitige Nutzung erlaubt ist.

Alternative Planungsmöglichkeiten oder andere Standortalternativen, die eine ähnlich günstige Lage im Innenbereich aufweisen, sind in Hallstadt nicht vorhanden. Ziel der Planung ist es dort, die Brachfläche zwischen der Wohnbebauung an der Michelinstraße und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Borstig“ städtebaulich neu zu ordnen.

Die Bauleitplanung folgt gemäß § 1a Abs. 2 BauGB dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden; indem zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. Des Weiteren werden die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Da es sich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, sind keine Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.

## **2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha (ca. 2.215 m<sup>2</sup>) und liegt am östlichen Stadtrand der Stadt Hallstadt, östlich der Bahnlinie Bamberg- Hof. Es liegt im südlichen Bereich eines Wohngebietes, deren Bewohner dringenden Bedarf an KFZ-Abstellflächen haben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flurstücksnummer 530/30 der Gemarkung Hallstadt und wird wie folgt umgrenzt:

Westlich, nördlich und östlich liegt bestehende Wohnbebauung, südlich grenzt das Gewerbegebiet „Borstig“ an, welches früher über die jetzt brach liegende Fläche an die Bahn angeschlossen war. Die Bahnanbindung wurde nicht mehr benötigt, die Gleise sind mittlerweile entfernt.

Die Zufahrt zum Geltungsbereich erfolgt über die Michelinstraße, welche momentan direkt angrenzend endet.

Zusätzlich dient die Planung auch dazu den bestehenden Geh- und Radweg am westlichen Bereichsende an das Gewerbegebiet Börstig weiterzuführen.

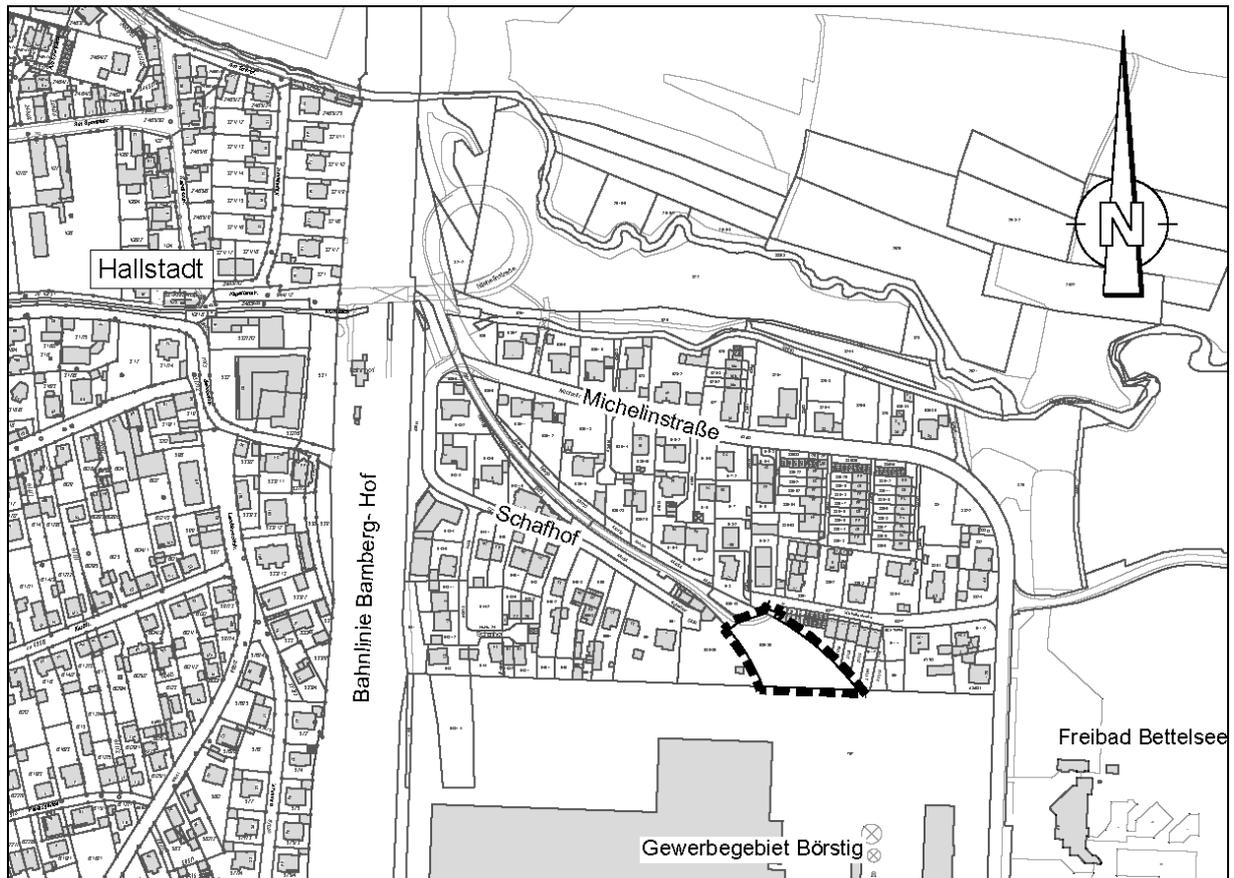


Abb.1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (o. M.)

### **Schutzgebiete**

Weder Landschaftsschutzgebiete noch ein Naturpark oder ähnliche Schutzgebiete wie Biotope werden durch das Vorhaben tangiert. Auch Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) oder SPA-Gebiete (Special Protection Area), d.h. ein besonderes Schutzgebiet gemäß Vogelschutzrichtlinie, werden nicht berührt.

### **Wasserschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiet**

Es sind keine Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete und Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen.

### **Bau- und Bodendenkmale**

Es gibt keine Bau-, Boden- oder Landschaftsbildprägende Denkmale im Geltungsbereich oder darüber hinaus. Es sind auch keine schützenswerten Ensembles betroffen.

### **3. Verfahren und planungsrechtliche Situation**

#### **3.1 Verfahren**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung am 13.01.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borstig I“ beschlossen. Die Änderung wird nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Das Baugebiet hat eine Gesamtfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern; durch den Bebauungsplan werden somit keine Vorhaben begründet, für die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a Abs. 1 Satz 1 und Satz 3 BauGB). Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Planaufstellungsverfahrens gem. § 13a BauGB erfüllt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt hat in seiner Sitzung am 13.01.2020 außerdem beschlossen, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten (beschleunigtes Verfahren).

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Bürger und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB wird verzichtet.

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt vom 01.02.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht.

In der Sitzung am 11.09.2023 hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Hallstadt den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt vom ..... wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt.

Da auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet wurde, bestand für interessierte Bürger bereits 14 Tage vor Auslegungsbeginn die Möglichkeit, sich über die Planung zu informieren und es wurde die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

In der Sitzung am ..... wurden die eingehenden Stellungnahmen behandelt. Zudem wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borstig I“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen sowie die dazugehörige Begründung in der Fassung vom ..... gebilligt.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hallstadt von 1994 sind der geplante Geltungsbereich und dessen nördliche Verlängerung bis zur Bahnlinie Bamberg-Hof als Fläche für Gleisanlagen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB an die durch den Bebauungsplan veranlasste Nutzungsänderung „im Wege der Berichtigung“ angepasst.



Abb.2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (o. M.)

### 3.3 Bebauungsplan „Borstig I“

Der Bebauungsplan „Borstig I“ erlangte mit Bekanntmachung vom 01.08.1969 Rechtskraft. Dieser weist wie im Flächennutzungsplan an der überplanten Stelle Fläche für Gleisanlagen aus.



Abb.3: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (o. M.)

Der nördliche Teil des Bebauungsplanes wurde im Bebauungsplan Schaffhof (rechtskräftig seit dem 29.04.1975) detailliert überplant: hier sind die Bereiche neben der Gleisanlage als Mischgebietsfläche (westlicher Teil) bzw. Wohngebietsfläche (östlicher Teil) festgelegt. Die Gleisanlagen sind zwischenzeitlich entfernt, auf dem nördlichen Teil der Trasse verläuft ein Radweg, der südliche Teil, das jetzige Plangebiet liegt brach, da keine anderweitige Nutzung erlaubt ist.

## **4. Festsetzungen**

Durch die 1. Bebauungsplanänderung kommt es zu einer Änderung der Nutzung einer Teilfläche des Flurstücks 530/30 der Gemarkung Hallstadt.

Der Geltungsbereich umfasst derzeit eine Brachfläche, auf der früher Gleise zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Borstig“ führten. Aus diesem Grund ist im Bebauungsplan Borstig I noch eine Fläche für Gleisanlagen festgesetzt. Durch die Änderung wird nun ein allg. Wohngebiet mit Flächen für Garagen, Stellplätze, Straßenverkehrsflächen, Grünflächen und Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg bzw. Parkplätze ausgewiesen. Dabei ist es vorgesehen, dass die Anlieger bis zu ihren Garagen und zu den Privatgrundstücken eine freie Zufahrt erhalten.

Die Garagen sind nur mit begrünten Flachdächern zugelassen.

## **5. Erschließung des Gebietes**

### **5.1 Straßenerschließung**

Die Zufahrt zum zukünftigen Garagenhof, den Stellplätzen bzw. zum Spielplatz führt ausschließlich über die Michelinstraße. Am Ende der Michelinstraße wird der jetzt schon südwestlich angebundene Geh- und Radweg ausgebaut. Von diesem zweigt ein Straßenstück in Richtung Südosten ab, der dazu dient, den Garagenhof und den Spielplatz zu erreichen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit den auf dem nördlichen Teil der ehemaligen Gleistrasse verlaufenden Geh- und Radweg in Richtung Süden bis an das angrenzende Gewerbegebiet „Borstig“ heranzuführen, um eine mögliche durchgängige Verbindung zur Michelinstraße auf Höhe des Freibadparkplatzes herzustellen.

### **5.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Am Ende der Michelinstraße liegen bestehende Wasserversorgungsleitungen der Stadt Hallstadt. Das örtliche Wasserleitungsnetz ist durch Anschluss an den zuständigen Betreiber „Fernwasserversorgung Oberfranken“ gesichert.

Eine Schmutzwasserentwässerung des Baugebietes ist nicht vorgesehen, da das Gebiet nicht zu Wohnzwecken dient.

Im Plangebiet befinden sich oberflächlich hauptsächlich Sande und Kiese. Aufgrund der vorherrschenden Geologie ist es geplant, das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Der Notüberlauf ist an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Hallstadt anzuschließen. Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen und die geltenden DWA-Merkblätter bzw. Arbeitsblätter zu beachten. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswassern ist eventuell eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen.

### **5.3 Sonstige Erschließungseinrichtungen**

Die Stadt Hallstadt wird durch die Stadtwerke Bamberg mit Strom versorgt. Zur elektrischen Erschließung des zukünftigen Plangebietes liegen Versorgungsleitungen der Stadtwerke in der Michelinstraße.

Die Stadtwerke Bamberg Energiedienstleistung GmbH tritt aufgrund der umfassenden Verantwortung der Straßenbeleuchtung gemäß dem Straßenbeleuchtungsvertrag als Betreiber der gesamten Straßenbeleuchtung in Hallstadt auf. Falls im Zuge von Erschließungsmaßnahmen Änderungen im Zusammenhang mit der bestehenden Straßenbeleuchtung notwendig werden, so hat die Stadt Hallstadt als Bauherr die Kosten für die Änderungen an der Straßenbeleuchtung zu tragen.

## **6. Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

Eine Ausgleichsberechnung wurde ebenso wie eine Aufnahme des Grünbestandes nicht vorgenommen, da die Änderung einen bereits gültigen Bebauungsplan betrifft. Nach § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung besteht aus den Bestandteilen „Minimierung“, „Vermeidung“ und „Ausgleich“. Zwar sind bei Verfahren nach § 13a BauGB keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die beiden anderen Faktoren sind jedoch stets zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind im vorliegenden Fall durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und durch die Ziele der Grünordnung beachtet. Diese Maßnahmen wären unter anderem: Rodung der Gehölze nur in den Wintermonaten, Durchgrünung des Baugebiets mittels Pflanzung von Bäumen, Randeingrünung durch Pflanzungen, Dachbegrünung der Flachdächer und Förderung der Grundwasserneubildung durch wasserdurchlässiges Pflaster. Damit wird der Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung Rechnung getragen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Nach Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

## **7. Artenschutz und Grünordnung,**

### **7.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung**

#### **Einleitung**

Im Rahmen des Vorhabens sind Eingriffe in Natur und Umwelt geplant. Durch die Eingriffe kann es zu Beeinträchtigungen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten kommen.

Für die faunistischen Untersuchungen des Areals (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 22.03.2022) wurde das Büro für ökologische Studien (BföS, C. Strätz, Bayreuth) beauftragt um das Vorkommen von EU-artenschutzrechtlich streng geschützten Arten auf der Baufläche zu überprüfen. Hierfür wurden im Jahr 2020 Vögel, Fledermäuse und Reptilien erfasst. Außerdem wurde der Frühjahrsaspekt bestimmter Tiergruppen ab Februar bis Mai 2021 nachträglich untersucht. Weitere Beobachtungen saP-relevanter Arten wurden ebenfalls dokumentiert.

Anhand der Habitate wurden folgende Artengruppen bei der Untersuchung betrachtet:

- Europäische Vogelarten
- Fledermäuse
- Reptilien
- Sonstige Arten

### **Ergebnisse der Prüfung:**

Grundsätzlich sind fast alle Vogelarten nach BNatschG besonders geschützt. Streng geschützte Vogelarten konnte im Rahmen der Untersuchungen im Plangebiet als Brutvögel nicht nachgewiesen werden. Somit gehen durch den Bau Brutplätze von Heckenbrüter (Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Rotkehlchen usw.) nicht verloren. Das Plangebiet wird nicht als Rastplatz von Durchzüglern genutzt. Dazu ist die Fläche zu klein und liegt zu nah am Siedlungsbereich.

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 13 Fledermausarten erfasst werden. Bei den nachgewiesenen Fledermausarten, handelt es sich ausschließlich um jagende Tiere. Es konnten keine Hinweise auf Quartiere auf dem Untersuchungsgebiet selbst oder angrenzend festgestellt werden. Im Geltungsbereich können Fledermausquartiere somit sicher ausgeschlossen werden. Es müssen keine FCS/CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Zauneidechse kommt im Siedlungsbereich häufig in Kleingärten, Wegrändern und versteckt unter Holzstapeln vor. Zauneidechsen und Blindschleichen konnten an warmen Tagen auf der gesamten Untersuchungsfläche regelmäßig beobachtet werden. Hinweise zum Vorkommen von Schlingnatter lagen nicht vor.

Bei den sonstigen Arten ist unter anderem das Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet untersucht worden. Bei der Freinestsuche konnte ein Graskugelnest am südöstlichen Rand am Zaun der geplanten Baufläche nachgewiesen werden.

Weitere Arten wie die Heuschrecke, Schmetterlinge, Nachtfalter und Schnecken wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Maßnahmen sind für diese Artengruppen nicht erforderlich.

Laut Untersuchungsbericht sind folgende **Maßnahmen** im Bebauungsplan festzusetzen: Da Brutvögel wie Nischenbrüter, Baum oder Heckenbrüter auf der Fläche zum Brüten ausgeschlossen werden konnten - es handelt sich lediglich um potentielle Strukturen -, sind Rodung des Gehölzbestandes zum Schutz von brütenden Vögeln nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

Da mehrere saP-relevante Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden konnten, wurden rechtzeitig Ersatzhabitate angelegt und die Tiere aus dem Plangebiet abgefangen. Die Ersatzflächen stehen bereits bei Dörfleins auf der Flurstücksnummer 4616 der Gemarkung Hallstadt zur Verfügung. Künstliche Versteckplätze zum Abfangen der Tiere wurden im März 2022 ausgebracht. Die Umsiedlung erfolgte bereits ab Mitte April 2022 bis Juli 2022 und ist mittlerweile abgeschlossen.

Für die Umsiedlung der Haselmäuse wurden 5 Haselmauskobel im Vorhabengebiet installiert um diese dann auf den Ersatzflächen (Fl.Nrn. 968,1097 und 1098 der Gemarkung Dörfleins) umzusiedeln.

Nach dem Abschluss der Umsiedlung bleiben die Haselmaus-Tubes, in welchen die Tiere transportiert werden, bis zum Spätherbst in den Ersatzhabitaten hängen, um die Tiere nicht zu stören. Ab Winter 2022, wenn die Tiere in ihre Bodenquartiere ziehen, können die Röhren abgebaut werden. Um die Ersatzfläche für Haselmäuse attraktiv zu gestalten, müssen ausreichend beerentragende Sträucher wie Holunder, Weißdorn, Schlehe und Heckenrose zur Verfügung stehen. Für den Bau der Graskugelnester bevorzugen Haselmäuse dorniges Gestrüpp um vor Eindringlingen rechtzeitig gewarnt zu werden. Dafür eignen sich Himbeere,

Brombeere, Schlehe und Weißdorn. Das Abfangen der Haselmaus ist mittlerweile abgeschlossen und die Umsiedlung auf den o. g. Flurstücksnummern ist erfolgt.

## **7.2 Grünordnerische Maßnahmen**

Ziel der Planung ist es auch das gesamte Areal in die Umgebung einzubetten. Hier sollen auch die Belange des Naturschutzes und der Umwelt berücksichtigt werden, indem bei der Umsetzung verschiedene Vorgaben zur Durchgrünung des Baugebiets gemacht werden. So ist auf dem Spielplatz und auf den anderen Grünflächen Hecken, Sträucher und Bäume zu pflanzen. Auf dem Spielplatz sollte darauf geachtet werden, dass keine giftigen Pflanzen oder Hecken bzw. Sträucher mit Dornen oder Stacheln zum Einsatz kommen.

Um ein Aufheizen des Gebietes im Sommer entgegenzuwirken und zur Reduzierung der anfallenden Abflussmengen von Oberflächenwasser, sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung von Regenwasser festgesetzt. So sind die Flachdächer der Garagen nur begrünt zu lässig. Mit der wasserdurchlässigen Ausbildung befestigter Stellplatzflächen und durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes gefördert. Durch diese Maßnahmen verbleibt das Regenwasser auf den Flächen und verdunstet zum Teil wieder. Ein geringer Teil wird ggfs. noch den bestehenden Entwässerungseinrichtungen zugeführt.

Zur extensiven Dachbegrünung im Bebauungsplan ist auch eine Nutzung des Daches für die Sonnenenergie empfohlen.

Sollten Gehölze gerodet werden müssen, ist dies im Zeitraum vom 01.10 – 28.02 durchzuführen.

## **8. Immissionsschutz**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Borstig I“ in Hallstadt beinhaltet die Errichtung eines Garagenhofes und die Erstellung eines Spielplatzes. Im Norden und Osten grenzt die Michelinstraße mit seiner Bebauung an. Südlich liegen Industrieflächen.

In der § 22 Abs. 1a BImSchG ist beschrieben, dass Kinderlärm aus Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellt. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Folglich ist Kinderlärm sozialadäquat und daher grundsätzlich nach § 906 Abs. 1 BGB zu dulden.

Im Allgemeinen Wohngebiet - wie hier - sind Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung notwendigen Bedarf gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die Garagenutzung hat auch keinen relevanten Einfluss auf die angrenzende Wohnbebauung, da die Garagen keinem Betrieb zugeordnet sind, sondern als Stellplatz für umliegende Wohnungen dienen sollen. Die angrenzende Wohnbebauung hat deshalb die Errichtung notwendiger Garagen und Stellplätze für Wohnungszwecke und die mit ihrem Betrieb üblicherweise verbundenen Immissionen der zu- und abfahrenden Kraftfahrzeuge des Anwohnerverkehrs grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen, welche dazu geeignet wäre, angrenzende Nutzungen zu stören.

Erstellt am 11.09.2023

**Hallstadt, 11.09.2023**

.....  
Thomes Söder,  
Erster Bürgermeister

**Bamberg, 11.09.2023**



**WEYRAUTHER**  
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

Bearbeitet  
durch:

Dipl. Ing. (TU) Rüdiger Hellmich