Stadt Hallstadt

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Doktor Robert Pfleger - Stiftung“

Planbegründung

Vorentwurf vom 15.12.2021

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

Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

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

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

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**	**7**
3.4	**Verfahrensverlauf**	**7**
3.5	**Verfahrensdurchführung**	**8**
4.	**LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES**	**8**
4.1	**Lage des Plangebietes**	**8**
4.2	**Abgrenzung des Plangebietes**	**9**
5.	**PLANGRUNDLAGEN**	**10**
5.1	**Digitale Flurkarte (DFK, Stand 04/2017 und 12/2018)**	**10**
5.2	**Bestandsvermessung (Stand: 01/2019 und 11/2020)**	**10**
5.3	**Bestandsaufnahme (Stand: 03/2019, 04/2019, 06/2019)**	**10**
5.4	**Planunterlagen**	**11**
6.	**PLANUNGSVORGABEN**	**11**
6.1	**Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)**	**11**
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	11
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	14
6.2	**Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, Stand 04/2021)**	**20**
6.2.1	Ziele (Z) der Raumordnung	20
6.2.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	26
6.3	**Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)**	**26**
6.4	**Im Zuge des Verfahrens überplante, angrenzende, rechtskräftige Bebauungspläne**	**28**
6.4.1	5. Änderung BBP „Hallstadt Süd/Hafen“ der Stadt Hallstadt	28
6.4.2	BBP/GOP 205 C der Stadt Bamberg	28
6.5	**Sonstige Planungsvorgaben**	**30**
6.5.1	Überörtliche Planungen	30

6.5.2 Interkommunales Abstimmungsgebot 31

7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME 32

7.1 Bestandsbeschreibung 32

7.2 Schutzgebiete 34

7.3 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler 35

7.4 Geologie/Baugrund 35

7.5 Altlasten 36

7.6 Geothermie 37

7.7 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser 37
7.7.1 Allgemeine Informationen 37
7.7.2 Grundwasser/Schichtenwasser 38
7.7.3 Oberflächengewässer 39

7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange 39
7.8.1 Bahnanlagen 39
7.8.2 Staatsstraße St 2190 („Hallstadter Straße“) 42
7.8.3 Fa. Kaspar Schulz Brauereimaschinenfabrik & Apparatebauanstalt GmbH 43
7.8.4 Dr. Robert Pfleger - Stiftung, 44
7.8.5 Stadt Bamberg/Antonistift - Stiftung 45
7.8.6 Spielothek, Restaurant 45
7.8.7 Richtfunktrassen 48
7.8.8 Bestandssparten 49

8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 49

8.1 Art der baulichen Nutzung 49
8.1.1 Gewerbegebiete 49
8.1.2 Flächen für Gemeinbedarf 50

8.2 Maß der baulichen Nutzung 51
8.2.1 Gewerbegebiete 51
8.2.2 Flächen für Gemeinbedarf 52

8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen 53

8.4 Verkehrsflächen 53

8.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen 54
8.5.1 Allgemeine Hinweise 54
8.5.2 Abwasserbeseitigung 55
8.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung 55
8.5.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser 58
8.5.5 Müllbeseitigung 58

8.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 58

8.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen 59

8.8 Immissionsschutz 60
8.8.1 Verkehrslärm 60
8.8.2 Gewerbelärm 60
8.8.3 Lichtemissionen 61

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 62

9.1 Abstandsflächen 62

9.2 Dachgestaltung 62

9.3 Fassadengestaltung 63

9.4 Einfriedungen 64

9.5 Stellplätze, Garagen, Carports 64

9.6 Untergeordnete Nebenanlagen 65

9.7 Nicht überbaute Flächen 65

9.8 Beleuchtung 66

9.9 Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen 66

9.10 Werbeanlagen 66

9.11 Barrierefreiheit 67

10. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN 68

11. UMWELTBEZOGENE BELANGE 68

11.1. Boden und Wasser 68

11.2 Klima 70

11.3 Luft 72

11.4 Energiekonzept 72

12. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE 74

12.1 Allgemeine Hinweise 74

12.2 Bestand und Betroffenheit der Arten 76
12.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH - RL (Gefäßpflanzen) 76
12.2.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH - RL 77
12.2.2.1 Biber, Wildkatze, Haselmaus 77
12.2.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten 78
12.2.2.3 Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald/Gewässer/ Gehölze) 80
12.2.2.4 Reptilien 81

12.2.2.5	Amphibien	83
12.2.2.6	Libellen	87
12.2.2.7	Schmetterlinge	87
12.2.2.8	Weichtiere	88
12.2.2.9	Käfer	89
12.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	90
12.2.3.1	Bodenbrüter	90
12.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	91
12.2.3.4	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	91
12.2.3.5	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	92
12.3	**Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**	**93**
12.4	**Gutachterliches Fazit**	**94**
13.	**UMWELTBERICHT**	**96**
14.	**ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG**	**96**
15.	**ALTERNATIVENPRÜFUNG**	**97**
16.	**FLÄCHENBILANZ**	**97**
17.	**GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN**	**98**
	ANLAGEN	**99**

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

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

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

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 Standorten 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 50er 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. Auch 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 passenden 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 den direkten Zugriff auf die Absolventen der Schule 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 Vertiefungsbereich 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.

Weiteres Planungsziel des BBP/GOP ist die planungsrechtliche Sicherung öffentlicher Straßenverkehrsflächen entlang des östlichen Geltungsbereichrandes. Auf diese Weise bereitet die Stadt Hallstadt in enger Kooperation und Abstimmung mit der Stadt Bamberg die bauliche Realisierung eines seit langer Zeit angedachten, bislang jedoch nicht realisierbaren, interkommunalen Infrastrukturprojektes vor, konkret der Realisierung eines wichtigen Teilabschnittes der sog. „Bahnparallelen Innenstadttangente“ westlich entlang der Bahnstrecke „Bamberg - Rottendorf“. In diesem Zuge gelingt der Stadt Hallstadt durch die gleichfalls geplante Auflassung und Umplanung der „Emil - Kemmer - Straße“ in Gemeinbedarfs- und Gewerbegebietsflächen“ die verkehrstechnische Entschärfung eines zwischenzeitlich neuralgischen und stark belasteten Verkehrsknotens (Kreuzung „Hallstadter Straße“/„Kaspar - Schulstraße“/„Dürrseestraße“).

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 und die Gefahr disperser Siedlungsstrukturen und periphere, die gewachsenen urbanen Zentren gefährdende Siedlungsentwicklungen, die auf die „Grüne Wiese“ außerhalb der Siedlungsflächen reichen. 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 (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

- Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)
- Belange der Baukultur, erhaltenswerte Ortsteile und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts für die Seelsorge inkl. Schulen, caritativen Einrichtungen usw. (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)
- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes (gemäß § 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 (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche 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 überregional 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 seiner Bauleitplanung ein weiter Einschätzungs- und Gestaltungsspielraum eingeräumt. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach seiner 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 nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung. 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 Innentwicklung (BBP der Innenentwicklung) kann gemäß § 13 a Abs. 1 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. 28.120 m². Auf Grundlage der max. zulässigen GRZ (0,6) beläuft sich die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO damit auf ca. 16.872 m². Die festgesetzte Gewerbegebietsfläche umfasst 2.721 m². Auf Grundlage der max. zulässigen GRZ (0,8) ergibt sich die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO mit 2.177 m². In der Addition ergibt sich eine Summe von ca. 19.049 m² (16.872 m² + 2.177 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 UVPG 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.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a., dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden kann.

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 (Fläche 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 Ge-

fahrgut nicht auszuschließen) ist nicht anzunehmen. Abschirmend/schützend wirken die künftig zwischen den Bauflächen und den Bahnanlagen liegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Zwischen den Verkehrsanlagen und den Bahnanlagen wiederum 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 Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB ist zulässig, da alle an dieses Verfahren gestellten Voraussetzungen erfüllt sind.

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

1. Landratsamt (LRA) Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 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. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
21. Vodafone Kabel Deutschland, Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
22. PLEdoc GmbH, Essen
23. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg, Bamberg
24. Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
25. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
26. Kreisbrandrat Hr. Ziegmann, Scheßlitz
27. Kreisheimatpfleger Hr. Rössler, Altendorf
28. Polizeiinspektion Bamberg Land, Bamberg
29. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
30. Stadt Bamberg
31. Markt Hirschaid
32. Gemeinde Kemmern
33. Gemeinde Gundelsheim
34. Gemeinde Oberhaid
35. Gemeinde Bischberg

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

3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

(Angaben werden nach Bedarf im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt)

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:	-
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	-
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	-
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	-
Satzungsbeschluss:	-
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	-

3.5 Verfahrensdurchführung

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Stadt Hallstadt unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gemäß § 4 b BauGB) der von ihr beauftragten Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & 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).

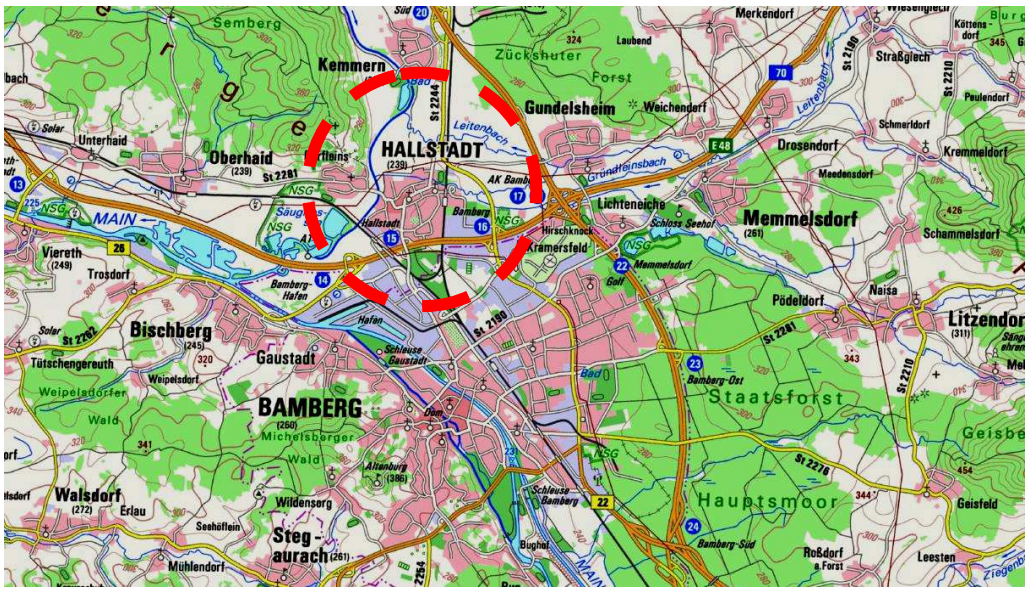

Abb. 1: Lage der Stadt Hallstadt (s. rot gestrichelter Kreis, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

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).

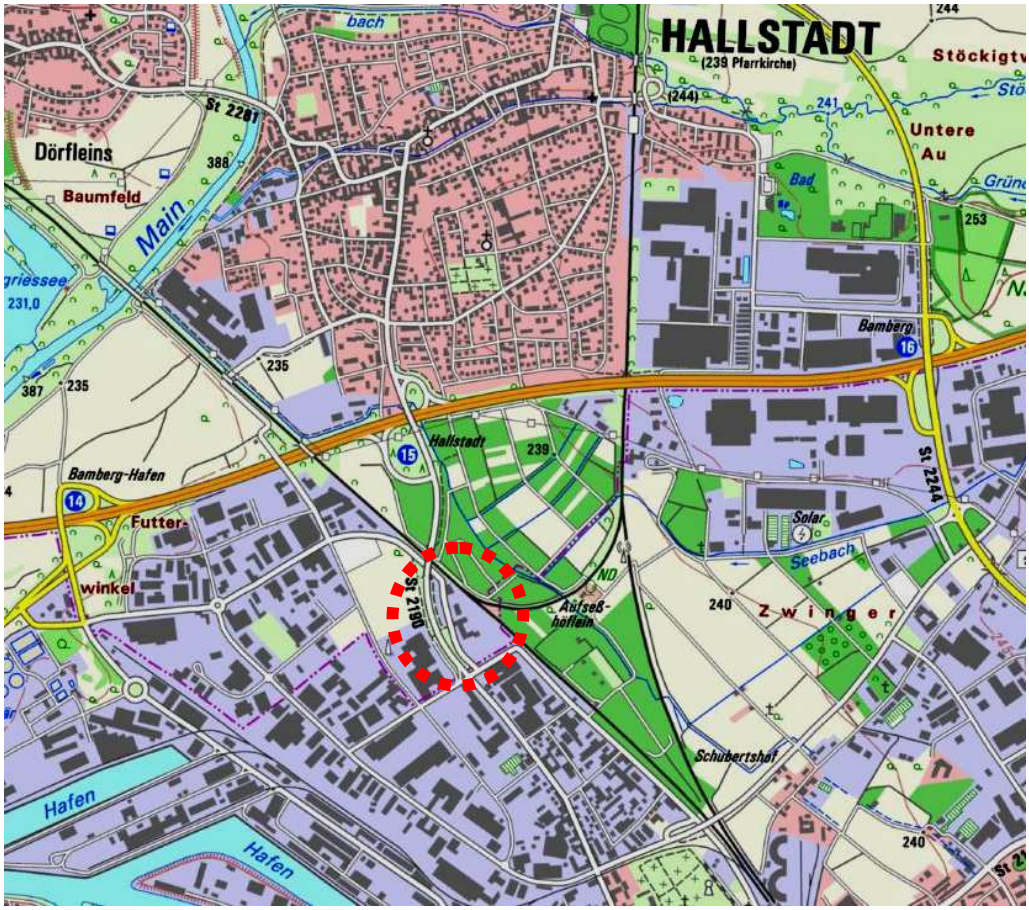

Abb. 2: Lage des Planungsgebietes (rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

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. 4,10 ha, liegt an der Schnittstelle zwischen den Gemarkungen (Gmkg.) Hallstadt und Bamberg, wird

im Norden	durch das Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 1680 (Gmkg. Hallstadt, Staatsstraße St 2190),
im Süden	durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 6613/27 (Gmkg. Bamberg, „Hallstadter Straße“) und 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. 6753/3 (Gmkg. Bamberg, Lager-, Abstellfläche), 944/6 und 944/80 (alle Gmkg. Hallstadt, Bahnanlagen) und 6554/1 (Gmkg. Bamberg, Bahnanlagen)

begrenzt und umfasst voll- bzw. teilflächig (TF) folgende Grundstücke der Gmkg. Hallstadt:

Fl.-Nr. 944/6 (TF), 944/14, 944/67, 944/80 (TF), 1532/2, 1534, 1534/3, 1534/4, 1534/5, 1534/6, 1534/7, 1537, 1538, 1541, 1545, 1548/2, 1548/8 u. 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 die digitale, terrestrische Bestandsvermessung der Ingenieuraktiengesellschaft H & P (Stand: 01/2019, Ergänzungsvermessung 11/2020) zugrunde. Die Bestandsvermessung ist in der Planzeichnung in einem blassgrauen Farbton visualisiert. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die dazugehörige grafische Urgeländedarstellung

5.3 Bestandsaufnahme (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. Ausführungen in Kapitel (Kap.) 13 „Artenschutzrechtliche Belange“ sowie Anlage 1 zur Planbegründung).

5.4 Planunterlagen

Bestandteile des BBP/GOP sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Vorentwurf (Stand: 15.12.2021), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zum Vorentwurf (Stand: 15.12.2021), 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: 15.12.2021), 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 15.07.2021, Obermeyer Planen + Beraten GmbH, 80686 München

6. PLANUNGSVORGABEN

6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)

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).

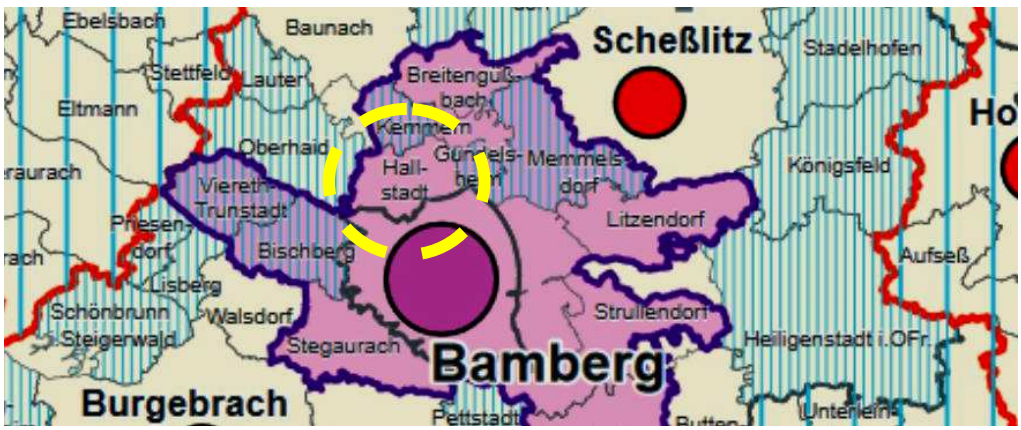

Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Gemeindegebiet gelb gestrichelt gekennzeichnet, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

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

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Wohnraum geschaffen oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

  Hierzu wird festgestellt:

  Der BBP/GOP ist ein Baustein, die Bedeutung der Stadt Hallstadt als lebenswerte Gemeinde 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 At-

traktivitätseinbußen 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 möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung 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.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (Z), LEP).

  Hierzu wird festgestellt:

  Auf die Ausführungen in Kapitel 6.1.2 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt. Es kommt zu keiner Zersiedlung der Landschaft.

- 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 flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (s. Kap. 8.1 (Z), LEP).

  Hierzu wird festgestellt:

  Mit der Sicherung von Gemeinbedarfsflächen zur Errichtung neuer Schul- und Ausbildungsstätten entspricht die Stadt Hallstadt der Zielvorgabe.

- Kinderbetreuungsangebote, allgemeinbildende Schulen, 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 Gemeinbedarfsflächen 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:

- Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen bedarfsgerecht bereitgestellt/ geschaffen bzw. gesichert und 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 beinhaltete 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, Jugendlicher und junger Erwachsener, indem Flächen zur Realisierung ihrer schulischen und beruflichen Ausbildung gesichert werden. Von der Planung profitieren auch berufstätige Erwachsene (Lehrkräfte, Ausbilder, Hausmeister usw.). 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 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 zudem um planungsrechtlich gesicherte Bauflächen (Industriegebiet). Es kommt nicht zur erstmaligen Inanspruchnahme 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 usw.) 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 sowie von Flächen für die Realisierung einer interkommunal bedeutsamen Verkehrsinfrastruktur. 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 usw.) durch mehrere Einrichtungen gemeinsam zu nutzen. Die zur Verfügung stehenden Flächen bieten Flexibilität für Erweiterungen (z. B. Errichtung einer Fachhochschule 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 Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).

  Hierzu wird festgestellt:

  Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Der BBP/GOP trägt diesem Grundsatz Rechnung. Auf die Ausführungen in Kapitel 8.4 („Verkehrsflächen“), in Kapitel 8.8 („Immissionsschutz“), in Kapitel 11.11 („Umweltbezogene Belange“) wird hingewiesen. Darüber hinaus tragen Festsetzungen (z. B. Verwendung teilversickerungsfähige Beläge, Pflanz-, Erhaltungsgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächen usw.) 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 Energieverbrauchs 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 klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

  Hierzu wird festgestellt:

  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 Siedlungsbereich 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. Bamberg relevanten Kaltluftentstehungsgebietes noch um ein Frischluftentstehungsgebiet. In Folge künftig zulässiger zusätzlicher Gebäude kommt es auch nicht zur Beeinträchtig/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 Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

  Hierzu wird festgestellt:

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

Hierzu wird festgestellt:

Eine Zersiedelung der Landschaft bzw. Siedlungskörpers kann nicht festgestellt werden. 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:

  Der BBP/GOP sichert Flächen zur Verlängerung der „Coburger Straße“ in Richtung Norden bis zur „Emil - Kemmer - Straße“ sowie für im Knotenbereich „Coburger Straße“/„Kaspar - Schulz - Straße“ ggf. notwendig werdende Ausbaumaßnahmen. Auf die Ausführungen in Kapitel 11.4 („Verkehrsflächen“) wird verwiesen.

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen für Wärme und Stromproduktion 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 nicht betroffen, ebenso keine 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 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 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.

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

  Hierzu wird festgestellt:

  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 (Gewässerläufe, Waldflächen usw.) 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, Pflanzgebote, 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 freigehalten sowie Siedlungen vor einem 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. Ausführungen in Kapitel 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“) bzw. derartige Gebiete in Folge 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-/zentrumsnahe Erhaltung der Montessorischule und damit die Nutzbarkeit auch durch Bamberger Bürger. 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 der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, Stand 04/2021)

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 ist als Grundzentrum eingestuft (s. Abb. 4, gelber Kreis mit schwarzem Punkt).

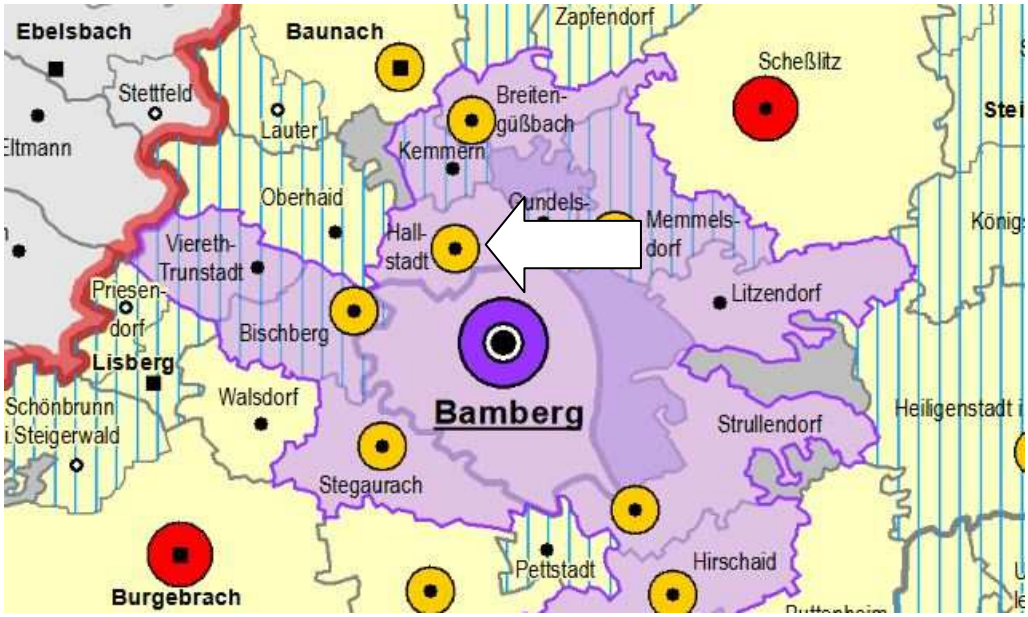

Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage der Stadt Hallstadt mit weißem Pfeil markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: RP)

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 Größe des Plangebietes sowie durch die benachbarten, vorhandenen Nutzungen ist das Plangebiet hierfür nicht geeignet. Die überplante Fläche ist 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 Entwicklung 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 Nachverdich-

tung 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 („Immissionsschutz“) und 11 („Umweltbezogene Belange“) hingewiesen. Die Klärung der Frage, wie die Flächen des Plangebietes 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 Potenzials notwendig. Deshalb müssen sich die Nutzungsansprüche an die Landschaft grundsätzlich an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes orientieren. Diese ist aufgrund der Naturausstattung und bestehender Vorbelastungen in den einzelnen Teilräumen der Region sehr unterschiedlich ausgebildet. Veränderungen der Funktionsfähigkeit können bereits eintreten, wenn ein Faktor des Naturhaushaltes belastet wird. Deshalb hat ein Nutzungsanspruch grundsätzlich dort seinen günstigen Standort, wo er Naturhaushalt und Landschaftsbild am we-

nigsten 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 Flächen des Plangebietes nach dem Verständnis des RP nicht zu den unter diesem Aspekt zu schützenden Landschaftsräumen. Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbarte Waldflächen sind nicht betroffen. Einen Widerspruch bzw. einen unzulässigen Konflikt kann die Stadt Hallstadt nicht erkennen. Es ist nicht ersichtlich, wie in Folge der Baugebietsausweisung die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft, nachhaltig und erheblich beeinträchtigt werden könnte. Eine Überbeanspruchung von Natur und Landschaft vor Ort kann nicht diagnostiziert werden.

- 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. Pfleger 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 abschnittsweisen 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 gewähr-

leistet 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 01/2020)“) 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 01/2020)“) 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 des BBP/GOP 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 in-

nerhalb 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 Auflassung der „Emil - Kemmer - Straße“ führt zur Entschärfung eines neuralgischen Verkehrsknotens. Die Erschließung und Erreichbarkeit des Gewerbe- und Industriegebietes „Bamberg/ Hallstadt“ wird optimiert und gestärkt. Die verkehrsinfrastrukturellen Belange der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gewerbebetriebe werden 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.

- In der Region ist ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den benachbarten Regionen abgestimmtes Radwegenetz anzustreben. Der verstärkte Ausbau von Radwegenetzen in den Nahbereichen der zentralen Orte ist zur Förderung des Alltagsradverkehr von besonderer Bedeutung (s. Kap. B V 1.5.1 (G), RP).

  Hierzu wird festgestellt:

  Der BBP/GOP sichert Flächen, die auch die Belange des Radfahrverkehrs berücksichtigen.

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 befindet sich die 16. Änderung im Aufstel-

lungsverfahren. Die wirksamen städtischen Planungsabsichten für die Flächen des BBP/GOP sind der Abbildung 5 zu entnehmen.

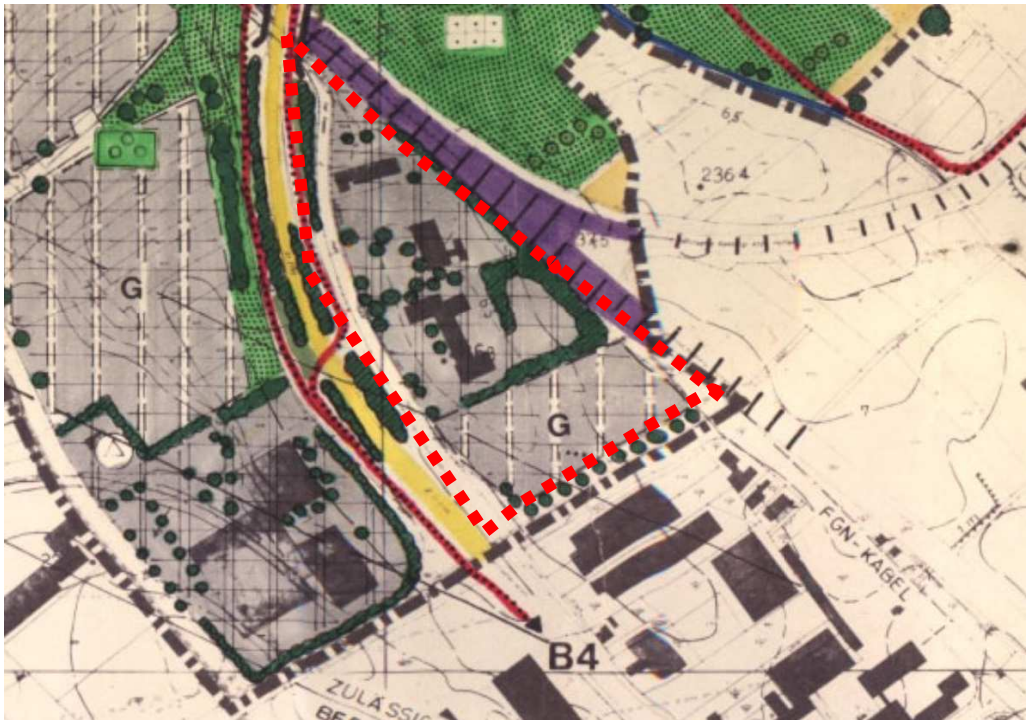

Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich mit einer rot gestrichelten Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Hallstadt)

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

Aufgrund der gewählten Verfahrensart (s. Ausführungen in 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. Pfleger 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 übri-

gen 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 Gemeinbedarfsflächen 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 einer Flächen für den Gemeinbedarf auf den im FNP/LSP dargestellten gewerblichen Bauflächen die geordnete städtebauliche Entwicklung über die Grenzen des Plangebiets hinaus beeinträchtigen könnte, ist im vorliegenden Einzelfall nicht zu erkennen. Die Grundkonzeption des FNP/LSP bleibt unberührt. Beschränkt auf diesen klar begrenzten Bereich greift der BBP/GOP mit der Festsetzung einer Fläche 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 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).

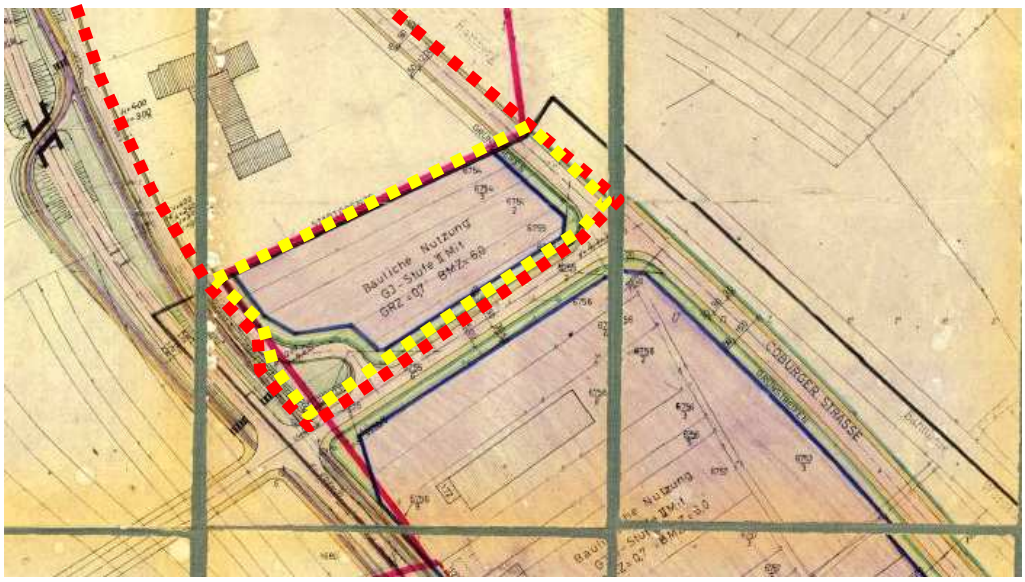

Abb. 6: Ausschnitt aus dem BBP/GOP „205 C“ (Geltungsbereich des vorliegenden BBP/GOP mit rot gestrichelter Linie gekennzeichnet, der überplante Bereich ist gelb gestrichelt umrandet, Abgrenzung jeweils schematische, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg)

Der 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, das sich Teilflächen des Geltungsbereiches des BBP/GOP 205 C, die von der Stadt Bamberg überplant wurden und sich früher auf Bamberger Stadtgebiet befinden, heutzutage auf Hallstadter Gebiet befinden. 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 Bahnausbaus Bamberg (Bereich Gleisdreieck, s. Abb. 7).

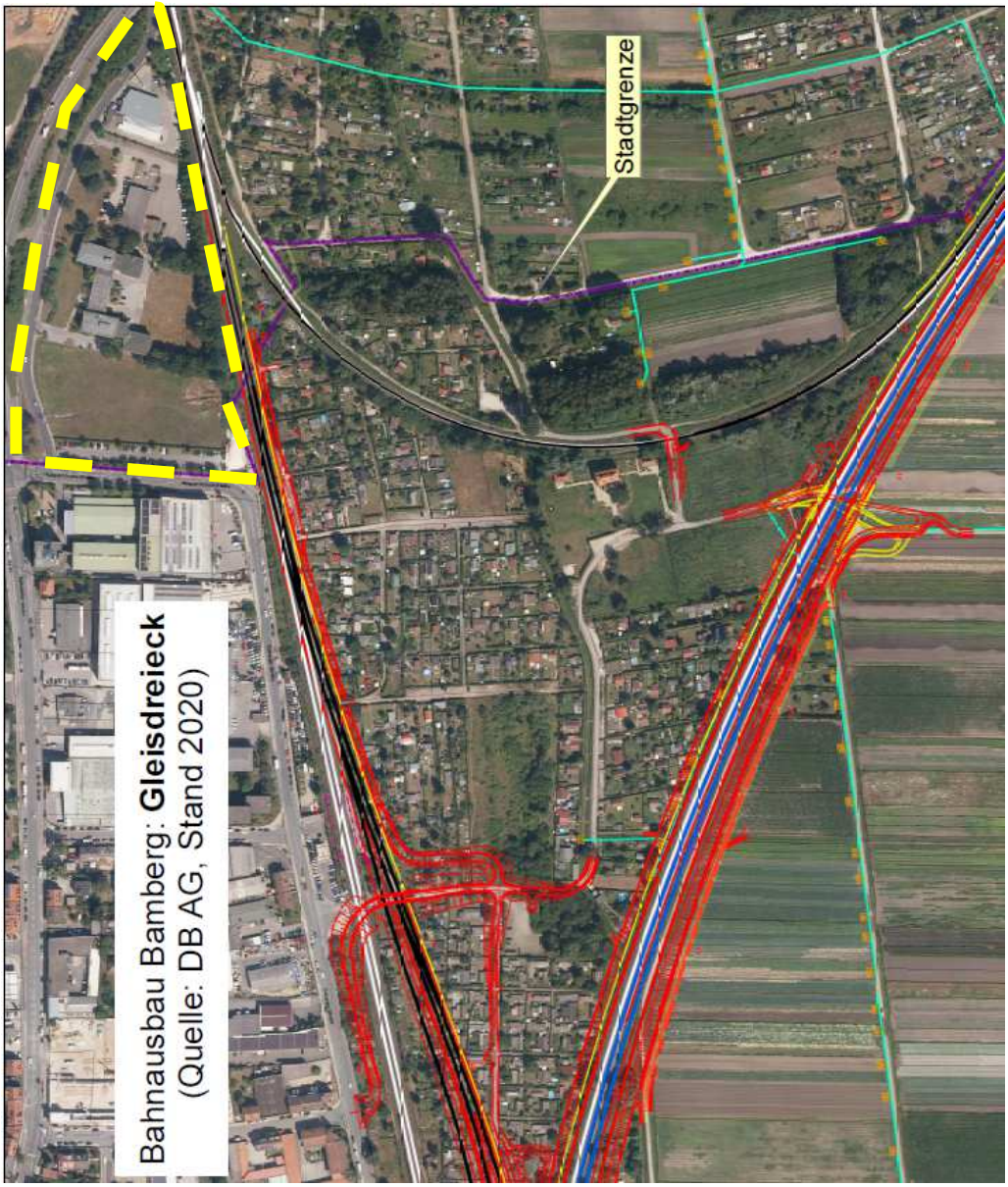

Abb. 7: Ausschnitt aus den Planungen der DB AG zur Ausgestaltung des Gleisdreiecks im Zuge des Bahnausbaus Bamberg (Geltungsbereich mit gelb gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Bamberg/ DB AG)

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 Bischberg) 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 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 geplanten Gemeinbedarfsflächen 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 zum Ausdruck gebrachte planerische Wollen hinsichtlich einer bahnparallelen Durchbindung der „Coburger Straße“ in Richtung Norden bis zur „Emil - Kemmer - Straße“ wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens interkommunal abgestimmt und vorbereitete.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch den BBP/GOP Folgelasten (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nach-

barkommunen 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 Gemeinbedarfsflächen für Schulen innerhalb ihres Stadtgebietes nicht gleichsam automatisch in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.
- Negativ erhebliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch die vorliegende Planung 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 wird von der Planung 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.

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. 1534/7, 1534/6, beide Gmkg. Hallstadt) an. Die Fläche ist mit Bauzaunelementen eingezäunt (Höhe 2,0 m) und wird intern aus Richtung Westen über die Stellplatzfläche angefahren. Die Flächen sind mit hydraulisch gebundenem Material (Schotter, Mineralgemisch) befestigt. Dieser Bereich wird auch als Pkw - Stellplatz genutzt.

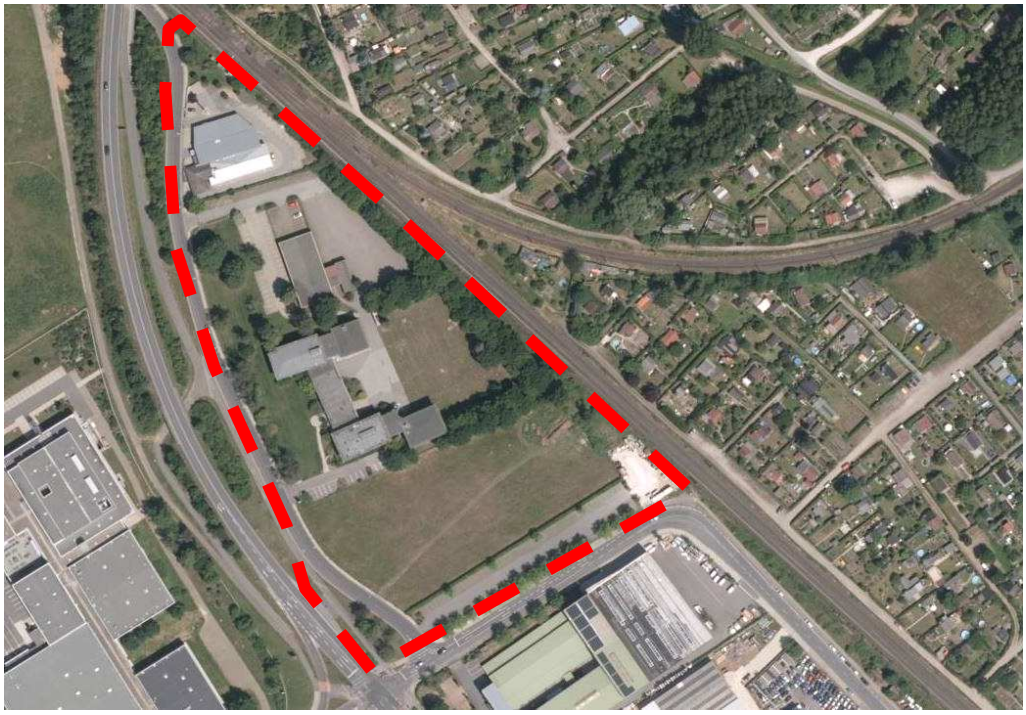

Abb. 8: Bestandssituation im Plangebiet (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

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 größere Lagerflächen für Schnittgut (Gehölzschnitt, Rasenschnitt) im Sinne von Kompostlagerflächen (Humushaufen) mit einsetzender Gehölzsukzession.

Bei dem nordöstlich anschließenden Grundstück Fl.-Nr. 1534/5 (Gmkg. Hallstadt) handelt es sich um eine Brach-/Ruderalfläche mit einsetzender Gehölzsukzession.

Innerhalb des nördlich angrenzenden Grundstückes Fl.-Nr. 1537 (Gmkg. Hallstadt) befindet sich das aus den 1950er Jahren stammende Verwaltungsgebäude der Dr. Pfleger 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 beschrankte Zufahrt und vollflächig asphaltierte Stellplatzflächen. Östlich entlang der „Emil - Kemmer - Straße“ stocken mehrere Solitärgroßsträucher 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 Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1532/2 und 1535/2, beide 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 Holzjägerzaun 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 Rasenfugensteinen 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 Solitärgroßsträuchern zu erkennen.

In Richtung Norden schließt sich das Grundstück Fl.-Nr. 1541 (Gmkg. Hallstadt) an. Dieses ist zu ca. 90 % versiegelt (Gebäude, Stellplatz-, Zufahrts-, Umfahrungsflächen usw.). 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.

Nordöstlich des Grundstückes Fl.-Nr. 1541 (Gmkg. Hallstadt) befinden sich Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 944/80 (Gmkg. Hallstadt). Die im Geltungsbereich liegenden Flächen sind weitgehend versiegelt (Asphalt, Schotter) und werden gleichfalls als Stellplatzfläche genutzt. Bei den übrigen Teilen handelt es sich um Brach-/Ruderalflächen mit Gehölzsukzession. In diesem Bereich vorhanden sind mehrere, bahneigene Einbauten und Bauwerke, bzw. ein kleineres Gebäude.

Die Geltungsbereichswestgrenze wird von der asphaltierten „Emil - Kemmer - Straße“ (Fl.-Nr. 944/14, 1548/2, 1548/3, 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, nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bzw. nach Art 23 BayNatSchG (Bayer. Natur-

schutzgesetz) gesetzlich geschützten Biotope. 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-, Ökokontoflächen, 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. Diesbezügliche Belange werden weder durch den BBP/GOP noch durch die künftig daraus resultierende, zulässige Nutzung tangiert. Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmäler zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am LRA Bamberg zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

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 ingenieurbiologischen 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 Flächen des Plangebietes in Bereichen mit „vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol - Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke“.

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

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

Innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LSP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Bamberg sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) angezeigt. In diesem Fall ist dann zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen

sind. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001) i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine historische Kampfmittelvorerkundung (s. beiliegendes 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 Fachplaners KMR (Kampfmittelräumung) oder einer Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung notwendig. Letztere muss über die Zulassung nach § 7 SprengG (Sprengstoffgesetz) verfügen.

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 Grundwasserwärmepumpen. 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 zuständigen 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 HQ_{100} - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen $HQ_{häufig}$

- Hochwassergefahrenflächen HQ_{100}
- 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. Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie zu dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Ein Baugrundgutachten, dem ggf. Erkenntnisse zur Höhenlage der lokalen Grundwasserstände entnommen werden könnten, ist nicht vorhanden. Es wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um dadurch Rückschlüsse auf die örtlichen Grundwasserstände gewinnen zu können.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem Bauherrn/ Grundstückseigentümer. 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 Bayerisches Wassergesetz (BayWG). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Bamberg zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

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

Die Belange der Deutschen Bahn AG (DB AG) sind durch die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes berührt. Im Plangebiet liegen voll- bzw. teilflächig im Eigentum der DB AG befindliche Grundstücke (Fl.-Nr. 944/6, 944/80 (TF), 1532/2, 1534/5).

Die mit dem BBP/GOP erfolgende Flächensicherung für die Errichtung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche westlich entlang der Bahnlinie „Bamberg - Rottendorf (Streckennummer 5102)“ basiert auf einer dem Bauleitplanverfahren vorgeschalteten bzw. zeitgleich parallel dazu laufenden Straßenplanung der Stadt Hallstadt. Diese erfolgte und erfolgt zu jeder Zeit unter enger Einbeziehung sowie in enger Abstimmung mit der DB AG. Auf dieser Grundlage erfolgte mit Zustimmung der DB AG u. a. die Überplanung der im Geltungsbereich liegenden bahneigenen Grundstücks(teil)flächen.

Vom Grundsatz her hat die DB AG dem städtischen Straßenbauvorhaben zugestimmt. Der aktuell geplante Straßenkörper überplant an seinem Nordende (nordöstlich der Spielothek) drei Bauwerke (Gebäude mit Weichenheizung, zwei Schalthäuschen mit hier zusammenlaufenden Kabeltrassen). Die abschließende Klärung der Frage, wie hier der Verlauf der bahnparallelen Tangente insbesondere mit den Belangen der zwei Schalthäuschen in Einklang gebracht werden können, steht aus. Die DB AG arbeitet hier gemeinsam mit der Stadt Hallstadt an einer planerischen Lösung. Es ist daher davon auszugehen, dass sich die im Vorentwurf des BBP/GOP hier bislang festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen hinsichtlich ihrer Lage/Dimension in dem betroffenen Teilabschnitt nochmals ändern werden. Der maßgebende Endzustand wird dann im Rahmen der Fortschreibung des BBP-/GOP - Vorentwurfes zum Entwurf gemäß den Vorgaben der DB AG berücksichtigt.

Die DB AG hat um eine fortlaufende Einbindung in das Bauleitplanverfahren sowie in die sich anschließenden Entwurfs- und Ausführungsplanungen insbesondere für die geplanten Straßenbaumaßnahmen (bauliche Realisierung der in der Planurkunde dargestellten „Planstraße A“) gebeten. Die Stadt Hallstadt kommt dieser Bitte nach.

Bereits vorab weist die Stadt Hallstadt künftige Bauherren 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 Bahnbetriebsanlagen 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 Baudurchführung, 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 Bahngebietes 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 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 Baubeschränkungszonen 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 „Dürrseestraße“/„Hallstadter Straße“/ „Kaspar - Schulz - Straße“ ausreichend leistungsfähig ist.

Der BBP/GOP bereitet die Auflösung eines bisher vorhandenen Doppelknotenpunktes vor (Knoten „Hallstadter Straße“/„Dürrseestraße“/„Kaspar - Schulz - Straße“ und Knoten „Emil - Kemmer - Straße“/„Kaspar - Schulz - Straße“). Die „Emil - Kemmer - Straße“ wird im Abschnitt zwischen der Einmündung in die „Kaspar - Schulz - Straße“ im Süden und dem Überführungsbauwerk der St 2190 im Norden aufgelassen und nach Osten in eine bahnparallele Lage verschoben („Planstraße A“). Hier wird sie künftig in nördlicher Verlängerung der „Coburger Straße“ bahnparallel bis zum Überführungsbauwerk der St 2190 führen und dort an die bestehende „Emil - Kemmer - Straße“ anbinden. Die Entzerrung der bisherigen Knotenpunktsituation trägt zur Steigerung der Verkehrssicherheit und zur Entschärfung eines Gefahren- und Unfallschwerpunktes bei.

Im Südwesteck des Geltungsbereiches sichert der BBP/GOP Flächen zur lage-/flächenmäßigen Anpassung der hier vorhandenen Geh-/Radwegführung sowie für die Anpassung (barrierefreier Ausbau) einer hier vorhandene Bushaltestellen.

Auf die von der St 2190 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen (s. auch Ausführungen in 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 Pfleger - 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 und auf dem außerhalb an den

Geltungsbereich angrenzenden, in der Gemarkung Bamberg liegenden Grundstück Fl.-Nr. 6753/3 (Gmkg. Bamberg).

Die Stadt Hallstadt hat das Unternehmen bereits vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens in ihre Planungsüberlegungen eingebunden, über diese informiert und mitgeteilt, dass im Falle der baulichen Realisierung der bahnparallelen „Planstraße A“ die gepachteten Betriebsflächen auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1534/6, 1534/7 (TF, beide Gmkg. Hallstadt) und der 6753/3 (Gmkg. Bamberg) nicht mehr zur Verfügung stehen.

Der Verlust der 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 bestehenden Stellplatzflächen werden gesichert. Am Nordostende verlorengehende Stellplätze (2 Stück) werden kompensiert. Der BBP/GOP sichert hierfür am bisherigen Südwestende der Stellplatzanlage bislang nicht vorhandene Flächen für zusätzlich ca. 14 Stellplätze. Die an der „Kaspar - Schulz- Straße“ vorhandene Stellplatzein-/-ausfahrt bleibt unverändert erhalten. Die bisher in die (bestehende) „Emil - Kemmer - Straße“ mündende Ein-/Ausfahrtsmöglichkeit wird in Folge der Auflassung der Straße entfallen.

Die Belange des Unternehmens sind auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht berücksichtigt (s. Ausführungen in Kap. 8.8.2 „Gewerbelärm“). Der BBP/GOP gewährleistet eine konfliktfreie Koexistenz des Unternehmens und der in den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen 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. Ausführungen in Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“).

Die Stiftung hat sich bereits im Vorfeld des BBP/GOP im Interesse und zum Wohle der Allgemeinheit/Öffentlichkeit dazu bereit erklärt, Teilflächen der in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke (Fl.-Nr. 1534, 1537 und 1538, alle Gmkg. Hallstadt) für die Realisierung einer bahnparallelen Straßenverkehrsfläche („Planstraße A“) abzutreten (Umfang voraussichtlich ca. 0,23 ha). Im Gegenzug werden der Stiftung zur Kompensation die westlich ihrer Grundstücke verlaufenden Flächen der bisherigen, künftig aufgelassenen „Emil - Kemmer - Straße“ (Umfang voraussichtlich bis ca. 0,27 ha) zugeschlagen.

7.8.5 Stadt Bamberg/Antonistift - Stiftung

Die Realisierung einer bahnparallelen Verlängerung der „Coburger Straße“ in Richtung Norden ist seit Jahrzehnten ein wichtiges verkehrspolitisches Planungsanliegen der Stadt Bamberg und wird u. a. seit den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts planerisch vorbereitet. 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, mit dem Ergebnis, dass die im BBP/GOP vordimensionierten Flächen und die hier künftig möglichen Straßenquerschnitte interkommunal abgestimmt sind.

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 des Infrastrukturprojektes zur Verfügung gestellt werden.

Gutachterlich ist nachgewiesen, dass mit der Realisierung des geplanten Verkehrsinfrastrukturprojektes und damit einhergehender, steigender Verkehrszahlen bzw. sich verändernder Verkehrsströme auf dem Gebiet der Stadt Bamberg keine Beeinträchtigungen einhergehen.

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) 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. Ausführungen in Kap. 6.3 „Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)“). Sie sind nicht Bestandteil eines rechtskräftigen BBP/GOP. Da die drei vorgenannten Grundstücke im Rahmen des BBP/GOP als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden, ist eine planungsrechtliche Schlechterstellung gegenüber dem Status quo zu verneinen.

Teilflächen im Osten der beiden Privatgrundstücke (Fl.-Nr. 1541 und 1545, beide Gmkg. Hallstadt) im Umfang von voraussichtlich ca. 0,07 ha müssen, um notwendige Flächen zur baulichen Realisierung der „Planstraße A“ zu sichern, als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden. Diese Festsetzung stellt einen Eingriff in die Rechte des Grundstückseigentümers dar,

bedarf daher hinsichtlich ihrer Verhältnismäßigkeit und ihres Erfordernisses einer besonderen Rechtfertigung und wird seitens der Stadt Hallstadt städtebaulich wie folgt begründet:

- Die Planung und spätere bauliche Realisierung liegt im Interesse der Allgemeinheit/Öffentlichkeit. Sie dient deren Wohl, in dem sie u. a. zur Entschärfung eines bisher vorhandenen Unfallschwerpunktes beiträgt. Die neue geplante Erschließungsinfrastruktur gewährleistet zukünftig eine risikoarme Erschließung/Erreichbarkeit des neuen Schul- und Ausbildungsstandortes im Bereich der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf.
- Die im Geltungsbereich geplanten Entwicklungen und der daraus resultierende, zukünftige Mehrverkehr könnte über die bestehenden Verkehrsinfrastrukturen und Knotenpunktsituationen (Knoten „Emil - Kemmer - Straße/„Kaspar - Schulz - Straße“ und Knoten „Hallstadter Straße“/ „Dürrseestraße“/„Kaspar - Schulz - Straße“) nicht abgewickelt und bewältigt werden und würden zu einer Überschreitung der Kapazitätsgrenzen und ihrer maximal zulässigen Leistungsfähigkeit führen.
- Die Stadt Hallstadt beruft sich auf ihre städtebauliche Gestaltungsbefugnis. Nach § 1 Abs. 3 BauGB ist es ihre Aufgabe, die eigenen Vorstellungen der ihr gemäßen städtebaulichen Ordnung planerisch zu entwickeln, zu ihrer Verwirklichung beizutragen, Bauland auszuweisen und adäquat zu erschließen.
- Die Stadt Hallstadt verweist auf ihre Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 5 BauGB, wonach sie gemäß § 1 Abs. 3 BauGB dazu befugt ist, eine ihr gemäße Städtebaupolitik zu betreiben.
- Bereits im Rahmen der Baugenehmigung der Bestandsgebäude hat die Stadt Hallstadt auf ihre Planungsüberlegungen zur Realisierung einer bahnparallelen Straßenführung textlich und zeichnerisch hingewiesen.

Das private Eigentum steht unter dem besonderen Schutz des Grundgesetzes. Eine Enteignung ist nach Art. 14 Abs. 3 Satz 1 Grundgesetz (GG) nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Das Eigentum ist aber sowohl durch Privatnützigkeit als auch durch Gemeinwohlbezogenheit gekennzeichnet. Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Zum Eigentum rechnet der Bestand des Eigentums aber auch seine Nutzbarkeit im Rahmen der Gesetze. Das Eigentum ist gegen einen entschädigungslosen Entzug verfassungsrechtlich geschützt. Erzeugt eine Bauleitplanung Beeinträchtigungen, so hat die Plangeberin ein Wahlrecht: Sie kann entweder die Beeinträchtigung durch eine Änderung der Planung verringern/ vermeiden oder muss das Privatgrundstück im notwendigen Umfang in Anspruch nehmen und so die Voraussetzungen für eine Entschädigung schaffen. Auch kann ein anderweitiger Ausgleich erfolgen, durch den der Eingriff im Rahmen der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeit bleibt. Hierzu stellt die Stadt Hallstadt folgendes fest:

- Die Stadt Hallstadt hat in einem ersten Schritt geprüft, ob das vorhandene Straßennetz und die bestehenden Verkehrsknoten das künftig zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen bewältigen kann. Sie hat hierbei auf umfangreiche Erkenntnisse und Datenmaterial zurückgreifen können, die ihr selber zur Verfügung stehen bzw. ihr seitens der Stadt Bamberg zur Verfügung gestellt wurden und hat diese durch eigene zusätzliche Erhe-

bungen (Verkehrszählungen, Verkehrsgutachten) ergänzt. Die Stadt Bamberg hat bei den Vorbesprechungen klargemacht, dass sie einer Verschlechterung des verkehrstechnischen Status quo an der Schnittstelle zum Gebiet der Stadt Hallstadt nicht zustimmt und jede Planung, die zu einem solchen Ergebnis führt, ablehnt.

- In einem zweiten Schritt hat die Stadt Hallstadt eine Trassenalternative geprüft, die eine Flächeninanspruchnahme des Grundstückes Fl.-Nr. 1541 (Gmkg. Hallstadt) vermeidet (s. Abb. 9).

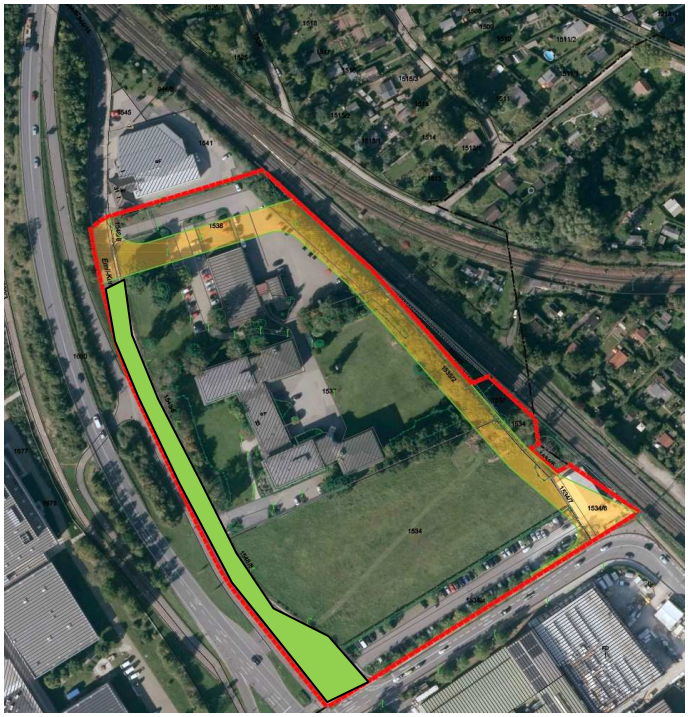

Abb. 9: Alternativtrasse (flächig in Orange dargestellt) mit abschnittsweisen Rückbau/Renaturierung/Entsiegelung der „Emil - Kemmer - Straße“ (flächig in Grün dargestellt) als „Tauschflächen“ im Westen (Darstellung genordet, o. M., Quelle: H & P)

Diese sieht vor, aus der bahnparallelen Lage südlich des Grundstückes Fl.-Nr. 1541 (Gmkg. Hallstadt) in Richtung Westen abzuschwenken und dann auf den Ostrand der bestehenden „Emil - Kemmer - Straße“ zu münden. Diese Lösung geht unverhältnismäßig da überwiegend zu Lasten der im Eigentum der Dr. Robert Pfleger - Stiftung befindlichen Grundstücke (Fl.-Nr. 1532, 1537, 1538, alle Gmkg. Hallstadt) gegangen. Der Flächenverlust kann durch die im Westen zur Verfügung stehenden „Tauschflächen“ (s. Abb. 9, grüne Flächen) nicht ausgeglichen werden. Die Linienführung ist aus fahrdynamischer und verkehrssicherheitstechnischer Sicht nicht vertretbar.

- In einem dritten Schritt hat die Stadt Hallstadt die bahnparallele Durchbindung („Planstraße A“) untersucht. Die Ergebnisse dieser Planung liegen dem BBP/GOP zugrunde. Er sichert die hierfür notwendigen Flächen. Die Stadt Hallstadt hat unvermeidbare Eingriffe in die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1541 und 1545 (beide Gmkg. Hallstadt) auf ein Minimum reduziert. Sie folgt damit dem Gebot der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung. Diese Planung erreicht im Vergleich mit der vorbeschriebenen Alternative (s.

Schritt 2) hinsichtlich der Verkehrsnetzfunktion an der Schnittstelle zwischen den beiden Stadtgebieten einen höheren Wirkungsgrad.

Der BBP/GOP sichert für die straßenbaubedingt unvermeidbaren Verluste (ca. 0,07 ha) Kompensationsflächen westlich der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1541 und 1545 (beide Gmkg. Hallstadt) im Umfang von voraussichtlich ca. 0,07 ha und setzt diese als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Die Stadt Hallstadt wird alle mit dem Straßenneubau verbundenen Umbaumaßnahmen an dem Betriebsgrundstück (Errichtung einer neuen Grundstückszufahrt, Angleichung Oberflächenbeläge, Wiederherstellung baubedingt beeinträchtigter Randflächen o. ä.) übernehmen (Regelung außerhalb des Bauleitplanverfahrens mittels städtebaulichen Vertrag).

Liegen die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1541 und 1545 (beide Gmkg. Hallstadt) derzeit östlich einer Erschließungsstraße („Emil - Kemmer - Straße“), liegen sie künftig westlich einer solchen Straße („Planstraße A“). Aufgrund der Linienführung im örtlichen/überörtlichen Verkehrswegenetz wird der „Planstraße A“ eine höhere Bedeutung/Funktion zukommen, als dies bei der alten „Emil - Kemmer - Straße“ der Fall ist. Unter dem Aspekt der verkehrsstrategischen und publikumswirksamen Grundstückslage ist gegenüber dem Status quo eine Schlechterstellung nicht gegeben.

Der Verlust der im Bereich der „Planstraße A“ liegenden Bestandsstellplätze kann - wie die von der Stadt Hallstadt beauftragte Planung nachweist - innerhalb der „Kompensationsflächen“ ersetzt werden.

Der BBP/GOP sichert entlang des Westrandes der „Planstraße A“ zwei Abschnitte, in denen die Errichtung von Grundstücksein-/-ausfahrten zulässig ist.

Die Belange der ansässigen Gewerbebetriebe aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind berücksichtigt (s. Ausführungen in 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. Die entlang der Richtfunktrassen 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 Schutzzonen sind planerisch insofern berücksichtigt, als festgesetzt ist, dass 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 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 vorzubehalten. 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 störempfindlicher 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 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen 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 gleichfalls 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) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,8 festgesetzt. Dies entspricht dem gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für ein „GE“ geltenden Maximalwert. Damit wird eine maximal mögliche und gesetzlich zulässige 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 16,00 m festgesetzt (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP): Oberkante (OK) Rohfußboden (RFB) Erdgeschoss (EG), oberer (ob.) HBP: OK First/Attika bzw. OK Dachaufbauten). Für die maximal zulässige Höhenlage der OK RFB EG gilt ein Maß von 1,50 m, hierfür wird folgender unt. HBP definiert:

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

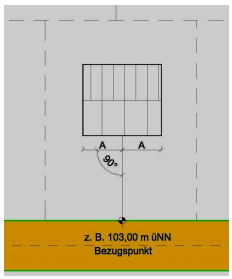

Abb. 10: Darstellung des unt. HBP (Quelle: Eigene Graphik H & P)

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 Gemeinbedarfsflächen 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 Bebauungsplan zu genügen, werden auch für diesen Bereich Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen getroffen. Festgesetzt wird daher eine GRZ nach § 19 Abs. 1 BauNVO von 0,6. Auf eine Reduzierung der GRZ hat die Stadt Hallstadt verzichtet, um Planungen nicht einzuschränken.

Die Stadt Hallstadt räumt sich insofern einen ausreichend bemessenen Handlungsspielraum ein.

Zulässig sind maximal vier Vollgeschosse. Die maximal zulässige Hauptgebäudehöhe (inkl. Dachaufbauten wie z. B. haustechnische Anlagen, Klimageräte, Antennen, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie) wird mit 16,00 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 zum einen einen gestalterischen Gleichklang mit den nördlich benachbarten Gewerbegebietsflächen sicher, zum anderen gewährleistet sie, dass eine höhentechnische Kollision künftiger Hauptgebäude mit den Richtfunktrassen und den dazugehörigen Schutzkorridoren ausgeschlossen ist.

Für die Höhenlage der OK RFB EG gelten die Angaben in Kapitel 8.2.1 („Gewerbegebiete“) entsprechend.

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) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. 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

Entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes sind ausgehend von der Ecke „Coburger Straße“/„Kaspar - Schulz - Straße“ in Richtung Nordwesten öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt („Planstraße A“) und gemäß den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) vordimensioniert. Sie ersetzt im Abschnitt zwischen der „Kaspar - Schulz - Straße“ im Süden bis zum Überführungsbauwerk der St 2190 im Norden die bisherige „Emil - Kemmer - Straße“.

Im Süden des Geltungsbereiches ist eine private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“ festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem aktuellen Zustand und sichert deren Fortbestand. Die Stellplatzzufahrt ist unverändert an der bereits derzeit am nördlichen Straßenrand der „Kaspar - Schulz - Straße“ bestehenden Stelle vorgesehen und ist so auch im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Im Südwesteck des Geltungsbereiches 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).

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der (grünen) Straßenbegrenzungslinie (SBL) umgrenzt.

In der Planzeichnung sind im Sinne vorbeugender Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche gekennzeichnet und festgesetzt, in denen Grundstücks- und Stellplatzzufahrten unzulässig sind.

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

Die Aufteilung der in der Planzeichnung durch die Straßenbegrenzungslinie (SBL) definierten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (z. B. für Fahrbahn, Gehwege, Wendeanlagen) bleibt der späteren Fachplanung (Ausführungsplanung Straßenbau) vorbehalten. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich die Sicherung aller hierfür notwendigen und künftig zur Verfügung stehenden Flächen. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt auch nicht die Festlegung baulicher Standards, die Festlegung von Oberflächenbelägen o. ä.

8.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.5.1 Allgemeine Hinweise

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

Analog den umgebenden Siedlungsflächen ist für neue Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Gemäß den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktu-

ellen 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 kommunale Entwässerungssatzung sowie die sonstigen einschlägigen Regeln der Technik zu beachten. Bei der Erstellung künftiger Hauptgebäude und der Grundstücksgestaltung (z. B. Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten) ist die Rückstauebene zu beachten. Unter der Rückstauebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung 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.

8.5.2 Abwasserbeseitigung

Die Geltungsbereichsflächen sind an einen in der „Emil - Kemmer - Straße“ verlaufenden Mischwasserkanal angeschlossen (MW DN 250, in der Unterhaltslast 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 („Dürrseestraße“) entwässert.

8.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet kann 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 „Dürrseestraße“.

Für die Niederschlagswasserversickerung gelten u. a. folgende Vorgaben.

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens 1,0 m betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befinden.

- Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten.

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)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)
- 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.

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 Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Spei-

cherung 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 Rückhalteanlagen 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 Rückhaltezisternen. Zur Funktionsweise von Rückhaltezisternen (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 verlaufenen 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 Vollfüllung 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 m²) 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.

8.5.4 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 Grundstückseigentümer 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 damit verbundenen, jeweils notwendig werdenden Brandschutzkonzeptes ist nachzuweisen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden und die Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet ist. Andernfalls sind 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 verwiesen auf die Arbeitsblätter „W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und „W 331 Hydrantenrichtlinien“.

8.5.5 Müllbeseitigung

Ein geordnetes Müllentsorgungssystem (Trennung, Abholung, Transport, Wiederverwertung usw.) ist vorhanden, wird durch den Landkreis Bamberg organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt.

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

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 zusätzli-

chen, 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, Gießrändern 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 o. ä.) fehlt es an der erforderlichen, städtebaulich motivierten Begründung.

Für die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke gelten folgende Vorgaben:

1) Der Gehölzbestand (Bäume, Hecken) im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“ ist zum Erhalt festgesetzt. Die Rodung des übrigen Gehölzbestandes ist nur dann zulässig, wenn er aus platz-/flächentechnischen Gründen (z. B. zur Herstellung von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen, Wegen) stört und die Rodung tatsächlich unvermeidbar ist.
2) Pro angefangener 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein mittelgroßkroniger, 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). Die sich aus der kommunalen Stellplatzsatzung ergebende Anzahl zu pflanzender Bäume kann auf die sich nach dieser Vorgabe ergebende Summe angerechnet werden. Für das Gewerbegebiet gilt ein Maß von 700 m².
3) Die sich aus Ziffer 2) ergebende, neu anzupflanzende Baumanzahl mindert sich im Verhältnis 1 : 1 um die Anzahl der auf dem jeweiligen Baugrundstück jeweils erhaltenen Bestandsbäume.

Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gilt u. a. DIN 18 920, so dass diesbezügliche Festsetzungen nicht notwendig werden.

8.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP/GOP zeichnerisch in schwarzer Farbe dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV). Die Grenzen benachbarter, angrenzender und rechtskräftiger Bebauungspläne sind gleichfalls mit dem Planzeichen Nr. 15.13 ge-

mäß PlanZV dargestellt, jedoch zur besseren Unterscheidung in grauer Farbe. Ergänzend sind die jeweiligen Bebauungspläne mit ihrem Plantitel benannt.

Das Plangebiet ist als Bereich gekennzeichnet, in dem flächendecken ein Kampfmittelverdacht besteht (s. Ausführungen in Kap. 7.5 „Altlasten“).

8.8 Immissionsschutz

8.8.1 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 Schallschutzmaßnahmen 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.

8.8.2 Gewerbelärm

Aufgrund der vorhandenen Gewerbelärmemissionen wurde vorab eine schutzbedürftige Nachtnutzung 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 so verschoben, dass hier keine aktiven Schallschutzmaßnahmen infolge der Gewerbelärmimmissionen erforderlich werden.

Der maßgebliche Immissionsrichtwert nach TA Lärm für die Tagzeit von 55 dB(A) wird an allen Immissionsorten der äußeren Baugrenze der Flächen für den Gemeinbedarf eingehalten. 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 8,9 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 (6.00 Uhr bis 22.00 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	$L_{EK,tags}$ in dB(A)	$L_{EK,nachts}$ in dB(A)
GE	60	60

Hinweis: In Unterrichtsräumen sollte der erforderliche Luftwechsel auch ohne das Öffnen von Fenstern gewährleistet sein. Aus diesem Grund sollten in den weiteren Planungsphasen für Unterrichtsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die eine ausreichende Luftwechselrate sicherstellen.

8.8.3 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. Derarti-

ge, 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. hierzu Ausführungen in Kap. 9.2 „Dachgestaltung“ bzw. in Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“).
- Festgesetzt ist, dass auch von der Beleuchtung künftiger Außen- und Freianlagen keine störenden Wirkungen ausgehen dürfen (s. hierzu Ausführungen in Kap. 9.8 „Beleuchtung“ bzw. in 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 o. ä.) zu vermeiden sind.

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9.1 Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 BayBO.

9.2 Dachgestaltung

Da nichts anderes festgesetzt ist, sind sowohl im Gewerbegebiet als ich 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. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt dem Aspekt einer möglichst optimalen Einbindung in das Landschaftsbild, den Belangen des Kleinklimas (Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerückstrahlung großer zusammenhängender Dachflächen) sowie des Bodenschutzes (Minimierung bau- und anlagebedingter Auswirkungen durch die künftig zulässige Versiegelung) inkl. einer optimierten Rückhaltung von Niederschlagswasser Rechnung. Daneben berücksichtigt diese Festsetzung die Belange des Artenschutzes (Entwicklung von Extrem-/Magerstandorte, für daran angepasste Arten und Lebewesen). Diese erhöhte Anforderung an die

bauliche Gestaltung künftiger Gebäude ist insofern aus städtebaulichen, naturschutzfachlichen, artenschutztechnischen, klimatischen, hydraulischen sowie landschafts- und siedlungsbildtechnischen Gründen gerechtfertigt.

Dacheindeckungen aus Metall sind allgemein 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.

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 o. ä.) 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.

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.

Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, insbesondere vertikale Streifenstrukturen, aber auch- Punkt-, Rasterstrukturen o. ä., die bei der Herstellung in die Scheibe eingeätzt, gefräst oder nachträglich als Folientexturen aufgeklebt werden, durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber mattierter, halbtransparenter Scheiben, z. B. Milchglasscheiben, durch die Verwendung farbig (ab-) getönter Scheiben, durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenvorverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Übereckfenster) und/oder durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad zur Reduktion von Spiegelungseffekten). Das Aufkleben sog. „Bird - Sticker“ (schwarze Vogelsilhouetten) stellt keine wirksame Vermeidungsmaßnahme dar und ist unzulässig. Diese Vorgabe dient der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung zur Reduzierung potenzieller Erheblichkeiten/ Beeinträchtigungen bis unter die Erheb-

lichkeitsschwelle). Auf die baulichen Empfehlungen (Titel: „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden, Stand 12/2013, LfU) wird verwiesen, die bei der praktischen Umsetzung hilfreich sein können.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind allgemein zulässig. Sie wirken sich positiv auf das lokale Kleinklima und auf die Fauna aus (Minimierung negativ erheblicher Auswirkungen in Folge der Aufheizung und Rückstrahlung von Fassaden, Staubbindewirkung, Sauerstofffunktion, Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten, Vögel usw., Kühleffekte usw.) und haben eine schalldämmende Wirkung (Minimierung von Schallreflexionen an Hauswänden).

9.4 Einfriedungen

Einfriedungen im Sinne von 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 (unt. HBP: Höhe FOK Baugrundstück bzw. Höhe FOK an der SBL; ob. HBP: Unterkante (UK) Einfriedung) aufweisen.

Einfriedungen (inkl. Bodenabstand) dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 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.

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

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, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen), sofern der örtlich anstehende Untergrund hierfür geeignet, d. h. ausreichend versickerungsfähig ist. Diese Festsetzung kommt gleichzeitig dem Schutzgut „Klima“ zu gute (Verbesserung der Kühlleistung der Plangebietsflächen, Minimierung versiegelter 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“, monotonen Grundstücksteilflächen kommt eine vernachlässigbare Bedeutung/ Funktion für Flora und Fauna (hier insbesondere für Insekten, Bienen, Falter/ Schmetterlinge usw.) zu. Darüber hinaus werden derartige Flächen auch kleinklimatisch ungünstiger wirksam, als Pflanzen-, Wiesen- und Rasenflächen. Sie heizen sich gegenüber begrünten Flächen schneller auf und kühlen schneller ab. Durch die 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 CO_2. 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 BayBO. 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 usw.) 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 (Betriebstätte) 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 o. ä.) 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 o. ä.) 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 unterschwelligen 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. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse) zur Grundstückseingrünung ist unzulässig. Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels bietet die Anpflanzung von Laubgehölzen größerer Vorteile (höhere Sauerstoffproduktion, höhere CO_2 - Bindung, bessere Verschattungseffekte, bessere Hitzeverträglichkeit, höhere Staubbindefähigkeit, höhere Trockenstresstoleranz). Zu verwenden sind standortgerechte, stadtklimaverträgliche Arten mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zurückzugreifen. Weiterhin sind Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Insektenweiden/-nährgehölze fungieren.

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

Maßnahmen zur Dachbegrünung sind festgesetzt. Der Einsatz von Gründächern verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert zumindest teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte. Damit einher geht eine Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld dieser Einrichtungen. Maßnahmen der Fassadenbegrünung sind empfohlen. Sie tragen zur Luftreinigung bei (Staubindung, Staubfilterung, Sauerstoffproduktion, senkt Umgebungstemperatur, geräuschhemmend, schallabsorbierend).

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

11. UMWELTBEZOGENE BELANGE

11.1. Boden und Wasser

Nach Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4 c) zum BauGB ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Ein Baugrundgutachten liegt nicht 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“)
- 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“)
- Festsetzungen zu den maximal versiegelbaren/überbaubaren Grundstücksflächen (s. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzung“)
- Hinweise zur Versickerung, Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken, inkl. Empfehlungen zur Regenwassernutzung (s. Kap. 8.5.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
- Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung wasserteildurchlässiger Belagsmaterialen 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) vorzusehen.

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

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

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

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst

nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

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

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

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

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

http://www.lfu.bayern.de/abfail/mineralischeabfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet der folgende Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfaJl/mineralischeabfaeJle/fagbodenaushub/index.htm

11.2 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 verhältnismäßig wenig beitragen. Festsetzungen im BBP/GOP - etwa zum Zweck des Klimaschutzes - können, d. h. dürfen nach § 9 Abs. 1 BauGB nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden und müssen vorwiegend auf das örtliche Kleinklima beschränkt werden. Eine Beeinflussung des „Klimas“ durch Bauleitplanung ist de facto nur für das Kleinklima (lokal) möglich. Beim Schutz des örtlichen Klimas im Rahmen der Bauleitplanung geht es weniger um die Vermeidung oder Minderung einer Erwärmung der Atmosphäre oder des Eintrags von Luftschadstoffen im Allgemeinen. Vielmehr soll ganz spezifisch im konkreten Planfall ein für das 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 Kulturgüter und sonstigen

Sachgüter vor den Auswirkungen eines unabwendbar eintretenden Klimawandels; insoweit soll die Bauleitplanung der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Hinsichtlich des Einfluss des Städtebaus auf das Schutzgut Klima gilt es, die natürlichen Klimafaktoren wie Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Luftbewegungen möglichst nicht negativ zu beeinflussen. Vorrangig ist der Schadstoffausstoß (Emissionen) zu verringern und dem Treibhauseffekt entgegenzuwirken, soweit dies im Rahmen des Städtebaus mit planungsrechtlichen Mitteln möglich und (nach § 9 Abs. 1 BauGB) zulässig ist. Vor diesem Hintergrund sieht der BBP/GOP folgende Maßnahmen zum Schutz des Klimas vor:

- Erhaltung/Schaffung eines möglichst hohen Grünflächenanteils innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
  - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl
  - Festsetzung des Verbots von Stein-/Schottergärten/-flächen
  - Festsetzung flächendeckender 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 (mit optimalen Wirkeffekten hinsichtlich Verschattung, Staubbindung usw.)
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels
  - Hinweis/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
  - 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 wie z. B. Windbruch an Waldrändern, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen usw.
  - Maßnahmen zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (durch Pflanzgebote, Maßnahmen der Dachbegrünung, maximal zulässige Gebäudehöhen usw.)
- Verminderung der schadstoffbedingten Luftverschmutzung z. B. durch
  - eine günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimaabhängige Nutzungen und Anlagen sowie deren planerisch günsti-

ge Zuordnung zueinander (emittierende Baugebiete und Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen)

- Bündelung von Hauptverkehrsströmen und Vermeidung unnötiger Verkehrsbeziehungen
- Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauchs fossiler Energien (Energieeinsparung, Gebäudeausrichtung usw.) und zur Nutzung von Geothermie
- Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweise und Hauptgebäudeausrichtung

11.3 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 vorliegenden Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der diesem verbindlichen Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Von Vorteil ist auch die verkehrsgünstige Lage der Geltungsbereichsflächen. Dies trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO_2, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung. Der Luftreinhaltung dienen weiterhin die festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie die festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung (Staubbindung).

11.4 Energiekonzept

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

§ 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 rege-

nerativer 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 von jedermann bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das GEG, nach dem die Eigentümer 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, Umweltwäre 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 ansonsten von der Stadt Hallstadt getroffenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise und Empfehlungen gewährleisten - auch ohne weitere Festsetzungen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und die Dachneigung. Für eine effiziente Sonnenenergienutzung werden folgende zusätzliche Informationen an die Hand gegeben:

- Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein.
- Laubbäume sollten gegenüber den südwest- oder südostorientierten Fassaden einen Mindestabstand im Umfang der 1,5 fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten. Sofern dies nicht möglich sein sollte, sollten die festgesetzten Baumpflanzungen in die nördlichen und östlichen Grundstücksbereiche verlagert werden.
- Der BBP/GOP sieht bewusst von der Festsetzung bestimmter minimaler und maximaler Dachneigungen ab, um hier für jede der zulässigen Dachformen ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung von Dachflächen für die Gewinnung regenerativer Energien zu gewährleisten. Demnach sind auch für Solaranlagen und Kollektoren optimal geeignete Dachneigungen im Bereich zwischen 30° und 48° zulässig.
- Photovoltaikanlagen bieten gegenüber der Solarthermie einen erweiterten Spielraum hinsichtlich der Ausrichtung, erfordern aber eine weitestgehende Verschattungsfreiheit. Selbst eine leichte Teilverschattung kann technisch bedingt die Stromausbeute erheblich vermindern. Es gibt technische Lösungen (z. B. sog. Power Optimizer), um den Minderertrag niedrig zu halten.

- Abhängig vom Versorgungskonzept kann auch die Kombination einer PV - Anlage mit einer Wärmepumpe (Warmwasserbereitung und Heizung) sinnvoll sein.

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

- Die Kompaktheit der Baukörper beeinflusst den Heizwärmebedarf der Gebäude entscheidend. Die Kompaktheit eines Baukörpers ergibt sich u. a. aus dem Verhältnis von Länge/Tiefe/Höhe bzw. Volumen („V“) des Baukörpers zur Außenfläche bzw. Oberfläche (= „Hüllfläche A“) und wird als „A/V - Verhältnis“ definiert. Je kleiner die „Hüllfläche A“ im Verhältnis zum „Gebäudevolumen V“, desto weniger Wärme verliert ein Gebäude bei gleichem Dämmstandard.
- Bei Gebäuden ist das „A/V - Verhältnis“ umso besser, je mehr Vollgeschosse vorhanden sind. Negative Einflüsse auf das „A/V - Verhältnis“ haben z. B. Erker oder Vor- und Rücksprünge innerhalb eines Baukörpers, da diese die Kompaktheit des Gebäudes negativ beeinflussen. Als Verhältnis von Baukörperlänge zu Baukörpertiefe sollten mögliche Verhältnisse von 1/1 oder 3/2 gewählt werden.
- Die Investitionskosten für hocheffiziente Gebäude liegen zwischenzeitlich kostentechnisch nur noch vergleichsweise gering über denjenigen für Standardneubauten. 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 Standardneubauten. Dies gilt umso mehr unter der Annahme, dass die Energiepreise weiter steigen werden.

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.

12. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

12.1 Allgemeine Hinweise

Die Ausführungen betreffen die nach Anhang IV der FFH - RL (Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie) streng geschützten Tier- und Pflanzenarten 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 Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kollidierende Nutzung zulässt, ist nur dann nicht umsetzbar und damit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich, wenn absehbar ist, dass die Verbote nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung überwindbar sind. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten - direkt - nur für die eigentliche Verwirklichungshandlung bzw. für die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht der BBP/GOP oder einzelne seiner Festsetzungen, 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 Sachverstands 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 solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Grund für die Zuerkennung einer Einschätzungsprärogative ist der Umstand, dass es im Bereich des Naturschutzes regelmäßig um fachliche Bewertungen und Einschätzungen geht, für die normkonkretisierende Maßstäbe fehlen. Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme möglicher vorkommender Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Die Ermittlungen müssen daher nicht erschöpfend sein, sondern nur soweit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann. An diesen Vorgaben und an diesem Maßstab hat sich die 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)

12.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

12.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b der 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 der *Dicken Trespe* (Lebensräume: Besiedelt vorwiegend Ackerränder; seltener auf grasigen Feldwegen und Wiesen; vor allem in Beständen von Wintergetreidesorten (Dinkel, Weizen, Futtergerste) zu finden, kann auch in Hafer-, Roggen-, Mais-, Rapsäckern sowie vorübergehend auf Ackerbrachen und Ruderalstellen auftreten; Vorkommen existieren von Ebene bis in mittlere Gebirgslagen; keine besondere Ansprüche an bestimmte Boden-/ Klimabedingungen; Biologie eng an Dinkelanbau angepasst; Samen werden bei Ge-

treideernte mitgedroschen; da diese ähnliche Maße wie Getreidesamen aufweisen, konnten sie früher nur teilweise bei Saatgutreinigung ausgesiebt werden; bei Getreideaussaat erfolgte somit auch unbeabsichtigt ihre Aussaat) und des *Europäischen Frauenschuhes* (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnter Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume); besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern und Fichten; in selteneren Fällen auf Halbtrockenrasen, v. a. in Übergangsbereichen zu Gebüschen 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:

- Die zur Verfügung stehenden Angaben des LfU hinsichtlich des Vorkommens der Dicken Trespe sind widersprüchlich. Bei der Funktion „Suche per Landkreis“ wird ihr Vorkommen für den Landkreis Bamberg angezeigt. Der Landkreis Bamberg wird jedoch als Raum von Fundorten weder in der bayerweiten Fundortkarte (Übersicht kartierter Fundpunkte für ganz Bayern) noch in der tabellarischen Übersicht derjenigen TK - Kartenblätter, in denen Fundpunkten vorliegen, aufgeführt. Dies lässt darauf schließen, dass das Vorkommen der Art tatsächlich auch für die größere Bezugsebene (Landkreis) nicht nachgewiesen ist.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Vorkommen beider Arten nicht festgestellt/nachgewiesen werden.
- Der das Vorkommen der Trespe fördernde Dinkelanbau bzw. sonstige landwirtschaftliche Nutzungen (Anbau von Wintergetreide o. ä.) erfolgt weder im Plangebiet noch in seinem näheren/weiteren Umfeld. Ackerbrachen bzw. Ruderalstellen sind nicht vorhanden. Hinweise seitens Dritter auf Funde im Geltungsbereich liegen nicht vor. Ein Eintrag in die Plangebietsflächen ist nur von außen mittels der Transportwege Wasser, Wind und Tiere (Anhaftung an Fell, Gefiedern usw.) möglich.
- Der ASK sind weder für den Geltungsbereich noch im Umfeld von 500 m um das Plangebiet herum Fundnachweisen zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH - RL

12.2.2.1 Biber, Wildkatze, Haselmaus

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen des *Bibers* (Lebensräume: Fließgewässer mit Auen, Gräben, Altwässer, Stillgewässer, jeweils mit grabbaren Ufern und ausreichendem Vorkommen submerser Wasserpflanzen, krautiger Pflanzen und Weichhölzer in Ufer-

nähe) und der *Wildkatze* nach (Lebensräume: Wald mit ausreichend Versteckmöglichkeiten wie Brombeerdickichten, Wurzeltellern, Baumhöhlen, Windwurfflächen, Totholz, Fuchs-/Dachsbauen in Kombination mit strukturreichen Offenlandbereichen; menschliche Siedlungen werden gemieden; individueller Flächenbedarf ca. 200 ha - 1.000 ha), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der *Haselmaus* (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 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.

12.2.2.2 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 Bestandsgehölze, Siedlungs-, Offenlandflächen 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.
- Durch die Realisierung der „Planstraße A“ ist mit einem Verlust der Gehölzbestände entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes zu rechnen. Diese dienen aktuell ggf. als Leitstruktur bei der Orientierung im Raum während des Überflugs. Diese Teilfunktion wird verloren gehen, wird jedoch nicht zur Orientierungslosigkeit der Tiere und damit zu deren Gefährdung führen, da im Umfeld zahlreiche sonstige dreidimensionale Strukturen (Gebäude usw.) vorhanden sind, von denen die Ortungssignale zurückgeworfen werden können.
- 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. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.2.3 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, Fransenfledermaus, 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 weitüberwiegende 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 im Rahmen der Bestandsbegehungen im Plangebiet nicht festgestellt werden.

- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeigneten Brennholz-, Holz- und/oder Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhautfledermaus).
- Es ist davon auszugehen, dass die Plangebietsflächen als Bestandteil größerer Jagdgebiete genutzt werden. Als Sommerquartier, zur Unterbringungen von Wochenstuben und als Winterquartier sind sie aus den vorgenannten Gründen für die Artengruppe ohne Bedeutung/Wert.
- Durch die Realisierung der „Planstraße A“ ist mit einem Verlust der Gehölzbestände entlang des östlichen Geltungsbereichsrandes zu rechnen. Diese dienen ggf. als Leitstruktur bei der Orientierung im Raum während des Überflugs. Diese Teilfunktion wird verloren gehen, wird jedoch nicht zur Orientierungslosigkeit der Tiere und damit zu deren Gefährdung führen, da im Umfeld zahlreiche sonstige dreidimensionale Strukturen (Gebäude usw.) vorhanden sind, von denen die Ortungssignale zurückgeworfen werden können.
- 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. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.2.4 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 Kulturfolger; weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von Straßen und Schienenwegen als Ausbreitungswege/Habitate; hauptsächlicher limitierender Faktor ist Verfügbarkeit gut besonnter, 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, Steinhau-

fen 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, Steinhaufen, 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 und insgesamt verschatteten Gehölzbestände stellen keine Lebensraumschwerpunkte der lokalen Population dar, sind jedoch als Bestandteil ihres Streifgebietes zu werten.
- Die vielschichtigen, anthropogen geschaffenen, künstlichen Lebensraumstrukturen (Stein-,Ast-, Erdhaufen, Haufen aus Wurzelstöcken, Haufen aus Rasenschnittgut) in der Nordostecke des Grundstückes Fl.-Nr. 1534

stellen geeignete Habitatflächen dar, die von der Nähe zu den Bahngrundstücken profitieren.

- Bauliche Eingriffe in die Bahngrundstücke (Fl.-Nr. 944/80, Gmkg. Hallstadt) werden in Folge der Realisierung des BBP/GOP nicht notwendig. Insofern kommt es hier in Folge der Planung zu keiner Zerstörung von Habitaten/Lebensräumen.
- 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 zum Schutz der Zauneidechse Vermeidungsmaßnahmen (Steuerung der Bauzeit, Vergrämungsmaßnahmen, Beseitigung von Lebensraumstrukturen) erarbeitet (s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“).

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

12.2.2.5 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, Ablaichen 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 na-

türlicher Fließgewässer); heute fast ausschließlich Besiedlung von Sekundärlebensräumen, die offene, vegetationsarme bis vegetationsfreie Flächen mit Versteckmöglichkeiten sowie kleine und nahezu unbewachsene, temporäre Gewässer mit Flachufern besitzen (z. B. Abbaustellen, Industrie-/ Gewerbebrachen, Bauplätze, militärische Übungsplätze, Kahlschläge, Bahngelände, Agrarlandschaften); zum Laichen bevorzugt werden eindeutig ephemere, fischfreie 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 Uferrändern auf und sind auch bei stärkster Sonneneinstrahlung bzw. Wärme zunächst tagaktiv; Alttiere sind dämmerungs-/ nachtaktiv und sitzen tagsüber in selbst gegrabenen Bodenverstecken, unter Steinen, Totholz, in Halden, Böschungen oder Mäusegängen, wo sie - in ausreichender Tiefe, aber oberhalb der Wasserlinie - meist auch überwintern), des *Laubfrosches* (Lebensräume: Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen (Ruf-/Laichgewässer, terrestrisches Umland als Sommerlebensraum und Winterquartier); bilden Metapopulationen, deren räumlich entfernt liegende Teilpopulationen in 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 gewässertragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, Abbaustellen mit frühen Sukzessionsstadien mit ausgedehnten Feuchtflächen in Kombination mit Hecken, Gebüschen und geeigneten Laichgewässer; 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, Sonnplätze, 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 Nahrungsan-

gebot; 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 Moorgebieten 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 *Kammmolches* (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 Steinhaufen, Holzstapel, Mäusebauen, 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 Kammmolche 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 Gebüschreihen 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.

12.2.2.6 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 Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.7 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK- Kartenblatt das Vorkommen des *Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings* (Lebensräume: Pfeifengras-, 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* (Le-

bensräume: 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.

12.2.2.8 Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen der *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.

12.2.2.9 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 Rückschnittarbeiten, 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. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

12.2.3.1 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 Haubenlerche 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 beobachten 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. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.3.2 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 Gebäudebrütervorkommen 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 usw.). 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 beobachten 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. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.3.4 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen das Vorkommen diverser Gehölzbrüter nach (z. B. z. B. Habicht, Sperber, Graureiher, Raubwürger, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Gelbspötter, Bluthänfling, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolk-

rabe, 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.
- Im Zuge der Errichtung der „Planstraße A“ ist die Beseitigung der Bestandsgehölze am östlichen Plangebietsrand unvermeidbar. Lebensräume der Artengruppe werden zerstört.
- Im Plangebiet sind Gehölzbestände vorhanden, die in Folge der Planung in Teilen 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 keine Angaben zu Nachweisen zu entnehmen.
- Die Stadt Hallstadt hat zur sicheren Seite hin eine artspezifisch angepasste Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung für Gehölzrodungen, s. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.2.3.5 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. Im Zuge unvermeidbarer Rodungen kommt es zu keinem Quartierverlust.
- Höhlenbrütende Vogelarten könnten im Plangebiet auf Nahrungssuche unterwegs sein.
- 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. Ausführungen in Kap. 13.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“) erarbeitet.

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

12.3 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“: Beleuchtung (mittels Festsetzung sanktioniert):*

  Es gelten die Ausführungen in Kapitel 9.8 („Beleuchtung“).

- *„V 2“: Steuerung der Bauzeit (als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen bzw. mittels städtebaulicher Verträge zu sanktionieren):*

  a) Rodungs- und Gebäudeabbrucharbeiten sind im Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.

  b) Die Baufeldräumung (Abschieben Oberboden inkl. Vegetationsdecke) ist zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Brut- und Winterzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.

  c) Die unter den Buchstaben a) und b) genannten Arbeiten sind auch außerhalb der dort jeweils genannten Zeiträume zulässig, sofern durch einen hierfür qualifizierten Spezialisten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Bamberg mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, dass in den jeweiligen Baubereichen das Vorkommen zu schützender Tierarten ausgeschlossen ist.

- *„V 3“: Vergrämungsmaßnahmen zum Schutz von Zaun-, Mauereidechse und Schlingnatter (als Auflagen in die Baugenehmigungen aufzunehmen bzw. mittels städtebaulicher Verträge zu sanktionieren):*

  a) Zur Vergrämung von Exemplaren/Vorkommen der Zaun-, der Mauereidechse und der Schlingnatter sind die betroffenen Flächen am östli-

chen Geltungsbereichsrand (Fl.-Nr. 1532/2, 1534, 1534/5, 1535/2 und 1537, alle Gmkg. Hallstadt) zu mähen, zu entbuschen und sonstige Kleinstrukturen (Erd-, Stein-, Asthaufen usw.) zu entfernen/zu beseitigen.

b) 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.

c) Da sich Ausweichquartiere bzw. die eigentlichen Habitatflächen in direkter räumlicher Nachbarschaft zu den Eingriffsflächen befinden, sind ergänzend zum Vergrämen Maßnahmen zur räumlichen Lenkung der Arten zu ergreifen (Abzäunung der Eingriffsflächen durch Barrieren aus Teichfolien o. ä., Errichtung von Lenkungskorridoren zur gezielten Führung der Arten). Die Wirksamkeit dieser Maßnahme ist gegeben, da die Abstände zwischen den Vergrämungsflächen und den eigentlichen Habitatflächen < 50 m bis max. 200 m beträgt.

d) 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 2“ und „V 3“ 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. Über das vorliegend getroffenen Maß hinaus (Pflanz-, Erhaltungsgebote) sind im Rahmen der Bauleitplanung diesbezüglich keine weiteren Festsetzungen erforderlich.

12.4 Gutachterliches Fazit

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen, sofern die 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 hat stattdessen eine umfassende Ermittlung der örtlich vorhandenen Biotoptypen, Flächennutzungen usw. in ihrer spezifischen faunistischen, floristischen bzw. vegetationsökologischen Zusammensetzung vorgenommen und mit der ergänzenden Anmerkung versehen, dass auf Basis der während der Beobachtungstermine getätigten Zufallsbeobachtungen der Planungsraum als Teilgebiet ohne besondere tierökologische Bedeutung anzusehen ist. Die Stadt Hallstadt geht damit von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Tierbesatz aus. Je typischer die Gebietsstruktur des Eingriffsbereiches ist, desto eher kann auch auf typisierende Merkmale und allgemeine Erfahrungen abgestellt werden.

Auch setzt die Prüfung, ob von einem Planvorhaben ggf. geschützte Tierarten betroffen sind, die etwa den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG unterliegen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Das verpflichtet die 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 die aktuelle Planung bezogene Erfassungen - etwa durch spezielle Begehungen - sind jedoch nicht zu überspannen. Untersuchungen quasi „ins Blaue hinein" sind nicht veranlasst. Auch ist nicht zu vernachlässigen, dass Bestandsaufnahmen vor Ort, so umfassend sie auch sein mögen, letztlich nur eine Momentaufnahme und aktuelle Abschätzung der Situation von Fauna und Flora darstellen und den wahren Bestand nie vollständig abbilden können. Schließlich ist der - auch europarechtlich verankerte - Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten, der den Untersuchungsaufwand maßgeblich steuert. Dieser Grundsatz würde verfehlt, wenn Anforderungen an die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme gestellt würden, die keinen für die Planungsentscheidung wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen und außerhalb jedes vernünftigen Verhältnisse zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden.

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.

13. UMWELTBERICHT

Für das vorliegende Verfahren 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, 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 vorhergehenden Ausführungen zu entnehmen ist, wurden unabhängig davon umfangreiche Angaben zu den üblicherweise im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts- und Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-, Sachgüter) gemacht. Dadurch soll für Dritte die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden. Die Stadt Hallstadt kommt damit ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach. Wie dargestellt, resultieren daraus Festsetzungen zu Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minimierung.

14. ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Es gilt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Demnach sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses 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 § 1a 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 Aus-

gleichspflicht 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 diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen verwiesen, in denen entsprechende Maßnahmen beschrieben sind.

15. 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.

16. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von gerundet ca. 4,10 ha und teilt sich wie folgt auf:

Flächen für Gemeinbedarf:	2,82 ha	68,78 %
Gewerbegebiete:	0,27 ha	6,59 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	0,68 ha	16,58 %
Straßenbegleitgrün:	0,04 ha	0,98 %
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	0,29 ha	7,07 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	**4,10 ha**	**100,00 %**

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen bereits derzeit faktisch versiegelte/überbaute Flächen (z. B. Gebäude, Fahrgassen, Gehwege, Gebäudevorbereiche, Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen, „Emil - Kemmer - Straße“) im Umfang von ca. 1,80 ha. Im Geltungsbereich befinden sich weiterhin Flächen im Umfang von ca. 0,67 ha bzw. von ca. 0,26 ha, bei denen sich aus planungsrechtlicher Sicht um Bauflächen im Sinne eines Industriegebietes bzw. um Straßenverkehrsflächen handelt (s. Ausführungen in 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. Von den Flächen für Gemeinbedarf 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. 2,26 ha überbaut/versiegelt werden. Von den festgesetzten Gewerbegebietsflächen dürfen aufgrund der hier geltenden, maximal zulässigen GRZ von 0,8 gleichfalls bis maximal 80 %, demnach maximal ca. 0,22 ha überbaut/versiegelt werden. Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist von einer weitestgehenden Vollversiegelung (Umfang demnach ca. 0,68 ha) auszugehen. Die festgesetzte private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung geht in die Berechnungen nicht erneut ein, da es sich um eine bereits bestehende Stellplatzanlage handelt sowie um Flächen, die bereits derzeit innerhalb eines rechtskräftigen BBP/GOP liegen. Aus planungsrechtlicher Sicht ergibt sich gegenüber dem bisherigen planungsrechtlichen Status quo eine zulässige Mehrversiegelung in Höhe von ca. 2,65 ha (ca. 2,26 ha + ca. 0,22 ha + ca. 0,68 ha + ca. 0,29 ha - ca. 0,54 ha - ca. 0,26 ha). Davon sind bereits derzeit faktisch ca. 1,80 ha versiegelt/ überbaut, so dass künftig eine tatsächliche rechnerische Mehrversiegelung von maximal ca. 0,85 ha ergeben wird/kann.

17. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungs- und bauordnungsrechtlicher 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 15.12.2021
G:\HAL1901\Bauleitplanung\Bebauungsplan\beg-2021-12-15_VE.doc

Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

ANLAGEN

Anlage 1: Dokumentation artenschutzrechtliche Bestandsbegehung

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