



Gemeinde Kirchehrenbach

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „St. Laurentius“ Gemeinde Kirchehrenbach

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Bearbeiter:

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



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	3
3.	DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
4.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
4.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	6
4.2	Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	6
4.3	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	7
4.4	Förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	7
5.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	8



1. ANLASS DER PLANUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Der Gemeinderat von Kirchehrenbach fasste in seiner Sitzung am 03.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss, den BBP mit integriertem GOP „St. Laurentius“ aufzustellen und das dafür notwendige Bauleitplanverfahren gemäß BauGB einzuleiten bzw. durchzuführen.

Begründet wird die vorliegende Bauleitplanung wie folgt:

Es ist Aufgabe der Verwaltung und des Gemeinderates alles zu unternehmen, um Kirchehrenbach als Wohn- und Arbeitsstandort und lebendigen, belebten Ort langfristig zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Hierzu gehört u. a. die Ausweisung neuer Bauflächen mit dem Ziel, die Nachfrage nach Bauplätzen und in der Folge den Zuzug von Neubürgern und Unternehmen/Firmen zu gewährleisten bzw. zu fördern. Diese Absicht zielt gleichzeitig darauf ab, langfristig zu einer ausreichenden Auslastung/Nutzung der in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvor- und Daseinsfürsorge (u. a. Kindergarten, Gemeindebücherei, Grund- und Mittelschule, Geschäftsstellen (Lebensmittelläden, Banken, Apotheken, gastronomische Einrichtungen) beizutragen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern ggf. zu verbessern. Auch das kulturelle und soziale Leben (Vereine, Kirchengemeinde usw.) soll dadurch gestützt und erhalten werden.

Die Gemeinde profitiert von jedem Neubürger bzw. Zuzug. Insofern verfolgt sie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB das städtebauliche Ziel, die lokale Wirtschaft zu stärken und für die notwendige Auslastung und Wirtschaftlichkeit der kommunalen Infrastrukturen (Einrichtungen der Daseinsvor- und -fürsorge usw.) zu sorgen.

Weiterhin verfolgt die Gemeinde das Ziel, auf Grundlage der Planung die Möglichkeit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze zu gewährleisten bzw. bestehende Arbeitsplätze zu sichern und zu erhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB).

Bei der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung handelt sich um eine sog. „Angebotsplanung“, mit der eine Nachfrage erzeugt werden soll. Wie seitens der Rechtsprechung regelmäßig festgestellt wird, muss zum Zeitpunkt der Planaufstellung eine konkrete Nachfrage nicht vorhanden sein. Es genügt vielmehr die Annahme, dass aller Voraussicht nach eine entsprechende Nachfrage entstehen wird. Die Gemeinde verfolgt insofern das Planungsziel, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen bzw. zu erhalten, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu fördern und insgesamt die demographische Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Die geplante Baulandausweisung dient dazu, sowohl der einheimischen Bevölkerung Bauland zur Verfügung zu stellen, als auch einen Zuzug von Neubürgern zu generieren.

Die Notwendigkeit der vorliegenden Bauleitplanung wird durch die nachfolgende Tabelle 1 unterstrichen. Hier wird die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kirchehrenbach in der Zeit von Ende 2004 bis Ende 2014 dargestellt:



Jahr	Bevölkerungszahlen	Zuwachs / Abnahme in EW gegenüber Vorjahr	Zuwachs / Abnahme in % gegenüber Vorjahr
2004	2.333	-	-
2005	2.307	- 26	- 1,11 %
2006	2.310	+ 3	+ 0,13 %
2007	2.300	- 10	- 0,43 %
2008	2.282	- 18	- 0,78 %
2009	2.285	+ 3	+ 0,13 %
2010	2.263	- 22	- 0,96 %
2011	2.273	+ 10	+ 0,44 %
2012	2.257	- 16	- 0,70 %
2013	2.258	+ 1	+ 0,04 %
2014	2.275	+ 17	+ 0,75 %

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kirchehrenbach zwischen den Jahren 2004 - 2014 (Quelle: Gemeindedaten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung)

Für die Gemeinde Kirchehrenbach ist innerhalb des Betrachtungszeitraumes (2004 bis 2014) ein Bevölkerungsrückgang um insgesamt 58 Einwohner (EW, -2,49 %) zu verzeichnen. In der Übersicht kann während der letzten zehn Jahre dennoch von einer weitgehend stabilen Bevölkerungszahl gesprochen werden.

Erst seit 2013/2014 zeichnet sich wieder ein Bevölkerungszuwachs ab.

Nach dem demographischen Profil zur regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis zum Jahr 2034 wird durch das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung für den gesamten Landkreis Forchheim - und damit auch für die Gemeinde Kirchehrenbach - eine Bevölkerungszunahme von 113.900 EW (2014) auf 115.800 EW (2034) prognostiziert (+ 1,6 %).

Im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde (s. Tab. 1) ist festzustellen, dass diese hinter den Vorausberechnungen zurückbleibt. Um diesem Trend entgegenzuwirken, hält es die Gemeinde für geboten, innerhalb des Gemeindegebietes nach grundsätzlich geeigneten Bauflächenreserven zu suchen. Bei ihrer Suche ist die Gemeinde u. a. auf die Flächen des vorliegenden Geltungsbereiches gestoßen, insbesondere angestoßen durch die zuletzt unmittelbar südwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden, erfolgten städtebaulichen Entwicklungen (BBP „Langgraben“, Erweiterung Fa. Pica Marker usw.).

Die vorliegende Bauleitplanung verfolgt weiterhin folgende Planungsziele:

- Überplanung im Innenortsbereich gelegener Restflächen zwischen der Kreisstraße Kr FO 2 und einer Bahnanlage (Gleiskörper der Freizeitlinie 389 „Wiesental-Express“ des VGN, Dampfbahn Fränkische Schweiz e. V., Eisenbahnlinie „Ebermannstadt-Kirchehrenbach-Forchheim“ der „agilis Verkehrsgesellschaft mbH & Co. KG“, Regensburg) als städtebaulich maßvolle Fortentwicklung und Erweiterung bereits bebauter Flächen der Ortslage
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)



- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die planerische Erforderlichkeit des vorliegenden Bauleitplanes im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist somit vorhanden und begründet.

2. **BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES**

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

Beratung im Bauausschuss:	27.03.2017
Beratung im Gemeinderat:	03.04.2017
Aufstellungs-/Auslegungsbeschluss:	03.04.2017
Bekanntmachung:	13.04.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	18.04.2017 - 18.05.2017
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	18.04.2017 - 18.05.2017
Beratung im Gemeinderat:	06.06.2017
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	06.06.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	23.06.2017
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	26.06.2017 - 31.07.2017
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	26.06.2017 - 31.07.2017
Beratung im Gemeinderat:	04.09.2017
Satzungsbeschluss:	04.09.2017
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	22.09.2017

3. **DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschränken sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (FNP/LSP, RP,

ABSP, amtliche Biotopkartierung, LEK und LEP) sowie Luftbildauswertungen und eine örtliche Bestandserfassung herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte, des LEKs, des „UmweltAtlas Bayern“ (Bayerischen Landesamtes für Umwelt), mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG)“ des LfUs, auf Grundlage örtlicher Erhebungen sowie eines Gutachtens zur Versickerungsfähigkeit des örtlichen Untergrundes. Darüber hinausgehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden das LEK, örtliche Einschätzungen sowie der „UmweltAtlas Bayern“ herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden das LEK, die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzungen zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen die einschlägigen Regelwerke, die Angaben des LEKs und die Angaben der integrierten schalltechnischen Untersuchung in Kombination mit einer örtlichen Bestandsaufnahme zugrunde.

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ wurde mit Hilfe des FNPs/LSPs und des RPs in Kombination mit der örtlichen Bestandsaufnahme, einer Luftbildauswertung sowie dem LEK eingeschätzt, bewertet und beurteilt.

Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme in Kombination mit einer Luftbildauswertung, der Auswertung des LEKs, des ABSPs, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT sowie LfU), des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur-Online) sowie der amtlichen Biotopkartierung.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystems Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RPs sowie einer Ortsbegehung wurde das Vorkommen von Schutzgebieten, Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme, nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayern-Viewer-Denkmal) bzw. des „Bayern Atlas Plus“ sowie des LEKs beurteilt.

Es bestehen Kenntnislücken zur Beurteilung der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie zum Thema Grund-, Schichtenwasser bzw. zur Eignungsfähigkeit des örtlichen Baugrundes zur Versickerung. Darüber hinausgehende Kenntnislücken bestehen nicht.

4. DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft.



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

1. Landratsamt Forchheim, Forchheim
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung, München
6. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
8. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim
9. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
10. Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Forchheim
11. Verein für Landschaftspflege und Naturschutz in Bayern, Herr Bradka, Erbsendorf
12. Verein Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst, Pottenstein
13. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
14. Agilis Verkehrsgesellschaft mbH & Co. KG, Regensburg
15. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München
16. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg
17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
18. Kabel Deutschland, Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
19. TenneT TSO GmbH, Bamberg
20. PLEdoc, Essen
21. Bayernwerk AG, Netzcenter Bamberg, Bamberg
22. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth
23. Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bamberg
24. Kreisbrandrat Herr Flake, Forchheim
25. Kreisheimatpfleger Herr Dippacher, Heroldsbach
26. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Ehrenbach - Weilersbach – Gruppe, Kirchehrenbach

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



4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Eine auf den 17.05.2017 datierende private Stellungnahme des Eigentümers des im Plangebiet liegenden Grundstückes Fl.-Nr. 2683 (Gmkg. Kirchehrenbach) bittet um Anpassung/Vergrößerung des festgesetzten Baufensters, da andernfalls von ihm hier geplante Baumaßnahmen größentechnisch nicht in das Grundstück integrierbar und damit nicht realisierbar seien. Der Markt erläuterte hierauf, welche Restriktionen (u. a. Bauverbots-, Baubeschränkungs-zonen) bei der entsprechenden Festsetzung zu berücksichtigen seien und berücksichtigt worden wären, beschloss jedoch, die zulässig überbaubaren Flächen in Richtung Bahn um mehrere Meter zu vergrößern, um den Belangen des Grundstückseigentümers dort, wo es möglich, auch nachzukommen.

4.2 Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Fachbereich Naturschutz am Landratsamt (LRA) Forchheim merkte mit Schreiben vom 19.04.2017 an, dass gemäß der für die externe Ausgleichsfläche geltenden Vorgaben der festgesetzte Flächenbedarf zu verdoppeln sei. Die Gemeinde berücksichtigte diesen Hinweis im Rahmen der Entwurfsplanung.

Der Fachbereich Umweltschutz am LRA Forchheim teilte mit Schreiben vom 18.05.2017 mit, die das Plangebiet umfassenden Flächen seien im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht verzeichnet. Die Gemeinde erwiderte, diesbezügliche Aussagen seien in den Planunterlagen bereits enthalten. Entsprechende Belange seien berücksichtigt.

Das Verkehrsreferat am LRA Forchheim empfahl mit Schreiben vom 02.05.2017, aus Gründen der Verkehrssicherheit entlang der Kreisstraße Kr FO 2 einen Gehweg anzulegen. Die Gemeinde folgte dieser Empfehlung und sicherte hierfür entlang des nördlichen/westlichen Fahrbahnrandes notwendige Flächen.

Das Landesamt für Denkmalpflege äußerte mit Schreiben vom 18.05.2017, aufgrund von Bodenfunden im Umfeld würden auch Bodendenkmäler im Plangebiet vermutet. Diesbezügliche Belange seien zu berücksichtigen. Die Gemeinde verwies hierzu auf ihre Ausführungen in der Begründung, wonach die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt seien.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten regte mit Schreiben vom 10.05.2017 eine Reduzierung der bis dato gewählten Kompensationsfaktoren an und begründete dies mit den aktuellen Nutzungen im Plangebiet, die höhere Faktoren nicht rechtfertigen würden. Die Gemeinde folgte dieser Anregung und überarbeitete daraufhin ihre Eingriffs-/Ausgleichsermittlung, was zu einer Reduzierung des externen Ausgleichsbedarfs führte.

Der Bayerische Bauernverband äußerte sich mit Schreiben vom 15.05.2017 analog. Ergänzend verwies er auf einen im Umfeld des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit Pensionspferdehaltung, dessen Existenz in Folge der Planung nicht beeinträchtigt werden dürfe. Die Gemeinde erwiderte, eine solche Beeinträchtigung nicht erkennen zu können und begründete dies. Darüber hinaus verwies der Bauernverband darauf, dass ein das Plangebiet kreuzender Entwässerungsgraben in Folge der Pla-



nung nicht überlastet werden dürfe, zumal dieser ohnehin bereits an seiner Kapazitätsgrenze angelangt sei. Die Gemeinde erwiderte, diesbezügliche Belange erkannt und berücksichtigt zu haben. Eine Überlastung des Graben sei durch der Einleitungsstelle vorgeschaltete Gegenmaßnahmen ausgeschlossen.

Die Deutsche Bahn AG übermittelte mit Schreiben vom 12.05.2017 umfangreiche Informationen u. a. hinsichtlich künftiger Pflanzungen in Schienennähe, zur Zulässigkeit von Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen, zur Ausführung von Bauarbeiten, Emissionen usw. Entsprechende Informationen wurden durch die Gemeinde der Vollständigkeit halber in die Begründung aufgenommen.

Die Telekom gab mit Schreiben vom 11.05.2017 Hinweise zur Ausführung von Pflanzungen in Leitungsnähe. Die Gemeinde erwiderte, diesbezügliche Belange seien berücksichtigt. Entsprechende Informationen befänden sich bereits in der Begründung.

Gleiches galt im Hinblick auf die gleichlautende Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 04.05.2017

Der Kreisheimatpfleger erinnerte mit Schreiben vom 13.04.2017 an die Einhaltung aller relevanten und geltenden gesetzlichen Bestimmungen (z. B. u. a. zum Thema Immissionsschutz, Naturschutz, Gewässerschutz) und verwies insbesondere auf die Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege. Darüber hinaus seien ggf. im Plangebiet vorhandene Baudenkmäler bzw. Bestandteile der Kulturlandschaft (z. B. Martel, Grenzsteine o. ä.) zu berücksichtigen. Die Gemeinde erwiderte, diesbezügliche Belange seien berücksichtigt und verwies auf die gleichlautenden Ausführungen in den von ihr erstellten Unterlagen.

Der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Ehrenbach-Weilersbach-Gruppe bat um Prüfung, in wie weit das Plangebiet zukünftig auch im Trennsystem entwässert werden könnte, anstelle des bisher geplanten Mischsystems. Sollte ein Trennsystem möglich sein, solle dies planerisch berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Gemeinde beschloss, dies zu prüfen. Das Prüfergebnis war, dass eine Entwässerung im Trennsystem möglich ist. Dieses Erkenntnis wurde planerisch entsprechend umgesetzt.

4.3 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde keine private Stellungnahme abgegeben.

4.4 Förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Fachbereich Naturschutz am Landratsamt (LRA) Forchheim merkte mit Schreiben vom 30.06.2017 an, dass in der Planzeichnung entgegen der Darstellung in der Legende und den entsprechenden textlichen Festsetzungen das Planzeichen zur Kennzeichnung der internen Ausgleichsfläche fehle und zu ergänzen sei. Die Gemeinde nahm diese redaktionelle Ergänzung vor.



Der Bayerische Bauernverband wiederholte mit Schreiben vom 12.07.2017 seine Stellungnahme aus dem ersten Verfahrensschritt wort- und inhalts- gleich. Die Gemeinde verwies daher auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse in der Sitzung am 03.04.2017 und hielt an diesen unverändert fest.

Die Deutsche Bahn AG verwies mit Schreiben vom 28.07.2017 nochmals deutlich auf zukünftig anstehende und zwingend notwendige Abstimmungen bei der Ausführung einer neuen Verrohrung unterhalb durch die Gleisanlagen und auf die damit verbundene Beteiligung der Bahn im Rahmen des hierfür notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Die Gemeinde sicherte zu, diesbezügliche Abstimmungen und Beteiligungen rechtzeitig durchzuführen.

Darüber hinaus wurden keine weiteren Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben.

5. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Geltungsbereiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog.

Der vorliegende BBP/GOP wird aus dem wirksamen FNP/LSP entwickelt. Bereits auf diesen Ebenen hat sich die Gemeinde mit Planungsalternativen und dazugehörigen Grundsatzdiskussionen auseinandergesetzt.

Planungsanlass und -absicht der Gemeinde sind im Vorfeld der Planung somit bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen gewesen und ausreichend dokumentiert. Gesamtgemeindliche Planungsgründe wurden berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus. Eine „Nulllösung“ stellt hierbei für die Gemeinde keine erwägenswerte Alternative dar.

Der Geltungsbereich betrifft kein potenziell neues Siedlungsgebiet, sondern Flächen mit bereits bestehenden verkehrlichen Anbindungen, Infrastruktureinrichtungen und direkt benachbarter Wohnbebauung mit Nebenanlagen und privaten Gartenflächen sowie gewerblichen Nutzungen.

Alternative Planungsmöglichkeiten vor Ort innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich nur durch unterschiedliche Gebäudegrößen, Bautypen und/oder eine unterschiedliche Platzierung der baulichen Anlagen bzw. der Erschließungsanlagen innerhalb des Vorhabengebietes. Aufgrund des Ausgangszustandes der Flächen ergeben sich hierdurch jedoch weder positivere noch negativere Veränderungen auf die Schutzgüter.

Auch eine Verkleinerung des Geltungsbereiches kommt nach erfolgter Abwägung für die Gemeinde nicht in Betracht, da die vorliegend beabsichtigte Flächenausweisung von ihrem Umfang her geordnet mit dem nordöstlichen Siedlungsflächenrand in einer einheitlichen Linie abschließt.

Die Gemeinde kann daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können. Alternative Standorte wurden daher nicht untersucht. Durch die aufliegende Planung kann langfristig eine geordnete städte-



bauliche Erweiterung der bestehenden Bebauung erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Durch die aufliegende Planung kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung der bestehenden Bebauung erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Die Gemeinde vertritt vor diesem Hintergrund die Auffassung, ihren Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt zu haben.

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 04.09.2017
G:\PRF1501\Bauleitplanung\Bebauungsplan\Zusammen
-fassende Erklärung, Stand 04.09.2017



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg