

# Gemeinde Kirchhrehnbach

---

## 3. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Lindenanger“

# Planbegründung

Satzung vom 06.03.2023

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**

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>3</b>
3.1	Gewählte Verfahrensart	3
3.2	Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3.3	Behörden- und Trägerbeteiligung	4
3.4	Verfahrensverlauf	5
3.5.	Verfahrensdurchführung	6
<b>4.</b>	<b>LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES</b>	<b>6</b>
4.1	Lage des Plangebietes	6
4.2	Abgrenzung des Plangebietes	7
<b>5.</b>	<b>PLANGRUNDLAGEN</b>	<b>8</b>
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 10/2019)	8
5.2	Bestandsaufnahmen (Stand: 11/2019, 04/2020, 06/2021, 05/2022)	8
5.3	Planunterlagen	8
<b>6.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>9</b>
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)	9
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	9
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	11
6.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, 04/2021)	16
6.3	Überörtliche Planungen	21
6.4	Interkommunales Abstimmungsgebot	21
6.5	Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, Stand: 6. Änderung 11/2016)	21
6.6	Im Zuge des Verfahrens überplante, rechtskräftige Bebauungspläne	22
<b>7.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>24</b>
7.1	Bestandsbeschreibung	24

<b>7.2</b>	<b>Schutzgebiete</b>	<b>25</b>
<b>7.3</b>	<b>Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler</b>	<b>26</b>
<b>7.4</b>	<b>Geologie/Baugrund</b>	<b>26</b>
<b>7.5</b>	<b>Altlasten</b>	<b>27</b>
<b>7.6</b>	<b>Geothermie</b>	<b>28</b>
<b>7.7</b>	<b>Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser</b>	<b>28</b>
7.7.1	Allgemeine Informationen	28
7.7.2	Grundwasser/Schichtenwasser	29
7.7.3	Oberflächenwasser/Oberflächengewässer	29
<b>7.8</b>	<b>Sonstige Schutzgüter und Belange</b>	<b>29</b>
7.8.1	Gestaltung des Siedlungsbildes	29
7.8.2	Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse	30
7.8.3	Inanspruchnahme Grundstücke Dritter	31
7.8.4	Baustellenverkehr	31
<b>8.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>32</b>
<b>8.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>32</b>
<b>8.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>33</b>
<b>8.3</b>	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>35</b>
<b>8.4</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>35</b>
<b>8.5</b>	<b>Flächen für die Abwasserbeseitigung</b>	<b>36</b>
<b>8.6</b>	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	<b>37</b>
8.6.1	Allgemeine Hinweise	37
8.6.2	Schmutzwasserbeseitigung	38
8.6.3	Niederschlagswasserbeseitigung	38
8.6.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser	40
8.6.5	Müllbeseitigung	41
<b>8.7</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>41</b>
8.7.1	Allgemeine Hinweise	41
8.7.2	Vorgaben für die Baugrundstücke	42
8.7.3	Vorgaben für die externe Ausgleichsfläche	43
<b>8.8</b>	<b>Sonstige Planzeichen und Festsetzungen</b>	<b>44</b>
<b>9.</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>45</b>
<b>9.1</b>	<b>Abstandsflächen</b>	<b>45</b>
<b>9.2</b>	<b>Dachgestaltung</b>	<b>45</b>
<b>9.3</b>	<b>Fassadengestaltung</b>	<b>46</b>

<b>9.4</b>	<b>Einfriedungen</b>	<b>47</b>
<b>9.5</b>	<b>Stellplätze, Garagen, Carports</b>	<b>48</b>
<b>9.6</b>	<b>Untergeordnete Nebenanlagen</b>	<b>48</b>
<b>9.7</b>	<b>Nicht überbaute Flächen</b>	<b>49</b>
<b>9.8</b>	<b>Beleuchtung</b>	<b>49</b>
<b>9.9</b>	<b>Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern</b>	<b>50</b>
<b>10.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>51</b>
<b>10.1</b>	<b>Haustechnische Anlagen</b>	<b>51</b>
<b>10.2</b>	<b>Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm</b>	<b>52</b>
<b>10.3</b>	<b>Straßenverkehrslärm</b>	<b>53</b>
<b>11.</b>	<b>UMWELTBEZOGENE BELANGE</b>	<b>57</b>
<b>11.1.</b>	<b>Boden und Wasser</b>	<b>57</b>
<b>11.2</b>	<b>Klima</b>	<b>59</b>
<b>11.3</b>	<b>Luft</b>	<b>60</b>
<b>11.4</b>	<b>Energiekonzept</b>	<b>61</b>
<b>12.</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE</b>	<b>64</b>
<b>12.1</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b>	<b>64</b>
<b>12.2</b>	<b>Bestand und Betroffenheit der Arten</b>	<b>66</b>
12.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH – RL (Gefäßpflanzen)	66
12.2.2	Tierarten des Anhang IV a FFH - RL	66
12.2.2.1	Biber, Wildkatze, Haselmaus	66
12.2.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	67
12.2.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer/ Gehölze)	68
12.2.2.4	Reptilien	69
12.2.2.5	Amphibien	70
12.2.2.6	Libellen	73
12.2.2.7	Käfer	74
12.2.2.8	Schmetterlinge	75
12.2.2.9	Weichtiere	76
12.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	76
12.2.3.1	Bodenbrüter	76
12.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	77
12.2.3.3	Gehölzbrüter (Hecken, Baum-, Freibrüter)	78
12.2.3.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	79
<b>12.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen öko- logischen Funktionalität</b>	<b>80</b>
<b>12.4</b>	<b>Gutachterliches Fazit</b>	<b>81</b>



<b>13.</b>	<b>ANWENDUNG EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG</b>	<b>83</b>
13.1	Allgemeine Hinweise	83
13.2	Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffumfanges	83
13.3	Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen	84
<b>14.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>84</b>
<b>15.</b>	<b>GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN</b>	<b>85</b>
	<b>ANLAGEN</b>	<b>85</b>



## 1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

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. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 6) 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 N. 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 § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist.

## 2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Für die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches existiert ein BBP mit der Bezeichnung „Lindenanger“.

Bei dem Änderungsgeltungsbereich handelt es sich um die letzte große, bislang noch nicht bebaute Innenbereichsfläche in Kirchehrenbach. Der sich gemäß den bisher geltenden Festsetzungen ergebende Flächenverbrauch ist nicht mehr zeitgemäß. Die Gemeinde Kirchehrenbach möchte innerhalb der vorhandenen Freiflächen gegenüber dem bisherigen rechtskräftigen Planzustand künftig einen höheren Verdichtungsgrad und insofern eine Nachverdichtung herbeiführen. Sie möchte dies sowohl durch eine Optimierung der Baugebieterschließung, durch eine Verkleinerung der bisherigen Einzelbaugrundstücksgößen sowie durch die Zulässigkeit von Mehrfamilienhausbebauung erreichen.

Mit der 3. Änderung verfolgt die Gemeinde Kirchehrenbach den Weg der „Innenentwicklung“, d. h. der Um- und Neunutzung bzw. der Nachverdichtung innerörtlicher Siedlungsflächen und Baulücken. Sie folgt den Vorgaben des Bundesgesetzgebers sowie der Landes- und der Regionalplanung, wonach dem Schutz der Ressource „Boden/Fläche“ besonderes Augenmerk zu widmen und mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB).



Seitens der Gemeinde Kirchehrenbach erfolgt im vorliegenden Planfall eine Entwicklung des Siedlungsgebietes nach Innen. Die von ihr gehandhabte Innenentwicklung entspricht hierbei dem europäischen Stadtplanungsverständnis. Sie beugt damit dem Wachstum des Siedlungskörpers in die Fläche hinein vor, vermeidet damit eine Zersiedelung der Landschaft und die Gefahr disperser Siedlungs- und Stadtstrukturen, peripheren „Einfamilienhausbrei“ und periphere, die gewachsenen urbanen Zentren gefährdende Handelszentren, die auf die „Grüne Wiese“ außerhalb der bestehenden Siedlungsflächen reichen.

Der BBP/GOP verfolgt demnach folgende wesentliche Planungsziele:

- Berücksichtigung des Gebotes, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes sowie seines Umfeldes
- Schaffung bezahlbaren Wohnraumes

Die Gemeinde Kirchehrenbach hat als Wohnstandort hohe Qualität. Die Entwicklung von Wohnbauflächen ist eine vordringliche Maßnahme und Aufgabe, denen sich die Gemeinde Kirchehrenbach gegenüber sieht. Es ist Aufgabe der Gemeinde Kirchehrenbach alles zu unternehmen, um Kirchehrenbach als Wohnstandort auch für bezahlbares Wohnen langfristig zu sichern bzw. weiterzuentwickeln. Der BBP/GOP ist ein Baustein auf dem Weg, dies sicherzustellen.

Im Hinblick auf die Entwicklung Kirchehrenbaches als Wohnstandort und als Beitrag zur Nachverdichtung vorhandener Flächenreserven entspricht der BBP/GOP den Zielen und Vorgaben, die sich die Gemeinde Kirchehrenbach gesetzt hat.

Die Zielsetzung, den Anteil der Wohnbevölkerung im Ortskern zu erhöhen, leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, eine Durchmischung der Nutzungen und eine nachhaltige Belebung des Plangebietesumfeldes auch in den Abendstunden und am Wochenende zu fördern. Das Plangebiet ist aufgrund seiner guten Erschließung sowie seiner Lage hierfür gut geeignet.

Mit dem BBP/GOP berücksichtigt die Gemeinde Kirchehrenbach die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Die geplante Entwicklung in ortskernnaher Lage zielt darauf ab, langfristig für eine ausreichende Auslastung und für einen wirtschaftlichen Betrieb der vorhandenen und vorzuhaltenden Einrichtungen der Daseinsvor- und Daseinsfürsorge (z. B. gastronomische, kulturelle Einrichtungen, Versorgungs- und Entsorgungssysteme) zu sorgen und diese nicht nur auf dem Status quo zu stabilisieren, sondern zu verbessern. Insofern verfolgt die Gemeinde Kirchehrenbach 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.



Mit dem BBPG/OP fördert die Gemeinde Kirchehrenbach die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Stadt- und Siedlungsflächenteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Im Vordergrund steht das Anliegen, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (s. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Um eine geordnete städtebauliche (Weiter-) Entwicklung sicherzustellen und die vorgenannten Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, den BBP/GOP aufzustellen. Das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben und begründet. Vor diesem Hintergrund fasste der Gemeinderat der Gemeinde Kirchehrenbach in seiner Sitzung am 07.12.2020 den Beschluss zur Einleitung des hierfür notwendigen Bebauungsplanverfahrens.

### **3. VERFAHREN**

#### **3.1 Gewählte Verfahrensart**

Es handelt sich um einen BBP/GOP der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, der eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches liegender Flächen vorsieht, ihre Umnutzung vorbereitet und vorhandene Gebäudeleerstände beseitigt. Die Anwendung dieser Verfahrensart ist gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> 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 BBP/GOP in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Bereits aufgrund der Geltungsbereichsgröße (nicht identisch mit der naturgemäß immer deutlich geringeren, überbaubaren Grundstücksfläche) von ca. 1,14 ha (ca. 11.400 m<sup>2</sup>) wird ersichtlich, dass die vorgenannte Obergrenze nicht erreicht wird. 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. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes - Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 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 und abgesehen wurde. Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist bei der Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde im Rahmen der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nachgekommen. Den





nachfolgenden Ausführungen ist zu entnehmen, dass die Planbegründung Angaben zu den üblicherweise bei der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern enthält (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-/Sachgüter). Dies gewährleistet Dritten die Vermittlung eines Gesamtbildes. Die Gemeinde Kirchehrenbach ist ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur und Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nachgekommen.

### **3.2 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen mehrere Stellungnahmen ein, die sich im Wesentlichen mit der im Planvorentwurf festgesetzten Geschossigkeit, der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten, mit den künftig zusätzlich zu erwartenden Verkehrsmengen, dem Verkehrs-/Parkplatzlärm sowie mit der bislang vorgesehenen, verkehrstechnischen Erschließung (Stichstraßenlösung), mit Fragen des Abstandsflächenrechtes, der Baugebietsver-/entsorgung, mit dem Aspekt der Flächenversiegelung sowie der naturschutzfachlichen Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Wiesenflächen auseinandersetzten. Die Gemeinde Kirchehrenbach hat sich mit diesen Hinweisen bei der Abwägung auseinandergesetzt und darauf planerisch reagiert (z. B. Reduzierung Wohneinheitenanzahl, Umplanung Verkehrsführung). Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

### **3.3 Behörden- und Trägerbeteiligung**

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



8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim
10. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
11. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Ehrenbach - Weilersbach - Gruppe, Kirchehrenbach
12. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
13. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
14. PLEdoc GmbH, Essen
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
17. Landesbund für Vogelschutz e. V., Kreisgruppe Forchheim
18. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
19. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität in e. V., Erberndorf
20. Kreisbrandrat Oliver Flake, Kersbach
21. Kreisheimatpfleger, Herr Georg Brütting, Forchheim
22. Verein Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst e.V.
23. Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach, Kirchehrenbach

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da die Gemeinde Kirchehrenbach eine Betroffenheit deren Belange in Folge der Planung nicht erkennen konnte.

### 3.4 **Verfahrensverlauf**

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungs-/Auslegungsbeschluss:	07.12.2020
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	05.02.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	15.02.2021 - 22.03.2021
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	15.02.2021 - 22.03.2021
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	07.11.2022
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	25.11.2022
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	05.12.2022 - 20.01.2023
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	05.12.2022 - 20.01.2023
Satzungsbeschluss:	06.03.2023
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	24.03.2023

### 3.5. Verfahrensdurchführung

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Gemeinde Kirchehrenbach unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gem. § 4 b BauGB) der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P, 96047 Bamberg).

## 4. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

### 4.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Kirchehrenbach gehört zum Landkreis Forchheim, liegt ca. 5,0 km Luftlinie östlich der Stadt Forchheim, östlich der Bundesstraße B 470 sowie an den Kreisstraßen Kr FO 2 und Kr FO 11 (siehe (s.) Abbildung (Abb.) 1).

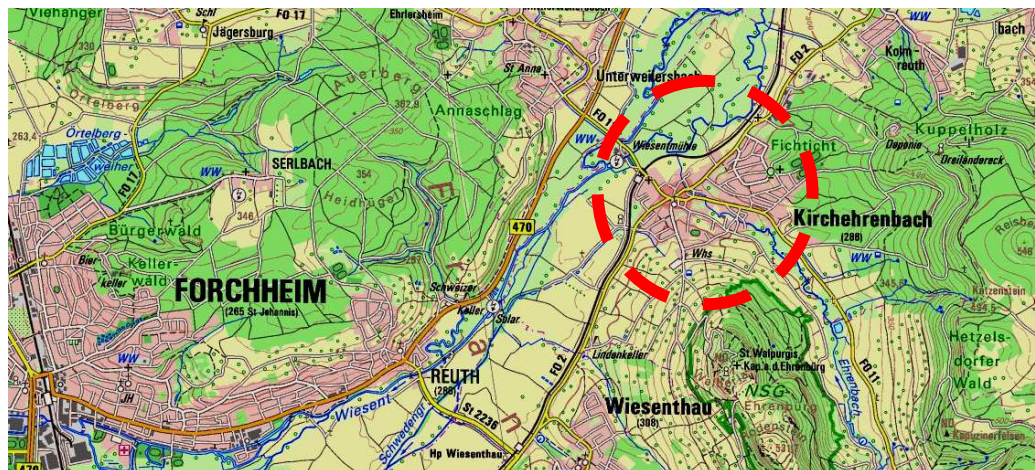


Abb. 1: Lage der Gemeinde Kirchehrenbach (mit rotem Kreis gekennzeichnet, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Plangebiet (= Geltungsbereich) liegt im Norden/Nordosten der Gemeinde Kirchehrenbach, südöstlich der Kr FO 2 („Hauptstraße“) und nördlich der Kr FO 11 („Leutenbacher Straße“). Die „Waldstraße“ befindet sich südwestlich, die Straße „Lindenanger“ südlich und die „Föhrenbergstraße“ bzw. die „Ringstraße“ nordöstlich des Plangebietes (s. Abb. 2).

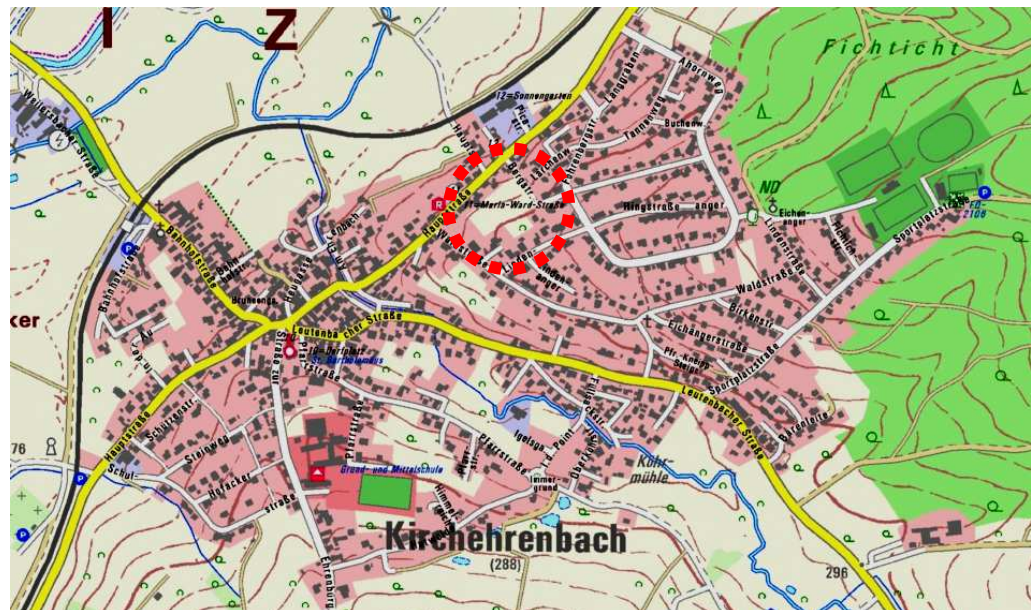


Abb. 2: Lage des Plangebietes in der Ortslage von Kirchheurnbach (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie markiert, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

## 4.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße des BBP/GOP beträgt ca. 1,14 ha. Das Plangebiet (Teilfläche 1) liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Kirchheurnbach, wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1609/3, 1608/3, 1608/4, 1608/5, 1608/8 und 1611/1 (alles Privatgrundstücke mit Wohnhäusern, Garagen/Nebenanlagen und Gartenflächen), 1611/2 (private Gartenfläche) und 198/6 („Hauptstraße“),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1613, 1613/1, 1613/2 und 1612/4 (alles Privatgrundstücke mit Wohnhäusern, Garagen/Nebenanlagen und Gartenflächen), 1607/3 (private Gartenfläche),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1610 (Wohnhaus mit privater Gartenfläche), 1610/4, 1612/2 (beides Privatgrundstücke Wohnhaus mit Garage/Nebenanlagen und Gartenflächen) und 1612/1 (private Grundstückszufahrt) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1592/2, 1607, 1607/5 und 1593/3 (alles Privatgrundstücke mit Wohnhäusern, Garagen/ Nebenanlagen und Gartenflächen), 1593/2 (Straße „Lärchenweg“), 1606/3 (private Gartenfläche, nicht genutztes Baugrundstück), 1606/4 und 1606/2 (alles Privatgrundstücke mit Wohnhaus, Garage/ Nebenanlage und Gartenfläche), 1606 („Föhrenbergstraße“)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke der Gmkg. Kirchheurnbach voll- oder teilflächig (TF): Fl.-Nr. 1593/2 (TF), 1607/2, 1607/4, 1611, 1611/3 - 1611/6, 1612, 1612/3, 1612/5

Zum Geltungsbereich gehört die extern gelegene Fläche, die für den naturschutzfachlichen/naturschutzrechtlichen Ausgleich notwendig ist (Teilfläche 2). Diese liegt im Gemeindegebiet. Es handelt sich um das Grundstück Fl.-Nr. 2662 (Gmkg. Kirchehrenbach). Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsfläche (AF) wird

im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 2661 (landwirtschaftliche Nutzfläche) und 2660 (Wirtschaftsweg),  
im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2678 (Wirtschaftsweg mit Saumstreifen),  
im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2663 (landwirtschaftliche Nutzfläche) sowie  
im Osten im Osten durch das Grundstück Fl.-Nr. 2662 (landwirtschaftliche Nutzfläche)

begrenzt.

## **5. PLANGRUNDLAGEN**

### **5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 10/2019)**

Der Planung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Forchheim (über Landesamt für Vermessung und Geoinformationen, Geodaten Online, Stand: 10/2019, bereitgestellt durch die Gemeinde Kirchehrenbach) zugrunde.

### **5.2 Bestandsaufnahmen (Stand: 11/2019, 04/2020, 06/2021, 05/2022)**

Zur Erfassung und Prüfung artenschutzrechtlicher Belange bzw. zur Erfassung der allgemeinen örtlichen Verhältnisse erfolgten durch H & P Bestandsbegehungen (26.11.2019, 15.04.2020, 10.06.2021). Am 09.05.2022 erfolgte eine weitere gesonderte Begehung mit dem Schwerpunkt der Begutachtung der Wertigkeit/Schutzwürdigkeit der im Plangebiet liegenden Wiesenflächen.

### **5.3 Planunterlagen**

Bestandteile des BBP/GOP sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Satzung (Stand: 06.03.2023), H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zur Satzung (Stand: 06.03.2023), mit Anlage 1 (Bestandsplan), Anlage 2 (Bewertungsplan), Anlage 3 (Eingriffsplan), Anlage 4 („Dokumentation der artenschutzrechtlichen Bestandsbegehungen“) und Anlage 5 (Schnitt A - A` bis D - D`, M 1 : 500/500), H & P, 96047 Bamberg

## 6. PLANUNGSVORGABEN

### 6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 01/2020)

#### 6.1.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Die Gemeinde Kirchehrenbach liegt laut der Strukturkarte (Anhang 2 zum LEP) im Verdichtungsraum (s. Abb. 3, Fläche in Magenta) des Oberzentrums Forchheim in der Region Nr. 4 „Oberfranken - West“ in einem Raum (Kreisregion) mit besonderem Handlungsbedarf (s. Abb. 3, blaue Senkrechtparallelschraffur).

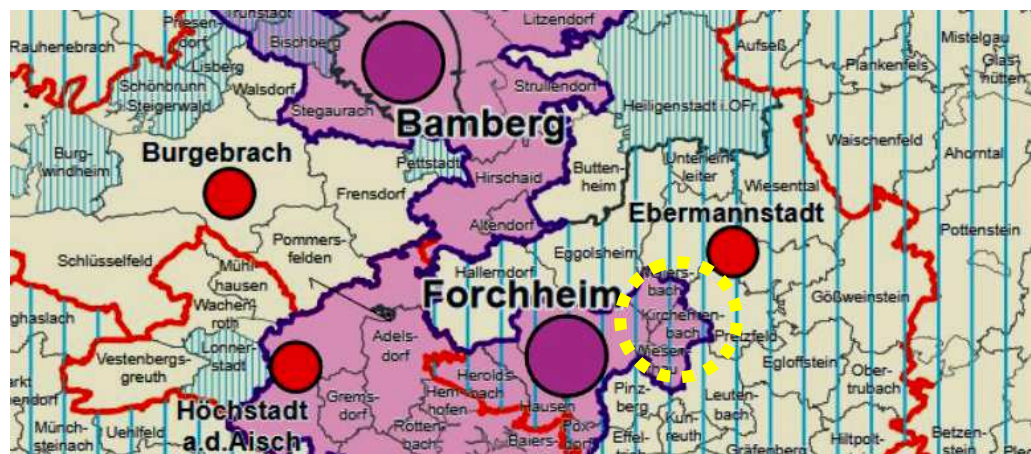


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Lage der Gemeinde Kirchehrenbach gelb gestrichelt dargestellt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

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 Gemeinde Kirchehrenbach als lebenswerten Wohnstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem sie die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen schafft.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis des BBP/GOP ist nicht zu erkennen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich bereits derzeit aus planungsrechtlicher Sicht um Bauflächen und insofern um Flächen mit hoher ökologischer Belastbarkeit. Der vor Ort vorhandene, faktische Zustand (insbesondere die gesetzlich geschützten Wiesenflächen) ist gemäß den naturschutz- und planungsrechtlichen geltenden Vorgaben berücksichtigt. Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen in Folge des BBP/GOP kann die Gemeinde Kirchehrenbach nicht erkennen. Auch aufgrund der geplanten Art der Nutzung und des Umfangs der Bauflächenausweisungen ist er hierfür nicht geeignet.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Die Gemeinde Kirchehrenbach und mit ihr das Plangebiet liegen strategisch günstig an wichtigen örtlichen und überörtlichen Erschließungsachsen (St 2263, B 470, Kr FO 2, Kr FO 11, Regionalbahnlinie) sowie im Nahbereich des Oberzentrums Forchheim.*

- 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:

*Der BBP/GOP entspricht diesem Ziel.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Zielvorgaben sind berücksichtigt.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Vor dem Hintergrund der vorhergehenden sowie der nachfolgenden Ausführungen ist nicht erkennbar, wie der BBP/GOP diesem Ziel zuwiderlaufen könnte. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur („Föhrenbergstraße“, „Ringstraße“, „Lärchenweg“, „Bergstraße“) wird durch die im Plangebiet vorgesehene, neue Erschließungsstraße nachhaltig ergänzt und hierbei hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit nicht überlastet. Es entsteht eine verkehrsinfrastrukturell sinnvolle, bisher nicht vorhandene Verbindung zwischen dem „Lärchenweg“ und der „Föhrenbergstraße“. Darüber hinausgehende Ausbaumaßnahmen der Bestandsinfrastruktur werden nicht notwendig.*

Zusammenfassende Bewertung:

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

#### 6.1.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

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

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP sichert Flächen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Im Rahmen anderer Bauleitplanverfahren förderte die Gemeinde Kirchehrenbach die Errichtung von Mehrfamilienhausbebauung (s. BBP/GOP „St. Laurentius“). Mit dem BBP/GOP bereitet die Gemeinde Kirchehrenbach die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzel- sowie von Mehrfamilienhäusern vor und zielt hier auf sehr breite Interessentengruppen ab. Die Gemeinde Kirchehrenbach fächert ihr aktuelles Grundstücksangebot und das Spektrum dort zulässiger Bauweisen auf. Dieses strategische Vorgehen zeigt, dass die Gemeinde Kirchehrenbach 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 die natürlichen Ressourcen (z. B. Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um eine erstmalige Flächeninanspruchnahme, sondern um die Nachverdichtung und optimierte Ausnutzbarkeit bereits planungsrechtlich gesicherter Bau-/Verkehrsflächen. Die Gemeinde Kirchehrenbach hat die von ihr geplante Flächeninanspruchnahme dargelegt und begründet (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Aus den getroffenen Festsetzungen (z. B. Festsetzung einer max. zulässigen GRZ, Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung/-minimierung, max. zulässige Anzahl an Vollgeschossen) geht hervor, wie und in welchem Umfang der BBP/GOP der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Darüber hinaus ist der BBP/GOP darauf ausgerichtet, die vorhandenen Flächen möglichst optimal und effektiv zu nutzen (z. B. Minimierung des Flächenanteiles von Erschließungsstraßen zu Gunsten von Wohnbauflächen, insofern Erschließung möglichst vieler Baufläche mit möglichst wenig Verkehrsflächen).*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Die Gemeinde Kirchehrenbach versteht den BBP/GOP als einen Bestandteil/Beitrag dafür, innerhalb ihres Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine solche, räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung zu sorgen bzw. die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP entspricht diesem Grundsatz. Die Gemeinde Kirchehrenbach schafft durch die Verdichtung bereits ausgewiesener Wohnbauflächen die Voraussetzungen dafür, ein attraktives und bezahlbares Lebensumfeld anbieten zu können, um auch dadurch Neubürger an die Gemeinde Kirchehrenbach binden bzw. für die Gemeinde Kirchehrenbach gewinnen zu können.*

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der

künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (s. Kap. 1.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Der BBP/GOP ist ein Baustein auf dem Weg, eine langfristige Auslastung bzw. einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb vorhandener Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen sicherstellen zu können. Hinsichtlich des Aspektes der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur wird auf die Ausführungen in Kapitel 8.6 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt und in die Abwägung über die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit des BBP/GOP eingestellt.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Der BBP/GOP trägt diesem Grundsatz Rechnung (s. Kap. 7.6 „Geothermie“, 10 „Immissionsschutz“, 11 „Umweltbezogene Belange“) wird hingewiesen. Darüber hinaus tragen die getroffenen Festsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge, Pflanzgebote, Verhältnis zwischen Grün-, Bau- und Verkehrsflächenanteil) zu einer klimagerechten Planung bei.*

- 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:

*Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, hat sich die Gemeinde Kirchehrenbach um eine optimierte Erschließungskonzeption (nahezu vollständige, beiderseitige Bebaubarkeit, wenig Verkehrsfläche zu Gunsten möglichst vieler Bauflächen) bemüht. Ziel ist es, mit wenig Verkehrsflächen große Bauflächen zu erschließen. Die gewählte Festsetzung hinsichtlich der Bauform (Einzel-/Mehrfamilienhäuser) eröffnet die Möglichkeit auch zu verdichtetem Wohnen im Sinne des Grundsatzes. Die Gemeinde Kirchehrenbach hat hier im Rahmen ihrer städtebaulichen Überlegungen und Zielvorstellungen der aktuellen Marktsituation und Nachfrage den Vorrang eingeräumt. Auf die Ausführungen zu den Grundsätzen 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.6 (LEP) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Der Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung orientiert sich an der Erhaltung und 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 liegt nicht vor. Das Plangebiet ist von Bau- und Straßenverkehrsflächen umgeben und liegt innerhalb bestehender Siedlungsflächen.*

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (s. Kap. 5.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Es erfolgt keine erstmalige Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Bei den im Planänderungsgebiet liegenden Wiesen-/Grünlandflächen handelt es sich aus planungsrechtlicher Sicht bereits derzeit um Bauflächen.*

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (s. Kap. 6.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Es handelt sich um einen integrierten Standort, welcher im Rahmen der Planungsänderung durch eine Minimierung des zusätzlichen Erschließungsaufwandes optimiert wird. Die Nähe zum Ortskern trägt hinsichtlich der Erzeugung durch künftigen Fahrverkehr verursachten Emissionen bzw. des dadurch veranlassten reduzierten Energieverbrauches bei. Hier neu errichtete Gebäude müssen hinsichtlich des Aspektes der Energieeinsparung bzw. der Minimierung des Energieverbrauches den aktuellen Standards, geltenden Richtlinien, DIN - Normen und Verordnungen entsprechen.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP gibt hierzu erste Hinweise (s. Kap. 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:

*Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten hier sinngemäß. Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Änderung eines rechtskräftigen BBP/GOP handelt, besteht bereits derzeit Baurecht innerhalb der Plangebietsflächen. Es wird im Wesentlichen eine stärkere Verdichtung vorgesehen. Die Flächen des Plangebietes spielten bisher als Raum für eine aktive Erholung eine*

*untergeordnete Rolle (Grund: Es fehlen erholungsrelevante Strukturen wie Wege, Sitz-, Spielgelegenheit, Aussichtspunkte o. ä.). Die Wiesenflächen werden durch Kinder/Jugendliche der benachbarten Siedlungsflächen zum Spielen genutzt. Die Flächen spielen für die passive Erholung, insbesondere den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss, keine Rolle.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um ökologisch bedeutsame Naturräume im Sinne des LEP. Bei den im Plangebiet liegenden Wiesen handelt es sich um gesetzlich geschütztes Grünland.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Vom BBP/GOP bleiben Wanderkorridore zu Wasser und in der Luft uneinträchtig. Durch die Flächeninanspruchnahme kommt es zu einem teilflächigen Verlust landgebundener Lebensräume (im Bereich Gebäude-, Verkehrsflächen, versiegelten Flächen) bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren (Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in private Gartengrundstücke). Wildwechsel konnten nicht festgestellt werden, so dass diesbezügliche Beeinträchtigungen landgebundener Wanderkorridore ausgeschlossen sind. Umläufigkeiten und Ausweichmöglichkeiten für landgebundene Tierarten bei ihrer Bewegung im Raum sind vorhanden. Die Plangebietsflächen fungieren nicht als Rastplätze für Zugvögel o. ä. Bodenbrütervorkommen sind nicht nachgewiesen. Der BBP/GOP sieht bezogen auf den Artenschutz eingriffsmindernde Maßnahmen vor, die der Durchlässigkeit im Plangebiet dienen (z. B. Verbot von Einfriedungsmauern, festgesetzter Bodenabstand von Zäunen).*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP sieht Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf das Grundwasser vor (z. B. Festsetzung teilversickerungsfähiger Beläge).*

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

*Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und auch nicht innerhalb wassersensibler Bereiche (s. Kap. 7.7). Der BBP/GOP trifft Festsetzungen und gibt Hinweise/Empfehlungen bezüglich des Schutzes künftiger baulicher Anlagen gegenüber dem Einfluss von ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser bzw. gegenüber Grundwasser. Ergänzend sind Festsetzungen getroffen, die dem Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens dienen. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Fließgewässer vorhanden. In Folge des BBP/GOP gehen Rückhalteräume weder verloren noch werden sie beeinträchtigt.*

- 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:

*Baudenkmäler, Ensemble, landschaftsprägende Denkmäler, Boden- oder sonstige Kulturdenkmäler (z. B. Martel, Wegzeichen, Wegkreuze, Grenzsteine) sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso keine historischen Flurformen und Bewirtschaftungsweisen. Diesbezügliche Belange sind nicht betroffen. Der Geltungsbereich tangiert nicht den historischen Ortskern von Kirchehrenbach.*

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Grundsätzen des LEP. Die geplante Siedlungsentwicklung erfolgt nachhaltig und flächensparend. Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung werden ausgeschöpft.

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

Die Gemeinde Kirchehrenbach liegt innerhalb der Planungsregion „Oberfranken - West (4)“ im Verdichtungsraum des Oberzentrums Forchheim sowie im „Allgemeinen Ländlichen Raum“, der mit Ministerratsbeschluss vom 05.08.2014 als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft ist (s. Abb. 4). Nach dem RP ist die Gemeinde Kirchehrenbach als Grundzentrum mit Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft eingestuft und zudem gemeinsam mit Pretzfeld als sog. „Zentraler Doppel- oder Mehrfachort“ ausgewiesen.

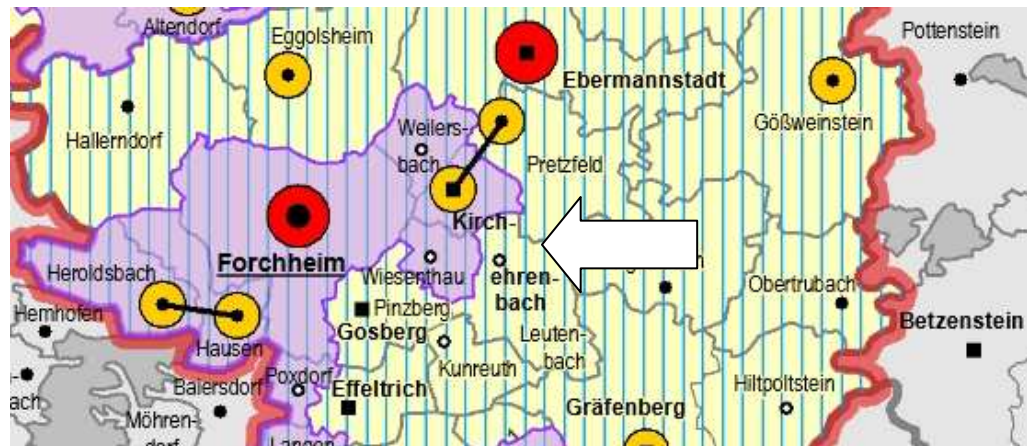


Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage der Gemeinde Kirchehrenbach markiert mit weißem Pfeil, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: RP)

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. A I 2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Die Gemeinde Kirchehrenbach ist davon überzeugt, dass der BBP/GOP ein Bestandteil ist, der zur Umsetzung dieses Leitbildes beiträgt. Eine Beeinträchtigung des Wertes der freien Landschaft im Umfeld von Kirchehrenbach als Erholungsraum in Folge der Ausweisung des Baugebietes kann nicht festgestellt werden. Durch die Lage in der Nähe des Ortszentrums und bedingt durch die vergleichsweise geringe Größe ist das Planänderungsgebiet hierfür nicht geeignet, zumal die überplante Fläche für eine aktive Erholung weitgehend ohne Bedeutung ist. Gleichzeitig handelt es sich um Flächen, die von Bebauung umschlossen sind. Es handelt sich nicht um Flächen, die bisher im fortwährenden Fokus der Öffentlichkeit standen.*

- 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. A I, 5 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Es ist nicht erkennbar, wie in Folge der Planänderung die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft erheblich beeinträchtigt werden könnte, zumal die Planung Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorsieht und insofern der geforderte Ausgleich zwischen den Belangen der Siedlungsflächenentwicklung und denen von Natur und Landschaft berücksichtigt ist.*

- Auf die Verringerung negativer Verdichtungsfolgen (z. B. Luftverunreinigung, Lärmbelästigung und Überlastung des Verkehrsnetzes o. ä.) soll

hingewirkt werden. Dazu soll vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden (s. A II, 1.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln (s. Kap. 6.1.1 „Ziele (Z) der Raumordnung“ und 6.1.2 „Grundsätze (G) der Raumordnung“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Ergänzend wird auf die Ausführungen in Kapitel 7.6 („Geothermie“), 8.4 („Verkehrsflächen“), 10 („Immissionsschutz“) und 11 („Umweltbezogene Belange“) hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt, sofern dies auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich und zulässig ist.*

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen, zu erhalten und vor allem im Verdichtungsraum Bamberg zu verbessern. Boden, Wasser und Luft sollen von Schadstoffen, die den Naturhaushalt belasten, befreit und freigehalten werden. Eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt soll dabei angestrebt werden (s. Kap. A II 2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Eine Belastung von Boden, Wasser und Luft kann aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung („Allgemeines Wohngebiet“) weitestgehend ausgeschlossen werden bzw. ist - wenn überhaupt - dann nur im haushaltsüblichen Umfang anzunehmen. Neubauten sind im Hinblick auf ihr Emissionsverhalten gemäß den aktuell geltenden Richtlinien und Vorgaben (z. B. GEG) auszuführen, so dass die Errichtung baulicher Anlagen nach den neuesten Standards sichergestellt ist.*

- In allen Teilen der Region ist die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern, Überbeanspruchungen sind zu vermeiden. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche sollen erhalten werden (s. Kap. A II, 2.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der Begründung des RP zu Punkt A II 2.2 ist folgendes zu entnehmen: „Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes ist die Sicherung des natürlichen Potenziales notwendig. Deshalb müssen sich die Nutzungsansprüche an die Landschaft grundsätzlich an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes orientieren. Diese ist aufgrund der Naturausstattung und bestehender Vorbelastungen in den einzelnen Teilräumen der Region sehr unterschiedlich ausgebildet. Veränderungen der Funktionsfähigkeit können bereits eintreten, wenn ein Faktor des Naturhaushaltes belastet wird. Deshalb hat ein Nutzungsanspruch grundsätzlich dort seinen günstigen Standort, wo er Naturhaushalt und Landschaftsbild am wenigsten beeinträchtigt.“ Die Gemeinde Kirchehrenbach vertritt die Überzeugung, dass es sich bei dem gewählten Standort um Flächen handelt, die ausreichend leistungsfähig sind, die Folgen der Planung bewältigen zu können. Aufgrund der „Vorbelastungen“ bzw. der bereits bestehenden Prägung hält die Gemeinde Kirchehrenbach 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 Hochspannungslei-*



tungen 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 Gemeinde Kirchehrenbach nicht erkennen. Es ist auch nicht ersichtlich, wie in Folge der Baugebietsausweisung die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dauerhaft nachhaltig und erheblich beeinträchtigt werden könnte. In Folge der Ausweisung des Plangebietes kann eine Überbeanspruchung von Natur und Landschaft vor Ort nicht diagnostiziert werden. Hier ist nach Einschätzung der Plangeberin von einer geringen Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbereiches auszugehen.

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 7.2 („Schutzgebiete“) wird verwiesen. Das Plangebiet und mit ihm die Ortslage von Kirchehrenbach befinden sich im Naturpark „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Aufgrund der innerörtlichen Lage sieht die Gemeinde Kirchehrenbach keine Beeinträchtigung der Belange des Naturparkes, zumal es sich bereits derzeit aus planungsrechtlicher Sicht um Bau- und Verkehrsflächen handelt. Wertvolle Landschaftsteile sind im Plangebiet nicht vorhanden.*

- In allen Teilen der Region sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Boden soll für neue Vorhaben nur in Anspruch genommen werden, wenn sich diese nicht auf bereits versiegelten Flächen verwirklichen lassen. Baulandreserven sollen mobilisiert und Bauland soll erst dann ausgewiesen werden, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können (s. Kap. B I 1.2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. An dieser Stelle hat sich die Gemeinde Kirchehrenbach u. a. mit dem Aspekt der Aktivierung von Baulandreserven und dem der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Für das Plangebiet besteht bereits derzeit Baurecht, welches optimiert und nachverdichtet wird.*

- In der gesamten Region soll darauf hingewirkt werden, dass die standorttypischen Lebensräume von wildlebenden Pflanzen- und Tierarten gesichert und vor Eingriffen geschützt werden. Dies gilt insbesondere für geschützte und gefährdete Arten (s. B I 1.2.4 (Z), RP).



Hierzu wird festgestellt:

*Unabhängig davon, dass dieser Punkt gemäß Aussage des RP von der Verbindlichkeit ausgenommen ist, ist festzustellen, dass es sich bei den von der Planung betroffenen Flächen mit Ausnahme der gesetzlich geschützten Wiesenfläche nicht um standorttypische, wertvolle oder seltene Lebensräume handelt, die besonders zu schützen wären. Die Belange von Flora und Fauna sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt (s. Kap. 12 „Artenschutzrechtliche Belange“).*

- In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen und an den Entwicklungsachsen, soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden (s. Kap. B I 1.3.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Aus den bisherigen Ausführungen wird klar, warum und im welchem Umfang die im Plangebiet liegenden Flächen der bereits mit Baurecht belegten Freiflächen in Anspruch genommen werden und der damit verbundene Flächenverlust unvermeidbar ist, will die Gemeinde Kirchehrenbach ihre städtebaulichen Überlegungen umsetzen. Gehölzrodungen beschränken sich auf die Beseitigung einiger freistehender Einzelbäume und Großsträucher sowie auf die teilflächige Beseitigung von Heckenstrukturen (private Grundstückseingrünung).*

- 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 (s. B VI 1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP entspricht diesem Leitbild, wie mit Blick auf die Planzeichnung und die geplanten Bauflächen im unmittelbaren Kontext mit den vorhandenen Siedlungsflächen festzustellen ist.*

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

Hierzu wird festgestellt.

*Eine solche, bandartige, überörtliche Siedlungsentwicklung zwischen benachbarten Gemeinden in Folge des BBP/GOP ist nicht festzustellen.*

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

Hierzu wird festgestellt:

*Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen.*

- Die Wohnversorgung soll durch die Neuerrichtung von Wohnungen nachhaltig verbessert werden (s. B VI 2.1 (Z), RP).



Hierzu wird festgestellt:

*Der BBP/GOP entspricht dieser Vorgabe.*

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang-, Vorbehalts- noch Eignungsgebiete für die Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen, für Windkraftanlagen und/oder für die Trinkwassergewinnung/-versorgung ausgewiesen. Diesbezügliche Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb regionaler Grünzüge, nicht innerhalb von Flächen des Trenngrüns, nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten und/oder Naturparks.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP entspricht den Zielen des RP.

### **6.3 Überörtliche Planungen**

Gemäß § 38 BauGB hat die Gemeinde Kirchehrenbach im Rahmen des BBP/GOP bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten. Sie hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft und stellt fest, dass durch den BBP/GOP weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind.

### **6.4 Interkommunales Abstimmungsgebot**

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Die Gemeinde Kirchehrenbach konnte auf Basis des BBP/GOP eine Betroffenheit der Belange der räumlich direkt an das Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen nicht erkennen (auch nicht eine Betroffenheit darüber hinausgehender Kommunen) und sah daher von deren Anhörung im Zuge der Beteiligungsverfahren ab.

### **6.5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, Stand: 6. Änderung 11/2016)**

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP/LSP zu entwickeln. Die Gemeinde Kirchehrenbach verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (s. Abb. 5, Feststellungsbeschluss 16.11.1998, Genehmigung 27.07.1999, Bekanntmachung 07.04.2000). Zwischenzeitlich liegt die 6. Änderung vor (Feststellungsbeschluss: 04.10.2016; Genehmigung: 26.10.2016, Bekanntmachung der Genehmigung: 11.11.2016).

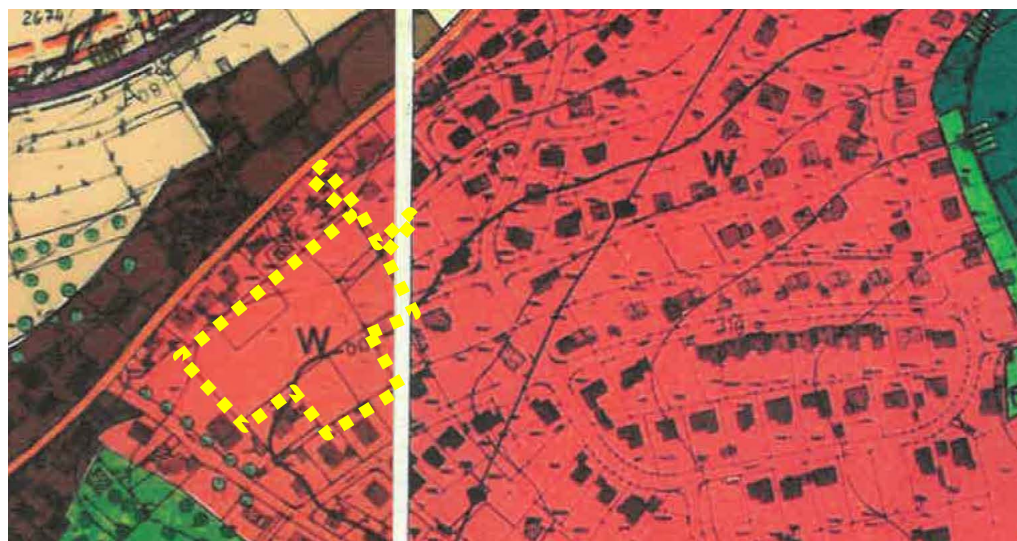


Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP/LSP (Geltungsbereich des BBP/GOP schwarz gestrichelt dargestellt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Kirchehrenbach)

Wie aus der Abbildung ersichtlich wird, kann der BBP/GOP aus dem FNP/LSP entwickelt werden. Der Geltungsbereich ist als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (orange) dargestellt.

## 6.6 Im Zuge des Verfahrens überplante, rechtskräftige Bebauungspläne

Die Plangebietsflächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Planurfassung des BBP „Lindenanger“ (rechtskräftig seit der Bekanntmachung am 29.11.1974). Die Planurfassung wurde in der Nordhälfte des Geltungsbereiches bislang einmal geändert (Satzungsbeschluss: 13.09.1977; rechtskräftig seit der Bekanntmachung am 07.10.1977). Die Geltungsbereichsflächen der 3. BBP - Änderung sind hiervon nicht betroffen.

Festgesetzt ist ein „Allgemeines Wohngebiet („WA“) gemäß § 4 BauNVO. Der für die Geltungsbereichsflächen der 3. BBP - Änderung bis dato maßgebende Rechtszustand ist der Abbildung 6 zu entnehmen. Der Urplan sieht neben großzügig dimensionierten öffentlichen Erschließungsstraßen (s. Abb. 6, hellgelbe Flächen, mit dicker grüner Linie umrandet) große Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung vor. Hier gelten folgende Festsetzungen:

- Max. zwei (II) Vollgeschosse
- Einzelhäuser in der offenen Bauweise
- Nur Satteldach zulässig mit Dachneigungen von 30° - 32°, Dachgauben sind unzulässig, Belichtung Dachgeschoss nur durch Giebelfenster oder durch Dachflächenfenster zulässig; Kniestock max. 50 cm (Hinweis: Die genauen Höhenbezugspunkte sind nicht konkretisiert und fehlen.); Dachendeckung dunkelbraun bis dunkelgrau (Hinweis: Festsetzung nicht hinreichend konkret), Traufhöhe berg- und talseitig max. 6,0 m (Hinweis: Unterer Höhenbezugspunkt fehlt); Firstrichtung vorgegeben;

- Umfang Geländeabtrag = Umfang Geländeauftrag (Hinweis: Keine sonstigen, konkreten Höhenangaben vorhanden)
- Nebenanlagen/Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zugelassen sind nur gemauerte Gebäude mit Putzart und Farbe wie Hauptgebäude sowie Fertigteilaragen.
- Soweit Garagen und Nebengebäude im BBP an den Parzellengrenzen vorgesehen sind, ist ein Grenzsanbau vorgeschrieben. An der Grenze zusammengebaute Gebäude sind entsprechend der Festsetzung in gleicher Höhe (bezogen auf OK natürliches Gelände, Breite, Dachneigung, Dachdeckung und Bauart) auszuführen. Hierbei hat sich der Nachbauende dem bereits an der Grenze stehenden Gebäude anzugleichen.
- Entlang der Straßenflurgrenzen einheitliches Zaunmaterial (senkrechte Latten, vor den Stützen vorbeigeführt), Gesamthöhe 1,0 m, Sockel max. 0,20 m über Gehsteig bzw. Fahrbahnoberkante (gestalteter Beton, gestockt oder aufgespitzt) oder Jägerzaun zulässig; seitliche und rückwärtige Einfriedungen aus Maschendrahtzaun mit Eisenpfosten, Höhe 1,0 m
- Vorplätze vor den Garagen (Stellplätzen) dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zu dieser mehr als 6,0 m beträgt.

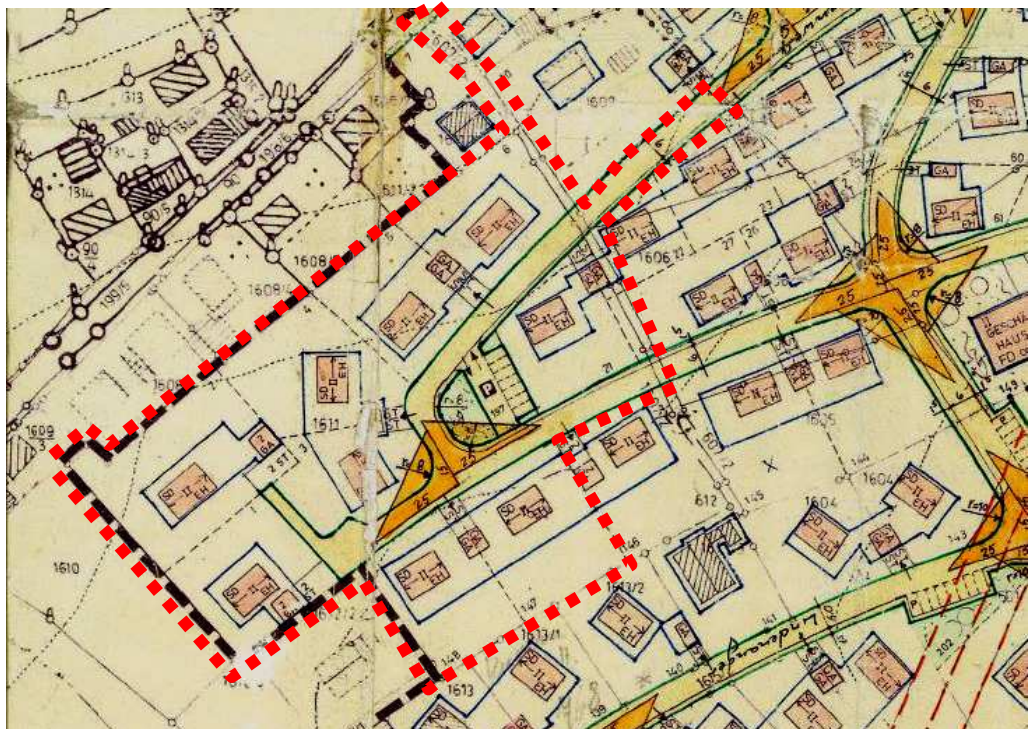


Abb. 6: Ausschnitt aus der Urfassung des BBP „Lindenanger“ (Geltungsbereich der 3. BBP-/GOP - Änderung mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Kirchehrenbach)

## 7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

### 7.1 Bestandsbeschreibung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über die asphaltierte „Föhrenbergstraße“ bzw. über den „Lärchenweg“. Das westliche Ausbauende der „Föhrenbergstraße“ endet auf Höhe des Grundstückes Fl.-Nr. 1606/1 (Gmkg. Kirchehrenbach). Die „Föhrenbergstraße“ verfügt über einen einseitigen Gehweg, der bis an die Westgrenze des Grundstückes Fl.-Nr. 1606/1 (Gmkg. Kirchehrenbach, „Föhrenbergstraße“ Haus - Nr. 8) ausgebaut ist. Von Norden aus erfolgt die Baugebieterschließung über die asphaltierte „Bergstraße“ (Fl.-Nr. 1607/2, Gmkg. Kirchehrenbach). Diese ist bis zur südlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 1607 (Gmkg. Kirchehrenbach) als schmale Straße ohne Gehweg ausgebaut. Ab hier ist die „Bergstraße“ dann in Richtung Südosten nur noch als asphaltierter Gehweg ausgebaut, der am südöstlichen Ausbauende in die „Föhrenbergstraße“ mündet. Die südwestliche Verlängerung des „Lärchenweges“ (Teilflächen der Fl.-Nr. 1593/2, Gmkg. Kirchehrenbach) stellt sich derzeit als Gehölzsukzessionsfläche (u. a. Weißdorn, Eiche, Kirschlorbeer, Liguster, Süßkirsche, Roter Hartriegel, Apfelbaum) dar, die von einem schmalen, unbefestigten Fußweg/Trampelpfad durchzogen wird.



Abb. 7: Bestandssituation innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich rot mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Grundstück Fl.-Nr. 1611/6 (Gmkg. Kirchehrenbach) ist eingezäunt und insbesondere im nördlichen und östlichen Teil mit (Zier-) Gehölzen bewachsen. Im Norden des Grundstückes stehen zwei Holzschuppen mit einer südlich anschließenden, schmalen Pflasterfläche. Die übrigen Grundstücksflä-

chen stellen sich im Wesentlichen als große, intensiv genutzte Rasenfläche mit Spiel-, Zier- und Lagerflächen dar. Die übrigen Geltungsbereichsflächen (Fl.-Nr. 1611, 1611/3 - 1611/5, 1612, 1612/3 und 1612/5, alle Gmkg. Kirchehrenbach) sind als extensiv genutzte Wiesenflächen anzusprechen (u. a. festgestellte Arten: Storchschnabel, Rotklee, Löwenzahn, Labkraut, Schafgarbe, Kriechender Hahnenfuß). Im Südwesteck des Grundstückes Fl.-Nr. 1612/3 (Gmkg. Kirchehrenbach) befindet sich ein alter hochstämmiger Obstbaum. Im Nordwesten wächst auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1611 (Gmkg. Kirchehrenbach) ein Gebüsch/Dickicht aus Schlehe, Brombeere, Rose und Hasel. Im Norden (zwischen den Fl.-Nr. 1611 und 1611/6, beide Gmkg. Kirchehrenbach) steht eine dreistämmige alte Weide. Ansonsten sind die Wiesenflächen gehölzfrei. Im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1611/3 (Gmkg. Kirchehrenbach) konnten im Rahmen der Bestandsbegehung Fußballtore und eine Schaukel, im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1612 (Gmkg. Kirchehrenbach) ein Trampolin festgestellt werden. Bei den Plangebietsflächen handelt es sich um einen nordexponierten Hang, der auf einer Länge von ca. 98 m von Südosten nach Norden/Nordwesten von ca. 302,00 m ü. NN um ca. 9,0 m auf ca. 293,00 m fällt (Gefälle ca. 9,18 %). Tiefpunkt des Plangebietes ist die Einmündung der „Bachstraße“ in die Hauptstraße auf einer Höhe von ca. 288,00 m ü. NN.

## 7.2 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich kartierten Biotop. Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz, 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 und/oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen/nicht vorhanden. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) und des Geoportales des Landkreises Forchheim weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden. Die Gemeinde Kirchehrenbach und damit auch die Geltungsbereichflächen befinden sich innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ (NP-00009 (BAY-14)). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und auch nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Am 09.05.2022 erfolgte durch H & P eine Begehung zur Begutachtung der im Plangebiet liegenden Wiesen-/Grünlandfläche mit dem Ziel der Prüfung, ob es sich um eine gesetzlich geschützte, arten- und strukturreiche Dauergrünlandfläche gemäß § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG handelt. Die Bewertung erfolgte anhand des dazugehörigen Bestimmungsschlüssels (Tafel 36). Im Ergebnis ist festzustellen, dass es sich um gesetzlich geschützte Dauergrünlandflächen handelt (u. a. *Achillea millefolium* agg., *Alchemilla* ssp., *Cardamine pratensis*, *Daucus carota*, *Leucanthemum vulgare* agg., *Lotus corniculatus* agg., *Plantago lanceolata*, *Ranunculus auricomus* agg., *Rhinanthus minor*,



Rumex acetosa, Stellaria graminea, Trifolium pratense, Veronica chamaedrys, Vicia cracca, Vicia sepium, Centaurea jacea, Crepis biennis).

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

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- und Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Östlich außerhalb des Planungsgebietes in einer Luftlinienentfernung von ca. 395,0 m befindet sich das Bodendenkmal D-4-6232-0099 (Listentext: Bestattungsort mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Bestattungen der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit). Das BLfD teilte im Rahmen der Behördenbeteiligung mit, dass bei Baumaßnahmen in den 1980er Jahren 200,0 m östlich des Planungsgebietes (südliche Fläche des BBP/GOP um Fl.-Nr. 1611, Gmkg. Kirchehrenbach) zudem Funde der Hallstatt-/frühen Latènezeit festgestellt wurden, die Hinweise auf die tatsächliche Ausdehnung des vorgenannten Bestattungsortes hinweisen. Die zugehörige Siedlung dieser Zeitstellung konnte indes bislang archäologisch nicht nachgewiesen werden. Wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes - so das BLfD - sind daher im Geltungsbereich des BBP/GOP weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Dies trifft auch auf die nördliche Fläche des Bebauungsplanes mit Fl.-Nr. 2662 (Gmkg. Kirchehrenbach, externe Ausgleichsfläche) zu. Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabenbereiches befindet sich eine bekannte Fundstelle mit vorgeschichtlichen Siedlungsfunden. Daher sind auch in dieser Fläche wegen der bekannten Fundstelle und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrages bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen durch Personal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege begleitet.

### 7.4 **Geologie/Baugrund**

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ des Landesamtes für Umwelt (LfU, Rubrik „Geologie“, digitale geologische Karte von Bayern M 1 : 25.000) befindet sich das Plangebiet innerhalb folgender geologischer Haupteinheit:

- System: Jura
- Serie: Unter- bis Mitteljura
- Supergruppe: Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch

- Gruppe: Schwarz- oder Braunjura - Gruppe (Lias oder Dogger)
- Formation: Jurensismergel - oder Opalinuston - Formation (Lias Zeta oder Dogger Alpha)
- Geologische Einheit: Jurensismergel - oder Opalinuston - Formation, ungegliedert
- Gesteinsbeschreibung: Mergelstein, grau, bioturbat, Tonstein, blau- bis schwarzgrau, schluffig, nach oben und unten mit Kalkbänken, feinsandig, z. T. Fossilien führend

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

- Baugrundtyp: Veränderlich feste Gesteine
- Gesteinsbeispiele: Ton-/Schluffstein, Mergelstein
- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: Oberflächennah oft stark verwittert, dann wasserempfindlich, setzungs-/ hebungsempfindlich, Staunässe möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befinden sich die Plangebietsflächen in einem Bereich mit fast ausschließlich Braunerde, verbreitet pseudovergleyt aus (grusführendem) Schluff bis Schluffton (Tonstein des Lias oder Dogger, Lößlehm). Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Gründungsempfehlungen können nur für den Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Bauwerklasten und der spezifischen Gründungssituation ausgesprochen werden. Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifischen, örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund gewinnen zu können. Insofern verstehen sich die vorhergehenden Ausführungen nur als erste allgemeine und unverbindliche Vorabinformationen. Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefe reichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche, Steinschlag/Blockschlag, tiefe reichende Rutschungen) verbunden sind.

## 7.5 Altlasten

Die das Plangebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Auch der FNP/LSP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (z. B. Fremdbestandtei-



le, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Forchheim sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“ und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen sind. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001) i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

## 7.6 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (s. Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden nach derzeitigem Kenntnisstand möglich ist. Bohrrisiken bis ca. 100 m sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung bis 100 m Tiefe ist im östlichen Teil des Plangebietes von Festgesteinen und im westlichen Teil von Locker- über Festgesteinen auszugehen. Südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Störungszone vermutet. Entsprechende Angaben müssen im Rahmen konkreter Planungen verifiziert werden. Auch der Bau von Erdwärmekollektoren ist möglich. Der Boden wird als mit „hoher Wahrscheinlichkeit grabbar“ bewertet. Der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist ebenfalls möglich, bedarf aber einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren bzw. zu konkretisieren. Darüber hinaus stehen das WWA Kronach und das LRA Forchheim 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 des „Bayern Atlas Plus“ nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Geschützte HQ<sub>100</sub> - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>häufig</sub>

- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub>
- Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>extrem</sub>
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Wasserversorgung
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung
- Vorranggebiete für den Hochwasserschutz
- Risikokulisse 2011/2018
- Wassersensible Bereiche

#### 7.7.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Hang-/Schichtwasseraustritte konnten im Rahmen der Bestandsbegehung nicht festgestellt/beobachtet werden. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen immer im privaten Zuständigkeitsbereich. Im Zuge der Erdaushubarbeiten (z. B. zur Erstellung der Baugruben) kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können. Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG (Bayerisches Wassergesetz). Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Forchheim zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff in das Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

#### 7.7.3 Oberflächenwasser/Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächen-, Still- oder Fließgewässer vorhanden (z. B. Gräben, Bäche, Teiche, Tümpel, Weiher).

### 7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

#### 7.8.1 Gestaltung des Siedlungsbildes

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge der Veränderung des bisher gewohnten Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Zwar verändert sich in

Folge des BBP/GOP beides, jedoch ist in diesem Zusammenhang nur die Frage prüfungsrelevant, ob diese Veränderung gegenüber dem Status quo die bereits ansässigen Anwohner/-innen in einem mehr als geringfügigen Belang bzw. in einem schutzwürdigen oder in einem sonst erkennbaren Belang betrifft. Dies ist nicht der Fall. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch hinsichtlich der Wahrung eines derzeit vorhandenen bzw. ggf. möglichen Ausblickes in die freie Landschaft. Weder bei dem bestehenden noch dem geplanten Baugebiet handelt es sich um Siedlungsflächen besonderen Ranges im Hinblick auf das Landschaftsbild. Weder sind sie nach außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die sie im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. Aufgrund der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ist gewährleistet, dass sich künftige Baukörper in den umgebenden Siedlungsflächenbestand und in das Landschaftsbild einfügen. Im Übrigen handelt es sich bei den überplanten Flächen bereits derzeit um rechtskräftig festgesetzte Bauflächen.

#### 7.8.2 Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse

Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität und der Wohn- und Lebensverhältnisse zu Ungunsten der bereits ansässigen Anwohner-/Bewohner/-innen ist nicht zu erkennen. Begründung:

- Eine Vielzahl der für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen dient auch dem Schutz der benachbarten Bestandsbebauung und trägt insofern dem Rücksichtnahmegebot Rechnung (z. B. Vorgaben zur baulichen Ausführung haustechnischer Anlagen, zur Vermeidung unzulässiger Blend- und Reflexionswirkungen in Folge der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, Festsetzungen zur Bauhöhe).
- In Folge der Baugebietsausweisung werden keine andersartigen bzw. höheren Belastungen und Emissionen verursacht, als im Bereich der umgebenden, bestehenden Wohn-/Siedlungsflächen. Für die Errichtung von Neubauten gelten zwischenzeitlich höhere bauliche und technische Anforderungen und Standards im Hinblick auf Energie-, Wärmegewinnung, Energie-/Wärmeverbrauch, Hausbrand usw., als dies ggf. für die bisherige Bestandsbebauung galt, so dass hiervon ausgehende Immissionen gegenüber denen der Bestandsgebäude geringer ausfallen werden.
- Eine Beeinträchtigung der Lebensqualität in Folge negativ erheblicher und damit unzulässiger Beeinträchtigungen der Belichtung, Verschattungseffekte, der Durchlüftung, bezüglich der Fragen des Brandschutzes o. ä. und damit gesunder Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Siedlungsbestand ist auszuschließen. Der BBP/GOP berücksichtigt alle geltenden Richtlinien und Vorgaben (z. B. Abstandsflächenrecht, Dimensionierung der Straßen, Gebäudehöhen, Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude).
- In Folge der Baugebietsausweisung ergibt sich gegenüber dem Status quo keine Einschränkung/Veränderung bisheriger, tatsächlich relevanter Lebensgewohnheiten, konkret hinsichtlich der Nutzung und Art und Weise vorhandener, gewohnter Fahrwegebeziehungen, Wege-/ Straßenverbindungen.

dungen und damit der Erreichbarkeit der bereits vorhandenen, bebauten Grundstücke.

- Es ist nicht erkennbar, dass in Folge der Baugebietsausweisung und der damit einhergehenden Zunahme der Verkehrszahlen/Fahrbewegungen im vorhandenen Verkehrswegenetz die Verkehrssicherheit abnehmen und das vorhandene Straßennetz überlastet werden.
- Eine Einschränkung der Lebensqualität im Bereich der benachbarten, bestehenden Siedlungsflächen in Folge der vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmemissionen auf Grundlage des künftig zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist auszuschließen. Diese unterscheiden sich nicht von den Emissionen, die auch von bereits vorhandenen Siedlungsflächen ausgehen.
- Die Belange der Anwohner im Umfeld des Plangebietes aus schalltechnischer Sicht sind berücksichtigt (s. Kap. 10 „Immissionsschutz“).
- Der FNP/LSP stellt bereits derzeit an gleicher Stelle eine Wohnbauflächenentwicklung dar. Die aktuelle Konkretisierung einer bereits bestehenden Planungsabsicht im Zuge des BBP/GOP stellt keine bisher nicht absehbare und damit überraschende Entwicklung dar, die die bereits derzeit ortsansässigen Anwohner/-innen unvorbereitet trifft.
- Bei den Geltungsbereichsflächen handelt es sich bereits derzeit um planungsrechtlich gesicherte Flächen eines „Allgemeinen Wohngebietes“, in dem Einzelhausbebauung vorgesehen ist. Prüfrelevant ist die Frage, in wie weit die gegenüber dem Status quo zukünftig zulässige Nachverdichtung (Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Mehrfamilienhausbebauung, höhere GRZ) und in der Folge die erhöhte Anzahl an Wohneinheiten negative erhebliche Auswirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung haben könnte. Solche Auswirkungen kann die Gemeinde Kirchehrenbach jedoch nicht erkennen.

### 7.8.3 Inanspruchnahme Grundstücke Dritter

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden mit Zustimmung der Eigentümer/-innen überplant und in das Plangebiet einbezogen. Die Enteignung von Grundstücken Dritter wird nicht erforderlich.

### 7.8.4 Baustellenverkehr

Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind während der Bauzeit unvermeidbar. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen, die sich auf den Tagzeitraum beschränken (kein Nachtbetrieb). Lärmbelastigungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzuges des BBP/GOP auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des BBP/GOP reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den BBP/GOP bewirkten, dauerhaften Nachteile. Zu beachten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970, Bundesanzeiger (BAnz.) Nr. 160 vom 01.09.1970 (AVwV Baulärm). Allerdings kann es an der



Erforderlichkeit eines BBP/GOP im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlen, wenn bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BBP/GOP erkennbar ist, dass die für den Baulärm maßgebenden Immissionsrichtwerte unter keinen Umständen eingehalten werden können. Ein solcher Sonderfall ist nicht zu erkennen. Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (z. B. Gemeinde Kirchehrenbach, Sicherheitsbehörden, Bau-firma, LRA) außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden.

## **8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ („WA1“ - „WA4“) festgesetzt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen sind unzulässig, da sie aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nicht gewünscht und auch nicht notwendig sind. Auf diese Weise möchte die Gemeinde Kirchehrenbach das mit diesen Nutzungen üblicherweise/naturgemäß verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen verhindern. Diese Festsetzung trägt zur Regulierung/Reduzierung des künftig zusätzlichen Verkehrsaufkommens im bestehenden Straßennetz bei und berücksichtigt die Interessen der entlang der bestehenden Erschließungsstraßen ansässigen Bewohner/-innen. Dahinter steht gleichzeitig die baugestalterische Absicht, eine einheitliche Art der Nutzung zu erreichen. Insofern verfolgt die Gemeinde Kirchehrenbach ein konkretes gestalterisches Konzept für die Ausgestaltung eines konkreten und überschaubaren Orts- bzw. Siedlungsflächenteiles. Diese städtebauliche Gestaltungsabsicht knüpft an den Charakter des vorliegend zu beurteilenden Gebietes an.

Je Mehrfamilienwohnhaus sind maximal vier Wohneinheiten („Wo“) zulässig, je Einfamilienwohnhaus maximal 2 „Wo“ und je Doppelhaushälfte/Reihenhaus jeweils 1 „Wo“. Auf diese Weise möchte die Gemeinde Kirchehrenbach zwar grundsätzlich zulässige und zumutbare, jedoch bisher nicht vorhandene Auswirkungen auf die im direkten Umfeld angrenzende, bestehende Wohnbebauung steuern. Die Gemeinde Kirchehrenbach hält diese Begrenzung zudem bezogen auf die zu erwartenden Grundstücksgrößen für vertretbar, für verhältnismäßig und im Hinblick auf die nachzuweisenden Stellplätze auch für realisierbar. Gegenüber dem Planvorentwurf in der Fassung vom 07.12.2020 (hier waren max. 50 „Wo“ möglich) hat die Gemeinde Kirchehrenbach im Rahmen der vorliegenden Entwurfsplanung die Wohneinheitenanzahl auf mi-

nimal 20 „Wo“ bis max. 40 „Wo“ reduziert. Sie hat damit auf Einwendungen der Anwohner/-innen im Plangebietsumfeld reagiert, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine geringere Wohndichte angeregt hatten.

## 8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ergänzend gilt § 19 Abs. 4 Sätze 1 - 3 BauNVO. Diese Festsetzung orientiert sich an dem gemäß § 17 BauNVO für ein „WA“ empfohlenen Maß und ermöglicht eine optimale, flächentechnische Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Bau-/Grundstücksflächen.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,8 festgesetzt (§ 20 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und bleibt damit unter dem gemäß § 17 BauNVO für ein „WA“ empfohlenen Höchstmaß (1,2) zurück. Auf diese Weise stellt die Gemeinde Kirchehrenbach sicher, dass keine überdimensionierten, nicht in das Umfeld passende, d. h. zu große Baukörper entstehen können.

Je Wohn-/Hauptgebäude sind maximal zwei (II) Vollgeschosse (VG) zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Diese Geschossigkeit orientiert sich an der der benachbarten, bestehenden Bebauung. Gegenüber dem Planvorentwurf in der Fassung vom 07.12.2022 hat die Gemeinde Kirchehrenbach die Geschossigkeit aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes (optimierte Belichtung, Durchlüftung, Verringerung der Verschattung, Reduzierung der Wohndichte) um ein VG reduziert.

Die max. zulässige Wohn-/Hauptgebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird mit 9,0 m festgesetzt (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP): Oberkante (OK) Rohfußboden (RFB) Erdgeschoss (EG); oberer (ob.) HBP: Oberkante (OK) Attika/First). Gegenüber dem Planvorentwurf in der Fassung vom 07.12.2022 wurde die maximal zulässige Gebäudehöhe um 2,50 m reduziert (Begründung analog zu Absatz vorher). Diese Höhenfestsetzung orientiert sich am umgebenden Gebäudebestand.

Für die maximal zulässige Höhenlage der OK RFB EG gelten folgende Maße (§ 9 Abs. 3 BauGB):

- „WA1“: 0,15 m (bezogen auf die Höhenlage der „Planstraße A“)
- „WA2“: 0,50 m (bezogen auf die Höhenlage der „Planstraße A“)
- „WA3“: 0,50 m (bezogen auf die Höhenlage der „Planstraße B“)
- „WA4“: 1,00 m (bezogen auf die Höhenlage der „Planstraße A“) für Einzelhäuser, für die talseitige Doppelhaushälften bzw. für das talseitig jeweils unterste Reihenhaus; die bergseitig benachbarten Doppelhaushälften dürfen dieses Maß jeweils um maximal 0,50 m überschreiten, die jeweils bergseitig benachbarten Doppelhaushälften jeweils um maximal 0,35 m

Für die vorgenannten, maximal zulässigen Höhenlagen der OK RFB EG werden folgende untere (unt.) Höhenbezugspunkte (HBP) definiert (§ 18 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

- Für Baugrundstücke, die an eine öffentl. Straßenverkehrsfläche grenzen: Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie (SBL), senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 8)

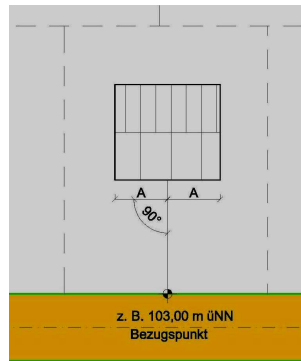


Abb. 8: Darstellung des unt. HBP für Baugrundstücke, die an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

- Für Baugrundstücke, die im Verhältnis zu den Längen ihrer sonstigen seitlichen/hinteren Grundstücksgrenzen mit einer hierzu deutlich kürzeren vorderen Grundstücksgrenze an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen: Höhe des höchsten Punktes der FOK der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie (SBL), gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand (s. Abb. 9)

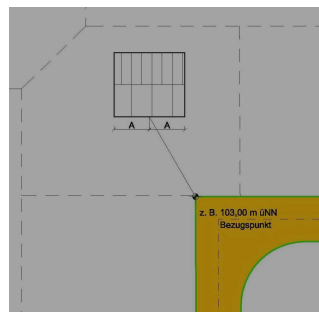


Abb. 9: Darstellung des unt. HBP für Grundstücke, die nur mit einem Teil ihrer vorderen Grundstücksgrenze an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen (Quelle: Eigene Graphik H & P)

Die genaue Höhenlage der Erschließungsstraßen wird im Rahmen der Erschließungs-/Ausführungsplanung festgelegt.

Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der vorliegenden Gesamtheit ist sichergestellt, dass keine überdimensionierten Baumassen verwirklicht werden können und sich die künftige Bebauung in den örtlichen Bestand (Siedlungsbild, Topographie) einfügt. Weiterhin soll ein ausreichendes Maß an Flexibilität im Rahmen der höhenteknischen Einpassung künftiger Wohn-/Hauptgebäude in die Grundstücke in Abhängigkeit der örtlich vorhandenen Topographie und der Höhenlage der umgebenden Erschließungsstraßen gewährleistet werden. Die Einhaltung der vorgenannten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie durch darauf basierende Geländeschnitte mit Darstellung des Urgeländes, des künftig geplanten Geländes sowie der Höhenlage der OK RFB EG der

geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen, da andernfalls eine Prüfung der Bauunterlagen auf Kongruenz mit den höhentechischen Festsetzungen des BBP/GOP nicht möglich ist.

### **8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Zulässig ist die Errichtung freistehender Einzel- (E) und Doppelhäuser (D) sowie von Hausgruppen (H) im Sinne von (i. S. v.) Reihenhäusern jeweils in der offenen Bauweise (o, § 22 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Dies entspricht im Falle der Einzel- und Doppelhäuser der Bauweise im Umfeld des Plangebietes. Die Zulässigkeit von Hausgruppen/Reihenhäusern deckt sich mit dem städtebaulichen Planungsziel, verdichtete Bauweisen zu fördern. Auch diese Bauweise ist im Umfeld des Plangebietes vorhanden (z. B. „Lindenanger“ Nr. 28 - 42).

Bei den in der Planzeichnung eingetragenen Wohn-/Hauptgebäude-/firstrichungen handelt es sich um unverbindliche Empfehlungen. Künftigen Bauwilligen wird hierdurch bei der Einpassung neuer Gebäude innerhalb der jeweiligen Grundstücke ein Höchstmaß an Flexibilität gewährleistet. Daher ist das entsprechende Planzeichen nur in den zeichnerischen Hinweisen aufgeführt (s. Kap. 11 „Umweltbezogene Belange“). Die im Plan dargestellte Gebäudeanordnung berücksichtigt eine energetisch möglichst optimierte Ausrichtung künftiger Wohn-/Hauptgebäude und wird zur Ausführung empfohlen.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (SBL) einhalten und Carports bzw. Stellplätze jeweils einen Abstand von mind. 3,0 m. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,0 m zur SBL einhalten.

### **8.4 Verkehrsflächen**

Bei der „Planstraße A“ handelt es sich um die südwestliche Verlängerung des „Lärchenweges“. Sie ist analog der bestehenden Zweckbestimmung des „Lärchenweges“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche normiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), da sie vorrangig der Erschließung, der Fortbewegung und der Ortsveränderung dient. Die „Planstraße A“ endet an ihrem südwestlichen Ausbauende in einer Wendeanlage, die gemäß den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für das Befahren durch ein dreiaxsiges Müllfahrzeug (max. Bemessungsfahrzeug) ausgelegt bzw. vordimensioniert ist. Ausgehend von der „Planstraße A“ zweigt in Richtung Südosten die „Planstraße B“ ab. Diese verläuft dann in Richtung Nordosten und bindet dort an das derzeitige westliche Ausbauende der „Föhrenbergstraße“ an (Ringschluss zwischen „Föhrenbergstraße“ und „Lärchenweg“). Auch die „Planstraße B“ ist gemäß den Vorgaben der RASt 06 für das maximale Bemessungsfahrzeug





vordimensioniert. Sämtliche öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mit der grünen Straßenbegrenzungslinie (SBL) eingefasst (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Die „Bergstraße“ ist im Bereich des Teilabschnittes zwischen der Einmündung in die „Hauptstraße“ im Norden und der Einmündung in den „Lärchenweg“/„Planstraße A“ als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zwb.) „Zufahrt Privatgrundstücke, Pflege-/ Unterhaltungsweg, Gehweg“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Auf diese Weise wird sowohl die Erschließung der nordöstlich und südwestlich angrenzenden Privatgrundstücke gewährleistet (gemäß der Bestandssituation), als auch die Nutzung als öffentlicher Gehweg für die Bewohner/-innen aus dem Baugebiet „Lindenanger“ als auch durch die Gemeinde Kirchehrenbach im Zuge von Pflege-/Unterhaltungsarbeiten. Der im Norden vom „Lärchenweg“/„Planstraße A“ und im Süden von der „Föhrenbergstraße“ („Planstraße B“) begrenzte, in der Planzeichnung mit dem Kürzel „G“ gekennzeichnete Teilabschnitt der „Bergstraße“ ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zwb.) „Gehweg, Pflege-/Unterhaltungsweg“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Insofern ist sichergestellt, dass dieser Wegabschnitt nicht durch private Dritte mit Fahrzeugen befahren werden kann/darf.

Die tatsächliche bauliche Aufteilung, also die Ausbildung des Straßenquerschnittes der in der Planzeichnung durch die Straßenbegrenzungslinie (SBL) definierten Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Angaben zur Bauweise und zu Materialien bleiben der späteren Fachplanung vorbehalten und sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Die zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraßen ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Sofern zukünftig Betonrückenstützen grenzständiger Randeinfassungen der öffentlichen Erschließungsstraßen entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollten, sind diese durch den/die jeweiligen Eigentümer/-in des Privatgrundstückes zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge des Baues der öffentlichen Erschließungsstraßen ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen. Die Nutzung dieser Böschungen steht dem/der privaten Grundstückseigentümer/-in nach eigenen Vorstellungen frei.

In der Planzeichnung sind entlang der „Planstraße B“ im Sinne vorbeugender Gefahrenabwehr diejenigen Straßenrandbereiche gekennzeichnet und festgesetzt (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB), in denen die Errichtung privater Grundstücks-, Stellplatz-, und/oder Garagenzufahrten sowie die Errichtung von Garten-/Zauntüren zur fußläufigen Erschließung der Privatgrundstücke unzulässig ist. Demnach werden Ein- und Ausfahrtsvorgänge sowie das plötzliche Heraustreten von Personen in den Straßenraum beispielsweise in nicht optimal einsehbaren Kurvenradienbereichen bereits im Vorfeld planerisch unterbunden (s. Planzeichnung, schwarze Halbkreis - Linie).

## **8.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung**

Gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo ist künftig von einer höheren Wohndichte und insgesamt von einem höheren Versiegelungsgrad auszugehen. Dadurch ist künftig im Plangebiet auch mit einer höheren Niederschlagswassermenge zu rechnen, die geordnet abzuleiten bzw. zur Versickerung zu bringen ist. Um die im Plangebietsumfeld vorhandene Mischwasserkanalisati-



on hierdurch nicht zu überlasten, setzt die Gemeinde Kirchehrenbach fest (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), dass auf Privatgrund anfallendes Niederschlagswasser hier zu sammeln/zurückzuhalten ist und nur gedrosselt in die öffentliche Mischwasserkanalisation abgeleitet werden darf. Die Dimension der jeweiligen Rückhalteeinrichtungen und der hierfür notwendigen Grundstücksteilflächen ergibt sich aus dem festgesetzten Drosselabfluss (max. 1,0 Liter/Sekunde an der/den Einleitstelle(n) in die öffentl. Kanalisation) und den spezifischen Grundstücksverhältnissen (z. B. abhängig vom flächenmäßigen Umfang/Anteil überbauter/nicht überbauter bzw. versiegelter/unversiegelter Grundstücksflächen, deren Abflussbeiwerten, ihrer Versickerungsfähigkeit, von Dachbegrünungsmaßnahmen). Diese Vorgabe gilt für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen analog.

Die Beseitigung von Regenwasser ist nicht nur Teil der abwassertechnischen Erschließung (§ 123 Abs. 1 BauGB), sondern aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, denn die Beseitigung von Niederschlagswasser in einem Baugebiet ist aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) erforderlich und soll im Fall der Versickerung/Rückhaltung des Regenwassers durch eine bestimmte Form der Bodennutzung (Sicherung von Flächen für die Errichtung von Versickerungsanlagen bzw. ggf. - sofern notwendig - von Rückhalteeinrichtungen) erreicht werden. Der notwendige bodenrechtliche Bezug i. S. v. § 9 Abs. 1 1. Halbsatz BauGB ist gegeben. Das Anlegen der Rückhaltezysternen ist eine Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Festsetzung berücksichtigt die Folgen unvermeidbarer Versiegelung und trägt dazu bei, ökologische Ziele zu verfolgen, zu denen neben dem Bodenschutz auch die Anpassung an den Klimawandel gehört, der vermehrt u. a. Starkregenereignisse und eine damit verbundene Überlastung der Kanalisation zur Folge hat.

## **8.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

### **8.6.1 Allgemeine Hinweise**

Alle neu geplanten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind - analog den benachbarten Siedlungsflächen - in unterirdischer Bauweise auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Diese Festsetzung dient dem Schutz des Siedlungsbildes (Vermeidung von freihängenden, optisch wahrnehmbaren Leitungen, Gewährleistung eines besseren Schutzes bei unterirdischer Leitungsführung, z. B. gegenüber Vandalismus, Einwirkungen in Folge von Unwettern).

Für Mindestabstände zwischen Bäumen/Sträuchern und Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gilt das DWA - Merkblatt M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Dieses ist laut seines Vorwortes inhaltsgleich mit dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 („Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“) und mit dem Merkblatt Nr. 939 („Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV). 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. Ergänzend sind die von den jeweiligen Spartenträgern ge-

machten individuellen Vorgaben (Kabel-, Leitungsschutzanweisungen) bei der beabsichtigten Ausführung von Pflanzungen in der Nähe ihrer Leitungen zu beachten.

Es gilt die Entwässerungssatzung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der „Ehrenbach - Weilersbach - Gruppe“.

Für das gesamte Baugebiet „Lindenanger“ existiert ein rechtskräftiger BBP (s. Kap. 6.6 „Im Zuge des Verfahrens überplante, rechtskräftige Bebauungspläne“). Auf dieser Grundlage wurde das gesamte Baugebiet errichtet und im Mischsystem entwässert. Wie bisher bereits geplant/vorgesehen, werden daher auch die Plangebietsflächen im Mischsystem entwässern. Diese Flächen sind in den abwassertechnischen Entwürfen (Generalentwässerungsplan) berücksichtigt und vorgesehen.

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

#### 8.6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen. Anfallendes Schmutzwasser wird der Kläranlage Forchheim zugeleitet. Die dortige Abwasserreinigung entspricht dem Stand der Technik. Die bestehenden Mischwasserkanäle werden entlang der „Planstraße A“ und der „Planstraße B“ in das Plangebiet hinein verlängert. Die vorhandene Mischwasserkanalisation ist unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zur Versickerung/Rückhaltung/Drosselung für die Aufnahme des im Plangebiet künftig zusätzlich anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

#### 8.6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet kann grundsätzlich an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden, jedoch sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung auf Privatgrund geltenden Vorgaben zu beachten (s. Kap. 8.5 „Flächen für die Abwasserbeseitigung“). 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. Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) - Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA - Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)



- Sollten befestigte Flächen über 1.000 m<sup>2</sup> entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen beim zuständigen LRA Forchheim 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.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG gilt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisatin ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser eingeleitet werden sollen. Für die Versickerung der auf Privatgrund anfallenden Niederschlagswassermengen 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 (NW-FreiV) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)

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 Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom vorherigen Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein



Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als 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 Rückhalte-zisternen. Zur Funktionsweise von Rückhalte-zisternen (Retentionszisternen) wird festgestellt: Sie dienen der Sammlung und Rückhaltung des auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallenden Regenwassers. Ist das jeweilige Rückhaltevolumen ausgeschöpft, erfolgt über eine schwimmergesteuerte Abpumpeinrichtung die kontrollierte und gedrosselte Einleitung des Wassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation. Durch die zwischengeschaltete temporäre Rückhaltung auf den Privatgrundstücken wird eine Überlastung des örtlichen Regenwasserkanals vermieden und die geordnete Ableitung im Trennsystem dauerhaft gewährleistet.

Gemäß der Vorgaben der geltenden Entwässerungssatzung gilt, dass Niederschlagswasser von Privatgrund nicht auf öffentlichen Grund bzw. auf Grundstücke Dritter abgeleitet werden darf. Eine erneute Sanktionierung mittels Festsetzung im BBP/GOP ist daher nicht notwendig.

#### 8.6.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser

##### Trinkwasserversorgung:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Entsprechende Leitungen sind in den bestehenden Ortsstraßen vorhanden und ausreichend dimensioniert bzw. verfügen über die notwendigen Druckverhältnisse.

##### Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den/die Bauherren/-in in Abstimmung mit den zuständigen Sparten-trägern und der Gemeinde Kirchehrenbach zu errichten. Entsprechende Leitungen sind im „Lärchenweg“ und in der „Föhrenbergstraße“ vorhanden.

##### Löschwasserversorgung:

Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der örtlichen, spezifischen Erfordernisse von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgestellt. Für das vorliegende Baugebiet muss - wie für den umgebenden Bestand auch - eine Löschwassermenge von ca. 96 m<sup>3</sup> innerhalb eines Zeitraumes von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen zur Trinkwasserversorgung wird hingewiesen. 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 Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“.



### 8.6.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an den nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraßen bereitzustellen. Hierzu sind im Rahmen der Bauvorlage auf Privatgrund entsprechende Aufstell-/Bereitstellungsflächen nachzuweisen. Wie bei allen anderen Anwesen in der Nachbarschaft auch entspricht dies dem ortsüblichen Vorgehen, so dass sich aus der temporären Bereitstellung und den ggf. daraus resultierenden, potenziellen Geruchsbelästigungen keine unzulässigen, nicht sozialadäquaten Beeinträchtigungen ableiten lassen. Die Errichtung von Müllsammelplätzen und die Benutzung von Müllsammelgefäßen gehört innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zu den üblichen, sozialadäquaten Alltagsercheinungen. Eine unzumutbare, nicht sozialadäquate Geruchsbelästigung der Nachbarschaft ist insbesondere durch geeignete, verschließbare Müllsammelgefäße, durch geeignete geschlossene Einhausungen (z. B. Müllboxen) und durch einen geeigneten Standort (möglichst weit abgerückt von schutzwürdiger Wohnung) sicherzustellen und im Rahmen der Bauvorlage nachzuweisen.

Die festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind für das Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug (maximales Bemessungsfahrzeug) entsprechend der Vorgaben der RAS 06 vordimensioniert.

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

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

### 8.7.1 Allgemeine Hinweise

Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand wurde vermessungstechnisch erfasst, ist in der Planzeichnung dargestellt.

Die in der Planzeichnung dargestellten neuen Baumstandorte sind lagemäßig nicht fixiert, sondern innerhalb des jeweiligen Grundstückes frei wählbar.

Die von der Gemeinde Kirchehrenbach getroffenen Erstpflanzungsfestsetzungen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. nachfolgende Ausführungen) umfassen rechtlich automatisch auch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die Erstanpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es keiner zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus dem gleichen Grund hat die Gemeinde Kirchehrenbach von der Festsetzung konkreter Vorgaben für die Ausführung der Neuanpflanzung (z. B. Festsetzung von Stammschattierungen, Baumscheiben, Gießbrändern) sowie für deren anschließende Pflege abgesehen.

Zulässig ist nur die Rodung der in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölze, jedoch auch nur dann, wenn diese aus bau- und/oder platz-/ flächentechnischen Gründen (z. B. zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, privater Wohngebäude, Stellplätze, Garagen) stören und die Rodung tatsächlich unvermeidbar ist. Die gewählte Art der Festsetzungsformulierung

(„Rodung zulässig“) impliziert jedoch im Umkehrschluss, dass die künftigen Grundstückseigentümer/-innen Bestandsgehölze erhalten müssen, sofern diese in das künftige Gestaltungskonzept und in die künftige Grundstücksraumteilung passen bzw. integriert werden können.

Alle übrigen Bestandsgehölze sind zu erhalten und während der Bauzeit gegen Beschädigung/Zerstörung mit geeigneten Mitteln (z. B. Bauzäunen, Stammschutzummantelung) zu schützen (s. Kap. 12.3 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“). Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gilt u. a. DIN 18 920, so dass diesbezügliche Festsetzungen nicht notwendig werden.

### 8.7.2 Vorgaben für die Baugrundstücke

Pro Baugrundstück ist mind. ein klein- bis mittelgroßkroniger, standortgerechter, stadtklimaresistenter, Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz/ Frosthärte zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht- oder Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand). Die sich aus dieser Festsetzung ergebende, neu anzupflanzende Baumanzahl mindert sich im Verhältnis 1 : 1 um die Anzahl der auf dem jeweiligen Baugrundstück jeweils erhaltenen Bestandsbäume.

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

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

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse) zur Grundstückseingrünung ist unzulässig. Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels bietet die Anpflanzung von Laubgehölzen größerer Vorteile (höhere Sauerstoffproduktion, höhere CO<sub>2</sub>- Bindung, bessere Verschattungseffekte, bessere Hitzeverträglichkeit, höhere Staubbindefähigkeit, höhere Trockenstresstoleranz). Im Rahmen der privaten Grundstückseingrünung ist auf standortgerech-



te, heimische, stadtklimaverträgliche Arten mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zurückzugreifen. Weiterhin sind Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Insektenweiden/-nährgehölze fungieren (z. B. Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Faulbaum (*Frangula alnus*)). Hilfreich sind hier u. a. die Empfehlungen des Bayerischen Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV) für einen naturfreundlichen Garten, die unter folgendem Link zum Herunterladen zur Verfügung stehen:

[www.lbv.de/files/user\\_upload/Dokumente/LBV\\_Infoblaetter\\_kostenfrei/LBV-Information\\_Pflanzempfehlungen.pdf](http://www.lbv.de/files/user_upload/Dokumente/LBV_Infoblaetter_kostenfrei/LBV-Information_Pflanzempfehlungen.pdf)

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

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

### 8.7.3 Vorgaben für die externe Ausgleichsfläche

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB festgesetzten, externen Kompensationsflächen übernehmen naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten sind. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen (Grunderwerb, Planung, Durchführung der Maßnahmen) übernimmt der/die Eingriffsverursacher/-in. Hierzu besteht eine gesetzliche Verpflichtung. Die Kompensationsflächen sind durch die Gemeinde Kirchehrenbach an das Ökoflächenkataster des LfU zu melden. Ergänzend sind die Kompensationsflächen/-maßnahmen durch den/die Grundstückseigentümer/-in notariell im Grundbuch durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des/der Grundstückseigentümers/-in zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Forchheim zu sichern. Die dingliche Sicherung ist als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und zusätzlich als Reallast auszugestalten. Bei der Verpachtung der Flächen an einen Dritten ist darauf zu achten, dass die hierfür getroffenen Festsetzungen in den Pachtvertrag aufgenommen werden.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wurden Kompensationsflächen im Umfang von ca. 0,91 ha ermittelt (s. Kap. 13.2 „Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffsumfanges“). Dieser erfolgt auf dem im Gemeindegebiet liegenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 2662 (Gmkg. Kirchehrenbach). Gemäß Auskunft des „Bayern Atlas Plus“ handelt es sich hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung um eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne einer Ackerfläche, die im Grundbuch der Gemeinde Kirchehrenbach (Band 57, Blatt 2190) als Landwirtschaftsfläche mit einer Größe von 10.130 m<sup>2</sup> eingetragen ist. Gemäß Auskunft des Grundstückseigentümers gegenüber der Gemeinde Kirchehrenbach wurde die Fläche als Ackerfläche genutzt. Der aktuelle Pächter nutzt die Fläche als Pferdekoppel. Sie ist vollständig gehölzfrei (Kategorie I, oberer Wert).



Vorgesehen ist die Aufwertung um eine Wertstufe in Kategorie II, oberer Wert im Sinne der Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Wiese. Für die Aufwertung gelten folgende Vorgaben:

- Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten/gepflegten, bunt blühenden Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, mit Unter-/Mittel- und Obergräsern im Rahmen der Sukzession mittels daran angepasstem Mahdregime und mit Materialabtransport nach jedem Mahdgang.

Im Umfeld der Ausgleichsfläche stehen ausreichende, artenreiche Spenderflächen (Wiesen, extensives Grünland) zur Verfügung, aus denen das dafür notwendige Samenpotenzial über die Jahre hinweg in die Ausgleichsflächen hineingetragen werden kann. Von einer Ansaat mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung sieht die Gemeinde Kirchehrenbach ab. Aufgrund der zunehmenden Trockenheit wird es zunehmen schwierig, solche großen Ansaatflächen zu entwickeln. Notwendig wäre dann oftmals das mehrfache, flächendeckende Wässern solcher Ansaatflächen, um das gewünschte Begrünungsziel auch tatsächlich zu erreichen. Darüber hinaus ist die Vorbereitung des Saatbettes mit erheblichen Eingriffen in den Untergrund und die bereits vorhandene Vegetationsdecke verbunden. Das hier bereits vorhandene Samenpotenzial ist meist deutlich konkurrenzstärker als die mit der Ansaat ausgebrachten Arten. Daher verfolgt die Gemeinde Kirchehrenbach im vorliegenden Fall den vorbeschriebenen Weg.

## 8.8 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

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

Bei der in der Planzeichnung dargestellten Grundstücksaufteilung handelt es sich um unverbindliche Vorschläge und somit nur um zeichnerische Hinweise. Die tatsächliche Grundstücksaufteilung, der Grundstückszuschnitt sowie die Grundstücksanzahl werden erst im Rahmen der künftig durchzuführenden Sonderung festgelegt. Ebenso als unverbindliche Standortvorschläge verstehen sich die in der Planzeichnung dargestellten Gebäudestandorte, deren Ausrichtung und die Grundstückszufahrten (kleine schwarze Dreiecke).

Die zum Abbruch vorgesehenen Bestandsgebäude, Gebäudeteile, Nebengebäude o. ä. sind nachrichtlich gekennzeichnet (Randlinien sind rot ausgekreuzt). Da die PlanZV hierfür kein eigenes Symbol vorsieht, hat die Gemeinde Kirchehrenbach ein eigenes Planzeichen eingeführt.

Flächen mit einem unterschiedlichen Maß der Nutzung sind durch das Planzeichen Nr. 15.14 PlanZV (schwarze „Perlenkettensignatur“) abgegrenzt (§ 16 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

## **9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **9.1 Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO.

### **9.2 Dachgestaltung**

Die rechtskräftige Planurfassung lässt bereits derzeit die Errichtung von Sattel- (SD), Walm- (WD) und Flachdächern (FD) zu. Darüber hinaus sind im direkten baulichen Umfeld des Änderungsgeltungsbereiches zudem auch Gebäude mit Zeldach (ZD) vorhanden. Auf Grundlage der 3. BBP - Änderung sind künftig sowohl die drei vorgenannten Dachformen, das ZD, das Pultdach (PD) inkl. des versetzten Satteldaches (vSD) zulässig. Die Gemeinde Kirchehrenbach möchte auf Grundlage dieses Baustilspektrums eine breite Interessentengruppe ansprechen. Gleichzeitig sollen derzeit beliebte Bauformen (z. B. flaches Satteldach, Toskanabauweise, versetztes Satteldach) ermöglicht werden. Die Gemeinde Kirchehrenbach kann insbesondere vor dem Hintergrund der integrierten Binnenlage des Änderungsgeltungsbereiches nicht erkennen, dass hierdurch eine nach außen hin sich erheblich beeinträchtigende, städtebauliche Fehlentwicklungen bzw. ein gestalterischer Missstand ergeben könnten.

Dacheindeckungen sind mit nicht glänzenden Materialien (z. B. glasierte Materialien) in den Farbtönen „Rot“ oder „Grau“ bis „Schwarz“ auszuführen. Dies entspricht zum einen den tatsächlich vorhandenen Farbtönen der an den Geltungsbereich angrenzenden bestehenden Wohnbebauung, zum anderen trägt diese Festsetzung dem Aspekt Rechnung, dass Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ohnehin eine dunkle (graue bis schwarze) Flächenanmutung/Optik aufweisen und derartige Anlagen dann insgesamt weniger auffallen. Insbesondere die modernen Hausformen und Bautypen greifen verstärkt auf dunkle Dacheindeckungen zurück. Diesem Aspekt trägt die gewählte Festsetzung Rechnung. Nachdem es das Ziel ist, auch die traditionellen, typisch fränkischen Bau- und Dachformen (Sattel-, Walmdach) zuzulassen, gehören hierzu die jeweils typischen Dacheindeckungsfarben überwiegend in dem Farbton „Rot“. Mit der Festsetzung des Farbtones „Rot“ hat die Plangeberin ersichtlich nicht eine individuelle Farbe vorgeben wollen, sondern ein bestimmtes Spektrum von Farbtönen. „Rot“ sind alle Farbtöne, in der diese Grundfarbe gegenüber den anderen Grundfarben noch dominiert und damit den Charakter des Farbtones prägt. Gleiches gilt sinngemäß für das zweite festgesetzte Farbspektrum (grau bis schwarz).

Metalldacheindeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig. Sie passen weder in das Orts- noch in das Landschaftsbild und sind auch aus kleinklimatischen Gründen (starke Aufheizung, starke Abstrahlung/Rückstrahlung) ungünstig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Verblechungen/ Metallverkleidungen im Bereich von Attiken.

Flachdächer von Wohn-/Hauptgebäuden, von Garagen/Carports und von Nebenanlagen sind flächig mindestens extensiv (z. B. mittels Sedumbegrünung als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat) zu begrünen. Die Dachbegrünung trägt den Belangen des Kleinklimas Rechnung (Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerrückstrahlung von Dachflächen

sowie durch die Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte im direkten Umfeld dieser Einrichtungen), dem Aspekt des Bodenschutzes (Minimierung bau- und anlagebedingter Auswirkungen durch die künftig zulässige Versiegelung, Ausgleich der Verringerung der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung, Reduzierung der Flächenabflusswerte) sowie einer optimierten Rückhaltung von Oberflächenwasser. Weiterhin entstehen auf begrünten Dachflächen Kleinstlebensräumen und Habitatstrukturen für Arten der Flora und Fauna, die an derartige Extremstandorte (trocken, mager) angepasst sind.

Von den Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

### 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 beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

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, 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). Diese Vorgaben dienen der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung zur Reduzierung potenzieller Erheblichkeiten/Beeinträchtigungen bis unter die Erheblichkeitsschwelle). Auf die baulichen Empfehlungen (Titel: „Vogelschlag an Glasflächen“, Stand 09/2019, LfU) wird verwiesen, die bei der praktischen Umsetzung hilfreich sein können.

Stützwände ab einer sichtbaren Wandhöhe von 0,50 m sind flächig zu begrünen (z. B. Selbstklimmer, Ranker, Spalierobst, Kletterrosen, Begrünungsart steht frei). Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind allgemein zulässig und werden insbesondere aufgrund ihrer positiven Auswirkungen für das lokale Kleinklima, für die Fauna (Minimierung negativ erheblicher Auswirkungen in Folge der Aufheizung und Rückstrahlung von Fassaden, Staubbindewirkung, Sauerstofffunktion, Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten, Vögel usw.,

Kühleffekte, Dämpfung von Schallreflektionen usw.) und aufgrund ihrer schalldämmenden Wirkung (Minimierung von Schallreflexionen an Hauswänden) dringend empfohlen.

## 9.4 Einfriedungen

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

Grenzständige Einfriedungen (einschließlich Sockel) dürfen eine Gesamthöhe von max. 1,20 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der SBL; ob. HBP: OK Einfriedung) nicht überschreiten. Tore und Türen müssen in die Privatgrundstücke hinein aufschlagen. Diese Festsetzung orientiert sich an vergleichbaren Vorgaben der bisherigen Urfassung des BBP „Lindenanger“ und gewährleisten einen gewissen Gleichklang zwischen den bestehenden Siedlungsflächen und den Flächen des Änderungsgeltungsbereiches.

Einfriedungen im Bereich der Garagen-/Stellplatzvorplätze, -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrten sind unzulässig (Gewährleistung eines privaten Stauraumes bei Garagen mind. 5,0 m, bei Carports mind. 3,0 m).

Grenzständige Sichtschutzzäune/Sichtschutzeinrichtungen (z. B. Pergolen, senkrechte Sonnensegel) sind nur im Bereich von Terrassen und sonstigen Sitzplätzen/-flächen, Freisitzen/Ruhebereichen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der SBL; ob. HBP: OK Sichtschutz) zulässig.

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

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

- Vermeidung von Käfigeffekten und in der Konsequenz einer optischen Verinselungen bzw. räumlichen Abschottungen der Privatgrundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum bzw. der Privatgrundstücke untereinander
- Vermeidung einer optisch - ästhetischen, gestalterischen und räumlich beengten Wirkung des öffentlichen Straßenraumes

- Schaffung/Gewährleistung geeigneter Ausgangsverhältnisse/-voraussetzungen zur Förderung des sozialen Austausches, Kontaktes und des Zusammenlebens der Nachbarschaft unter-/miteinander
- Berücksichtigung kleinklimatischer Belange (z. B. Vermeidung der Hemmung von Luftbewegungen/-austausch in den bodennahen Schichten)

Um jedoch jedem/jeder Grundstückseigentümer/-in private Rückzugsorte innerhalb der Außenwohnbereiche zu ermöglichen und die hierfür notwendige optische und räumlich Abgeschiedenheit/„Intimität“ zu ermöglichen, hat die Gemeinde Kirchehrenbach diese Festsetzung gewählt. Von einer Längenbegrenzung der Sichtschutzelemente (egal in welcher Form) hat sie hierbei bewusst abgesehen.

Anstelle grenzständiger Zäunen sind grenzständige, bis max. 2,0 m hohe Hecken (unt. HBP: FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentliche Erschließungsstraße an der SBL; ob. HBP: OK Sichtschutz) zulässig. Grenzständige Hecken können Einfriedungen im Sinne von 2,0 m hohen Zäunen gestalterisch/ funktional nicht gleichgestellt werden. Ihr Wert, ihre Bedeutung bzw. ihre Funktion innerhalb einer Siedlungsfläche unterscheidet sich von Zäunen. Hecken übernehmen im Hinblick auf die Baugebietseingrünung (optischer Aspekt) eine wichtige Funktion. Die Wirkung 2,0 m hoher Hecken unterscheidet sich bereits durch den ständigen Wechsel der Bepflanzung während des Jahresganges optisch von der Wirkung grenzständiger Mauern und/oder 2,0 m hoher Zäune. Hecken sind für das örtliche Klein-/Mikroklima von Bedeutung (z. B. Binden von Staub, Filterfunktion, Verschattungswirkungen, Sauerstoffproduktion, Binden von CO<sub>2</sub>). Ihnen kommt als Lebensraum für Insekten und Vögel sowie als Leitstruktur (z. B. für Fledermäuse) artenschutzfachliche Bedeutung zu. Je größer das Blatt-/Pflanz-/Vegetationsvolumen, desto besser können die vorgenannten Funktionen erfüllt werden. Daher ist die über das Maß von 1,20 m hinausgehende Höhe von 2,0 m gerechtfertigt, städtebaulich zielführend und begründet.

## **9.5 Stellplätze, Garagen, Carports**

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung. Im Zuge der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen. Auf die Ausführungen in Kapitel 8.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird verwiesen.

## **9.6 Untergeordnete Nebenanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) dürfen insgesamt eine Grundfläche von max. 25 m<sup>2</sup> je Baugrundstück nicht überschreiten. Auf die Ausführungen in Kapitel 8.3 („Bauweise, Baulinien, Baugrenzen“) wird verwiesen.



## 9.7 Nicht überbaute Flächen

Die Art der Terrassenbeläge kann frei gewählt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen, zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Eingangsbereiche, Fußwege, Fahrradabstellplätze, nicht überdachte Pkw - Stellplätze, Gebäudevorflächen) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen).

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

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung sog. Stein-/Schotterflächen, d. h. die flächige Ausführung/Andeckung von Sanden, Splitten, Kiesen, Schottern und/oder sonstigen natürlichen Mineralgemischen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen (Ausnahmen: Sandspielkästen, Fallschutzbeläge im Bereich von Spielgeräten wie Schaukeln o. ä., Traufstreifen). Derartig „versteinten“, monotone Grundstücksflächen kommt nur eine vernachlässigbare artenschutztechnische Bedeutung/Funktion zu, sowohl für die Flora als auch für die Fauna (hier insbesondere für Insekten). Darüber hinaus werden derartige Flächen auch kleinklimatisch viel stärker negativ wirksam, als Grün- und Pflanzflächen. Sie heizen sich gegenüber begrünerten/bepflanzten Flächen schneller auf und kühlen schneller ab. Durch die weitgehend fehlende Wasserspeicherfunktion kommt ihnen während Hitzeperioden keinerlei Abkühlungswirkung (Verdunstungskälte) zu. Auch aus gestalterischer Sicht führen derartige Flächen zu einer Verarmung des Siedlungsbildes insbesondere im Bereich der dörflich und ländlich geprägten Flur bzw. dörflich geprägter Ortsbilder.

## 9.8 Beleuchtung

Zum Schutz nachaktiver Insekten sowie allgemein zur Minimierung der „Lichtverschmutzung“ hat die Gemeinde Kirchehrenbach Festsetzungen getroffen.

Eine nur optisch - ästhetischen Zwecken (gestalterischen Aufwertung der Gebäudearchitektur) dienende Beleuchtung an den Gebäudeaußenfassaden (sog. Akzentbeleuchtung) ist allgemein unzulässig. Zulässig ist nur eine funktionsbezogene Beleuchtung im Sinne der Beleuchtung von Terrassen, Hauseingängen und Stellplätzen. Für diese Beleuchtung sowie die Beleuchtung der „Planstraßen A/B“ gelten folgende Vorgaben:

- Null Prozent Abstrahlung in den oberen Halbraum (Upward Light Ratio ULR = 0 %)
- Ausführung mit Nachtabsenkung, warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 2.200° Kelvin

Die Beleuchtung ist mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Blendschutzeinrichtungen, Ausrichtung der Leuchtmittel, Wahl der Lichtpunkthöhe, Positionierung/Standortwahl, Anpflanzung von Sicht-/Blendschutzhecken bzw. Errich-

tung anderer baulicher Anlagen, die dem Sicht-/Blendschutz dienen) so auszuführen, dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung im Bereich angrenzender, schutzwürdiger Nutzungen vermieden werden.

## 9.9 Aufschüttungen/Abgrabungen, Stützmauern

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

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

- a) Für Aufschüttungen/Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenzen gilt: Die maximal zulässige Höhe, die auf dem privaten Baugrundstück mit Hilfe von Aufschüttungen bzw. mit Abgrabungen überwunden werden darf, darf ein Maß von max. 1,20 m (Differenz zwischen der fertigen Höhe Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe des natürlich anstehenden Urgeländes an der Grundstücksgrenze auf dem Nachbargrundstück bzw. gegenüber der FOK öffentlichen Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der SBL nicht überschreiten.
- b) Aus Aufschüttungen/Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder als natürliche Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5 oder mit (jeweils statisch ausreichend dimensionierten) Stützmauern auszuführen.

Aus den obigen Vorgaben ergibt sich, dass der maximal zwischen zwei benachbarten Grundstücken überwundene Höhenunterschied nicht mehr als 1,20 m betragen darf. Mit diesen Festsetzungen möchte die Gemeinde Kirchehrenbach insbesondere dem Rücksichtnahmegebot gegenüber den jeweils talseitigen, tiefer liegenden Nachbarn Rechnung tragen (Minimierung der optischen Wirkung sowie der Verschattungswirkung von hangseitig angrenzenden Böschungen/Einfriedungen usw., Vermeidung eines Käfigeffektes).

Für Auffüllungen ist im Sinne des Massenausgleiches im Idealfall zunächst das auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehende Material (z. B. aus Abgrabungsbereichen oder aus der Baugrube) zu verwenden, sofern hierfür geeignet (ausreichend tragfähig, verdichtbar). Sofern auf dem Baugrundstück selbst kein bzw. nicht (ausreichend) geeignetes Material gewonnen werden kann, darf das Auffüllmaterial (Fremdmaterial) nur aus unbelastetem Erdaushub bestehen, der die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20)“ sowie die Vorsorgewerte, die sich aus Anhang 2 Nr. 4 zur Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ergeben, einhält. Eine Verwendung

boden-/ grundwassergefährdender Stoffe ist unzulässig. Diesbezüglich geltende Gesetze (z. B. BBodSchV) sind zu beachten. Die den Bodenschutz betreffenden, ergänzenden Ausführungen in Kapitel 11.1 („Boden und Wasser“) sind zu berücksichtigen.

## 10. IMMISSIONSSCHUTZ

### 10.1 Haustechnische Anlagen

Gemäß der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten (IO) betroffener, fremder Wohngebäude:

- IO im „WA“:

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

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

Zu den schutzbedürftigen Räumen macht die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ folgende Angaben: „Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind.“ Nach dieser Norm sind dies

- Wohnräume einschließlich Wohndielen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen sowie
- Büro- (ausgenommen Großraumbüros), Praxis-, Sitzungs- und ähnliche Arbeitsräume.

Bei Wohnnutzungen gelten die Anforderungen beim Schutz gegenüber Außenlärm grundsätzlich für alle Räume. Gemäß Ziffer 5.2 der DIN 4109 sind hier ausdrücklich nur Küchen (Küchen nur, sofern es sich hierbei nicht um kombinierte Wohn-/Essküchen, demnach um Küchen mit einem Essplatz handelt), Bäder und Hausarbeitsräume ausgenommen.



Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen durch haustechnische Anlagen (wie z. B. Wärmepumpen, Klimageräte) sind bei deren Errichtung folgende Punkte zu beachten:

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird die Anschaffung von Geräten empfohlen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Wärmepumpen - Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektionen und sollte vermieden werden.
- Grundsätzlich sollte bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich, sollten bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkoppelung der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimierung von Vibrationen).
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollten weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z. B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalumlenkungen, geeignete Gerätewahl).
- Freiräume im Wärmepumpen-/Klimagerätesockel führen zu lärmpegelerhöhenden Schallbrücken und sollten vermieden werden.

## 10.2 Anwohnerverkehr/Parkplatzlärm

### Parkplatzlärm:

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

### Anwohnerverkehr:

In Folge künftig neuer Bewohner innerhalb des Plangebietes wird das Verkehrsaufkommen entlang der umgebenden, bestehenden Straßen gegenüber dem Status quo zunehmen. Prüfrelevant ist hierbei die Frage, ob u. a. in diesen Bereichen durch die Planung unzulässige erhebliche Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Bereits derzeit lässt die derzeit noch rechtskräftige Planurfassung innerhalb der Geltungsbereichsflächen der 3. BBP - Änderung die Errichtung von 9 Einzelhäu-



sern mit jeweils 2 Wohneinheiten (gesamt 18 Wohneinheiten) zu. Auf Grundlage der im BBP/GOP getroffenen Festsetzungen ist die Realisierung von max. 40 Wohneinheiten möglich. Gegenüber dem Planvorentwurf in der Fassung vom 07.12.2020 hat die Gemeinde Kirchehrenbach die max. zulässige Wohneinheitenanzahl von 50 „Wo“ damit um mind. 10 „Wo“ reduziert. Bei Ausführung nur von Einzel-/Einfamilienwohnhäusern reduziert sich die künftig mögliche Wohneinheitenanzahl sogar auf 20 „Wo“. Bei den nachfolgenden Ausführungen wird jedoch im Sinne einer („worst - case - Betrachtung“) von max. 40 „Wo“ ausgegangen. Abzüglich der im Planänderungsgebiet bereits derzeit maximal zulässigen 18 Wohneinheiten ergibt sich im ungünstigsten Fall demnach eine prüferelevante Zusatzbelastung von 22 „Wo“.

Nach der ständigen Rechtsprechung stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugen (im Sinne von Fahrzeugbewegungen) pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalles (die vorliegend aber weder zu erkennen noch vorhanden sind) lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines bzw. mehrerer oder aller übrigen Straßenanlieger dar. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich demnach bis zu dieser Schwelle nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang. Bei der Ermittlung des planbedingten Mehrverkehrs, der durch die Planänderung erzeugt wird, so die Rechtsprechung weiter - kann davon ausgegangen werden, dass je Wohneinheit etwa 1,5 Fahrzeuge vorhanden sind und dass jedes Fahrzeug ca. 2,5-mal am Tag bewegt wird. Ferner sind ein motorisierter Besucher- sowie ein Güterverkehr von insgesamt 2 Fahrten pro Wohneinheit am Tag in Ansatz zu bringen. Bei Multiplikation und Addition der vorgenannten Zahlenwerte mit dieser zusätzlichen, maximal möglichen Wohneinheitenanzahl (22 „Wo“) ergibt sich eine tägliche Summe von rechnerisch insgesamt 126,50 Fahrbewegungen (82,5 Fahrzeugbewegungen Anwohner + 44 Fahrzeugbewegungen Besucher-/ Güterverkehr). Die Art und Weise der festgesetzten Straßenverkehrsflächen (Ringverkehr) gewährleistet, dass sich diese Fahrbewegungen sowohl auf den „Lärchenweg“ als auch auf die „Föhrenbergstraße“ verteilen werden und insofern nicht einseitig zu Lasten einer Bestandsstraße gehen werden. Die im ungünstigsten Fall zu erwartende, zusätzliche Anzahl an Fahrzeugbewegungen liegt damit deutlich unterhalb der abwägungs-/prüferheblichen Grenze von 200 Fahrzeugbewegungen. Insofern hat die Gemeinde Kirchehrenbach plausibel dargelegt, dass auch unter dem Aspekt des Anwohnerverkehrs zukünftig im Bestand keine unzulässigen bzw. weiter prüfwürdigen privaten Belange Dritter betroffen sind, da sie sich bereits außerhalb des überhaupt abwägungsbeachtlichen Rahmens bewegen. Der in Folge des Neubaugebietes entstehende Verkehrslärm unterscheidet sich nicht von dem Verkehrslärm, der durch die bereits bestehenden Baugebiete verursacht wird und der wiederum selber auch auf das Neubaugebiet einwirken wird. Insofern gilt gleiches Recht für alle.

### 10.3 Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet liegt südlich der Kr FO 2 („Hauptstraße“) und innerhalb der OD - Grenze. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 50 km/h. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei Bauleitplänen die umweltschützenden Anforderungen zu berücksichtigen. In § 1 Abs. 6 BauGB wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verwiesen.



Nach § 50 BImSchG (Bundes – Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen (wie z. B. bei der Aufstellung eines BBP/GOP) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Jedoch sind im Zuge städtebaulicher Planungen die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen. Hierbei ist dem Schallschutz ein hoher Rang einzuräumen, er besitzt jedoch keinen Vorrang gegenüber anderen Belangen. In der Folge kann die Zurückstellung des Schallschutzes Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Dies ist oftmals der Fall in bebauten Gebieten sowie in der Nähe stark belasteter Verkehrswege. Hierbei sind der Gebietscharakter und die Vorbelastung als Bewertungskriterien heranzuziehen. Als Beurteilungsgrundlage dient die DIN 18 005 - 1 „Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ mit dem zugehörigen Beiblatt 1 „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“. Das Beiblatt 1 definiert Orientierungswerte als Konkretisierung der in der Planung angemessen zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes. Es werden u. a. folgende Orientierungswerte genannt.

- Allgemeines Wohngebiet (WA)                    55 dB(A) tags / 45/40 dB(A) nachts
- Mischgebiet (MI)                                    60 dB(A) tags / 50/45 dB(A) nachts
- Gewerbegebiet (GE)                                65 dB(A) tags / 55/50 dB(A) nachts

Hierbei gilt als Tagzeit der Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr, als Nachtzeit der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Der niedrigere der beiden vorgenannten Werte für die Nachtzeit gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm. Folglich ist für Verkehrslärm der höhere Wert heranzuziehen. Die Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Bauflächen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Sie sind erwünschte Ziel-, jedoch keine Grenzwerte.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Vielfach werden als obere Abwägungsgrenze für Verkehrslärm die Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV) angesehen. Diese ergeben sich wie folgt:

- Wohngebiet (WR/WA):                            59 dB(A) tags / 49 dB(A) nachts
- Mischgebiet (MI):                                 64 dB(A) tags / 54 dB(A) nachts
- Gewerbegebiet (GE):                             69 dB(A) tags / 59 dB(A) nachts

Es ist zu beachten, dass die o. g. Grenzwerte nicht für ein neues Baugebiet an einem bestehenden Verkehrsweg gelten. Jedoch hat der Gesetzgeber für den Bau bzw. für die wesentliche Änderung eines Verkehrsweges die o. g. Werte als Grenze definiert, bis zu welcher Belastung gesundes Wohnen und Arbeiten ohne ergänzende Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Oberhalb des Abwägungsspielraumes sind zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen

Die Abschätzung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen erfolgte anhand des Verfahrens „Lange gerade Straße“ gemäß Richtlinien für den Lärmschutz an Straße (RLS - 90).

Bei der Amtlichen Straßenverkehrszählung des Jahres 2015 ergaben sich die Verkehrszahlen für den zugrunde zu legenden Abschnitt 62329710 der Kr FO 2 wie folgt:

- Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke tags  $M_t = 399$  Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil  $> 2,8$  to von  $p_t = 2,0$  %
- Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke nachts  $M_n = 53$  Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil  $> 2,8$  to von  $p_n = 2,4$  %

Zur sicheren Seite wurde davon ausgegangen, dass das Verkehrsaufkommen bis zum Prognosehorizont 2035 um jährlich 1 % zunimmt, so dass für die weiteren Berechnungen folgende Ansätze Verwendung fanden:

- Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke tags  $M_t = 487$  Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil  $> 2,8$  to von  $p_t = 2,0$  %
- Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke nachts  $M_n = 65$  Kfz/h mit einem Schwerverkehrsanteil  $> 2,8$  to von  $p_n = 2,4$  %

Die weiteren Eingangsparameter wurden wie folgt gewählt:

- $v_{Pkw} = v_{Lkw} = 50$  km/h
- Korrekturwert für unterschiedliche Straßenoberflächen  $D_{StrO} = 0$  dB(A)
- Korrekturwert für Steigungen und Gefälle  $D_{Stg} = 0$  dB(A)

Maßgeblicher Immissionsort ist die der Kr FO 2 nächstgelegene Baugrenze im Nordwesten des Plangebietes. Der Abstand zwischen der Straßenachse und der Baufeldgrenze beträgt 30,3 m. Das Plangebiet liegt rund 3,0 m über dem Straßenniveau (291,8 m ü. NN zu 288,9 m ü. NN).

Für das maßgebliche 2. Obergeschoss ergeben sich an der nordwestlichen Baugrenze folgende Beurteilungspegel:



Name der Straße: Kreisstraße FO 2		Baugrenze NW				
Verkehrszahlen	:	Tag	Nacht		Tag	Nacht
M (Kfz/h)	:	487	65			
M (Pkw/h)	:	477	63			
M (Lkw/h)	:	9,7	1,6			
p (% Lkw)	:	2,0	2,4			
Geschwindigkeit Kfz	:	Pkw 50 km/h, Lkw 50 km/h			L <sub>m(25)</sub>	64,8 56,2 dB(A)
Straßenoberfläche	:	Gussasphalt, Asphaltbeton, Splittmastix			D <sub>v</sub>	-5,7 -5,5 dB(A)
Steigung	:	0,0 %			D <sub>StrO</sub>	0,0 0,0 dB(A)
					D <sub>Stg</sub>	0,0 0,0 dB(A)
<b>L<sub>m,E</sub></b>		<b>Tag: 59,2 dB(A)</b>		<b>Nacht: 50,7 dB(A)</b>		
Höhe der Straße	:	288,90 m		Höhe Immissionsort.	:	300,10 m
Geländehöhe an Straße	:	288,90 m		Geländehöhe am Immissionsort.	:	291,80 m
Abstand der Fahrspuren	:	3,00 m		Entfernung Straße-Immissionsort	:	30,30 m
Korrektur Geländehöhe	:	0,00 m				
<b>Berechnungsprotokoll</b>		<b>nahegelegene Fahrspur</b>		<b>entfernte Fahrspur</b>		
s	:	30,72 m	:	33,55 m		
Entfernungskorrektur	:	0,62 dB(A)	:	0,21 dB(A)		
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	:	4,40 m	:	4,40 m		
Bodenabsorption	:	-0,67 dB(A)	:	-0,87 dB(A)		
<b>Pegel L<sub>r</sub></b>		<b>Tag: 58,8 dB(A)</b>		<b>Nacht: 50,3 dB(A)</b>		

Der für ein „Allgemeines Wohngebiet“ maßgebliche Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005 - 1 wird tags um 3,8 dB(A) und nachts um 5,3 dB(A) überschritten.

Der für ein „Allgemeines Wohngebiet“ maßgebliche Immissionsgrenzwert nach Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) wird tags um 0,2 dB(A) unterschritten und nachts um 1,3 dB(A) überschritten.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass die schallabschirmende Wirkung der in Richtung Kr FO 2 vorgelagerten, dichten Bebauung zur sicheren Seite hin unberücksichtigt blieb und sich somit in der Praxis niedrigere Beurteilungspegel einstellen werden. In der Folge kann tatsächlich davon ausgegangen werden, dass am maßgeblichen Immissionsort in der Nachtzeit keine Überschreitung des zugehörigen Immissionsgrenzwertes nach Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vorliegt.

Auf Grundlage der oben beschriebenen Ergebnisse werden folgende Lärm-schutzmaßnahmen festgesetzt:

- Im Bereich der nördlichsten Baureihe (Wohn-/Hauptgebäude im Bereich „WA1“) sind Fenster schutzbedürftiger Räumen nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) soweit möglich auf die schallabgewandten Gebäudeseiten zu positionieren. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so sind auf den jeweiligen, der Kr FO 2 („Hauptstraße“) zugewandten Gebäudenordseiten Fenster schutzbedürftiger Räume als Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI - Richtlinie 2719 („Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) auszuführen.

Anmerkung:

- Für die nicht der Kr FO 2 zugewandten Gebäudeseiten der ersten Baureihe im Norden des Plangebietes kann aufgrund der Eigenabschirmung des Gebäudes und des größeren Abstandes von der Lärmquelle davon ausgegangen werden, dass die Beurteilungspegel nachts im Bereich des zugehörigen Orientierungswertes nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005 - 1 oder darunter liegen. Weiterführende Lärmschutzmaßnahmen sind somit entbehrlich.
- Für die hinterliegenden Baureihen kann aufgrund des größeren Abstandes von der Lärmquelle und der sich im Plangebiet zukünftig ergebenden, schallabschirmend wirkenden Bebauung davon ausgegangen werden, dass hier auch nachts der zugehörige Orientierungswert nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005 - 1 unterschritten wird. Weiterführende Lärmschutzmaßnahmen sind somit entbehrlich.

## 11. UMWELTBEOZEGENE 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 Gemeinde Kirchehrenbach geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Die Gemeinde Kirchehrenbach hat die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf 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“)
- Informationen zu Hochwasserschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten, Grund-/Schichtenwasser und zu Oberflächengewässern (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“)
- Festsetzung einer maximal versiegelbaren/überbaubaren Grundstücksfläche (s. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzung“)
- Festsetzung zur Regenwasserrückhaltung auf Privatgrund (s. Kap. 8.5 „Flächen für die Abwasserbeseitigung“)

- Empfehlungen zur privaten Regenwassernutzung und -versickerung (s. Kap. 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
- Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung teilversickerungsfähiger Belagsmaterialien zur Minimierung der Flächenversiegelung, inkl. Unzulässigkeit von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)

Es wird empfohlen, bei Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche von > 5.000 m<sup>2</sup> (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 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), 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. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18 915 zu treffen. Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19 639 die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen. Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/index.htm)

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet der folgende Link:

[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/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 Gemeinde Kirchehrenbach als unterste Planungsebene kann dazu im Rahmen der Bauleitplanung nur in engen Grenzen 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 Eintrages von Luftschadstoffen im Allgemeinen. Vielmehr soll ganz spezifisch ein für das Wohnen angenehmes Klima im örtlichen Bereich (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 Einflusses des Städtebaues auf das Schutzgut Klima gilt es, die natürlichen Klimafaktoren wie Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Luftbewegungen nicht negativ zu beeinflussen. Vorrangig ist der Schadstoffausstoß (Emissionen) zu verringern und dem Treibhauseffekt entgegenzuwirken, soweit dies im Rahmen des Städtebaues mit planungsrechtlichen Mitteln möglich und zulässig ist. Vor diesem Hintergrund sieht der BBP/GOP folgende Maßnahmen zum Schutz des Klimas vor:

- Erhaltung/Schaffung eines möglichst hohen Grünflächenanteiles innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
  - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl,
  - Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen
  - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Gewährleistung einer möglichst intensiven und klimawirksamen Baugebietsein-/durchgrünung mittels
  - Festsetzung von Pflanzgeboten
  - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen



- Festsetzung stadtklimaverträglicher Laubgehölzarten mit hoher Trockenstresstoleranz und Frosthärte (mit optimalen Wirkeffekten hinsichtlich Verschattung, Staubbinding usw.)
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels
  - Hinweise/Empfehlungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
  - Festsetzung begrünter Dachflächen zur Regenwasserrückhaltung (inkl. damit verbundener Kühlleistungen in Folge von Verdunstungskälte)
  - Festsetzung zur Regenwasserrückhaltung im Plangebiet nur mit gedrosselter Ableitung
  - Festsetzung von Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers (Verwendung versickerungsfähiger Beläge)
- Schutz vor negativen Wind-/Wettereinflüssen wie z. B.
  - Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen (z. B. Windbruch an Waldrändern, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen)
  - Maßnahmen zur Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (durch Pflanz-, Erhaltungsgebote, Maßnahmen der Dachbegrünung, maximal zulässige Gebäudehöhen)
- Verminderung der schadstoffbedingten Luftverschmutzung z. B. durch
  - Günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimabhängige Nutzungen und Anlagen sowie deren planerisch möglichst günstige Zuordnung zueinander (emittierende Baugebiete und Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen)
  - Bündelung von Hauptverkehrsströmen und Vermeidung unnötiger Verkehrsbeziehungen
  - Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauches fossiler Energien und zur Nutzung von Geothermie
  - Empfehlungen für energetisch optimierte Gebäudeausrichtungen
  - Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweisen
  - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
  - Festsetzung von Wandbegrünungen

### 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 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<sub>2</sub>, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung.

## 11.4 Energiekonzept

Im Rahmen der Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist der Aspekt der Energieeinsparung (insbesondere auch durch Wärmedämmung) von zentraler Bedeutung. Die Festsetzung von Energiestandards für Neubauten auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht zulässig und ist insofern vorliegend auch nicht vorgesehen. Auf Grundlage 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. Dies kann die Gemeinde Kirchehrenbach nicht erkennen und verzichtet aus Gründen der Rechtssicherheit auf Festlegungen von Energiestandards.

Nachfolgend werden ergänzende Hinweise gegeben, die bei der Planung und bei der baulichen Ausführung 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 diejenigen für Standard - Neubauten. Zudem existieren Förderprogramme, die helfen, Mehrkosten zumindest teilweise zu kompensieren. Nicht die Investitionskosten, sondern die Kosten über die Nutzungsdauer des Gebäudes hinweg sind letztlich entscheidend. Aufgrund des niedrigen Energieverbrauches energieeffizienter Neubauten und der sich daraus ergebenden, geringeren Energiekosten sind Hocheffizienzbauten wirtschaftlicher, als Standard - Neubauten. Dies gilt umso mehr unter der Annahme, dass die Energiepreise weiter steigen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB gestattet die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anla-

gen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien oder solcher aus Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden müssen. Vorgeschrieben werden kann danach nicht der Einsatz regenerativer Energien, aber eine Ausgestaltung der Gebäude oder sonstigen, im BBP/GOP ausdrücklich zu bestimmenden baulichen Anlagen, die den Einsatz derartiger Energien ermöglicht. Diese Festsetzung bedarf - wie auch sonst - wegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - konkret situationsbezogener städtebaulicher Gründe. Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet liegt gemäß Auskunft des Landschaftsentwicklungskonzeptes für die Region Oberfranken West (LEK) am Ostrand außerhalb von Flächen mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion („Wiesental“). Die Geltungsbereichsflächen selber sind als Flächen mit nur geringer Kaltluftproduktionsfunktion eingestuft. Das Plangebiet liegt laut LEK weiterhin nicht innerhalb von Flächen, die einen Beitrag zum Kalt- und Frischlufttransport leisten (Kaltlufttransport- und Kaltluftsammelweg, Frischlufttransportweg) sowie nicht innerhalb von kaltluftgefährdeten Gebieten (Kaltluftstau- bzw. Kaltluftsammelgebiete), jedoch liegt es innerhalb von Flächen mit hoher Inversionsgefährdung (durch die Inversion wird die untere Luftschicht von der oberen abgeschirmt, man spricht von einer stabilen Schichtung; dies liegt an der höheren Dichte der kälteren Luftschicht, wodurch die turbulente Vermischung mit der darüber liegenden wärmeren Luftschicht weitgehend unterdrückt wird. Infolge der Abschirmung kann es vor allem bei Inversionen im Bereich von Siedlungsflächen zu einer Ansammlung von Luftschadstoffen und anderen Beimengungen in der kühleren, unteren Schicht kommen. Eine besonders starke und gerade über Ballungszentren auftretende Erscheinungsform einer solchen Luftverschmutzung ist der Smog. Vor diesem Hintergrund kann die Gemeinde Kirchehrenbach keine besonderen städtebaulichen Gründe erkennen, die klimaschutzrelevante Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB rechtfertigen. Die Gemeinde Kirchehrenbach hat daher auf über die für Neubauten bereits geltenden gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Festsetzungen (z. B. von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) verzichtet und begründet dies wie folgt:

- Die Festsetzung einer Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (z. B. von Solaranlagen) stellt einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte dar.
- Seitens der Gemeinde Kirchehrenbach getroffene Vorgaben schränken ggf. die spätere Wahlfreiheit der Bauherren/-innen ein.
- Die Gemeinde Kirchehrenbach kann nicht erkennen, dass sich durch neu entstehende Gebäude künftig Barrierewirkungen ergeben, die den Kaltlufttransport bzw. den Luftaustausch innerhalb der Siedlungsflächen von Kirchehrenbach nachhaltig erheblich bzw. überhaupt messbar/spürbar verändern, verzögern oder hemmen könnten.
- Die verbindliche Festsetzung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist nicht erforderlich. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB sind zu unterscheiden und ggf. abzugrenzen von Regelungen im Energiefachrecht, die ja bereits für sich spezifische Verpflichtungen zur Nutzung von erneuerbarer Energie und der Kraft - Wärme - Kopplung enthalten, die bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das Gebäudeenergiegesetz (GEG), nach dem die Eigentümer/-innen von Gebäuden, die neu errichtet werden, a priori dazu verpflichtet sind, den Wärmeenergiebedarf



wahlweise durch die anteilige Nutzung erneuerbarer Energie (solare Strahlungsenergie, gasförmige, flüssige oder feste Biomasse, Geothermie, Umweltwärme) 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.
- Letztlich sind die möglichen Verpflichtungen aufgrund von städtebaulichen Verträgen (gem. § 11 BauGB) zu berücksichtigen. Auf diese Weise können Vereinbarungen über die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme, oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder die Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden. Solche Vereinbarungen können im Übrigen deutlich weitergehender sein, als die nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zulässigen Festsetzungen. Insbesondere, wenn die Gemeinde Kirchehrenbach Grundstückseigentümerin ist, kann sie bei der Vergabe von Grundstücken an Bauwillige in den Kaufverträge solche Bestimmungen vorsehen.

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

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



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

## 12. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

### 12.1 Allgemeine Hinweise

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

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

Allein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet aber nicht automatisch, dass der BBP/GOP dann 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 Verbotsbestände steht noch nicht eindeutig und für jeden Einzelfall konkret fest. Selbst wenn sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf bestimmten



Grundstücken des Geltungsbereiches Fortpflanzungs- oder Ruhestätten prüf-relevanter 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 Gemeinde Kirchehrenbach 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 durch die Gemeinde Kirchehrenbach im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/ Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden, oder nicht. Alleine auf diesen Aspekt und diesen Prüfumfang kann sich die artenschutzrechtliche Prüfung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständigen hierbei überschlüssig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht der Gemeinde Kirchehrenbach hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprerogative 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 Einschätzungsprerogative 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.

Der BBP/GOP muss nicht alle ggf. entstehenden Probleme lösen, sondern kann die Problemlösung zulässigerweise auch auf die Vollzugsebene verschieben, soweit dort möglich (s. auch § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, demnach z. B. mittels geeigneter Auflagen in der Baugenehmigung oder mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf folgenden Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung Bayern (LfU)
- Arteninformationsseiten Bayern (LfU)

- Bestandsbegehungen (26.11.2019, 15.04.2020, 10.06.2021, 09.05.2022), s. Anlage 4 („Dokumentation artenschutzrechtlicher Bestandsbegehungen“), H & P, 96047 Bamberg

## 12.2 Bestand und Betroffenheit der Arten

### 12.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL (Gefäßpflanzen)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6232 (Forchheim, kleinere Bezugsebene) keine prüfrelevanten Pflanzenarten aus, für den Landkreis Forchheim (größere Bezugsebene) das Vorkommen des Europäischen Frauenschuhes (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume und besonnener Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume); besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwäldern, lichten Kiefernbestände und Eichenwäldern) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern/Fichten; in selteneren Fällen auch auf Halbtrockenrasen, v. a. in Übergangsbereichen zu Gebüsch oder Wäldern, zu finden; Halblicht - Halbschatten - Pflanze; voll besonnte Offenlandstandorte werden gemieden; windstille Standorte in Südwest-, Süd- oder Südostexposition sowie Stellen mit guter Wasserversorgung werden bevorzugt; häufig auf frischen bis mäßig trockenen, kalk- und basenreichen Lehmböden; trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden).

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

- Die für das Vorkommen des Frauenschuhes notwendigen Voraussetzungen sind Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist ausgeschlossen.

### 12.2.2 Tierarten des Anhang IV a 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, Altwässern, Stillgewässern, jeweils mit grabbaren Ufern und ausreichendem Vorkommen submerser Wasserpflanzen, krautiger Pflanzen und Weichhölzer in Ufernähe) und der Haselmaus nach (Lebensräume: Artenreiche, lichte Wälder mit gut ausgebildeter Strauchschicht mit ausreichender Nahrung (z. B. Früchten, Insekten, Blüten, Pollen, Blüten) sowie flächige Hecken/Feldgehölze, auch linear, mit Verbindung zu Waldflächen), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Wildkatze (Lebensräume: Wald mit ausreichend Versteckmöglichkeiten wie Brombeerdickichten, Wurzeltellern, Baumhöhlen, Windwurfflächen, Totholz, Fuchs-/Dachsbauen in Kombination mit strukturreichen Offenlandbereichen; menschliche Siedlungen werden gemieden; individueller Flächenbedarf ca. 200 ha - 1.000 ha).

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

- Auf Ausführungen zur Wildkatze und zum Biber wird verzichtet, da ein Vorkommen beider Art im Plangebiet „a priori“ ausgeschlossen werden kann. Dieses spielt auch als Bestandteil/Fragment jeweiliger Reviere keine Rolle.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Vorkommen der Haselmaus nicht nachgewiesen. Ihr Vorkommen ist unabhängig davon auch im Bereich der an den Geltungsbereich angrenzenden privaten Hausgärten auszuschließen, da auch hier die für ein Vorkommen notwendigen, linearen Ausbreitungswege (Heckenstrukturen) hin zu Waldflächen fehlen und es sich um isoliert liegende Flächen ohne jeden Bezug zu Wald handelt.

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 nach: Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Wasserfledermaus, Wimpernfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Raauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Große Hufeisennase, Kleine Hufeisennase und Zweifarbfledermaus.

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

- Mit Sicherheit werden die Flächen des Plangebietes als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten im Überflug genutzt. Vom Vorkommen aller vorgenannten Arten im Plangebiet ist auszugehen.
- Es sind keine, als Winter- und/oder Sommerquartier nutzbaren Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholz-, Holz- und Bretterstapel nicht vorhanden (geeignet beispielsweise für die Raauhautfledermaus).
- Im Plangebiet sind keine Bestandsgebäude vorhanden, die sowohl als Wochenstube, als Winterquartier als auch als Quartier für Männchengruppen fungieren könnten. Im Bereich der beiden Hütten/Holzschuppen (Fl.-Nr. 1611/6, Gmkg. Kirchehrenbach) konnten im Rahmen der Bestandsgebäude keine Einflugöffnungen, Spalten, offenen Kniestöcke, Türen und/oder Fenster entdeckt werden, durch die Fledermäuse eindringen könnten. Optisch erkennbare Nachweise eines Besatzes bzw. Nebenbefunde (z. B. Kot-, Fraßspuren, Skelettreste) konnten gleichfalls nicht getätigt werden. Unabhängig davon ist bezüglich des Abbruches vorhandener



Nebengebäude eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme erarbeitet, so dass eine Schädigung der Artengruppe ausgeschlossen ist.

- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt auch zukünftig erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs- und Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.
- Nicht auszuschließen ist, dass künftig neu entstehende Haupt- und Nebengebäude von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/ Unterschlupf genutzt werden bzw. sich hier neue Quartiermöglichkeiten ergeben könnten. Demnach eignen sich auch die neu entstehenden Siedlungsflächen und Gebäude als Jagdgebiet und Lebensraum.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung 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, Franzenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus und Braunes Langohr.

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

- Mit Sicherheit werden die Plangebietsflächen als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten im Überflug genutzt.
- Im Plangebiet sind Wald- und oder Wald-/Wasserflächen nicht vorhanden. Das Vorkommen von Sommerquartieren/Wochenstuben ist unter diesem Aspekt auszuschließen.
- Es sind keine, als Winterquartier nutzbaren, Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet sind als Winterquartier geeignete Brennholzstapel/Holz- und Bretterstapel nicht vorhanden (geeignet für die Rauhautfledermaus).
- Die festgestellten Baumhöhlen wurden im November 2019 auf einen Fledermausbesatz hin überprüft. Funde konnten nicht getätigt werden. Unabhängig davon wurde bezüglich der Rodung der festgestellten Biotopbäume eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme 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 (Lebensräume: Wärmeliebende Art; ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, natürlicherweise nicht bindigem und wasserdurchlässigen Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen; durch intensive Landnutzung auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfolger; weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von Straßen und von Schienenwegen als Ausbreitungswege und Habitate; hauptsächlicher limitierender Faktor für Vorkommen ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit grabfähigem Boden, wo Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen sind Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und naturgemäß einsetzende Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen) und der Schlingnatter aus (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, strukturreicher Lebensräume; entscheidend ist hohe Dichte an Grenzlinienstrukturen, d. h. kleinräumiges Mosaik stark bewachsener und offener Stellen mit Gehölzen bzw. an Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhäufen und Altgrasbeständen; dort müssen hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, aber auch an Winterquartieren und vor allem ausreichende Anzahl an Beutetieren vorhanden sein; trockene, wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt, z. B. Hanglagen mit Halbtrocken-/Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder; besiedelt werden anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder Leitungstrassen, die als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind; auch am Siedlungsrand, vor allem in naturnah gepflegten Gärten, und an unverfugtem Mauerwerk zu finden; standorttreu; Aktionsdistanzen meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobil; Winterquartiere können bis 2,0 km vom üblichen Jahreslebensraum entfernt sein; Populationsdichten und Reviergrößen werden durch eine Reihe von Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst und differieren jahreszeitlich stark; entlang linearer Strukturen wie Bahndämme, Waldwege oder Trockenmauern können hohe Bestandsdichten erreicht werden), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Sumpfschildkröte (Lebensräume: Kleine, in der Regel von Wald umschlossene Stillgewässer, z. B. Altwässer, Weiher, Teiche, langsam fließende Flussabschnitte, vegetationsfreie, sonnige Ufer, gut besonnte, schnell erwärmende Flachwasserzonen mit Unterwasser-, Schwimmblatt- und Ufervegetation).

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

- Für alle drei Arten fehlen innerhalb des Plangebietes die jeweils notwendigen Strukturausstattungen bzw. Strukturkombinationen (u. a. keine grabbaren Böden, keine Feuchtbiotope, Grenzlinienstrukturen usw. vorhanden).

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

### 12.2.2.5 Amphibien

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen der Gelbbauchunke (Lebensräume: Pionierart; besiedelt rasch neue Gewässer, verschwindet bei zu starker Beschattung, Verkrautung oder Fischbesatz; natürliche Lebensräume in dynamischen, d. h. regelmäßig überschwemmten Bach-/Flussauen sind durch Gewässerverbauung und durch Beseitigung von Feuchtgebieten weitgehend zerstört; besiedelt werden häufig vom Menschen geschaffene Ersatzlebensräume wie Abbaustellen (Kies-, Tongruben, Steinbrüche) oder militärische Übungsplätze, die noch geeignete Laichgewässer (offene, besonnte, fischfreie, gelegentlich austrocknende Klein-/Kleinstgewässer z. B. wassergefüllte Wagen-spuren, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben) aufweisen; einzige natürliche Laichgewässer meist nur noch im Wald (quellige Bereiche, Wildschweinsuhlen oder Wurfteiler 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, Ablachen und Kaulquappenentwicklung statt; Laichgewässer sind meist flache, besonnte Kleingewässer in frühen Sukzessionsstadien; die erwachsenen, hauptsächlich nachtaktiven Tiere sind im Hochsommer eher in tieferen und pflanzenreichen Gewässern in der Nähe der Laichgewässer zu finden; tagsüber verstecken sie sich auch an Land in Spalten oder unter Steinen; bereits ab August werden Landlebensräume zur Überwinterung aufgesucht; Überwinterung findet meist in Verstecken in einem Umkreis von wenigen hundert Metern um die Gewässer statt; erwachsene Tiere sind ortstreu, Jungtiere können bis vier Kilometer 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, Überschwemmungstümpeln in Auen natürlicher Fließgewässer); heute fast ausschließlich Besiedlung von Sekundärlebensräumen, die offene, vegetationsarme bis vegetationsfreie Flächen mit Versteckmöglichkeiten sowie kleine und nahezu unbewachsene, temporäre Gewässer mit Flachufern besitzen (z. B. Abbaustellen, Industrie-/ Gewerbebrachen, Bauplätze, militärische Übungsplätze, Kahlschläge, Bahngelände, Agrarlandschaften); zum Laichen bevorzugt werden eindeutig ephemere, fischfreie, sonnige Gewässer (flache Pfützen/Tümpel ohne oder nur mit spärlichem Pflanzenbewuchs), aber auch größere, fischfreie Gewässer mit Flachwasserzonen; strenge Bindung an Geburtsgewässer nicht bekannt; in Laichperiode (April - August) halten sich paarungsbereite Tiere in Laichgewässernähe auf; Aktionsradius beträgt 1,0 km bis 5,0 km (bzw. 300 m pro Nacht); Ausbreitung erfolgt fast ausschließlich durch Jungkröten; Art hat - als Anpassung an hohes Austrocknungsrisiko der Laichgewässer - mit knapp 3 Wochen kürzeste Entwicklungszeit aller heimischen Froschlurche; Hüpfertinge bei sonnigem Frühjahr schon Ende Mai unterwegs; Kaulquappen halten sich an feuchten Uferändern auf und sind auch bei stärkster Sonneneinstrahlung bzw. Wärme zunächst tagaktiv; Alttiere sind dämmerungs-/nachtaktiv und sitzen tagsüber in selbst gegrabenen Bodenverstecken, unter Steinen, Totholz, in Halden, Böschungen oder Mäusegängen, wo sie - in ausreichender Tiefe, aber oberhalb der Wasserlinie - meist auch überwintern), des Laubfrosches (Lebensräume: Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen (Ruf-/Laichgewässer, terrestrisches Umland als Sommerlebensraum und Winterquartier); bilden Metapopulationen, deren räumlich entfernt liegende Teilpopulationen in einem größeren (Landschafts-)

Raum zusammenleben; Wanderungen von mehreren Kilometern möglich; Aktionsradius um Laichgewässer beträgt bis zu 2,0 km, wobei Juvenilen zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen; geeignete 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 Feuchflächen in Kombination mit Hecken, Gebüsch und geeigneten Laichgewässern; Laichgewässer müssen gut besonnt und sommerwarm sein, nicht tief (max. ca. 0,50 m) oder zumindest Flachufer besitzen (z. B. weitgehend fischfreie oder vielfältig strukturierte Altwässer, Weiher, extensiv genutzte Teiche, Überschwemmungstümpel, Fahrspuren, tiefere Pfützen); dornige Heckensträucher, insbesondere Brombeeren, sind wichtige Sommerlebensräume für „Heckenfrosch“, sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige (Schutz vor Feinden, Sonnplätze, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung, Nahrung in Form von Insekten); als wärmeliebende Art kann er bei Temperaturen um 10°C und hoher Feuchtigkeit zwar bereits ab Ende Februar das Winterquartier verlassen, ist aber meist erst im April/Mai an Laichgewässern anzutreffen, wo 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 der Ufervegetation oder im Gewässerumfeld und sitzen dann auf großen Blättern meist blütenreicher Hochstauden; adulte Laubfrösche verlassen nach Abläichen meist Gewässer und verbringen Sommer bis über 1,0 km entfernt in Hochstauden, Röhricht, Hecken, Gebüsch und Bäumen; wichtig ist hohe Luftfeuchte in Verbindung mit reichem Nahrungsangebot; zum Spätherbst hin suchen sie frostfreie Verstecke (z. B. Baumhöhlen, Erdlöcher, Spalten, Stein- oder Totholzhaufen) zur Überwinterung auf), der Knoblauchkröte (Lebensräume: Ursprünglich Steppentiere, die in offenen/mäßig beschatteten Habitaten mit vorzugsweise lockerer Krautschicht vorkommen; Primärlebensräume sind Küsten-/Binnendünen und Schwemmsandflächen, aus denen in unserer Kulturlandschaft anthropogene Gebiete wie Heiden, Ruderalflächen, Magerwiesen, Abbaustellen oder Acker (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; auch schwerere (Löss-/Lehm-) Böden werden besiedelt; Aktionsradius 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 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: Unter drei Grünfroscharten diejenige, die am wenigsten stark an Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden sind; bewohnten Au-/Bruchwälder sowie andere Laub- und Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, innerhalb derer sie auf Suche nach Nahrung oder neuen Lebensräumen (vor allem Jungtiere) regelmäßige Wanderungen über Land unternehmen und dabei auch in steppenähnliche, feuchte und halboffene (verbuschte) Landschaften vordringen; vielfach kommt Art zusammen mit dem 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 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 Wasser flüchten können. In der 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) des Moorfrosches (Lebensräume: Besiedelt werden ausschließlich Lebensräume mit hohen Grundwasserständen oder staunassen Flächen, u. a. Hochmoor-Ränder, Zwischen- und Niedermoore, Au- und Bruchwälder, wechselfeuchte Kiefernwälder, Feucht- und Nasswiesen; als Laichgewässer werden Teiche, Weiher, Altwässer, Überschwemmungstümpel, Gräben, Moorgewässer genutzt; notwendig sind Flachwasserzonen und stärkerer Bewuchs, gute Besonnung, meso- bis dystrophes, schwach bis mäßig saures Wasser (pH > 4,5) und keine oder wenige Fische; „Explosivlaicher“, d. h. alle Tiere einer Population laichen innerhalb weniger Tage; Frühlaicher, Anfang März, meist aber Ende März bis Anfang April; Sommerhabitate sind Flächen mit üppiger Krautschicht meist in lichten Au- und Bruchwäldern, in wechselfeuchten Kiefern- oder Moorflächen in der Nähe (etwa 1,0 km im Umkreis) der Laichgewässer, wo sie sich tagsüber in Binsen- und Grasbulten oder ähnlichen Strukturen verstecken, die Sicht-, Wind- und Sonnenschutz bieten; gelegentlich auch vorzufinden an relativ trockenen Stellen anzutreffen, z. B. auf Dämmen, Feldwegen, Äckern und Ackerbrachen; im Herbst graben sie sich in lockeres Substrat ein oder suchen frostfreie Verstecke im Boden, wobei viele Tiere vorher bereits wieder in Richtung Laichgewässer wandern; überwintern seltener am Gewässergrund; keine großen Wanderer; v. a. Alttiere entfernen sich nur bis 500 m von Laichgewässern; Juvenile können bis über 1,0 km von Laichgebieten abwandern; geringer Aktionsradius führt bei Laichplatzverlust meist zum Erlöschen der Population), des Springfrosches (Lebensräume: Wärmeliebende Art; Vorkommen vorwiegend in der Ebene entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen; 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 sowie temporäre Gewässer; oft unterliegen sie starken Wasserstandsschwankungen und liegen im Sommer trocken; „Frühlaicher“; sind am Ende des Winters (teilweise schon Ende Januar) die erste Froschart, die zum Laichgewässer wandert und ablaicht; Paarungszeit Februar - April; zeigen hohe Geburtsorttreue, wobei sich Alttiere bis 1.5 km von Laichgewässern entfernen; vor allem Jungtiere können schnell neue Lebensräume besiedeln; den größten Teil des Jah-

res verbringen dämmerungs- und nachtaktive Alttiere in Landlebensräumen, meist gut besonnten Gebieten mit reicher Strauchschicht und viel Totholz innerhalb von Wäldern (z. B. Lichtungen, Wegränder oder Schneisen) bzw. Nieder-/Mittelwälder; auch Waldumland wird besiedelt, sofern dieses durch Hecken oder Gebüschreihen vernetzt ist; wärmeliebender als andere Braunfrösche und auch resistenter gegen Trockenheit; Vorkommen daher auch noch in relativ trockenen Landschaften, z. B. in aufgelockerten Fichtenforsten auf dem Südzug der Fränkischen Alb; nachdem Tiere Ende des Sommers/Herbst wieder in Richtung Laichgewässer gewandert sind, verstecken sie sich zum Überwintern entweder unter Moospolstern, Erdschollen, Steinen oder Blätterhaufen oder sie graben sich an Land frostfreie Verstecke in Lückensysteme im Boden) und des Kammolches aus (Lebensräume: Hält sich lange im Wasser auf; nutzt großes Spektrum an stehenden Gewässern sowohl im Wald als auch im Offenland, von Weihern in verschiedensten Abbaustellen über Teiche und Regenrückhaltebecken bis hin zu Altwässern, Gräben und Weihern in Auen; nur stark saure Gewässer und solche mit viel Faulschlamm (z. B. wegen starken Laubeintrags) 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, beispielsweise Feucht-/Nasswiesen, Brachen oder lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhaufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz; an Land gehen erwachsene Kammolche nachts auf Nahrungssuche und erbeuten diverse Kleintiere (Insekten, Würmern, Schnecken usw.); Kammolche können bis über 1,0 km weit zwischen Winterquartieren und Laichgewässern wandern; großer Teil der Population verbleibt jedoch im direkten Umfeld, meist im Umkreis von einigen hundert Metern um Laichgewässer).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

#### 12.2.2.6 Libellen

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Blatt sowie für den Landkreis das Vorkommen der Asiatische Keiljungfer (Lebensräume: Vorkommen auf Fließgewässer beschränkt; Substrat ist entscheidend; besiedelt werden nur sandig - schlammige, strömungsberuhigte, strandähnlichen Uferbereiche („Gleithang - Situation“) einschließlich Bühnen- oder Hafenbecken), der Grünen Flussjungfer (Lebensräume: Charakterart naturnaher Flüsse und größerer Bäche der Ebene und des Hügellandes; Vorkommen hauptsächlich an Mittel-/Unterläufen; Fließgewässer dürfen nicht zu kühl sein, benötigen sauberes Wasser, kiesig - sandigen Grund, eher geringe Fließgeschwindigkeit und Bereiche mit geringer Wassertiefe; von hoher Bedeutung sind sonnige Uferabschnitte oder zumindest abschnittsweise nur geringe Beschattung durch Uferbäume) und der Großen Moosjungfer nach (Lebensräume: In Nordbayern extensiv genutzte, in der Regel fischfreie Teiche; bevorzugt etwas nährstoffreichere, meso- bis eutrophe, ganzjährig wasserführende Zwischenmoorge-

wässer sowie verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche oder andere (Moor-) Gewässer; wichtig ist schwache - mittlere Vegetationsdeckung aus Schwimmblatt-/Röhrichtpflanzen mit dunklem Untergrund; Fischfreiheit ist günstig).

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

- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

#### 12.2.2.7 Käfer

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen des Eremiten nach (Lebensräume: Bewohnt Laubwälder, Alleen, Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; Larven leben in mulmgefüllten Höhlen alter, aufrechtstehender Bäume; entscheidend für erfolgreiche Entwicklung ist ausreichend große und feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in entsprechend alten und mächtigen Bäumen bzw. sehr starken Ästen Platz findet (Brusthöhendurchmesser meist > 1,0 m, z. T. aber schon ca. 20 - 25 cm); besiedelt werden insbesondere Eiche, Linde, Buche, alte Kopfweiden, Obstbäume, aber auch Esche, Kastanie, Walnuss und exotische Baumarten in Parks; entscheidend ist Bestands- bzw. Einzelbaumalter und damit Habitattradition), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen des Großen Eichenbockes (Lebensräume: Ursprünglich eichenreiche Hartholzauen großer Flüsse sowie andere eichenreiche, lichte Wälder; besiedelt werden auch Park-/Grünanlagen, Hutungen oder Alleen; Eier werden meist in Rindenspalten lebender Bäume abgelegt, in Mitteleuropa in der Regel an Stiel- und Traubeneichen, wobei kränkelnde und sonnenexponierte (auch solitär stehende) Bäume bevorzugt werden; Larven leben zunächst unter der Rinde, bohren sich allmählich bis ins Kernholz und verpuppen sich dort nach drei - fünf Jahren im Spätsommer; Käfer überwintern in „Puppenwiegen“ und schlüpfen im Frühjahr; ernähren sich während Flugzeit Ende April - Ende Juli vorwiegend vom Saft blutender Eichen oder von reifem Obst; sind überwiegend dämmerungs-/nachtaktiv und werden nur wenige Monate alt; stabile Populationen existieren nur bei ausreichendem Angebot an starken Eichen (BHD > 80 cm); Belegung von schwachen Stämmen oder Kronenästen ist Indiz für unzureichende Habitatqualität; geringes Ausbreitungsvermögen; leben meist über viele Generationen an bzw. im Brutbaum, der oft an fingerbreiten ovalen Schlupflöchern zu erkennen ist).

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

- Im Plangebiet befinden sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1593/2 (Gmkg. Kirchehrenbach) zwei hohle und z. T. mit Mulm gefüllte Bäume. Diese weisen Stammdurchmesser von 50 bis 60 cm auf. Hierbei handelt es sich um einen Obstbaum und um ein ca. ca. 3,0 - 4,0 m hohes Baumrelikt (Stamm, Krone keine mehr vorhanden, am oberen Stammende mit jungen



Trieben austreibend, weitgehend toter Stamm mit Höhlen, Löcher, Totholz, abgestorbene Äste). Schlupflöcher des Heldbockes/Eichenbockes konnten nicht identifiziert werden.

- Das Vorkommen des Eremiten in dem vorbeschriebenen Baumrelikt erscheint grundsätzlich möglich. Im Rahmen der durchgeführten Bestandsbegehungen konnte auch hier ein Besatz nicht festgestellt werden (z. B. keine Beobachtung/Fund von Kotpillen). Gegen ein Vorkommen spricht auch die insgesamt zu starke Verschattung des Baumreliktes.
- Alle übrigen, im Plangebiet vorkommenden Bestandsgehölze sind als Habitat für beide Käferarten auszuschließen, da sie die hierfür notwendigen strukturellen Voraussetzungen nicht erfüllen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

#### 12.2.2.8 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen des Hellen Wiesenknopf - Ameisenbläulings (Lebensräume: Pfeifengras-/Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; deutlich höhere Habitatansprüche als Schwesterart u. a. im Hinblick auf Flächengröße; alleinige Eiablage-/Raupennahrungspflanze ist Großer Wiesenknopf; Eier werden einzeln in meist noch grünen Blütenköpfchen gelegt, wo Jungraupen zunächst von Blüten und Samenanlagen leben; im vierten Stadium werden Raupen am Boden von Myrmica - Ameisen aufgesammelt; als Hauptwirt und damit meist limitierenden Faktor für die Populationen fungiert in Bayern Myrmica scabrinodis; deren Habitate müssen ausreichend feucht und eher schütter bewachsen sein; Flugzeit reicht von Anfang Juli bis Ende August) und des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings nach (Lebensräume: Pfeifengras-, Feucht- und Glatthaferwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; toleriert im Vergleich zur Schwesternart auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen; Eiablage erfolgt ausschließlich in Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs; nach Schlupf bohrt sich Raupe in Pflanze ein und befrisst Blüte von innen; im vierten Larvenstadium verlässt Raupe Pflanze und vollzieht weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten; als Hauptwirt fungiert Rote Knotenameise (Myrmica rubra); Vorkommensdichte der Wirtsameisen stellt i. d .R. begrenzenden Faktor für Vorkommen und Populationsgröße dar; für Ameise wiederum sind Mikroklima und Vegetationsstruktur entscheidende Habitatparameter; Myrmica rubra bevorzugt mäßig feuchtes bis feuchtes Standortmilieu und eher dichte, schattierende Vegetationsstruktur), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings (Lebensräume: Xerothermophiler Offenlandbewohner; besiedelt überwiegend trockenwarme, lückig bewachsene Kalk - Magerrasen - Komplexe, einschließlich deren Pionierstadien; auch Borstgrasrasen, alpine Rasen und im Donaumoos sogar entwässerte Niedermoore mit sekundärem Thymianbewuchs können Larvalhabitate darstellen; als Nahrungsquellen nutzen Falter auch Blüten in benachbarten Lebensräumen; Eier werden einzeln an Blüten des Arznei - Thymians (Thymus pulegioides agg.) oder des Gewöhnlichen Dosts (Origanum vulgare) abgelegt, meist im Bereich Blütenknospen; je nach mikroklimatischen Standortverhältnissen werden entweder Thymian (bei eher kühlem Mikroklima) oder Dost (bei eher trockenwarmen Mikroklima) zur Eiablage be-





vorzugt; Raupen fressen Blüten und werden im Spätsommer am Boden von Ameisen der Gattung *Myrmica* adoptiert; Hauptwirt ist *Myrmica sabuleti*) und des Gelbringfalters (Lebensräume: Lichte, nicht zu trockene und relativ luftfeuchte Wälder, die im Unterwuchs sehr grasreich sind; hat in Nordbayern hat nahezu ausschließlich in Mittelwäldern überlebt; periodisch durchgeführte „Hiebe“ und Schonung sog. Überhälter führt letztendlich zu niedrigen Oberholzdichten; derart lichte Waldstrukturen ersetzen den Auwald als ursprünglichen Lebensraum; Ei wird nicht an Substrat geheftet, sondern in Vegetation fallengelassen; das Larvalhabitat bilden bodenfeuchte, in Ausnahmefällen auch frische Standorte mit dichtem Grasbestand in der Krautschicht).

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

- Die vorgenannten Wirtspflanzen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Flugbewegungen ggf. vagabundierender Einzelexemplare konnten im Plangebiet während der Bestandsbegehungen nicht nachgewiesen werden.
- Vorkommen der notwendigen Wirtsameisen konnten nicht festgestellt werden.
- Waldflächen sind nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

#### 12.2.2.9 Weichtiere

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

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

- Im Plangebiet sind keine Fließgewässer vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Art ist 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 (z. B. Flussuferläufe, Graugans, Feldlerche, Tafelente, Wachtel, Wachtelkönig, Ortolan, Rebhuhn, Goldammer, Grauammer, Wiesenpieper, Baum-



pieper, Feldschwirl, Heidelerche, Haubenlerche, Wiesenschafstelze, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Waldschnepfe, Kiebitz, Lachmöwe, Flussregenpfeifer, Höckerschwan, Bekassine).

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

- Im Plangebiet sind Offenlandflächen im Sinne von Grünland-/ Wiesenflächen vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung dieser Offenlandflächen ist durch die im Plangebiet vorhandenen Gehölze, durch die umgebende Bebauung und die hier vorhandene Gehölzkulisse (Ansitzwarten für Prädatoren) gegeben. Weiterhin beeinträchtigend bzw. störend wirkt sich die Nutzung der Wiesenflächen (Fußball spielen, Schaukeln, Trampolin springen) aus.
- Flächen mit landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Spargelanbau, Gemüseanbau) und/oder in Kombination mit Wasserflächen/ Fließgewässern sind nicht vorhanden. Es fehlen Feucht- und Wasserflächen wie Seen, Weiher, Tümpel. Fließgewässerlebensräume sind nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Nachweise für Bodenbrüttervorkommen, die für die landwirtschaftliche Flur typisch sind, nicht erbracht werden.
- Durch die umgebenden Strukturen (Gebäude, Straßen, Wege) sind die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet nur noch sehr begrenzt bzw. nicht für Feldlerchen interessant, da die Feldlerchen freie Sicht bevorzugen, um frühzeitig mögliche Feinde bemerken zu können.
- Die im Plangebiet liegenden Wiesen werden landwirtschaftlich genutzt. Dies bedeutet z. T. mehrfache jährliche maschinelle Bodenbearbeitung (Mahd) und ggf. den Einsatz von Düngern. Diesem Nutzungsrhythmus können sich nur wenige spezialisierte Tierarten anpassen, so dass hier grundsätzlich von einem eingeschränkt nutzbaren Lebensraum ausgegangen werden muss.
- Zur sicheren Seite hin hat die Gemeinde Kirchehrenbach eine Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitbeschränkung zur Baufeldräumung) 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 gebäude-/ siedlungsbezogener 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 Plangebiet sind zwei Nebengebäude (Schuppen, Holzbauweise) vorhanden, die im Zuge der künftigen Bebauung ggf. abgebrochen/ zurückgebaut werden. Vogelnerster bzw. künstliche Nisthilfen im Bereich der Dachüberstände konnten im Rahmen der Begehungen nicht festgestellt werden. Zur sicheren Seite hin sind bezüglich des Rückbaues/Abbruchs Fristen festgelegt, die dem Schutz gebäude-/siedlungsbezogener Vogelarten dienen.
- Die im Rahmen der Begehungen beobachteten, gebäude-/ siedlungsbezogenen Vogelarten sind der Dokumentation in Anlage 4 zur Planbegründung zu entnehmen.
- Von der Entstehung neuer Gebäude können z. B. Rauch- und Mehlschwalben und Feldsperlinge profitieren.
- Für die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen sind die üblichen, siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen. Innerhalb der Siedlungsflächen sind somit Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschnalbe, Rotkehlchen, Star, Türkentaube und Zaunkönig zu finden. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Entwicklung einer Siedlungsfläche handelt, kann man davon ausgehen, dass für diese Arten künftige Vorhaben gegenüber dem Status quo keine Verschlechterung bedeuten und sich diese sog. „Allerweltsarten“ an die neuen Verhältnisse anpassen werden.

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

#### 12.2.3.3 Gehölzbrüter (Hecken, Baum-, Freibrüter)

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

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

- In der Wiesenfläche stehen einzelne Gehölze: Ein alter und hochstämmiger Obstbaum (Stammdurchmesser: 30 cm, z.T. morsch mit einzelnen Astausbrüchen) im Süden (Fl.-Nr. 1612/3, Gmkg. Kirchehrenbach), ein Dickicht aus Schlehe, Brombeere, Rose und Hasel im Nordwesten (Fl.-Nr. 1611, Gmkg. Kirchehrenbach), eine dreistämmige Weide (Stammdurchmesser: 30/20/50 cm, der dünnste Stamm ist weitgehend morsch) im Norden (zwischen den Fl.-Nr. 1611 und 1611/6, beide Gmkg. Kirchehrenbach) und mehrere (Zier-) Bäume und Sträucher ebenfalls im Norden (Fl.-Nr. 1611/6, Gmkg. Kirchehrenbach). Die Gehölze weisen weder Nester, Nisthilfen noch Höhlen auf.

- Durch den im Geltungsbereich befindlichen westlichen Teil des „Lärchenweges“ (Fl.-Nr. 1593/2, Gmkg. Kirchehrenbach) führt ein schmaler Pfad in Ost - West - Richtung. Der größere Anteil der Fläche ist intensiv mit Gehölzen (Weißdorn, Eiche, Kirschlorbeer, Liguster, Süßkirsche, Roter Hartriegel, Apfelbaum) bewachsen. An mehreren Bäumen sind Nisthilfen angebracht. Unter den Gehölzen sind zwei Biotopbäume mit Stammdurchmessern von 50 cm bzw. 60 cm, die z. T. mit Mulm gefüllte Höhlen aufweisen.
- Horste wurden im Rahmen der Bestandsbegehungen im Plangebiet nicht nachgewiesen.
- Die im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Gehölzbrüter sind der Dokumentation in Anlage 4 zur Planbegründung zu entnehmen.
- Es ist davon auszugehen, dass sämtliche im Plangebiet vorhandene Gehölzbestände im Zuge der Bauausführung beseitigt werden müssen.
- Eine Betroffenheit von Vögeln, die in (hohen) Bäumen im Siedlungsbereich bzw. im siedlungsnahen Bereich brüten (z. B. Sperber, Turteltaube) ist nicht ausgeschlossen.
- Aufgrund der Eingriffe auch in niedrige Gehölzstrukturen (Hecken, Sträucher usw.) kann eine Betroffenheit z. B. von Nachtigall, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Neuntöter nicht ausgeschlossen werden.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote werden neue Lebensraumstrukturen entstehen.

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

#### 12.2.3.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

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

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

- Ein Vorkommen von Höhlenbrütern kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere die im Plangebiet festgestellten beiden Biotopbäume eignen sich grundsätzlich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte.

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“: Maßnahmen zum Schutz der Insekten (mittels Festsetzung sanktioniert):
  - a) Vorgaben zur Verwendung von Insektennährgehölzen (s. Kap. 8.7.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
  - b) Entwicklung blühreicher Extensivwiesen (s. Kap. 8.7.3 „Vorgaben für die externe Ausgleichsfläche“)
  - c) Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen (s. Kap. 9.2 „Dachgestaltung“)
  - d) Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.7 „Nicht überbaute Flächen“)
  - e) Festsetzung insektenschonender Beleuchtung (s. Kap. 9.8 „Beleuchtung“)
- „V 2“: Maßnahmen zum Schutz der Vögel (mittels Festsetzung sanktioniert):
  - a) Festsetzung von Pflanzgeboten (s. Kap. 8.7.2 „Vorgaben für die Baugrundstücke“)
  - b) Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Vogelschlag (s. Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“)
  - c) Festsetzung von Maßnahmen zur Fassadenbegrünung (s. Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“)
- „V 3“: Steuerung der Bauzeit (Sanktionierung/Regelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB, sofern nicht ohnehin bereits anderweitig gesetzlich geregelt):
  - Zum Schutz von Bodenbrütern muss die Baufeldfreimachung/-räumung (z. B. Abschieben Oberboden) außerhalb der Brutzeit, demnach in der Zeit zwischen Mitte September bis Ende Februar, durchgeführt werden.
  - Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, demnach nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, zulässig.
  - Gebäudeabbrucharbeiten sind im September und Oktober und damit außerhalb der Brut- und Winterschlafzeit der saP - relevanten Tierarten auszuführen.
  - Die vorgenannten Arbeiten sind auch außerhalb der vorgenannten Zeiträume zulässig, sofern durch einen hierfür qualifizierten Spezialisten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Forchheim mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, dass in den jeweiligen Baubereichen das Vorkommen zu schützender Tierarten ausgeschlossen ist.



Das Sanktionieren der Maßnahme „V 3“ mittels Festsetzung ist planungsrechtlich unzulässig, da es sich um die Festlegung zeitlicher Fristen sowie um verhaltensbezogenen Maßnahmen handelt. Die Umsetzung/Einhaltung ist über entsprechende Auflagen auf der Zulassungsebene zu sanktionieren und sicherzustellen (§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB).

Im Übrigen gilt hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen u. a. DIN 18 920.

Aus dem Gemeinderat vorgetragen wurde die Empfehlung, die im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1593/2 (Gmkg. Kirchehrenbach, „Lärchenweg“) festgestellten Bäume mit Biotopstrukturen bodennah geordnet abzusägen und im Idealfall mit einem räumlichen Bezug zum Planänderungsgebiet zur Anreicherung der Landschafts-/Siedlungsfläche als neue Biotopstruktur aufzustellen und insofern zu erhalten. Die Gemeinde Kirchehrenbach wird diese Empfehlung bei der bauvorgreifend notwendigen Rodung der Bestandsgehölze weitestmöglich berücksichtigen.

## 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 Gemeinde Kirchehrenbach 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 Gemeinde Kirchehrenbach hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tierwelt vorgenommen und musste dies auch nicht. Sie hat stattdessen eine umfassende Ermittlung der örtlich vorhandenen Biotoptypen und Flächennutzungen in ihrer spezifischen faunistischen, floristischen bzw. vegetationsökologischen Zusammensetzung vorgenommen und mit der ergänzenden Anmerkung versehen, dass auf Basis der während der Beobachtungstermine getätigten Zufallsbeobachtungen der Planungsraum als Teilgebiet ohne besondere tierökologische Bedeutung anzusehen ist. Die Gemeinde Kirchehrenbach 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, zumal wenn - wie hier - keine Anhaltspunkte für die Schädigung besonders seltener Arten vorliegen, denen im Rahmen der Ermittlung nachzugehen gewesen wäre.

Auch setzt die Prüfung, ob von einem Planvorhaben ggf. geschützte Tierarten betroffen sind, die etwa den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG unterliegen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Das verpflichtet die Gemeinde Kirchehrenbach 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.



zen 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 Siedlungsraumes 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 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. ANWENDUNG EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG**

### **13.1 Allgemeine Hinweise**

Es gilt § 13 a BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des BBP/GOP zu erwarten sind, gelten damit als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich wird nicht erforderlich. Rechtsfolge des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist lediglich, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die naturschutzbezogene Eingriffsregelung, die im Bebauungsplanverfahren nach den speziellen Regelungen des § 1 a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten ist, befasst sich jedoch nicht nur mit der Ausgleichspflicht, sondern auch mit dem dieser Ausgleichspflicht vorgeschalteten Vermeidungsgebot, dessen Anforderungen auch bei der Aufstellung des BBP/GOP nicht unberücksichtigt bleiben können. Hinsichtlich der auf dem Vermeidungsgebot beruhenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird h auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Ausführungen sowie auf die diesbezüglich wirksam werdenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften verwiesen.

Im Falle eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB besteht dennoch die Ausgleichsverpflichtung bei Eingriffen in gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile, Flächen usw. fort. Hierunter fällt die Überplanung der im Plangebiet liegenden gesetzlich geschützten Grünlandflächen. Für deren Beseitigung ist nach dem BayNatSchG eine Erlaubnis/Gestattung notwendig, die bei der UNB am LRA Forchheim einzuholen ist. Im Falle qualifizierter Bebauungspläne mit Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung erfolgt üblicherweise im Rahmen der Behördenbeteiligung mit der Stellungnahme der UNB die notwendige Genehmigung zur Beseitigung von Biotopen, damit die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe im Zuge der Bauleitplanung sichergestellt ist.

### **13.2 Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffsumfanges**

Die Eingriffsermittlung sowie die Festlegung des daraus resultierenden Ausgleichsbedarfes basiert auf den Empfehlungen des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, die im vorliegenden Fall berücksichtigt und angewendet wurde. Die Schwere des Eingriffes und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleiches wurden gemäß den Vorgaben des Leitfadens nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft. Aufgrund der festgesetzten, maximal zulässigen GRZ wird den mit Bauflächen und Erschließungsanlagen überplanten Bereichen ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet. Gemäß Leitfaden fallen die Geltungsbereichflächen damit unter den „Typ A“. Die Bewertung des Ausgangszustandes ist der Anlage 1 zur Planbegründung zu entnehmen. Überlagert man die Bedeutung des Plangebietes vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere und dem Planungsvorhaben, so ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität (s. Anlage 2). Den Beeinträchtigungsintensitäten lassen sich Kompensationsfaktoren zuordnen, die die Höhe des nötigen Ausgleichsbedarfes bestimmen. Die gesetzlich geschützten Grünlandflächen werden gemäß Leitfaden in Kategorie A III (hohe Bedeutung) eingeordnet. Hier erfolgende Eingriffe werden mit dem Faktor 1,0 kompensiert.





Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,14 ha, davon sind gerundet ca. 0,91 ha als Eingriffsfläche anzusetzen (s. Darstellung in Anlage 3 zur Planbegründung). Die nachfolgende Tabelle fasst die für die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wesentlichen Daten und Fakten zusammen und macht die Berechnung des Ausgleichsbedarfs nachvollziehbar.

Eingriffsflächentyp	Kategorie	Faktor	Eingriffsfläche	Ausgleichsbedarf
Gesetzlich geschützte Grünlandflächen	A III	1,0	0,91 ha	0,91 ha
<b>Gesamt:</b>			<b>0,91 ha</b>	<b>0,91 ha</b>

Der naturschutzfachliche **Gesamtausgleichsbedarf** beläuft sich auf ca. **0,91 ha**.

### 13.3 Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen

Der notwendige Ausgleich erfolgt durch externe Kompensationsflächen (s. Kap. 8.7 „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“).

## 14. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,14 ha und teilt sich im Einzelnen wie folgt auf:

Allgemeines Wohngebiet:	0,92 ha	80,70 %
Öffentl. Straßenverkehrsflächen:	0,19 ha	16,67 %
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	0,03 ha	2,63 %
<b>Geltungsbereichsgröße gesamt:</b>	<b>1,14 ha</b>	<b>100,00 %</b>

Zu einer voraussichtlichen Vollversiegelung im Umfang von ca. 0,22 ha (ca. 0,19 ha + 0,03 ha) kommt es im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. In dieser Summe enthalten sind die bereits derzeit versiegelten/teilversiegelten Flächen der „Bergstraße“ und des „Lärchenweges“ im Umfang von ca. 0,04 ha. Demnach reduziert sich die erstmalige, tatsächlich neue Flächeninanspruchnahme/Versiegelung im Bereich der Erschließungsstraßen rechnerisch auf ca. 0,18 ha (ca. 0,22 ha - ca. 0,04 ha). In den in der Planzeichnung dargestellten Wohngebietsflächen im Umfang von ca. 0,92 ha sind bereits bebaute Flächen (Fl.-Nr. 1611/6, Gmkg. Kirchehrenbach, hier vorhandene Schuppen, Holzgebäude, Pflasterflächen, Pool) im Umfang von mindestens ca. 0,015 ha enthalten, so dass sich die tatsächliche, erstmalige Flächenneuausweisung auf ca. 0,91 ha reduziert. Auf Grundlage der festgesetzten, maximal zulässigen GRZ von 0,4 in Kombination mit § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen max. 60 % der Wohnbauflächen versiegelt werden, demnach maximal

ca. 0,55 ha. Unter Berücksichtigung der oben genannten Zahlen beträgt die rechnerische Eingriffsfläche, d. h. die erstmalig rechnerische Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Bau- und Verkehrsflächen insgesamt ca. 0,73 ha (ca. 0,55 ha + ca. 0,18 ha).

## 15. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Kapitel 1 („Planungsrechtliche Voraussetzungen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Verwaltungszentrum der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach (Hauptstraße 53, 91356 Kirchehrenbach, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 4) 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 06.03.2023  
G:\KIR1901\Bauleitplanung\BebauungsplanBamberg-2023-  
03-06\_SB.doc



**Höhnen & Partner**  
INGENIEURPRAKTIKUM  
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

## ANLAGEN

- Anlage 1: Bestandsplan
- Anlage 2: Bewertungsplan
- Anlage 3: Eingriffsplan
- Anlage 4: Dokumentation der artenschutzrechtlichen Bestandsbegehungen
- Anlage 5: Schnitte „A - A´ bis D - D´“, M 1 : 500/500