



Gemeinde Priesendorf

Einbeziehungssatzung Fl.- Nr. 1248 (TF), Gmkg. Prie- sendorf

in Priesendorf

Planbegründung

Satzung vom 09.12.2021

Bearbeiter:

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	2
3.1	Lage des Plangebietes	2
3.2	Abgrenzung des Plangebietes	3
4.	PLANGRUNDLAGEN	4
4.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 11/2020)	4
4.2	Planunterlagen	4
5.	ENTWICKLUNGSGEBOT	4
6.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	5
7.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN	7
7.1.	Schutzgebiete	7
7.1.1	Allgemeines	7
7.1.2	Naturparke	7
7.1.3	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete	8
7.1.4	Landschaftsschutzgebiete	8
7.2.	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	10
7.3	Geologie/Baugrund	10
7.4	Altlasten	12
7.5	Geothermie	12
7.6	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	12
7.6.1	Allgemeine Informationen	12
7.6.2	Grundwasser/Schichtenwasser	13
7.6.3	Oberflächenwasser/Oberflächengewässer	14
7.7	Sonstige Schutzgüter und Belange	14
7.7.1	Belange der Landwirtschaft	14
7.7.2	Bestandssparten	15
7.7.3	Staatsstraße St 2276 („Hauptstraße“)	15
8.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	16

8.1	Maß der baulichen Nutzung	16
8.2	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	16
8.3	Flächen für die Abwasserbeseitigung	16
8.4	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	17
8.4.1	Allgemeine Hinweise	17
8.4.2	Abwasserbeseitigung	18
8.4.3	Niederschlagswasserbeseitigung	18
8.4.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation	20
8.4.5	Müllbeseitigung	20
8.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	21
8.5.1	Allgemeine Hinweise	21
8.5.2	Vorgaben für die Baugrundstücke	21
8.5.3	Externe Kompensationsflächen/-maßnahmen	22
8.6	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	23
8.7	Immissionsschutz	23
8.7.1	Haustechnische Anlagen	23
8.7.2	Landwirtschaftliche Immissionen	25
8.7.3	Verkehrslärm	27
8.7.4	Sonstiges	27
9.	GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	28
10.	BELANGE DES BODENSCHUTZES	28
11.	UMWELTBERICHT	29
12.	ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG	30
13.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	31
13.1	Allgemeine Hinweise	31
13.2	Bestand und Betroffenheiten der Arten	33
13.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL	33
13.2.2	Tierarten des Anhang IV a FFH - RL	34
13.2.2.1	Biber, Wildkatze, Haselmaus	34
13.2.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	35
13.2.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Wald bzw. Wald-/Gewässer, Gehölze)	35
13.2.2.4	Reptilien	36
13.2.2.5	Amphibien	37
13.2.2.6	Libellen	41
13.2.2.7	Käfer	41
13.2.2.8	Schmetterlinge	42
13.2.2.9	Weichtiere	43
13.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	44
13.2.3.1	Bodenbrüter	44



13.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	44
13.2.3.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	45
13.2.3.4	Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)	45
13.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	46
13.4	Gutachterliches Fazit	47
14.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	48
15.	VERFAHREN	48
15.1	Gewählte Verfahrensart	48
15.2	Behörden- und Trägerbeteiligung	49
15.3	Verfahrensverlauf	50
	ANLAGEN	50



1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Grundlagen der Einbeziehungssatzung sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl, S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist sowie
- die GO Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Der Eigentümer der Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 277, 278 und 282 (alle Gemarkung (Gmkg.) Priesendorf, künftig neue Fl.-Nr. 277 und 1248, beide Gmkg. Priesendorf) hat den Wunsch, Teilflächen der drei vorgenannten Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen und hier zwei Wohngebäude mit Garagen/Nebenanlagen zu errichten. Es ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde Priesendorf, die bisher im Außenbereich liegenden Grundstücke in den bebauten Zusammenhang von Priesendorf einzubeziehen, um diese einer Wohnbaunutzung zuführen zu können. Es ist das Anliegen der Gemeinde Priesendorf, auch den nachkommenden, jüngeren Generationen bereits ortsansässiger Bürger/Einwohner Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können, um deren Wegzug zu vermeiden und dadurch den dörflichen Zusammenhalt und das lokale soziale und kulturelle Leben im Ort zu erhalten bzw. zu stabilisieren. Vor dem Hintergrund dieser Planungsziele ergibt sich ein städtebaulich zielführender und sinnhafter Anlass für den Einbezug. Auf diese Weise gelingt gemäß den gesetzlichen Vorgaben eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Das planerische Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Priesendorf gehört zum Landkreis Bamberg, liegt ca. 13 km Luftlinie westlich von Bamberg und ca. 6 km südlich der Bundesautobahn BAB A 70 (s. Abbildung (Abb.) 1). Die Gemeinde besteht aus zwei Ortsteilen (Priesendorf und Neuhausen).

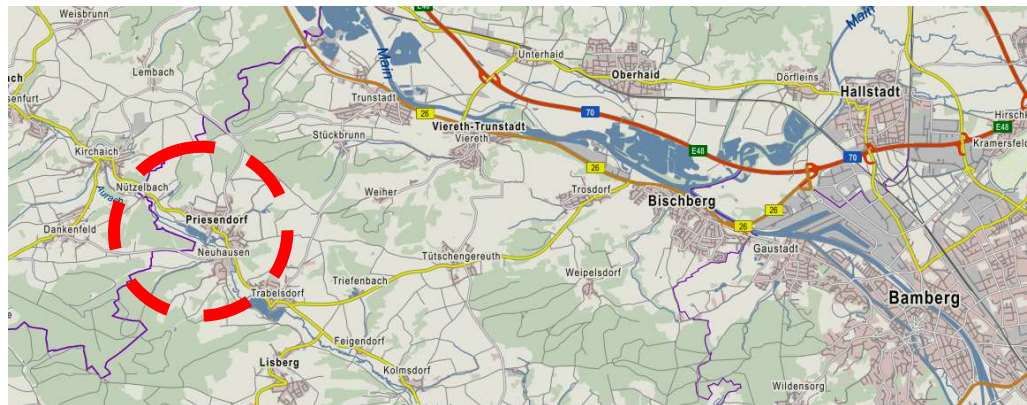


Abb. 1: Lage der Gemeinde Priesendorf (rot gestrichelt, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Priesendorf, südlich der „Hauptstraße“ (Staatstraße St 2276), direkt südlich und westlich angrenzend an bestehende, bebaute Siedlungsflächen, nördlich der „Aurach“ und nördlich der „Priesendorfer Weiher“ im Übergangsbereich zu freien Landschaft (s. Abb. 2).

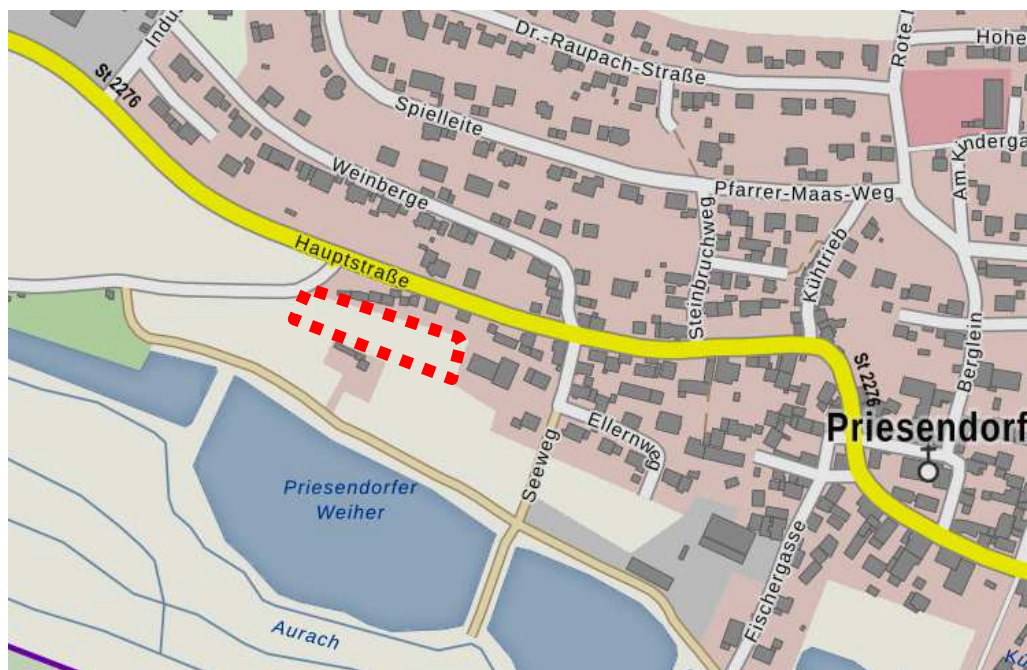


Abb. 2: Lage des Plangebietes innerhalb von Priesendorf (rot gestrichelt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)



Die Plangebietsflächen sind entweder ausgehend von der „Hauptstraße“ in Richtung Süden über den „Seeweg“ und von dort entlang der Nordgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 277 (Gmkg. Priesendorf, neue Fl.-Nr. 277, Gmkg. Priesendorf) in Richtung Nordwesten zu erreichen, oder ausgehend von der „Hauptstraße“ in Richtung Südwesten über einen hier vorhandenen, gut ausgebauten und asphaltierten Wirtschaftsweg (alte Fl.-Nr. 480, 481/2, 282, alle Gmkg. Priesendorf, neue Fl.-Nr. 1251, Gmkg. Priesendorf). Das für die Zufahrt aus Richtung Osten vorgesehene Grundstück Fl.-Nr. 277 (Gmkg. Priesendorf) hat den gleichen Eigentümer, wie die geplanten Baugrundstücke.

3.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße der Einbeziehungssatzung beträgt gerundet ca. 0,18 ha. Das Plangebiet (Teilfläche 1) liegt in der Gmkg. Priesendorf, wird

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch die Grundstücke mit den Flurnummern (Fl.-Nr.) 282 (Haupt-/Nebengebäude, befestigte Flächen, künftig Fl.-Nr. 276/6), 276/9 (Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, privaten Gartenflächen künftig Fl.-Nr. 276/9), 276/4 (Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, privaten Gartenflächen, künftig Fl.-Nr. 276/4), 276/11 (Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, privaten Gartenflächen, künftig Fl.-Nr. 276/11) und 276/12 (Privatgrundstücke mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, privaten Gartenflächen, künftig Fl.-Nr. 276/12), |
| im Süden | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 282 und 278 (beides landwirtschaftliche Nutzflächen, Weide/Koppel, beide künftig Fl.-Nr. 1248), |
| im Westen | durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 282 (landwirtschaftliche Nutzfläche, Weide/Koppel, künftig Fl.-Nr. 1248) sowie |
| im Osten | durch Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 277 und 278 (beides landwirtschaftliche Hofstelle, beide künftig Fl.-Nr. 1248) |

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke jeweils teilflächig (TF):

Fl.-Nr. 277 (TF), 278 (TF), 282 (TF) (alle künftig Fl.-Nr. 1248, TF)

Die vorgenannten Grundstücke werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Zum Geltungsbereich gehören auch die Flächen zur Realisierung/Umsetzung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen, Teilfläche 2). Diese befinden sich auf Teilflächen der im Gemeindegebiet in der Gemarkung Neuhausen liegenden Grundstücke mit den Fl.-Nr. 344, 345 und 307/2 (alle künftig Teilflächen der Fl.-Nr. 420). Dieses Grundstück wird teilflächig in Anspruch genommen. Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsfläche wird

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 344 (landwirtschaftliche Nutzfläche, künftig Fl.-Nr. 420,) und 345 (landwirtschaftliche Nutzfläche, künftig Fl.-Nr. 421), |
|-----------|---|



- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 307/2, 344 und 345 (Wirtschaftsweg, künftig Fl.-Nr. 434),
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 345 (landwirtschaftliche Nutzfläche, künftig Fl.-Nr. 421) sowie
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 342 (landwirtschaftliche Nutzfläche, künftig Fl.-Nr. 419)

begrenzt. Die verbindliche Abgrenzung beider Teilflächen ist aus der Planzeichnung des BBP/GOP ersichtlich.

4. PLANGRUNDLAGEN

4.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 11/2020)

Der Planung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde Priesendorf, Stand: 11/2020) zugrunde. Die DFK ist in der Planzeichnung in schwarzer Farbe dargestellt.

4.2 Planunterlagen

Bestandteile der Einbeziehungssatzung sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Satzung (Stand: 09.12.2021), Höhen & Partner Ingenieuraktiengesellschaft (H & P), 96047 Bamberg
- Planbegründung zur Satzung (Stand: 09.12.2021), inkl. Anlage 1 (Bestandsplan), Anlage 2 (Bewertungsplan), Anlage 3 (Eingriffsplan), H & P, 96047 Bamberg

5. ENTWICKLUNGSGEBOT

Die Gemeinde Priesendorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP, festgestellt am 02.10.1987, genehmigt am 05.01.1988, wirksam seit dem 01.02.1988). Derzeit liegt die 4. wirksame FNP - Änderung vor (Bereich BBP/GOP „Gewerbegebiet zwischen Weißbergstraße und Friedleinsweg“, Ortsteil Neuhausen, festgestellt am 11.09.2019, genehmigt am 14.10.2019, wirksam seit 01.12.2019). Die 5. FNP - Änderung (hier handelt es sich um eine Berichtigung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 b BauGB) befand sich zum Zeitpunkt der vorliegenden Planaufstellung im Verfahren, betrifft jedoch flächentechnisch den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung nicht.

Der derzeit für das Plangebiet wirksame Planungsstand ist der Abbildung 3 zu entnehmen.

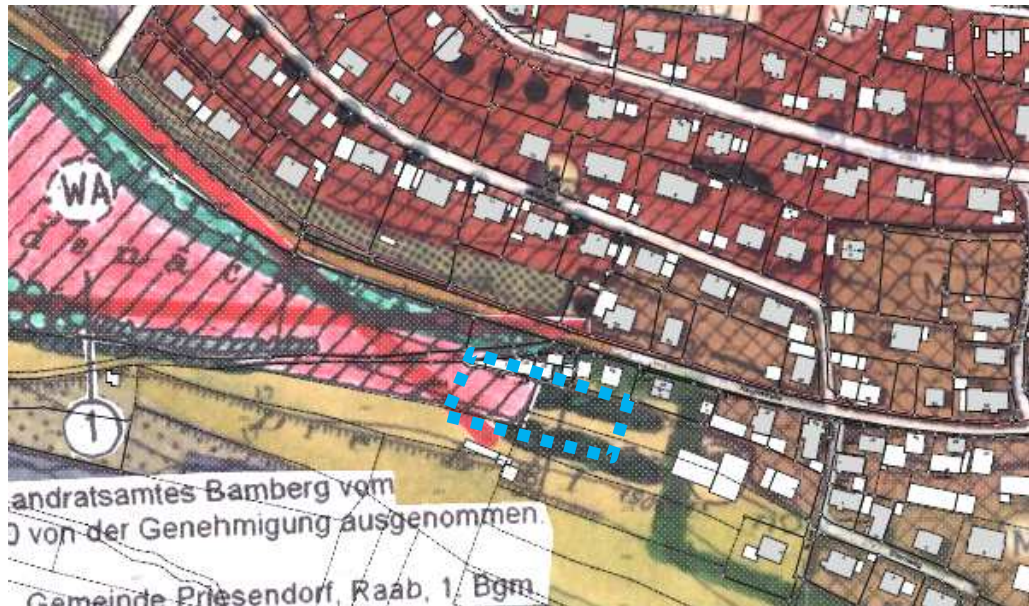


Abb. 3: Ausschnitt FNP/LSP (Geltungsbereich Einbeziehungssatzung hellblau gestrichelt und schematisch abgegrenzt dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Gemeinde Priesendorf)

Wie aus der Abbildung 3 erkennbar ist, sind die Geltungsbereichsflächen als Außenbereichsflächen i. S. v. Flächen für die Landwirtschaft (beige/hellbraun) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB und damit nicht als Siedlungs-/Bauflächen dargestellt. Überlagernd sind Bestandsgehölze dargestellt (s. Abb. 3, dunkelgrüne Flächen). Die in Abbildung 3 erkennbare Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (ursprüngliches Planungsziel der 3. FNP - Änderung) wurde gemäß Bescheid des LRA Bamberg vom 12.03.2001 (Az. 43 - 610) von der damaligen Änderungsgenehmigung ausgenommen, so dass auch für diese Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung die vorhergehende Darstellung des FNP gilt (hier ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB).

6. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

Die Bestandssituation ist dem Luftbild in Abbildung 4 zu entnehmen.

Am nördlichen Geltungsbereichsrand (nördliche Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 282 und 277, beide Gmkg. Priesendorf, künftig Fl.-Nr. 1248, Gmkg. Priesendorf) verläuft von Westen nach Osten ein Wirtschaftsweg (Wiesenweg) mit beiderseitig artenarmen und nährstoffreichen Säumen (geprägt von Stickstoffzeiger). Am nördlichen Wegrand haben sich unmittelbar vor den dort befindlichen Gebäuderückfassaden im Rahmen der Sukzession kleinere, freistehende Einzelgehölze mit einer nährstoffreichen Hochstaudenflur entwickelt.

Südlich an den Wirtschaftsweg schließt sich im Bereich der Fl.-Nr. 282 (Gmkg. Priesendorf, künftig Fl.-Nr. 1248, Gmkg. Priesendorf) eine als Pferdeweide/Koppel genutzte Grünlandfläche an (eingefriedet mit Elektrozaun). Hier stockt an einer Stelle ein kleiner, niedrigwüchsiger Wildrosenstrauch. Entlang der Grundstücksnordgrenze reihen sich perlenkettenartig mehrere einzelne, erkennbar nährstoffreiche Teilflächen aneinander, die jeweils im Vergleich zur

übrigen Weidenfläche einen deutlich mastigen Wuchs aufweisen (Stellen an denen die Pferde gewohnheitsmäßig koten/urinieren). In der südöstlichen Grundstücksecke stockt eine wüchsige, zweistämmige Kirsche (Stammdurchmesser 15 cm /20 cm), die durch regelmäßigen Verbiss bis auf eine Höhe von ca. 2,0 m aufgeastet ist.



Abb. 4: Bestandssituation im Plangebiet (Geltungsbereich rot gestrichelt und schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M. Quelle: „Bayern Atlas Plus“) Geltungsbereich einzeichnen

Ansonsten sind die im Geltungsbereich liegenden Teilflächen der Fl.-Nr. 282 (Gmkg. Priesendorf, künftig Fl.-Nr. 1248, Gmkg. Priesendorf) gehölzfrei.

In Richtung Osten schließen sich südlich des vorbeschriebenen Wirtschaftsweges auf den Grundstücken mit den Fl.-Nr. 277 und 278 (beide Gmkg. Priesendorf, beide künftig Fl.-Nr. 1248, Gmkg. Priesendorf) weitere Grünlandflächen an, die gleichfalls als Weide/Koppel genutzt werden, gleichfalls mit einem Elektrozaun eingefasst sind, jedoch beide im Vergleich zur Fl.-Nr. 282 (Gmkg. Priesendorf) kurzrasiger und artenärmer sind (stark geprägt von Klee). Gleichzeitig weisen beide Flächen insbesondere entlang der westlichen Grundstücksgrenzen größere Teilbereiche mit erheblichen Trittschäden auf, die hier dann eher einen Ruderal-/Brachflächencharakter aufweisen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 278 (Gmkg. Priesendorf, künftig Fl.-Nr. 1248, Gmkg. Priesendorf) stockt eine lichte Reihe einzelner Obstgehölze (Zwetschge, Birne, Apfel, ein-/zweistämmig, teils vollständig abgestorben, teils stark wüchsig, teils mit nur einzelnen abgestorbenen Ästen, ein-/zweistämmig, aufgelichtet/aufgeastet durch fortlaufenden Verbiss) mit mehreren



Brennnesselnestern und eingestreut Holunder im Unterwuchs). Die Bäume weisen im Stammbereich erhebliche Verbisschäden auf. Die damit verbundenen großflächigen Verletzungen der Rinde haben zum teilweisen Absterben der Gehölze geführt.

Die Zufahrt zu den derzeit landwirtschaftlich bzw. zur Tierhaltung genutzten Plangebietsflächen erfolgt ausgehend von der „Hauptstraße“ (St 2276) über einen westlich benachbarten, sehr gut ausgebauten Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 480, 481, Gmkg. Priesendorf, künftig Fl.-Nr. 1251, Gmkg. Priesendorf) bzw. aus Richtung Osten ausgehend vom „Seeweg“ über die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 277 und 278 (beide Gmkg. Priesendorf, künftig Fl.-Nr. 277, Gmkg. Priesendorf).

Die Plangebietsflächen liegen im Bereich schwach geneigter, südexponierter Flächen die gleichzeitig von Osten nach Westen fallen. Zur Verdeutlichung der örtlichen Topographie sind in der Planzeichnung Höhenschichtlinien eingezeichnet.

7. Sonstige rechtliche und/oder tatsächliche Gegebenheiten

7.1. Schutzgebiete

7.1.1 Allgemeines

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG, Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) sind im Geltungsbereich oder dessen Umfeld nicht ausgewiesen. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ befinden sich innerhalb des Plangebietes auch keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden. Amtlich kartierte Biotope gemäß Bayerischer Biotopkartierung sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso keine nach § 30 BNatSchG und keine nach Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

7.1.2 Naturparke

Das Plangebiet liegt vollflächig innerhalb des Naturparkes „Steigerwald (NP - 00014/BAY-07)“. Die Naturparke der Region sollen als vielfältige, weiträumige, lärmarme und erholungswirksame Landschaften erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Hinsichtlich des Naturparkes „Steigerwald“ soll gemäß RP auf folgende Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsziele vordringlich hingewirkt werden:

- 1) Erhaltung der vielfältigen Erholungslandschaft mit ihren typischen Ortsstrukturen



- 2) Erhaltung der großflächigen Waldbestände, insbesondere des hohen Laubholzanteils sowie weitere Förderung der naturnahen Bewirtschaftung der Wälder
- 3) Verhinderung von weiteren, nicht touristisch genutzten Freizeitwohngemeinschaften sowie von Streubebauung
- 4) Bewahrung der Übererschließung

Bei den überplanten Teilflächen des Naturparkes handelt es sich weder um vielfältige noch um erholungswirksame Bereiche (s. vorhergehende Bestandsbeschreibung). Waldflächen sind von der Einbeziehungssatzung gleichfalls nicht betroffen. Die Satzung dient nicht der Schaffung von Freizeitwohngemeinschaften und etabliert auch keine Streubebauung. Sie trägt auch der Vorgabe unter Ziffer 4) Rechnung, da die Errichtung einer neuen Baugebieterschließung nicht notwendig wird. In der Gesamtzusammenschau kommt die Gemeinde Priesendorf zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des Naturparkes und der damit verbundenen Ziele nicht zu erkennen ist. In der Planzeichnung wird nachrichtlich auf die Lage im Naturpark hingewiesen.

7.1.3 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 52 „Teile des Gebietes Naturpark Steigerwald“. Hier kommt nach der Zielvorgabe B I 1.5.1 (Z) des RP den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Hierbei handelt es sich aber nicht um Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Seine Bedeutung soll aber bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden, d. h. bei der Abwägung müssen die Belange von Natur und Landschaft besonders gewichtet werden. Lage und Abgrenzung des Vorbehaltsgebietes sind mit denen des Landschaftsschutzgebietes weitgehend identisch. Die Gemeinde Priesendorf verweist auf ihre Ausführungen in Kapitel 7.1.4 („Landschaftsschutzgebiete“) und in Kapitel 7.1.2 („Naturparke“), die an dieser Stelle sinngemäß gelten. In der Planzeichnung wird nachrichtlich auf die Lage in einem Vorbehaltsgebiet hingewiesen.

7.1.4 Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparkes Steigerwald (ehemals Schutzzone, LSG - 00569.01, LSG - BAY - 07). Lage und Abgrenzung des LSG sind in der Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben. Landschaftsschutzgebiete sind gemäß § 26 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,



- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem LSG sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Die Gemeinde Priesendorf kann nicht erkennen, wie die Einbeziehungssatzung dem Charakter des gesamten LSG oder seinem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen könnte. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches, dem direkten Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, seiner Ausstattung sowie seiner bisherigen Nutzung ist der überplante Teilbereich nicht geeignet. Ihm kommt weder unter dem Aspekt der Vielfalt noch dem der Eigenart und/oder Schönheit eine besondere Bedeutung zu, ebenso keine faktische kulturhistorische Bedeutung und auch keine Bedeutung für die Erholung.

Nach dem UMS vom 05.07.2006 (Az.: 62-U8623-2004/10-10) kommt die naturschutzrechtliche Befreiung von den Verboten der LSG - VO nicht für die vorliegende Einbeziehungssatzung selbst in Betracht, sondern für die nachgelagerten Bauvorhaben. Die Voraussetzungen für eine „LSG - Befreiungslage“ liegen üblicherweise vor, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- 1) Die Gemeinde Priesendorf muss das überwiegende öffentliche Interesse sowie Gründe sozialer und wirtschaftlicher Art an der vorliegenden Planung darlegen.
- 2) Die Gemeinde Priesendorf muss aufzeigen, dass zumutbare Flächenvarianten außerhalb des LSG nicht vorhanden sind.
- 3) Die Gemeinde Priesendorf muss dafür Sorge tragen, dass die Bauherren bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Bamberg jeweils die erforderliche naturschutzrechtliche Befreiung von den Vorgaben der Schutzgebietsverordnung beantragt.

Die Gründe, welche die Bauleitplanung erfordern, müssen so gewichtig sein, dass sie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Schutzgebiet überwiegen. Das allgemeine Wohl muss die Befreiung erfordern, so dass keine vernünftigen und zumutbaren Varianten außerhalb des Schutzgebietes bzw. auf ökologisch weniger wertvollen Stellen innerhalb des Schutzgebietes vorhanden sein dürfen. Ein Widerspruch zwischen Bauleitplan und Landschaftsschutzgebietsverordnung besteht dann nicht, wenn die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Bauverbot rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nichts entgegensteht. Hierzu stellt die Gemeinde Priesendorf fest:

Zu Ziffer 1): Auf die Ausführungen und Begründungen des Planungsanlasses und des Planungszieles in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen.

Zu Ziffer 2): Die Grundstückseigentümerfamilie ist direkt im Plangebiet und daran anschließend wohnhaft. Das gesamte Grundstück Fl.-Nr. 1248 (Gmkg. Priesendorf) sowie weitere daran angrenzende Flächen befinden sich in ihrem Eigentum. Alle sich hier für eine potenzielle Bebauung anbietenden Alternativ-



flächen liegen ebenfalls innerhalb des LSG, so dass Ausweichmöglichkeiten nicht bestehen. Darüber hinaus handelt es sich bei den Geltungsbereichsflächen um einen angebundenen Standort. Es erfolgt keine Zersiedelung oder ein ungeordnetes Ausfransen des bisherigen Ortsrandes in die freie Landschaft.

Zu Ziffer 3): Eine verbindliche Festsetzung, die künftige Bauwillige dazu verpflichtet, bei der UNB am LRA den notwendigen Befreiungsantrag zu stellen, ist planungsrechtlich auf Grundlage des abschließend definierten Festsetzungskataloges nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht legitimiert. Um aber die Grundstückseigentümer/Bauherren auf die Notwendigkeit des notwendigen Befreiungsantrages bereits im Vorfeld in aller Deutlichkeit hinzuweisen, teilt die Gemeinde Priesendorf an dieser Stelle mit, dass der Errichtung künftiger Gebäude innerhalb des Plangebietes nur dann zugestimmt werden kann, sofern der Bauwillige im Vorfeld die erforderliche naturschutzrechtliche Befreiung bei der UNB am LRA Bamberg beantragt hat und er der Gemeinde Priesendorf im Rahmen der Bauvorlage die seitens der UNB erteilte Befreiung schriftlich belegen kann. Insofern ist auch auf diese Weise die verpflichtende Einholung einer Befreiung sichergestellt.

7.2. Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- noch Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden weder durch die Einbeziehungssatzung noch durch die künftig daraus resultierenden, zulässigen Nutzungen tangiert. Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmale zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am LRA Bamberg zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

7.3 Geologie/Baugrund

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

- System: Trias
- Serie: Obertrias
- Supergruppe: Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch
- Gruppe: Mittlerer Keuper
- Formation: Weser - Formation

- Geologische Einheit: Untere Heldburgschichten
- Gesteinsbeschreibung: Tonstein, graugrün, blaugrün, schwach dolomitisch, z. T. karbonatisch; mit Dolomitsteinlagen, hellgrau und Gips- bzw. Anhydritsteinlagen, grau z. T. grusig; mit vereinzelt Schluffsteinlagen, grau, hellgrau

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 mit ausgeprägt wasserlöslichen Gesteinen, teils mit Festgesteinen
- Gesteinsbeispiele: Ton-/Schluffstein, Mergelstein, mit Einlagerungen von Gips, Anhydrit oder Steinsalz, teils auch Kalk- oder Sandstein
- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: Oberflächennah oft stark verwittert, dann wasser-, setzungs- und hebungsempfindlich, großräumige Senkungen möglich, Staunässe möglich, betonangreifendes Wasser 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 vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley - Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein).

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

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche, Steinschlag/Blockschlag, o. ä.) verbunden sind. Die Baugrundstücke liegen nicht in einer Erdbebenzone nach DIN 4149.

7.4 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg nicht aufgeführt. Auch der FNP/LSP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (z. B. Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. In diesem Fall ist die Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg 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 dann zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen sind. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001) i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

7.5 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesonden nicht möglich ist (weil hydrogeologisch oder wasserwirtschaftlich kritisch). Bohrrisiken bis 100 m Tiefe sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis 100 m Tiefe von Locker- über Festgestein auszugehen. Der Bau von Erdwärmekollektoren ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Der Baugrund wird als „weitgehend grabbar“ eingestuft, partiell kann aber Festgestein auftreten. Auch der Bau von Grundwasserwärmepumpenanlagen ist 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. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. In diesem Falle wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach empfohlen.

7.6 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

7.6.1 Allgemeine Informationen

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

- Heilquellenschutzgebiete

- Trinkwasserschutzgebiete
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und -rückhaltung beanspruchte Gebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Wasserversorgung
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung
- Vorranggebiet für den Hochwasserschutz
- Risikokulisse 2011/2018
- Wassersensible Bereiche

Das Plangebiet liegt außerhalb der weiteren Schutzzone (W III) des Trinkwasserschutzgebietes „Weißberggruppe TB I und II“ und grenzt hier direkt an deren Nordrand. Der Rand der weiteren Schutzzone ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

7.6.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor, aufgrund der topographischen Verhältnisse und der Lage des Plangebietes zur nächsten Vorflut ist von einer nach Süden/Südosten (Talraum der Aurach) verlaufenden Fließrichtung auszugehen.

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Daher konnten daraus keine Angaben/Anhaltspunkte zu den lokalen Grundwasserständen gewonnen werden.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder gegen drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich..

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



dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich unzulässig.

Hang- und/oder Schichtwasseraustritte, oberflächennahe Vernässungsstellen o. ä. konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden.

7.6.3 Oberflächenwasser/Oberflächengewässer

Mulden, temporär wechselfeuchte Feuchtstrukturen, Fließ- und/oder Stillgewässer, Feuchtwiesen o. ä. sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Nächstgelegenes Fließgewässer ist die „Aurach“ in einer Luftlinienentfernung von wenigstens ca. 195 m südlich außerhalb des Plangebietes. Der „Aurach“ in nördlicher Richtung vorgelagert und damit abschirmend zwischen dem Plangebiet und dem Fließgewässer platziert ist eine Weiherkette („Priesendorfer Weiher“).

7.7 Sonstige Schutzgüter und Belange

7.7.1 Belange der Landwirtschaft

Durch die bisher unbebauten Grundstücke können Entwässerungsanlagen (z. B. Drainagen, Drainagesammler) verlaufen, an die auch die benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen angeschlossen sein können. Sofern vorhanden, sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächen- sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden können, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie an den benachbarten Feldfluren zu vermeiden.

Die Erreichbarkeit bzw. bestehende Zufahrtsmöglichkeiten zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Dritter sind berücksichtigt und werden in Folge der Einbeziehungssatzung nicht beeinträchtigt.

In Folge der Planung kommt es zur Umwandlung von insgesamt ca. 0,16 ha (von ca. 0,18 ha Geltungsbereichsfläche) Grünland (Weide/Koppeln) in Bauflächen.

Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich bei den im Plangebiet liegenden Böden um Flächen der Klasse „Ackerland“. Sie bestehen aus stark sandigem Lehm (SL) der Zustandsstufe 4 (mittlere - geringe Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine nur 10 cm - 30 cm mächtige Krume, die sich teils deutlich teils mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund bis zu einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der teils eine Durchwurzelung zulässt, teil nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt). Es handelt sich um Verwitterungsböden (V), das sind Gebirgsböden, die durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein an Ort und Stelle entstanden sind. Die Bodenzahl ist mit 48, die Ackerzahl mit 45 ausgewiesen. Die Flächen liegen hinsichtlich ihrer Wertigkeit über dem landkreisweiten Durchschnitt (Ackerzahl 42).

Hinsichtlich der Ausführung von Pflanzungen im Bereich gemeinsamer Grenzen mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten die gesetzlichen Grenzabstände (s. Kap. 9 „Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“). Bezüglich des Belangs der auf das



Plangebiet einwirkenden Emissionen wird auf die Ausführungen in Kapitel 8.7.2 („Landwirtschaftliche Immissionen“) verwiesen.

7.7.2 Bestandssparten

Südlich außerhalb des Plangebietes verläuft ein gemeindlicher Mischwasserkanal (MW DN 300/400, Steinzeug). Der Arbeitsraum (Schutzzone) beiderseits der Leitungsachse beträgt jeweils 3,0 m (Gesamtbreite 6,0 m). Leitung und Schutzzone sind zu beachten und dürfen nicht überbaut/überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden. Die Leitung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

7.7.3 Staatsstraße St 2276 („Hauptstraße“)

Das Plangebiet liegt südlich der St 2276 („Hauptstraße“) vollständig außerhalb der Anbauverbotszone (20 m), jedoch teilflächig innerhalb der Baubeschränkungszone (40 m), teilweise außer-, teilweise innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Bauverbots-, Baubeschränkungszone und die Ortsdurchfahrtsgrenze sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (Bay- StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m (gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) nicht errichtet werden (Bauverbotszonen). Nach Art. 24 Abs. 1 Bay-StrWG ist die Errichtung baulicher Anlagen an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m (jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers zulässig.

Der Straßenbaulastträger hat im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hingewiesen, dass von ihm die Kosten für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht übernommen werden (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Die Errichtung einer neuen Anbindung an die St 2276 zur Erschließung der Plangebietsflächen wird nicht notwendig. Die Erschließung der Einbeziehungsflächen erfolgt aus Richtung Osten ausgehend vom „Seeweg“ über die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 277 und 278 (beide Gmkg. Priesendorf, künftig Fl.-Nr. 277, Gmkg. Priesendorf) und von dort weiter entlang des nördlichen Geltungsbereichsrandes oder aus Richtung Westen ausgehend von der St 2276 über den hier vorhandenen Wirtschaftsweg (neue Fl.-Nr. 1251, Gmkg. Priesendorf).

Eine Baugebietszufahrt über die an den südlichen Straßenrand der St 2276 anbindende „Heugasse“ (Fl.-Nr. 481/2 alt, Gmkg. Priesendorf bzw. 1251/2 und 481/2 neu, Gmkg. Priesendorf) ist nicht möglich. Die „Heugasse“ verläuft direkt nördlich entlang der Wohngebäude mit den Haus-Nr. 67, 67 a und Nr. 1. Es handelt sich um eine Sackstraße, die teilflächig als Teil der privaten Grundstücksflächen genutzt wird. Sie verfügt demnach nicht über eine Anbindung an den westlich benachbarten Wirtschaftsweg auf der Fl.-Nr. 1251 (neu, Gmkg. Priesendorf, früher Teilflächen der Fl.-Nr. 481/2 alt, Gmkg. Priesendorf bzw. der Fl.-Nr. 480 alt, Gmkg. Priesendorf). U. a. im Bayern Atlas Plus ist das



Grundstück Fl.-Nr. 1251 (neu, Gmkg. Priesendorf) als Heugasse bezeichnet. Diese Bezeichnung ist falsch. Es handelt sich tatsächlich um einen namenlosen Wirtschaftsweg.

8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Maß der baulichen Nutzung

Je Wohn-/Hauptgebäude sind max. zwei Wohneinheiten und max. zwei Vollgeschosse zulässig.

8.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von max. zwei freistehenden Einzelhäusern in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Zulässig sind das Sattel- und das Walmdach.

8.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Priesendorf hat geprüft, ob eine Entwässerung der Plangebietsflächen im Trennsystem möglich ist. Dies ist zu verneinen (s. Ausführungen in Kap. 8.4 „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“). Zur sicheren Seite hin sieht die Gemeinde Priesendorf vor, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser nur mit einer Rückhaltung und anschließend gedrosselter Ableitung in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden darf. Hierfür sieht die Einbeziehungssatzung folgende Festsetzung vor.

- Das auf Privatgrund anfallende Niederschlagswasser ist am Ort des Anfallens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mittels Rückhaltezysterne zu sammeln, zurückzuhalten und darf von dort nur gedrosselt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden. Die Dimensionierung der Rückhaltezysternen und der hierfür notwendigen Grundstücksteilflächen ergibt sich aus dem vorgegebenen Drosselabfluss (max. 1,0 Liter/Sekunde) und den spezifischen Grundstücksverhältnissen (individuell unterschiedlich in Abhängigkeit des flächenmäßigen Umfangs/Anteils überbauter, versiegelter und nicht versiegelter Grundstücksteilflächen, dem jeweiligem Abflussbeiwert und der jeweiligen Versickerungsfähigkeit verwendeter Oberflächenbeläge, Maßnahmen zur Dachbegrünung und zur Regenwasserversickerung usw.) unter Berücksichtigung der Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen).

Diese Zisternen mit Doppelfunktion funktionieren wie folgt:

- Ein Teilvolumen der Rückhaltezysternen dient der Sammlung von Regenwasser, das dann als Brauchwasser genutzt werden kann.
- Das zweite Teilvolumen dient der Sammlung und Rückhaltung der auf dem Baugrundstück anfallenden Oberflächenwässer. Ist dieses Teilvolu-



men ausgeschöpft erfolgt über eine schwimmergesteuerte Abpumpeinrichtung die kontrollierte und gedrosselte Einleitung in die öffentliche Kanalisation. Durch die zwischengeschaltete temporäre Rückhaltung auf den Privatgrundstücken wird deren Überlastung vermieden.

Bei der Errichtung der Rückhaltezysternen sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TVO den zuständigen Genehmigungsbehörden angezeigt werden. Regenwassersammelbehälter (Zisternen) sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. zumindest teilweise einer Abflussverschärfung entgegenwirken können.

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 Rückhaltung des Regenwassers durch eine bestimmte Form der Bodennutzung (Sicherung von Flächen für die Errichtung von Rückhaltezysternen inkl. Errichtung von Rückhaltezysternen) erreicht werden. Der notwendige bodenrechtliche Bezug i. S. v. § 9 Abs. 1 1. Halbsatz BauGB ist gegeben. Das Anlegen der Rückhaltezysterne ist eine Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Die Standorte für die Rückhaltezysternen sind auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken grundsätzlich frei wählbar. Aus technischen Gründen empfiehlt sich jedoch deren räumliche Anordnung im Bereich der jeweiligen privaten Grundstückszufahrten/Garagenvorflächen, in jedem Fall aber möglichst nah an der vorderen Grundstücksgrenze und damit im Nahbereich zu der in den Erschließungsstraßen verlaufenden Kanalisation.

8.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.4.1 Allgemeine Hinweise

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

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist im Mischsystem vorgesehen, da im Umfeld des Plangebietes nichts anderes vorhanden ist.



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 künftiger Wohn-/Hauptgebäude und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

8.4.2 Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann an die bestehende, südlich des Plangebietes verlaufende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die gemeindliche Kläranlage ist ausreichend leistungsfähig, um die künftig zu erwartenden Schmutzwassermengen bewältigen zu können, wie auch seitens des WWA Kronach im Rahmen der Behördenbeteiligung bestätigt wurde.

8.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Wie oben erwähnt (s. Kap. 8.4.2 „Abwasserbeseitigung“), erfolgt die Plangebietsentwässerung im Mischsystem. Um dessen Überlastung zu vermeiden weist die Gemeinde Priesendorf darauf hin, dass auf Privatgrund die Errichtung von Rückhaltezysternen notwendig werden wird. Das künftig auf Privatgrund anfallende Niederschlagswasser ist hier zurückzuhalten und darf von dort nur gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeleitet werden (s. Ausführungen in Kap. 8.3 „Flächen für die Abwasserbeseitigung“).

Ergänzend gilt, dass Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen, sofern dies der örtliche Baugrund bzw. der örtliche Grundwasserstand möglich macht bzw. zulässt. Im Falle einer örtlichen Versickerung sind dann u. a. folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens 1,0 m betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befinden.
- Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:



- DWA - A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
- Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA - A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU - Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA - Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)

Für die Genehmigung der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens erforderlich. Entsprechende Antragsunterlagen sind beim LRA Bamberg einzureichen.

Hinsichtlich des Aspektes der Versickerung wird auf die Ausführungen in Kapitel 7.3 („Geologie/Baugrund“) verwiesen. Aus den dortigen Angaben deutet sich an, dass die örtlichen Baugrundböden tendenziell nicht für eine Versickerung geeignet sind (Lehm, Mergel, Tone, Schluffe). Weiteres Indiz für bindige Bodenverhältnisse ist die benachbarte Weiherkette.

Die Entscheidung, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gedrosselt und zeitverzögert über vorgeschaltete Rückhaltezysternen in den direkt südlich des Plangebietes verlaufenden Mischwassersammler einzuleiten, begründet die Gemeinde Priesendorf wie folgt:

- Die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in ein Fließgewässer (Vorflut) ist nicht möglich. Das nächstgelegene Fließgewässer („Aurach“) befindet sich ca. 195 m südlich außerhalb des Plangebietes. Nur unwesentlich näher liegt der der „Aurach“ nördlich vorgelagert verlaufende „Mühlbach/Mühlgraben“, der die Priesendorfer Weiher speist. Da beide Fließgewässer südlich der Weiherkette verlaufen (Sperrwirkung) ist eine Zuleitung des Niederschlagswassers nicht möglich.
- Grundsätzlich denk-/machbar ist eine Niederschlagswasserseinleitung in die „Priesendorfer Weiher“ (Eigentum der Gemeinde Priesendorf). Diese werden aktuell zur Fischzucht (Bio - Karpfen) genutzt. Der Einspeisung von Fremdwasser aus Grundstücken Dritter stimmt die Gemeinde Priesendorf nicht zu, insbesondere auch nicht vor dem Hintergrund des hohen naturschutzfachlichen Wertes dieser Strukturen/Flächen. Unabhängig davon würde die Errichtung eines mindestens 75 m langen Ableitungsgrabens und/oder Kanals notwendig, um Niederschlagswasser aus dem Plangebiet den Weihern zuführen zu können. Deren Errichtung für nur zwei Baugrundstücke ist wirtschaftlich unverhältnismäßig und nicht zumutbar.
- Ein Graben bzw. eine Kanal zur Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung würde durch ein amtlich festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet hindurchführen. Bau und Unterhalt/Kontrolle wären gemäß den Vorgaben der Schutzgebietsverordnung an hohe Auflagen geknüpft und würde diese Variante noch unwirtschaftlicher bzw. dauerhaft aufwendiger machen.



- Eine Gefährdung des Schutzgebietes in Folge der Einbeziehungssatzung wird durch die Anbindung an die Mischwasserkanalisation ausgeschlossen.
- Die Einbeziehungssatzung setzt Maßnahmen zum nachhaltigen Niederschlagswassermanagement fest (Rückhaltezysterne, d. h. kombinierte, jedoch getrennte Zisternenvolumen für die Brauchwassernutzung und für die Rückhaltung).
- Die Grundstückseigentümer nutzen bereits derzeit eine auf ihrem Grundeigentum (Fl.-Nr. 278, Gmkg. Priesendorf) direkt östlich des Plangebietes gelegene, große, vormals zur Güllesammlung verwendete (kreisrunde) Betonzysterne zur Regenwasserspeicherung und -nutzung und tragen damit bereits derzeit aktiv zur Entlastung des Kanalsystems und der Kläranlage bei. Auch das hier vorhandene Zisternenvolumen kann für die Speicherung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers genutzt werden. Diesbezügliche Details zur Entwässerung werden im Rahmen der Bauvorlage zwischen den/dem Bauherren und der Gemeinde Priesendorf geklärt.

8.4.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation

Trinkwasser:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch die Grundstückseigentümer/Bauherrn in Abstimmung mit der Gemeinde Priesendorf und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind im Umfeld des Plangebietes vorhanden. Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung sind im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

8.4.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße („Seeweg“, „Hauptstraße“) bereitzustellen. Die maximale Transportentfernung für das im Plangebiet vorgesehene östliche Wohngebäude beträgt hierbei ca. 97,0 m (bis zum „Seeweg“) bzw. für das westliche Wohngebäude ca. 65,0 m (bis zur „Hauptstraße“). Um Berücksichtigung dieser künftigen Wegstrecken wird gebeten. Diese sind (noch) zumutbar und von den künftigen Bauherren/ Grundstückseigentümern widerspruchsfrei hinzunehmen. Die Müllbeseitigung erfolgt unter der Verantwortung des Landkreises Bamberg durch ein hierfür beauftragtes Abfuhrunternehmen. Dieses sammelt die anfallenden Abfallstoffe (inkl. Recyclingstoffe wie Altpapier, Gelber Sack usw.) regelmäßig zu den allgemein bekannten und veröffentlichten Abholungsterminen ein und führt sie einer geordneten Entsorgung zu.



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

8.5.1 Allgemeine Hinweise

Die in der Planzeichnung dargestellten neuen Baumstandorte bzw. die dargestellte Baumanzahl sind lagemäßig/standörtlich nicht fixiert, sondern innerhalb des Grundstücks frei wählbar und ergeben sich gemäß den Vorgaben der getroffenen Festsetzungen.

Die von der Gemeinde Priesendorf getroffene Erstpflanzungsfestsetzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB umfasst rechtlich automatisch auch die festsetzungskonforme Nachpflanzungspflicht, wenn die Erstanpflanzung erfolglos bleibt und/oder ausfällt. Dazu bedarf es keiner vorsorglichen, zusätzlichen, die Erstpflanzungsfestsetzung ergänzenden Nachpflanzungsfestsetzung. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Priesendorf von Nachpflanzungsfestsetzungen abgesehen.

Von der Festsetzung konkreter Vorgaben für die Ausführung der Neuanpflanzung (z. B. Festsetzung von Stammschattierungen, Baumscheiben, Gießbrändern usw.) sowie für deren anschließende Pflege hat die Gemeinde Priesendorf gleichfalls abgesehen. Wie alle bauleitplanerischen Festsetzungen dürfen auch solche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden. Bei Erstpflanzungsfestsetzungen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB versteht es sich aber von selbst, dass sich ihre Pflege nach fachgerechten Anforderungen (z. B. FLL - Richtlinien, DIN 18 916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten, Stand August 2002) usw.) zu richten hat, so dass die Anpflanzungen in ihrer konkreten ökologischen Funktion und in ihrer landschafts- und siedlungsbildästhetischen Bedeutung ihre artspezifischen Wirkungen dauerhaft entfalten können. Für weitergehende, dezidierte Vorgaben (z. B. zur Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege o. ä.) fehlt es an der erforderlichen, städtebaulich motivierten Begründung.

Die vorhergehenden Ausführungen gelten für die Pflege und Entwicklung der festgesetzten externen Ausgleichsfläche (Blumenwiesen) analog, d. h. verhaltensbezogene Festsetzungen zur Pflege und zum Unterhalt sind planungsrechtlich und städtebaulich weder gerechtfertigt noch notwendig noch zulässig. Bereits die in der Festsetzung gewählten Formulierungen „extensiv“ und „nährstoffarm“ implizieren, dass das Ausbringen z. B. von Nährstoffen (Düngemittel wie Jauche/Gülle, Mist, Kunstdünger) sowie der Einsatz von Pestiziden ausgeschlossen und unzulässig sind und die Entfernung des nach jeder Mahd anfallenden Schnittgutes aus der Fläche obligatorisch ist. Darüber hinaus sind durch das festgesetzte Entwicklungsziel die hierfür notwendigen Mahdzeitpunkte und die Mahdhäufigkeit impliziert. Zur Erreichung des Zielzustandes der Ansaatflächen hat sich eine max. zweimal jährliche Mahd bewährt (1. Schnitt Mitte/Ende Juni, 2. Schnitt Mitte September).

8.5.2 Vorgaben für die Baugrundstücke

Es gelten folgende Vorgaben:



- 1) Pro Baugrundstück sind mind. zwei standortgerechte, stadtklimaresistente, heimische Laubbäume mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht- oder Tuchballen je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand). Die Verwendung von Nadelgehölzen zur privaten Grundstückseingrünung ist allgemein unzulässig.
- 2) Die Rodung des Gehölzbestandes ist nur dann zulässig, wenn er aus platz-/flächentechnischen Gründen (z. B. zur Herstellung von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen, Wegen) stört und die Rodung tatsächlich unvermeidbar ist.
- 3) Die sich aus Ziffer 1) ergebende, neu anzupflanzende Baumanzahl mindert sich im Verhältnis 1 : 1 um die Anzahl der auf dem jeweiligen Baugrundstück jeweils erhaltenen Bestandsbäume.

Die Gehölzrodungen sind an klare Bedingungen geknüpft und insofern nur unter Auflagen zulässig. Gleichzeitig schaffen die Festsetzungen einen Anreiz, die Bestandsgehölze zu erhalten.

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*, *Cornus mas*, *Malus* - Hybriden, *Mespilus germanica*, *Quercus petraea*, *Sorbus aria*, *Tilia platyphyllos*, *Tilia tomentosa* „Szeleste“, *Ulmus hollandica*, *Ilex aquifolium* usw. (jeweils auch in Arten). Weitere geeignete Klimabaumarten sind diversen Baumschulkatalogen, der GALK - Straßenbaumliste oder den einschlägigen Internetseiten zu entnehmen.

Die in Kapitel 9 („Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) formulierten Vorgaben sind zu beachten.

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

8.5.3 Externe Kompensationsflächen/-maßnahmen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauGB festgesetzten externen Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen übernehmen naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion und werden allen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund der Planfestsetzungen zu erwarten sind.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bereitstellung der Ausgleichsfläche (Planung, Durchführung der Maßnahmen, dauerhafte Aufrechterhaltung der Maßnahme) übernimmt der Eingriffsverursacher. Hierzu besteht eine gesetzliche Verpflichtung. Die externe Kompensationsfläche ist durch die Gemeinde Priesendorf mit Satzungsbeschluss an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden. Ergänzend sind die Kompensationsflächen/-maßnahmen durch den Grundstückseigentümer notariell im Grundbuch durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Bamberg zu sichern. Bei der Verpachtung der Flächen durch den



Grundstückseigentümer an einen Dritten ist darauf zu achten, dass die hierfür getroffenen Festsetzungen in den Pachtvertrag aufgenommen werden.

Für die Kompensation des Eingriffes wurde ein Bedarf im Umfang von ca. 0,10 ha ermittelt (s. Ausführungen in Kap. 12 „Anwendung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung“). Der Ausgleich erfolgt auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 307/2, 344 und 345 (alle Gmkg. Neuhausen, alle künftig Fl.-Nr. 420, Gmkg. Neuhausen).

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen (Grunderwerb, Planung, Durchführung der Maßnahmen) übernimmt der Eingriffsverursacher. Hierzu besteht eine gesetzliche Verpflichtung.

Auf der hier bisher intensiv genutzten Ackerfläche erfolgt unter Berücksichtigung/Integration hier bereits vorhandener Feldgehölze die Anpflanzung einer standortgerechten, mind. vierreihigen Feldgehölzhecke aus standortgerechten heimischen, autochthonen Arten (Pflanzenabstand zwischen und innerhalb der Reihen 1,20, Anteil Heister/Solitärgehölze mind. 35 % der Gesamtpflanzenanzahl, Mindestpflanzqualität (MPQ) Heister: Hei., 3xv., mB., mDb. od. i. Cont. je nach Art, Höhe 125 - 150 cm)/ MPQ Solitärgehölze: Sol., 3xv., mB., mDb. od. i. Cont. je nach Art, Höhe 125 - 150 cm)/ MPQ verpflanzte Sträucher: vStr., i. Cont., 3 Liter, oder wurzelnackt je nach Art, Höhe 60 - 100 cm).

8.6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung zeichnerisch festgesetzt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV, schwarze Farbe).

Aus den in Kapitel 7.7.2 („Bestandssparten“) dargelegten Gründen werden auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 282 und 278 (beide Gmkg. Priesendorf, beide künftig Fl.-Nr. 1248, Gmkg. Priesendorf) mit Leitungsrechten (Mischwasserkanal MW DN 300 Gesamtbreite 6,0 m) zu Gunsten der Gemeinde Priesendorf zu belastende Flächen festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass allein die mit Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB belasteten Flächen noch kein Recht zur Verlegung, Revision und/oder Unterhaltung der Entsorgungsleitungen begründen. Deshalb muss in einem zweiten Schritt zusätzlich auch die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

8.7 Immissionsschutz

8.7.1 Haustechnische Anlagen

Gemäß der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA - Lärm, Stand: 26.08.1998) gelten bei einem Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen o. ä.) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen, fremden Wohnräumen:

- IO im Dorf-/Mischgebiet: tags (6.00 bis 22.00): 60 dB(A)
nachts (22.00 bis 6.00): 45 dB(A)

Damit die vorgenannten Schallpegel nicht bereits durch die erste, im Plangebiet installierte Wärmepumpe o. ä. 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 eine Anlage dann als nicht relevant anzusehen, wenn ihr Immissionsbeitrag den zulässigen Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Für den Betrieb haustechnischer Anlagen am maßgeblichen Immissionsort (0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ergibt sich ein Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA - Lärm von max. 54 dB(A) tags und von 39 dB(A) nachts. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt dem Anlagenbetreiber und ist im Rahmen der Bauvorlage zu führen.

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 und 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 o. ä.) 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.

8.7.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf die hiervon auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen, öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. Bundes - Immissionsschutzgesetz, BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen. Saat-, Pflege- und Erntearbeiten, das Abfahren von Mahdgut oder ähnliche Arbeiten können ggf. auch an Sonn- und Feiertagen erfolgen. Die Privilegierung landwirtschaftlicher Arbeiten zur Nachtzeit, die üblich oder zur Verhütung von Schäden an Anlagen, Rostoffen oder Arbeitserzeugnissen notwendig sind (z. B. Ernteeinsätze), wurde mit der Streichung des Art. 11 Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) aufgehoben. Seitdem richtet sich die Beurteilung solcher Arbeiten nach § 22 BImSchG i. V. m. der TA - Lärm. Dabei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Die zu erwartenden - nur temporär auftretenden Lärmbelastigungen durch landwirtschaftliche Maschinen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis einer vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche bewusst für den Erwerb eines benachbarten Grundstücks entscheiden. Diese Emissionen beschränken sich - bezogen auf das ganze Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Beststellungs- und Erntezeiten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich ebenso wie Geruchsbelastigungen als sozialadäquat hinzunehmen. Landwirtschaftliche Flächen wie im vorliegenden Fall, auf denen nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, sind grundsätzlich wohngebiets-/mischgebietsverträglich.

Sofern eine Düngung landwirtschaftlicher Flächen (auch mit Gülle) auf Basis der guten fachlichen Praxis entsprechenden Düngemittelanwendung erfolgt, haben die künftigen Eigentümer der im neuen Plangebiet liegenden Grundstücke davon ausgehende Beeinträchtigungen (z. B. Geruch o. ä.) hinzunehmen, ohne Abwehransprüche geltend machen zu können. Die Rechtsprechung hat wiederholt entschieden, dass Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, keinen abwägungsbeachtlichen Belang darstellen, dem im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen wäre. Das Ausbringen von Gülle im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung unterfällt nicht den Regelungen des BImSchG, weil landwirtschaftliche Nutzflä-



chen keine Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG darstellen. Aus der Landnutzung resultierende Gerüche fließen deshalb auch nicht in die Ermittlung potenzieller Geruchsmissionen ein. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Immissionen aus landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen nicht als erhebliche Belästigung im Rechtssinne zu werten sind. Den rechtlichen Rahmen für landwirtschaftliche Düngemaßnahmen auch in Bezug auf die Interessen der Nachbarn setzt insofern alleine die Düngeverordnung, die lediglich einer der guten fachlichen Praxis entsprechende Anwendung verlangt. Das gilt unabhängig von der jeweiligen Nachbarschaft schon heute.

Bei ungünstigen Witterungs- und Windverhältnissen (stark schwankende Luftdruckwechsel in Kombination mit ungünstigen in Richtung Plangebiet streichenden Winden) können geruchlich wahrnehmbare Emissionen im Plangebiet durch die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht ausgeschlossen werden. Hiervon wären dann aber auch alle übrigen benachbarten Siedlungsflächen betroffen, so dass sich für die Geltungsbereichsflächen hierdurch kein negatives Alleinstellungsmerkmal ableiten lässt.

Bei den östlich und nordöstlich des Plangebietes angrenzenden Siedlungsflächen von Priesendorf handelt es sich laut FNP/LSP um gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO im Sinne eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO. So befindet sich u. a. direkt östlich außerhalb des Plangebietes eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Auf das besondere Rücksichtnahmegebot für Wohnen gegenüber der im MD privilegierten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung wird hingewiesen (s. Vorrangklausel gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO).

Die Einbeziehungssatzung muss vorrangig auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe inkl. ihrer konkreten Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht nehmen. Eine Planung, die diese Vorgabe nicht einlöst, verstößt gegen die allgemeine Zweckbestimmung des § 5 Abs. 1 BauNVO. Damit hat der Verordnungsgeber die „dörfliche Toleranz“ festgeschrieben: Wer wegen der „Vorteile des Landlebens“ in ein MD zieht bzw. in das Umfeld eines MD, muss auch die „Nachteile des Landlebens“ in Kauf nehmen.

Im MD ist der Schutz des Wohnens vor allgemeinen akustischen Störungen etwa so hoch, wie in einem Mischgebiet. Darüber hinaus müssen im MD aber auch die betriebstypischen Emissionen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben hingenommen werden und dies auch zu ungewöhnlichen, aber betriebsnotwendigen Zeiten. In Bezug auf die akustischen Störungen sind dies z. B. einzeln oder auch massenhaft auftretende Tierlaute, Betriebsgeräusche von Maschinen und Fahrzeugen etc.

Zu den im MD typischerweise auch von immissionsempfindlichen Nutzungen wie Wohnen hinzunehmenden Geruchsemissionen zählen Belästigungen durch Stallabluft, Dungstätten, Güllelagerung, Silagebehältnisse etc. ebenso, wie der Gestank, der beim Ausbringen von Gülle u. ä. auftreten kann. Dorfgebietstypisch ist auch eine ansonsten nur schwer zu behandelnde Immission: Dörfliches Ungeziefer (z. B. zuweilen massenhaftes Auftreten von Fliegen o. ä.). Auch der Betrieb, Einsatz, das Be- und Entladen sowie das Abstellen von u. a. landwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen sind innerhalb des faktischen Dorfgebietes grundsätzlich nicht zu beanstanden, zumal, wenn es sich dabei um ordnungsgemäß gewartete, moderne und mit einer Fahrerlaubnis betriebene Fahrzeuge handelt. Hierbei handelt es sich um betriebs- und ge-



bietstypische Nutzungen. Gleiches gilt u. a. auch für die private Brennholzaufbereitung.

8.7.3 Verkehrslärm

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmemitteln (St 2276, „Hauptstraße“). Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets sind Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109 auf den verkehrslärmabgewandten Gebäudeseiten (Südseiten) anzuordnen. Ist dies im Einzelfall unmöglich, so müssen Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109 mindestens der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI - Richtlinie 2719 („Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) entsprechen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn bei der Bauvorlage durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass - bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude - die Geräuschbelastung an der maßgeblichen Fassadenseite unterhalb der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18 005-1 („Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“) liegt.

8.7.4 Sonstiges

Südwestlich des Plangebietes befinden sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1248 (Gmkg. Priesendorf) Stallungen zur privaten Pferdehaltung mit Reitplatz und Paddockflächen (keine gewerbliche Nutzung als Mietstall, ca. 8 Pferde) sowie als Koppel/Weide genutzte und eingezäunte Flächen. Dieser Komplex befindet sich im Eigentum der Eigentümerfamilie des Grundstücks Fl.-Nr. 1248 (Gmkg. Priesendorf, gleichzeitig teilflächig Baugrundstück). Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer dieses Grundstückes verbindlich dazu verpflichtet ist, die Nutzung des Reitplatzes auf die Zeit von 8.00 Uhr - bis 20.00 Uhr zu beschränken, sollten sich zukünftig die Eigentumsverhältnisse ändern (derzeit befinden sich sowohl die Plangebietsflächen als auch der Reitplatz im Eigentum der selben Familie). Andernfalls können immissionschutztechnische Konflikte im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Der Abstand zwischen dem Stall und der einbezogenen Fläche beträgt wenigstens 11,0 m. Hierzu teilte das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg (Fachbereich Landwirtschaft) im Rahmen der Behördenbeteiligung mit, dass nach dem bayerischen Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ die Abstandsempfehlung bei Pferdehaltungen analog zu den bayerischen Abstandsempfehlungen für Rinderhaltungen angewendet werden könne. Bei der gehaltenen Tierzahl ergäbe sich somit ein empfohlener Mindestabstand von ebenfalls ca. 11 m zwischen Stall- und Wohngebäude. Die meisten Pferdeställe seien jedoch in punkto Sauberkeit und Betriebsführung positiv zu bewerten. Da die Boxen regelmäßig entmistet und eingestreut würden, könnte man sich an der unteren Abstandskurve orientieren, weshalb der bestehende Abstand als ausreichend beurteilt werde. Außerdem befänden sich sowohl die Pferdehaltung als auch die einbezogenen Flächen im Eigentum der gleichen Familie. Bei einer Änderung der Eigentumsverhältnisse sollten sich potenzielle Bauwerber jedoch darüber im Klaren sein, dass die Ge-



ruchsbelastung subjektiv als höher wahrgenommen werden könne, so das AELF. Außerdem wies das AELF darauf hin, dass es sich bei der westlich vom Baugrundstück gelegenen Güllegrube ebenfalls um das Eigentum derselben Eigentümerfamilie handelt. Nach telefonischer Auskunft würde die vorhandene Güllegrube jedoch lediglich als Regenwasserspeicher genutzt, so dass sie keine weitere Immissionsquelle darstellt.

9. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Die Verwendung von Koniferen (z. B. Thuja, Zypresse o. ä.) zur Grundstückseingrünung ist unzulässig. Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels bietet die Anpflanzung von Laubgehölzen größerer Vorteile (höhere Sauerstoffproduktion, höhere CO₂ - Bindung, bessere Verschattungseffekte, bessere Hitzeverträglichkeit, höhere Staubbindefähigkeit, höhere Trockenstresstoleranz). Im Rahmen der privaten Grundstückseingrünung ist auf standortgerechte, heimische, stadtklimaverträgliche Arten mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zurückzugreifen. Weiterhin sind Gehölze zu verwenden, die auch als sog. Insektenweiden/Insektennährgehölze fungieren (z. B. Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Faulbaum (*Frangula alnus*)).

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

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

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

10. BELANGE DES BODENSCHUTZES

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. Die Gemeinde



Priesendorf verweist auf ihre Ausführungen in Kapitel 7.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“), in Kapitel 7.3 („Geologie/Baugrund“), in Kapitel 7.4 („Altlasten“) und in Kapitel 7.5 („Geothermie“).

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

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

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

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18 915 und DIN 19 731 zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18 915 zu treffen.

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

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

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

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet der folgende Link:

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

11. UMWELTBERICHT

§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB stellt klar, dass bei einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Planbegründung mit den Angaben



entsprechend § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen ist. Demnach muss die Begründung Angaben zu den Zielen, Zwecken und den wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans enthalten.

Der § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB, mit Angaben zu den aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes) wird an dieser Stelle hingegen nicht zitiert. Insofern findet § 2 Abs. 4 BauGB, der für Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung bei der Aufstellung von Bauleitpläne bestimmt, auf eine Einbeziehungssatzung keine Anwendung. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden.

Wie den Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln zu entnehmen ist, werden dennoch Angaben zu den üblicherweise im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern gemacht. Dadurch soll die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden. Die Gemeinde Priesendorf kommt ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen der Einbeziehungssatzung nach.

12. ANWENDUNG DER EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Die Eingriffsermittlung sowie die Festlegung des daraus resultierenden Ausgleichsbedarfs basiert auf den Empfehlungen des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die Einbeziehungssatzung erfüllt nicht die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Vorgehens (entsprechend der Checkliste des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Ein Ausgleich ist erforderlich.

Die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleiches wurden gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft. Die in Folge künftiger Eingriffe anzunehmenden Eingriffe sind einem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zugeordnet. Gemäß Leitfaden fällt der Geltungsbereich damit unter „Typ B“.

Die derzeitige Bestandssituation ist der Karte in Anlage 1 zur Begründung zu entnehmen. Die Bewertung des Ausgangszustandes ist der Kartendarstellung in Anlage 2 zu entnehmen. Überlagert man die Bedeutung des Plangebietes vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere und dem Planungsvorhaben, so ergibt sich die Beeinträchtigungsintensität (s. Anlage 3). Den Beeinträchtigungsintensitäten lassen sich Kompensationsfaktoren zuordnen, die die Höhe des nötigen Ausgleichsbedarfs bestimmen.

Eingriffe in den vorhandenen Wirtschaftsweg (inkl. der begleitenden Säume, Bewuchs) sind der Kategorie B I (oberer Wert) zugeordnet und werden mit dem Faktor 0,4 kompensiert, ebenso die Eingriffe in die als Weide/Koppel intensiv genutzten Wiesen-/Grünlandflächen. Eingriffe in die eher extensiv genutzte Wiesen-/Grünlandflächen im Südwesten des Geltungsbereiches werden der Kategorie B II (oberer Wert) zugeordnet und mit dem Faktor 0,7 kompensiert, Eingriffe in den Gehölzstreifen (Kategorie II, oberer Wert) mit dem Faktor 0,8.



Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,18 ha, die als Eingriffsfläche anzusetzen sind.

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
Wirtschaftsweg, Weide/Koppel/ Grünland intensiv	B I	0,4	0,10 ha	0,04 ha
Weiden/Koppel/ Grünland extensiv	B II	0,7	0,05 ha	0,04 ha
Gehölzstreifen	B II	0,8	0,03 ha	0,02 ha
Gesamt:			0,18 ha	0,10 ha

Der naturschutzfachliche **Gesamtausgleichsbedarf** für die Maßnahme beläuft sich auf ca. **0,10 ha**. Der Ausgleich erfolgt durch externe Ausgleichsflächen (s. Ausführungen in Kap. 8.5.3 „Externe Kompensationsflächen/-maßnahmen“).

13. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

13.1 Allgemeine Hinweise

Die Ausführungen betreffen die nach Anhang IV der FFH - RL (Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie) streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und die europäischen Vogelarten. Geprüft werden folgende Verbote:

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

Allein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet aber nicht automatisch, dass der BBP/GOP nicht vollzugsfähig wäre. Eine Planung, die 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 Grundstücks dann völlig anders darstellen. Wegen dieser Einzelfallbezogenheit ist der Plangeber unter dem Gesichtspunkt der späteren Vollziehbarkeit des BBP/GOP nicht verpflichtet, bereits vor Ergehen des Satzungsbeschlusses ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungsentscheidungen einzuholen.

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange durch den Markt Burgebrach, 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 Relevanzprüfung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständigen hierbei überschlägig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht dem Markt Burgebrach hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Gleiches gilt für die Anordnung ggf. notwendiger, funktionserhaltender Vermeidungs- oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen), durch die ein möglicher Verstoß gegen einige Verbotstatbestände kraft Gesetz ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Grund für die Zuerkennung einer Einschätzungsprärogative ist der Umstand, dass es im Bereich des Naturschutzes regelmäßig um fachliche Bewertungen und Einschätzungen geht, für die normkonkretisierende Maßstäbe fehlen. Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme möglicher vorkommender Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Die Ermittlungen müssen daher nicht erschöpfend sein, sondern nur soweit



gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann.

Der BBP/GOP muss nicht alle ggf. entstehenden Probleme lösen, sondern kann die Problemlösung zulässigerweise auch auf die Vollzugsebene verschieben, soweit dort möglich (z. B. geeignete Auflagen in der Baugenehmigung und/oder im Durchführungsvertrag zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf der Auswertung folgender Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung (LfU)
- Arteninformationsseiten (LfU)
- Bestandsbegehung (16.06.2021) H & P, 96047 Bamberg

13.2 Bestand und Betroffenheiten der Arten

13.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6030 (Eltmann, kleinere Bezugsebene) keine prüfrelevanten Pflanzenarten aus, für den Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) das Vorkommen der Dicken Trespe (Lebensräume: Vorwiegend Ackerränder, seltener auf grasigen Feldwegen und Wiesen; vor allem in Wintergetreidesorten wie Dinkel, Weizen, Futtergerste, aber auch in Hafer-, Roggen-, Mais- und Rapsäckern; vorübergehend auf Ackerbrachen und Ruderalstellen; Vorkommen von Ebene bis in mittlere Gebirgslagen; keine besonderen Ansprüche an bestimmte Boden-/Klimabedingungen; Biologie eng an Dinkelanbau angepasst; Samen werden bei Getreideernte mitgedroschen; da Samen bei Saatgutreinigung früher nur teilweise ausgesiebt wurde, erfolgte bei Getreideaussaat unbeabsichtigt Trespensaussaat) und des Europäischen Frauenschuhs (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnter Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume); besiedelt neben natürlichen Laub-/Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) 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 den Frauenschuh notwendigen Voraussetzungen, Lebensräume und Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Die seitens des LfU zur Verfügung stehenden Angaben hinsichtlich des Vorkommens der Trespe sind widersprüchlich. Bei der Funktion „Suche



per Landkreis“ wird zwar ihr Vorkommen für den Landkreis Bamberg angezeigt, jedoch wird dieser dann als Raum von Fundorten weder in der bayerweiten Fundortkarte (Übersicht kartierter Fundpunkte für ganz Bayern) noch in der tabellarischen Übersicht derjenigen TK - Kartenblätter, in denen Fundpunkten vorliegen, aufgeführt. Es ist davon auszugehen, dass das Vorkommen der Art auch für die größere Bezugsebene nicht nachgewiesen ist.

- Im Rahmen der Bestandsbegehung konnten allgemein Trespenvorkommen (Süßgräser) nicht festgestellt werden.
- Im Plangebiet erfolgt kein das Vorkommen der Trespe fördernder Dinkelbau. Ackerbrachen bzw. Ruderalstellen waren nicht vorhanden. Ein Eintrag in die Plangebietsflächen wäre insofern nur von außen mittels der Transportwege Wasser, Wind und Tiere (Anhaftung an Fell, Gefiedern usw.) möglich.
- Die Nutzung als Weide/Koppel spricht gegen ein Etablierung der Trespe innerhalb der Plangebietsflächen

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.2 Tierarten des Anhang IV a FFH - RL

13.2.2.1 Biber, Wildkatze, Haselmaus

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Haselmaus aus (Lebensräume: Artenreiche, lichte Wälder mit gut ausgebildeter Strauchschicht mit ausreichender Nahrung (z. B. Früchte, Insekten, Blüten, Pollen) sowie flächige Hecken/Feldgehölze, auch linear, mit Verbindung zu Waldflächen), für den Landkreis zusätzlich 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 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:

- Die für das Vorkommen der drei Arten notwendigen Strukturen/ Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet spielt auch als Bestandteil/Fragment jeweiliger Reviere keine Rolle.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.



13.2.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender prüfrelevanter Fledermausarten aus: Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Brandtfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Kleine Hufeisennase und Zweifarbfledermaus

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

- Aufgrund des umgebenden Siedlungsgebietes ist davon auszugehen, dass alle dort vorkommenden auch die Plangebietsflächen als Jagdrevier im Überflug mitnutzen.
- Künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.
- Es sind keine, als Winter-/Sommerquartier nutzbaren Keller, Höhlen, Gewölbe, Stollen, Fels-/Gesteinsspalten o. ä. vorhanden.
- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeignete Brennholz-, Holz- und Bretterstapel vorhanden (geeignet beispielsweise für die Rauhhautfledermaus).
- Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gebäude vorhanden, die als Wochenstube, als Winterquartier oder als Quartier für Männchengruppen fungieren könnten.
- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Bestandsgehölze, Siedlungs- und Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.
- Grundsätzlich können neu entstehende Haupt- und Nebengebäude von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/Unterschlupf genutzt werden bzw. sich hier neue Quartiermöglichkeiten ergeben könnten.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehung (Tagzeit) erwartungsgemäß nicht getätigt werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.2.3 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 Fledermausarten aus: Mopsfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Mückenfledermaus und Braunes Langohr



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

- Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Wald- und Wasserflächen sowie Gehölze, daher ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass alle dort vorkommenden Arten auch die Plangebietsflächen als Jagdrevier im Überflug mitnutzen.
- Im Plangebiet selber sind Wald- und oder Wald-/Wasserflächen nicht vorhanden. Das Vorkommen damit verbundener Sommerquartiere/ Wochenstuben ist 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 keine als Winterquartier geeigneten Brennholz-, Holz- und Bretterstapel vorhanden (geeignet für die Rauhautfledermaus).
- Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume, die für eine Besiedlung geeignet sind (Spechtlöcher, Rindenabplatzungen, Astabbrüche) wurden auf einen Tierbesatz hin abgeprüft bzw. auf Spuren, die auf einen Besatz hindeuten (Kot-/Urinfaeces, Fraßspuren, Skelettreste). Ein Nachweis konnte nicht erbracht werden.
- Es werden Gehölzrodungen notwendig. Um das Auslösen von Verbotsstatbeständen zu vermeiden, wurde eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet.
- Funde/Zufallsbeobachtung konnten im Rahmen der Bestandsbegehung (Tagzeit) nicht getätigt werden.

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

13.2.2.4 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, d. h. natürlicherweise nicht bindigem und wasserdurchlässigem Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen; durch intensive Landnutzung auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfolger, der weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen ist; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von Straßen und von Schienenwegen als Ausbreitungswege und Habitate; hauptsächlicher limitierender Faktor ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit grabfähigem Boden zur Eierablage; 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. kleinräu-

miges Mosaik stark bewachsener und offener Stellen mit Gehölzen bzw. an Gehölzrändern, gern 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 und wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt, beispielsweise Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder; besiedelt werden auch anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind; auch am Siedlungsrand, vor allem in naturnah gepflegten Gärten, und an unverfugtem Mauerwerk zu finden; sehr standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 500 m; nicht sehr mobile Art, Winterquartiere können bis 2,0 km vom Jahreslebensraum entfernt sein; Populationsdichten und Reviergrößen werden durch mehrere Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst und differieren jahreszeitlich stark; entlang linearer Strukturen wie Bahndämmen, Waldwegen 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) und der Mauereidechse (Lebensräume: Südexponierte, trockenwarme, sonnige, steinige Standorte mit Vertikalstrukturen wie Erdabbrüche, Steine oder Felsen; wichtig sind Schlupfwinkel in unmittelbarer Nähe der Sonnenplätze).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Strukturen/ Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Im Rahmen der Bestandsbegehung konnten keine Funde/ Beobachtungen getätigt werden. Auch von Seiten Dritter wurde die Gemeinde nicht auf Vorkommen bzw. besondere Beobachtungen hingewiesen.

Fazit: Eine Betroffenheit/ Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.2.5 Amphibien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Gelbbauchunke (Lebensräume: Pionierart; besiedelt rasch neue Gewässer, verschwindet bei zu starker Beschattung, Verkräutung oder Fischbesatz; natürliche Lebensräume in dynamischen, d. h. regelmäßig überschwemmten Bach-/Flussauen sind durch Gewässerverbauung und durch Beseitigung von Feuchtgebieten weitgehend zerstört; heute 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 Wagenspuren, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben) aufweisen; einzige natürliche Laichgewässer meist nur noch im Wald (quellige Bereiche, Wildschweinsuhlen oder

Wurfteller nach Sturmschäden); fließendes Wasser wird gemieden; Gewässer spielen zentrale Rolle; hier treffen sich Geschlechter nach Überwinterung, hier finden je nach Witterung ab April bis Juli/August Paarung, 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 im Umkreis weniger hundert Meter um Gewässer statt; erwachsene Tiere sind ortstreu, Jungtiere können bis zu 4,0 km 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 Flachufeln 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 Nähe der Laichgewässer auf; Aktionsradius beträgt in der Regel 1,0 km - 5,0 km (bzw. 300 m pro Nacht); Ausbreitung erfolgt fast ausschließlich durch Jungkröten; 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 herum beträgt bis zu 2,0 km, wobei Juvenile zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen; Leitart für Biotopvernetzung; Grundlage für Wanderungen sind Wanderkorridore (Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben, reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung), Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen-/Auenlandschaften; tag- und 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 Feuchtfächen 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 Sommer-

lebensräume für den „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 die Männchen in der Abenddämmerung mit ihren weit hörbaren Balzkonzerten die 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 dem Abbläuen meist die Gewässer und verbringen den Sommer bis über einen Kilometer 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 der Laichzeit aber auch nur wenige Zentimeter tief eingraben kann; Erdhöhlen werden regelmäßig genutzt und immer wieder ausgebaut; Sandboden wird bevorzugt, aber auch schwerere (Löss-/Lehm-) Böden werden besiedelt; Aktionsradius beträgt nur 200 m - 400 m rund um das 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 die Tiere am und im Gewässer auch tagsüber zu beobachten sind, erstreckt sich bis Ende Mai; bei viel Regen im Hochsommer ist zweite Laichperiode möglich; wenn Bodentemperaturen im Spätherbst unter 3°C - 4°C sinken, verschwinden sie in selbst gegrabenen oder vorhandenen, bis über 1,0 m tiefen Höhlen und Erdgängen, wo sie überwintern; Überschwemmungsbereiche (Auen, Niedermoore) werden gemieden) und des Kammolchs nach (Lebensräume: Hält sich lange im Wasser auf; nutzt großes Spektrum an stehenden Gewässern sowohl im Wald als auch im Offenland (z. B. Weiher in verschiedensten Abbaustellen, Teiche, Regenrückhaltebecken, Altwässer, Gräben, Weiher in Auen); stark saure Gewässer und solche mit viel Faulschlamm werden gemieden; optimal sind nicht zu kleine, besonnte, fischfreie und stabile Stillgewässer, die neben vielen (Unter-) Wasserpflanzen auch noch pflanzenfreie Schwimmzonen aufweisen; wichtig sind geeignete Landlebensräume in der Nähe (z. B. Feucht-/Nasswiesen, Brachen, lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhaufen, Holzstapeln, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz); Wanderungen in die Laichgewässer finden von Februar bis Juni statt; zwischen Juni und Oktober wandern sie von den Gewässern ab; zwischen September und Dezember sind auch Herbstwanderungen bekannt, entweder schon zum Überwintern wieder in die Laichgewässer oder in die Winterquartiere; manche Individuen überwintern in Verstecken an Land, andere im Gewässer; an Land gehen erwachsene Kammolche nachts auf Nahrungssuche und erbeuten diverse Kleintiere (In-



sekten, Würmern, Schnecken usw.); im Wasser fressen sie Insektenlarven, Wasserasseln/-schnecken, aber auch Amphibienlarven/-eier; Larven fressen kleinere Wassertiere (z. B. Wasserflöhe oder Dipterenlarven); können bis über 1,0 km weit zwischen Winterquartieren und Laichgewässern wandern; großer Teil der Population verbleibt jedoch im direkten Umfeld, meist in einem Umkreis von einigen hundert Metern um die Laichgewässer) nach. Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches (Lebensräume: Unter drei Grünfroscharten diejenige, die am wenigsten stark an Gewässerumfeld als Lebensraum gebunden ist; bewohnt Au-/Bruchwälder sowie andere Laub-/Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, innerhalb derer er auf Suche nach Nahrung oder neuen Lebensräumen (vor allem Jungtiere) regelmäßige Wanderungen über Land unternimmt und dabei auch in steppenähnliche, feuchte und halboffene (verbuschte) Landschaften vordringt; vielfach kommt er zusammen mit Teichfrosch vor; reine Lessonae - Populationen finden sich typischerweise in Moorengebieten innerhalb von Wäldern; große oder vegetationsarme Stillgewässer werden eher gemieden; meisten Exemplare überwintern an Land; zwischen April und September wandern sie wieder in ihre 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 einem Sprung ins tiefere Wasser flüchten können. In der Paarungszeit (Mai – Juni) besetzen Männchen zwar kleine Reviere, bilden an flachen Wasserstellen aber größere Rufgemeinschaften; sie fressen terrestrisch lebende Insekten, Spinnen, Schnecken und Würmer, aber auch andere Amphibien, die sie oft mehrere hundert Meter vom Gewässer in Sümpfen, Mooren, feuchten Wiesen und Wäldern finden) und des Springfrosches ausgewiesen (Lebensräume: Wärmeliebende Art, die vorwiegend in der Ebene entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen vorkommt; 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, Totislöcher, kleine Teiche, Gräben, temporäre Gewässer mit starken Wasserstandsschwankungen, die im Sommer trocken); Frühlaicher; ist am Ende des Winters (teilweise schon Ende Januar) erste Froschart, die zum Laichgewässer wandert und ablaicht; Paarungszeit Februar - April, danach werden Laichgewässer verlassen; Männchen bleiben noch einige Wochen; Kaulquappen schlüpfen nach ca. 2 - 4 Wochen; Jungfrösche gehen je nach Witterungsverlauf 2 - 4 Monate später (Mitte Juni und Mitte August) an Land; zeigen hohe Geburtsorttreue, wobei sich Alttiere bis zu 1.500 m von den Laichgewässern entfernen, dennoch können vor allem Jungtiere schnell neue Lebensräume besiedeln; den größten Teil des Jahres verbringen die dämmerungs-/ nachtaktiven Alttiere in Landlebensräumen (gut besonnte Gebiete mit reicher Strauchschicht und viel Totholz innerhalb von Wäldern, z. B. Lichtungen, Wegränder, Schneisen, Nieder- und Mittelwälder); auch Umland des Waldes wird besiedelt, sofern es durch Hecken oder Gebüschreihen vernetzt ist; wärmeliebender als andere Braunfroscharten, resistenter gegen Trockenheit; kommt auch noch in relativ trockenen Landschaften vor; nachdem Tiere Ende des Sommers und im Herbst in Richtung Laichgewässer gewandert sind, verstecken sie sich zum Überwintern entweder unter Moospolstern, Erdschollen, Steinen oder Blätterhaufen oder graben sich an Land frostfreie Versteckesysteme im Boden).



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

- Innerhalb des Geltungsbereiches fehlen die notwendigen Voraussetzungen für alle genannten Lurcharten.
- Aufgrund der Art der Nutzung (Weiden/Koppeln) ist das Einwandern von Exemplaren aus den südlich benachbarten Feuchtlebensräumen (Priesendorfer Weiher, Aurach) in das Plangebiet hinein auszuschließen, insofern auch das Vorkommen von Winter-/Sommerquartieren.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare der Arten weder verhört noch beobachtet werden.
- Ggf. können im Plangebiet neue, bisher nicht vorhandene Lebensräume für die Artengruppe entstehen (z. B. im Bereich privater Gartenteiche).

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.2.6 Libellen

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Großen Moosjungfer aus (Lebensräume: Keine typische Hochmoorart; bevorzugt etwas nährstoffreichere, meso- bis eutrophe, ganzjährig wasserführende Zwischenmoorgewässer sowie verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche oder andere, nicht zu saure (Moor-) Gewässer; wichtig ist eine nur schwache bis mittlere Vegetationsdeckung aus Schwimmblatt- und Röhrichtpflanzen mit dunklem Untergrund; Fischfreiheit ist günstig), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Grünen Flussjungfer (Lebensräume: Mittel-/Unterläufe naturnaher Flüsse und größerer Bäche der Ebene und des Hügellandes; warme Gewässer mit sauberem Wasser, kiesig-sandigem Grund, geringer Fließgeschwindigkeit und geringer Wassertiefe, sonnige Uferabschnitte mit nur geringer Beschattung).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Aufgrund der vergleichsweise geringen Distanzen zu den nächstgelegenen Fließgewässerlebensräumen sind Flugbewegungen vagabundierender Einzelexemplare im Plangebiet nicht auszuschließen.
- Im Rahmen der Bestandsbegehungen konnten Exemplare nicht beobachtet werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.2.7 Käfer

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt keine prüfrelevanten Käferarten nach, bezogen auf den Landkreis das Vorkommen des

Eremiten (Lebensräume: Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; Larven leben in mulmgefüllten Höhlen alter, aufrecht stehender Bäume; entscheidend für erfolgreiche Entwicklung ist ausreichend große und feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in 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, Kopfweiden, Esche, Kastanie, Walnuss und exotische Baumarten in Parks; entscheidend ist Bestands- bzw. Einzelbaumalter und damit Habitattradition).

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

- Wie im Rahmen der Bestandsbegehung verifiziert wurde, weist keines der Bestandsgehölze (ausschließlich Obstbäume) Baumhöhlen mit Mulm auf.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.2.8 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf - Ameisenbläulings (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 die Blüte von innen; im vierten Larvenstadium verlässt Raupe die 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) und des Hellen Wiesenknopf - Ameisenbläulings nach (Lebensräume: Pfeifengras-/Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; deutlich höhere Habitatansprüche als Schwesterart u. a. im Hinblick auf die 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). Bezogen auf den Landkreis ist zusätzlich das Vorkommen des Thymian - Ameisenbläulings (Lebensräume: Besiedelt als xerothermophiler Offenlandbewohner 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 der Blütenknospen; je nach mikro-



klimatischen Standortverhältnissen werden entweder Thymian (bei eher kühlem Mikroklima) oder Dost (bei eher trockenwarmen Mikroklima) zur Eiablage bevorzugt; Raupen fressen die Blüten und werden im Spätsommer am Boden von Ameisen der Gattung *Myrmica* adoptiert; Hauptwirt ist *Myrmica sabuleti* und des Apollofalters nachgewiesen (Lebensräume: Offene, sonnenexponierte felsige Hänge bzw. felsdurchsetzte, beweidete Trockenhänge und Magerasen mit guten Beständen der alleinigen Raupennährpflanze Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*); bei außeralpinen Vorkommen spielen heute Ersatzlebensräume eine entscheidende Rolle, insbesondere Plattenkalk - Abraumhalden in Südlicher Frankenalb; in Bayerischen Alpen handelt es sich meist um primär waldarme bis waldfreie, meist südexponierte Felswände und Schutthalden sowie felsdurchsetzte magere Almweiden; für erfolgreiche Reproduktion ist gute Ernährung der Weibchen mit Nektar wichtig; bevorzugt aufgesucht werden blaue Blüten, (z. B. Taubenskabiose, verschiedener Distelarten); Weibchen heftet Eier einzeln im Bereich Raupenfraßpflanze meist an trockene Grashalme o. ä.; im Ei überwinternde Raupe schlüpft bereits im März; muss zu dieser Zeit Erwärmung und Rückstrahlung der offenen, d. h. schütter bewachsenen Felsoberfläche ausnutzen, um sich entwickeln zu können; erste Entwicklungsphase ist sehr kritisch für Larven und ganz entscheidend abhängig von Habitatqualität (vollsonnig, trocken); Raupe verpuppt sich Ende Mai unterirdisch; Hauptflugzeit in Bayern im Juli).

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

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Wirtspflanzen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Bereits dies schließt das Vorkommen der Art (auch bodenständig als Larven) aus. Der für das Vorkommen des Apollofalters notwendige Lebensraumtyp fehlt.
- Flugbewegungen ggf. vagabundierender Einzelexemplare konnten im Plangebiet während der Bestandsbegehung nicht nachgewiesen werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.2.9

Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Weichtierarten nach, für den Landkreis das Vorkommen der Bachmuschel (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 Artengruppe ist auszuschließen.



13.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

13.2.3.1 Bodenbrüter

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

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

- Im Plangebiet sind Wiesen-/Grünlandflächen vorhanden, die grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum für Bodenbrüter darstellen. Das Vorkommen daran angepasster Arten im Plangebiet ist aufgrund der Art der Nutzung (Weide/Koppel) und der damit verbundenen, kontinuierlichen Störungen (z. B. Trittschäden, optische/akustische Störreize durch Pferde) auszuschließen.
- Flächen mit landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Spargel-, Gemüseanbau) und/oder in Kombination mit Wasserflächen/Fließgewässern sind nicht vorhanden. Es fehlen Feucht- und Wasserflächen wie Seen, Weiher, Tümpel, Auen. Fließgewässerlebensräume sind nicht vorhanden. Demnach ist das Vorkommen der mit diesen Lebensräumen verbundenen Bodenbrüterarten auszuschließen.
- Ackerflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Aufgrund der direkten Nachbarschaft von Wohn-/Siedlungsflächen (Störquellen, Lärm, Licht, Bewegungsreize, Jagddruck u. a. auch durch Hauskatzen usw.) sowie der umgebenden Gehölzkulissen (Ansitzwarten für Prädatoren) sind die Plangebietsflächen als Brutrevier ungeeignet.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.3.2 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. Mauersegler, Weißstorch, Dohle, Turmfalke, Wanderfalkte, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Schleiereule).

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

- Im Plangebiet sind keine Gebäude (z. B. Wohngebäude, Garagen, Scheunen, Lagerhallen, Schuppen) vorhanden.



- Von der Entstehung neuer Haupt-/Nebengebäude können gebäudebezogenen Vogelarten (z. B. evtl. Rauch- und Mehlschwalben, Feldsperlinge) profitieren.
- Für die nahe dem Plangebiet liegenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen (z. B. Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Hausrotschwanz, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschwalbe, Rotkehlchen, Star, Türkentaube und Zaunkönig). Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Siedlungsflächenvergrößerung handelt, ist davon ausgehen, dass für diese Arten künftige Vorhaben gegenüber dem Status quo keine Verschlechterung bedeuten und sich diese sog. „Allerweltsarten“ an die neuen Verhältnisse anpassen werden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist auszuschließen.

13.2.3.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser gehölzbrütender Vogelarten nach (z. B. Habicht, Sperber, Graureiher, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Bluthänfling, Birkenzeisig, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolkrabe, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Gelbspötter, Neuntöter, Nachtigall, Schwarzmilan, Pirol, Wespenbussard, Kormoran, Gartenrotschwanz, Beutelmeise, Turteltaube, Waldkauz, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Waldwasserläufer, Schlagswirl).

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

- Im Plangebiet konnten keine Gehölze mit Nestern/Horsten festgestellt werden, ebenso keine künstlichen Nisthilfen.
- Im Rahmen der Baugebietsentwicklung müssen Gehölzbestände beseitigt werden.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote werden neue Lebensraumstrukturen entstehen.
- Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden, wurde eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet.

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

13.2.3.4 Gehölzbrüter (Höhlenbrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist sowohl für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen diverser Höhlenbrüter aus (z. B. Uhu, Hohлтаube, Dohle, Kleinspecht, Schwarzspecht, Halsbandschnäpper, Trauerschnäpper, Sperlingskauz, Wendehals, Mittelspecht, Grauspecht, Grünspecht, Waldkauz, Schleiereule).



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

- Im Plangebiet konnten zwei Gehölze mit Spechtlöchern/Baumhöhlen festgestellt werden (ohne Besatz), jedoch keine künstlichen Nisthilfen.
- Im Rahmen der Baugebietsentwicklung müssen Gehölzbestände beseitigt werden.
- In Folge der festgesetzten Pflanzgebote werden neue Lebensraumstrukturen entstehen.
- Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden, wurde eine Vermeidungsmaßnahme erarbeitet.

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

13.3 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“: Steuerung der Bauzeit zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten bzw. gehölzbezogener Fledermausarten (als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen bzw. mittels städtebaulicher Verträge zu sanktionieren)
 - a) Zum Schutz beider Artengruppe dürfen die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände nur im Oktober beseitigt werden, damit Beeinträchtigungen während der Jungenaufzucht (Wochenstuben) und des Winterschlafes sowie während der Vogeljungtieraufzucht ausgeschlossen sind.
 - b) Die unter dem Buchstaben a) genannten Arbeiten sind auch außerhalb des dort genannten Zeitraumes zulässig, sofern durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Bamberg mittels Bestandsbegehung nachgewiesen ist, dass in den jeweiligen Baubereichen das Vorkommen zu schützender Tierarten ausgeschlossen ist.

Das Sanktionieren der Maßnahme „V 1“ mittels Festsetzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist planungsrechtlich unzulässig, da es sich um die Festlegung zeitlicher Fristen sowie um verhaltensbezogenen Maßnahmen handelt.

Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gilt u. a. DIN 18 920, so dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens diesbezüglich keine weiteren Festsetzungen notwendig werden.



13.4 Gutachterliches Fazit

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen sofern die erarbeitete Vermeidungsmaßnahme berücksichtigt und umgesetzt werden. Es gibt keine Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Gemeinde Priesendorf 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 der Einbeziehungssatzung in Frage stellen.

Die Gemeinde Priesendorf hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tierwelt vorgenommen. Sie hat eine umfassende Ermittlung der örtlich vorhandenen Biotoptypen, Flächennutzungen usw. in ihrer spezifischen faunistischen, floristischen bzw. vegetationsökologischen Zusammensetzung durchgeführt 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 Priesendorf geht damit von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Tierbesatz aus. Je typischer die Gebietsstruktur des Eingriffsbereiches ist, desto eher kann auch auf typisierende Merkmale und allgemeine Erfahrungen abgestellt werden.

Auch setzt die Prüfung, ob von einem Planvorhaben ggf. geschützte Tierarten betroffen sind, die etwa den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG unterliegen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Das verpflichtet die Gemeinde Priesendorf allerdings nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Die Anforderungen namentlich an speziell auf die Einbeziehungssatzung bezogene Erfassungen - etwa durch spezielle Begehungen - sind 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 Verhältnisses zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden. Unter Berücksichtigung der vorhergehenden Ausführungen und überschlägigen Abschätzungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erkennbar. Die Gemeinde Priesendorf kann daher 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.



14. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht gelten die in Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde, in der Planbegründung und im Baugrundgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg (Am Schloß 6, 96170 Lisberg - Trabelsdorf, 2. Stock, Zimmer 10) 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.

15. VERFAHREN

15.1 Gewählte Verfahrensart

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt werden. Diese Voraussetzung kann für den vorliegenden Planfall bestätigt werden, da nördlich und östlich des Plangebietes ein solcher prägender, im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorhanden ist.

Die Gemeinde Priesendorf darf Außenbereichsflächen nur dann im Wege der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbeziehen, wenn die angrenzende Bebauung zu einem Ortsteil gehört. Auch dies trifft zu.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung, dass

- 1) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- 2) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- 3) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Die Einbeziehungssatzung trägt dazu bei, die geforderte geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Gemeinde Priesendorf kann nicht erkennen, dass in Folge der Einbeziehungssatzung zukünftig ungeordnete Verhältnisse ausgelöst werden bzw. entstehen.

Auf Grundlage der Flächeneinbeziehung wird kein in Anlage 1 zum UVPG aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet.



Natura - 2000 - Gebiete sind innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb angrenzend oder benachbart nicht vorhanden. Eine Betroffenheit ist auszuschließen. Ebenso können schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG nicht eintreten. Weder sind im Plangebiet Störfallbetriebe zulässig noch in seinem Umfeld vorhanden. Insofern können keine Gefahren im Sinne des Gesetzes eintreten, die zu vermeiden bzw. zu minimieren oder zu begrenzen wären.

Weiterhin gilt § 34 Abs. 6 BauGB, wonach bei der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden sind. Demnach ist der Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben oder wahlweise die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde Priesendorf hat sich dazu entschieden, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und zeitgleich im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB auch die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Einbeziehungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen. Dies ist geschehen.

15.2 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund werden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen werden bzw. davon ausgegangen wird, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Bamberg, Bamberg
2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q Bauleitplanung, München
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
5. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
6. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
7. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
8. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
9. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf

- 10. Kreisbrandrat, Hr. Ziegmann, Scheßlitz
- 11. Wasserzweckverband Weißberggruppe, Priesendorf
- 12. Staatliches Bauamt Bamberg

Weitere Stellen sowie die angrenzenden Nachbarkommunen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Einbeziehungssatzung nicht berührt sind.

15.3 **Verfahrensverlauf**

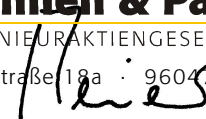
Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	16.09.2021
Auslegungsbeschluss:	16.09.2021
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss und förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	01.10.2021
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	11.10.2021 - 12.11.2021
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	11.10.2021 - 12.11.2021
Satzungsbeschluss:	09.12.2021
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	01.01.2022

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 09.12.2021
G:\PRI2102\Bauleitplanung\Bebauungsplanbeg-2021-12-09_SB



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg



ANLAGEN

- Anlage 1: Bestandsplan
- Anlage 2: Bewertungsplan
- Anlage 3: Eingriffsplan