

6. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBE GEBIET SCHLÜSSELFELD



**STADT SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS BAMBERG**

BEGRÜNDUNG



BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
[www,team4-planung.de](http://www.team4-planung.de) info@team4-planung.de

B E G R Ü N D U N G

zur 6. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
"Gewerbegebiet Schlüsselfeld", Stadt Schlüsselfeld, Landkreis
Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2022

Einwohnerzahl:
Stadt Schlüsselfeld 6.488 EW (31.12.2022)
davon Hauptort Schlüsselfeld 1.473 EW (31.12.2022)

Flächennutzungsplan: die geringfügige Änderung wird
zu gegebener Zeit angepasst

Anzeigebehörde für den Landratsamt Bamberg
Bebauungsplan:

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser: **BFS+ GmbH** Tel 0951 59393
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser: **TEAM Bauernschmitt • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. Grundlagen und Planungsverfahren

Der Stadtrat von Schlüsselfeld hat am 27.10.2022 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Schlüsselfeld (rechtskräftig seit 22.12.2000) zum 6. Mal zu ändern.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" außer Kraft, es sei denn, sie sind in das vorliegende Verfahren übernommen.

Der Plan erhält den Namen "6. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Schlüsselfeld".

Es sollen Flächen für ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sowie ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Attelsdorf in der Gemarkung Thüngfeld und gliedert sich in 2 Bereiche. Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Bereich Nord:

Norden, Westen, Süden und Osten - zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin

Bereich Süd:

Norden, Westen und Osten - zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin

Süden - zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin sowie zur freien Landschaft hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Thüngfeld liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern teilweise: 860/1

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Grünordnerische Fachbeitrag wird durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Wesentliche Gründe der Planung sind die Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele in Verbindung mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird die Nachfrage nach der Errichtung von Photovoltaikanlagen befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Die nun vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ist durch die konkret vorliegende Errichtung der Photovoltaikanlagen verursacht. Aufgrund entsprechender Betriebsabläufe kommt die Errichtung der Photovoltaikanlagen im Rahmen der festgelegten Sondergebietsflächen nur an den herangezogenen Freiflächen in Frage.

Der Flächennutzungsplan wird bezüglich der geringfügigen Änderungen (Gewerbeflächen werden zu Sonderbauflächen) zu gegebener Zeit angepasst.

Geändert werden in erster Linie Flächen, die Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" mit Satzungsbeschluss vom 15.12.2016 waren.

Die ausgewiesenen Flächen im damaligen "Bereich Süd" dienten der Bebauung und inneren Erschließung der ortsansässigen Firma "Poraver GmbH" im Rahmen der erforderlichen Produktionsprozesse.

Die Firma Poraver GmbH beabsichtigt nun, auf den bisher im Bebauungs- und Grünordnungsplan ausgewiesenen Privaten Grünflächen Photovoltaikanlagen in zwei verschiedenen Bereichen zu errichten.

Durch die somit erforderlichen Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen müssen in den beiden Änderungsbereichen im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im vorliegenden dargestellten nördlichen Änderungsbereich neben Privaten Grünflächen auch Gewerbeflächen und Baugrenzen zurückgenommen werden.

Die Erschließung der Änderungsbereiche (Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen) erfolgt weiterhin innerbetrieblich auf Privatgrund.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Für das weitere Verfahren gelten somit die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Vom 21.11.2022 bis 02.12.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die Grundzüge der Planung unterrichtet. In diesem Zeitraum wurde die Planung zudem auf der Homepage der Stadt Schlüsselfeld veröffentlicht. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen hervorgebracht.

Das Beteiligungsverfahren ist nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Die Stadt Schlüsselfeld liegt im Südwesten des Landkreises Bamberg, gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken und liegt im südwestlichen Teil der Planungsregion Oberfranken-West (4).

Das Gebiet der Stadt Schlüsselfeld ist Bestandteil des Naturparks Steigerwald. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, noch innerhalb der Schutzzone im Naturpark.

Schlüsselfeld ist 32 km von Bamberg, 60 km von Würzburg und 58 km von Nürnberg entfernt. An das überregionale Verkehrsnetz ist Schlüsselfeld durch seine Lage direkt an einer Anschlussstelle der Bundesautobahn A 3 zwischen Nürnberg und Frankfurt/Main sehr gut angeschlossen. Schlüsselfeld wird außerdem von den Staatsstraßen 2260, 2261 und 2262 erschlossen.

Das Plangebiet liegt ca. 2 km südöstlich von Schlüsselfeld, nördlich der Staatsstraße 2260.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Abzweigung von der St 2260 in Richtung Norden. Direkt erschlossen werden die Flächen von Norden her über die in Ost-West-Richtung verlaufende Helmut-Reimann-Straße.

Schlüsselfeld ist durch eine Eisenbahnstrecke für den Güterverkehr mit einem Bahnhof in Schlüsselfeld über Frensdorf - Strullendorf - Bamberg an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten 5 Jahren leicht gestiegen.

In der Stadt Schlüsselfeld sind derzeit verschiedene größere Unternehmen angesiedelt; daneben gibt es eine Vielzahl von kleinbetrieblichen Unternehmen, die noch durch wenige mittelgroße Betriebe ergänzt werden. Im Stadtgebiet existieren insgesamt über 3100 Arbeitsplätze, die auch von auswärtigen Arbeitnehmern besetzt werden. Demzufolge liegt auch die Auspendlerquote in Schlüsselfeld unter dem Landkreisdurchschnitt.

Die notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Schlüsselfeld vorhanden. Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld befindet sich eine große Anzahl von Versorgungseinrichtungen für den täglichen und gehobenen Bedarf (von Lebensmittel- bis zu Fachgeschäften); hier werden auch unterschiedliche Dienstleistungen angeboten. Für größere, u.a. kulturelle Veranstaltungen wird die Stadthalle genutzt.

Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld sind drei Ärzte, drei Fachärzte, zwei Zahnärzte, ein Tierarzt und zwei Apotheken niedergelassen. Außerdem bestehen ein Pflegeheim der Caritas und eine Unfallhilfe. Die nächsten Krankenhäuser sind in Burgebrach in 11 km und in Höchstadt in 18 km Entfernung.

Das Flurbereinigungsverfahren Schlüsselfeld ist abgeschlossen. Eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm wird für den Kernort derzeit durchgeführt.

In Schlüsselfeld gibt es eine Freiwillige Stützpunktfeuerwehr mit der dafür erforderlichen Ausrüstung.

Über den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) existieren regelmäßige Busverbindungen zwischen Schlüsselfeld und Bamberg, Schlüsselfeld und Höchstadt sowie Schlüsselfeld und Burghaslach.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt südöstlich des Kernortes Schlüsselfeld in unmittelbarer Nähe der Autobahnausfahrt Schlüsselfeld an der Staatsstraße 2260.

Entsprechend den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes wird der unmittelbare Talraum von einer zukünftigen Bebauung freigehalten; die Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf einen relativ kleinen Bereich, zum einen direkt an der Helmut-Reimann-Straße, zum anderen im Süden des ursprünglichen Geltungsbereiches.

Der ausgewiesene Teilbereich des Geltungsbereiches grenzt entweder zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin (im Osten, Norden und Westen) oder zur freien Landschaft (im Süden).

Bohrungen und Rammsondierungen haben ergeben, dass im größten Teil des Plangebietes unter einer geringmächtigen Überlagerung die Schichten des Keupers in Form von Sandstein und Keuperton anstehen. Der Untergrund ist damit gut tragfähig. Im Bereich der zukünftigen Baugruben muss auf den bindigen Keuperschichten mit Stau- und Schichtwasserandrang gerechnet werden.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das in den Geltungsbereichen der Bebauungsplan-Änderung erfasste Gebiet ist ca. 0,511 ha groß.

Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

Bereich Nord	ha	%
GEWERBEGEBIET (GE)	0,038	15,6
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK (SO_{PHOTOVOLTAIK})	0,205	84,4
GESAMTFLÄCHE NORD	0,243	100,0

Bereich Süd	ha	%
GEWERBEGEBIET (GE)	0,023	8,6
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK (SO_{PHOTOVOLTAIK})	0,245	91,4
GESAMTFLÄCHE SÜD	0,268	100,0

GESAMTFLÄCHE BBP	0,511	
-------------------------	--------------	--

Im Plangebiet werden "Gewerbegebiete (GE)" gemäß § 8 BauNVO sowie "Sonstige Sondergebiete (SO)" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Nutzung erneuerbare Energien: Photovoltaik" ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind in den jeweiligen Paragraphen der BauNVO geregelt.

Für die in geringem Ausmaß dargestellten Gewerbegebietsflächen - hier ist eine Zurücknahme der Ausweisungen bzw. Baugrenzen erforderlich - gelten unverändert die Festsetzungen und Regelungen, die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" getroffen wurden und die in den Verbindlichen Festsetzungen nochmals entsprechend aufgelistet wurden.

Dies gilt unverändert für die Höhenfestlegungen in den relevanten Änderungsbereichen.

Die maximale Grundflächenzahl beträgt in diesem Bereich unverändert 0,9 und überschreitet die zulässige GRZ von 0,8 gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO geringfügig. Dies kann mit der besonderen Betriebssituation bzw. den internen Abläufen begründet werden. (analog dem Bebauungsplan-Verfahren zur 2. Änderung des Gewerbegebietes)

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden.

Bezüglich der Höhenfestlegung in den Sondergebietsflächen wurde eine Höhe von 2,50 m für die baulichen Anlagen (Photovoltaik-Anlagen) festgelegt. Gemessen wird ab der Oberkante des natürlichen Geländes, im Bedarfsfall angepasst an die jeweilige Böschungssituation. Die Modulaufständigung ist mit einer Höhe von 70 cm über dem Oberboden vorgesehen.

Die Erschließung bzw. der Zugang der Photovoltaikanlagen auf den Sondergebietsflächen erfolgt ausschließlich über die vorhandenen gewerblichen Flächen der Fa. Poraver.

Die weiteren Nutzungseinschränkungen sind im Detail den "Textlichen Festsetzungen" zu entnehmen und dort städtebaulich begründet.

5. Grünordnung/Eingriffsregelung/Artenschutz/Umweltbelange

5.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds und Minimierung der Flächenversiegelung sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege.

Zur Gestaltung der kleinflächigen Änderungsbereiche, die zukünftig vorrangig der solaren Energieerzeugung dienen sollen, wird festgesetzt, dass die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche nach Errichtung der Solarmodule fachgerecht mit einer Regio-Saatgutmischung (Ursprungsgebiet "Fränkisches Hügelland") für Solarparke einzusäen und zu pflegen sind. Die Entwicklung der Ansaat und die fachgerechte Pflege wird dabei durch Modulaufständigung mit einer Höhe von ca. 70 cm vom Oberboden gewährleistet, wodurch die entsprechend niedrigwüchsigeren Gräser/Kräuter einer Solarpark-Mischen sich optimal entwickeln können. Ausfälle der Ansaat sind jedoch durch Nachsaat zu kompensieren.

Pflegeschnitte haben maximal einmal pro Jahr zu erfolgen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf Dünung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

5.2 Eingriffsregelung gem. BauGB

Die Planung dient der innerörtlichen Umgestaltung von ehemals privaten Grünflächen zu Sondergebieten für Photovoltaik. Die Bebauungsplan-Änderung erfolgt deshalb als Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB. Aufgrund der Bestimmungen des §13a BauGB in Verbindung mit dem §13 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Da evtl. Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Bebauungsplan nach §13a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder

zulässig gelten, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Allgemeinen nicht erforderlich.

Gesetzlich nach §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Bereiche oder Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, weshalb hierdurch ebenfalls kein Ausgleichsbedarf entsteht. Belange des Artenschutzes werden nachfolgend behandelt.

Da innerhalb der Änderungsbereiche im rechtskräftigen Bebauungsplan überwiegend Grünflächen und naturnahe Heckenpflanzungen festgesetzt waren, geht diese Eingrünung des Baufeldes zukünftig verloren. Durch Festsetzungen zur Grüngestaltung der Sondergebietsflächen im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung werden diese Bereiche dennoch flächig begrünt, wodurch das Wegfallen der ursprünglich festgesetzten Begrünung gemindert wird. Weitere Kompensation ist nicht erforderlich.

5.3 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum der Vorhaben nicht vor. Die Änderungsbereiche sind gem. rechtskräftigen Bebauungsplan überwiegend als private Grünfläche mit jungen Heckenpflanzungen zu werten. Aufgrund der direkt angrenzenden Verkehrsflächen und der Lage zentral des großflächigen Gewerbegebietes ist im Geltungsbereich nur mit störungstoleranten und nicht streng geschützten Vogelarten zu rechnen. Das Vorkommen sonstiger saP-relevanter Tier- und Pflanzenarten kann aufgrund fehlender maßgeblicher Habitat-Strukturen ausgeschlossen werden.

Durch festgesetzte Eingrünungsgebote können im Bereich der Vorhaben neue Lebensräume (Vorrangig für Reptilien und Insekten) geschaffen werden.

5.4 Umweltbelange

Die Änderungsbereiche liegen zentral des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" und betreffen überwiegend private Grünflächen. Wohnbebauung ist im weiten Umfeld nicht vorhaben. Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung werden zukünftig Sonderbauflächen für Photovoltaik dargestellt. An diese Flächen schließen direkt Verkehrsflächen sowie Gewerbeflächen als Vorbelastung an. Maßgebliche anlagen- oder betriebsbedingte Immissionen sind durch die geplanten Vorhaben allg. nicht zu erwarten.

Aufgrund der deutlichen anthropogenen Prägung des Standortes haben die Böden eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotop-Entwicklungspotential. Durch die geplanten Vorhaben sind geringe Versiegelungen durch Fundamente der Modulstände zu erwarten. Bodenfunktionen bleiben weitestgehend erhalten.

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind in den Änderungsbereichen nicht festzustellen, daher wird aufgrund der Lage des Gewerbegebietes ein mittlere bis hoher Grundwasserflurabstand angenommen. Entsprechend ist der Schutzgrad des Grundwassers vermutlich hoch und es resultiert eine geringe Grundwasserempfindlichkeit.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Der Geltungsbereich liegt zudem außerhalb von Wasserschutzgebieten und wassersensiblen Bereichen.

Aufgrund der Hanglage sind die Sondergebietsflächen von der südlich verlaufenden St2260 weiträumig einsehbar, stellen neben der allg. Landschaftsbildbelastung durch Baukörper jedoch keine maßgebliche Mehrbelastung dar. Aufgrund aktueller Bemühungen zur Reduzierung von Abgasen können PV-Anlagen vielmehr ein Symbol des Fortschritts darstellen.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Ausgehend von den standörtlichen Eigenheiten werden durch das Vorhaben in Summe die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht maßgeblich beeinträchtigt.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Gesamt-Gewerbegebietes erfolgt weiterhin über die bestehende Abzweigung von der St 2260 in Richtung Norden. Direkt erschlossen werden die Flächen der Fa. Poraver von Norden her über die in Ost-West-Richtung verlaufende Helmut-Reimann-Straße.

Die innerbetriebliche Erschließungen liegen auf Privatgrund und werden von dem anzusiedelnden Betrieb übernommen.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung in Schlüsselfeld erfolgt über die öffentliche Kanalisation; die Abwässer des Baugebietes werden im Trennsystem in die vollbiologische Kläranlage Schlüsselfeld-Thüngfeld entsorgt, deren Dimensionierung ausreichend ist.

Aufgrund der durchgeführten Versickerungsversuche und der ermittelten k - Werte sowie der geologischen Situation liegt im Plangebiet eine zu geringe Wasserdurchlässigkeit für eine wirtschaftliche Versickerung von Oberflächenwasser vor.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im gesamten Gewerbegebiet im Unterdruckverfahren.

Mittels der in der Kläranlage installierten Vakuumstation wird in den Hauptkanälen ein konstanter Unterdruck von ca. -0,5 bis -0,6 bar erzeugt. Schnittstelle zu den zu entsorgenden Anwesen sind die Vakuum-Ventilschächte, die als Hausanschluss-schacht in jedem einzelnen Anwesen gebaut werden. Innerhalb der Anwesen erfolgt die Schmutzwasserableitung bis zu den Vakuumschächten auf herkömmliche Art im freien Gefälle.

Die Regenwasserkanalisation im Gewerbegebiet erfolgt im freien Gefälle. Die Oberflächenwässer der südlichen Photovoltaikflächen werden in den am südlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben eingeleitet. Dieser verläuft in östlicher Richtung und entwässert nachfolgend über zwischengeschaltete Regenrückhaltungen in den Vorfluter Reiche Ebrach.

Die Oberflächenwässer der nördlichen Flächen versickern auf dem betriebseigenen Grundstück.

Ansonsten bestehen keine Anpassungen gegenüber den Regelungen im Rahmen der 2. Bebauungsplan-Änderung hinsichtlich der Betriebsflächen der Fa. Poraver.

Es wurde dabei u.a. mit der Fa. Poraver vereinbart, dass Schmutz- und Regenwasserkanal innerhalb des Betriebsgeländes möglichst in einem gemeinsamen Rohrgraben nebeneinander verlegt werden sollen, um Kosten und auch Platzbedarf einzusparen. Soweit möglich, sollen die Kanäle in den im Werksgelände vorhandenen Fahrwegen angeordnet werden, um die Zugänglichkeit für Unterhaltsarbeiten sicher zu stellen.

Die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens zur 2. Änderung "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" (2016) eingereichte wasserrechtliche Erlaubnis wurde zwischenzeitlich ergänzt und gilt ansonsten weiterhin.

6.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Zur Verbesserung des zukünftigen Wasserdargebotes werden derzeit Versuchsbohrungen für einen neuen Brunnenstandort niedergebracht.

Im Gewerbegebiet Schlüsselfeld ist über Hydranten eine Löschwasserentnahme von $Q_f = 26,7$ l/s bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar über 2 Stunden möglich. Ferner steht ein Feuerlöschbehälter mit einem Volumen von 200 cbm zur Verfügung.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Schlüsselfeld wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) bzw. durch rotierende Maschinen und Geräte zu Steinschlag kommen.

In den "Textlichen Festsetzungen" wurde ein Hinweis aufgenommen, dass diese Belästigungen in der Regel hinzunehmen sind.

8. Beteiligte Fachstellen

8.1	Regierung von Oberfranken	95444 Bayreuth
8.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
8.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
8.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
8.5	Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
8.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
8.7	Amt für Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
8.8	Amt für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
8.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
8.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
8.11	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
8.12	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
8.13	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
8.14	Industrie- u. Handelskammer	95444 Bayreuth
8.15	Gewerbeaufsichtsamt	96407 Coburg
8.16	Handwerkskammer	95440 Bayreuth
8.17	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96052 Bamberg
8.18	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach
8.19	Markt Burgwindheim/VG Ebrach	96157 Ebrach
8.20	Markt Geiselwind	96160 Geiselwind
8.21	Markt Burghaslach	96152 Burghaslach
8.22	Markt Mühlhausen/VG Höchstadt a.d.Aisch	91315 Höchstadt a.d.Aisch
8.23	Markt Vestenbergsgreuth/VG Höchstadt	91315 Höchstadt a.d.Aisch
8.24	Markt Wachenroth	96193 Wachenroth
8.25	Stadt Schlüsselfeld	96132 Schlüsselfeld
8.26	Team 4	90419 Nürnberg
8.27	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Stadtrat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 19.01.2023
Satzungsbeschluss: 20.04.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



1. NACHTRAG

zur 6. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Schlüsselfeld", Stadt Schlüsselfeld

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat von Schlüsselfeld.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende redaktionellen Klarstellungen ergeben:

- Erläuterung zur Standortwahl der Photovoltaikflächen in der Begründung (Kap. 1)
- Ergänzung der Verbindlichen Festsetzungen unter Pkt. A 1.2 und B 1.3 hinsichtlich der Vermeidung von Blendwirkungen
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Löschwassermengen (Kap. 6.3)
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Erfordernis der Überschreitung der Grundflächenzahlen (Kap. 4)
- Ergänzung von Pkt. C 14 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich landwirtschaftlicher Emissionen / Steinschlag; Ergänzung der Begründung (Kap. 7)

Der Plan in der Fassung vom 19.01.2023 ist daher mit Begründung in der Fassung vom 19.01.2023 vom Stadtrat Schlüsselfeld in seiner Sitzung am 20.04.2023 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 20.04.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

