

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN **SCHMIEDSBERG IV** UND 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES **SCHMIEDSBERG II**



**STADT SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS BAMBERG**

**BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT**



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 info@team4-planung.de

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S - U N D G R Ü N O R D N U N G S P L A N

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiedsberg IV"
und zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedsberg II",
Reichmannsdorf, Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom 18.08.2022

Einwohnerzahl:
Stadt Schlüsselfeld 6.340 EW (31.12.2021)
davon Reichmannsdorf 848 EW (31.12.2021)

Flächennutzungsplan: wird im Parallelverfahren
geändert

Anzeigebehörde für den
Bebauungsplan: Landratsamt Bamberg

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 18.08.2022 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Reichmannsdorf gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und damit einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Schmiedsberg II" zum 4. Mal zu ändern.

Der Bebauungsplan "Schmiedsberg II im Nordosten des Gemeindeteiles Reichmannsdorf ist seit 16.07.1992 rechtskräftig.

Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan Schmiedsberg IV und 4. Änderung des Bebauungsplanes Schmiedsberg II, Reichmannsdorf".

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Änderungsverfahren durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht wurden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Da der Grünordnungsplan in den Planteil und die Begründung des Bebauungsplanes integriert ist, wird zur Bezeichnung beider Pläne zur Vereinfachung nachfolgend nur der Begriff Bebauungsplan verwandt.

Der Geltungsbereich liegt am Ostrand von Reichmannsdorf und gliedert sich in 2 Bereiche:

Den ersten nördlichen Bereich des Plangebietes bildet eine ehemalige Spielplatzfläche, die als Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Dies erfordert die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedsberg II" in diesem Teil des Plangebietes.

Im zweiten südlichen Bereich des Plangebietes sollen südlich der Ortsstraße "Schmiedsberg" Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO im Anschluss an bestehende Wohnbebauung eine Mischgebietsfläche (MI) gemäß § 6 BauNVO als östlicher Abschluss bis zur Ortsstraße "Brennender Stock" ausgewiesen werden. Nördlich des künftigen Mischgebietes sind bereits Mischgebiete im Bereich "Brennender Stock" vorhanden (als Teile der Plangebietes "Schmiedsberg II und "Schmiedsberg III").

Die beiden Bereiche befinden sich in der Gemarkung Reichmannsdorf und sind wie folgt umgrenzt:

Bereich Nord:

Osten – zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin ("Schmiedsberg III")

Süden - zur bestehenden Mischgebietsbebauung hin ("Schmiedsberg II")

Norden und Westen – zur bestehenden Wohngebietsbebauung hin ("Schmiedsberg II")

Bereich Süd:

Norden – zur bestehenden Wohn- und Mischgebietsbebauung hin ("Schmiedsberg II")

Westen – zur bestehenden Wohngebietsbebauung hin ("Schmiedsberg II")

Osten – zu bestehenden Sportanlagen hin

Süden – zur freien Landschaft hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Reichmannsdorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 484 und 492/24

Flurnummern teilweise: 487, 487/1 und 488

Als Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nr. 487, Gmkg. Reichmannsdorf, ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im so genannten Regelverfahren nach BauGB. Der Umweltbericht wird in einer separaten Textausgabe beigelegt.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke und gemischte Bauzwecke ist durch die Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Die vorliegenden Ausweisungen sind teilweise bereits durch konkret vorliegende Bauabsichten verursacht.

Der Flächennutzungsplan wird für Teilbereiche des Plangebietes im so genannten Parallelverfahren geändert. Er sieht bisher im Großteil des südlichen Bereiches Flächen für die Landwirtschaft vor. Der nördliche Teil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Mischgebietsfläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist 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 in Reichmannsdorf 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.

Reichmannsdorf wird über die Staatsstraße 2262 erschlossen, welche von der B22 ab Burgebrach nach Schlüsselfeld verläuft.

Im angrenzenden Neubaugebiet in Reichmannsdorf gibt es einen Spiel- und einen Bolzplatz.

Einrichtungen für den täglichen Bedarf werden in der Stadt Schlüsselfeld zur Verfügung gestellt. Dies gilt ebenfalls für Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Reichmannsdorf liegt ca. 7 km nordöstlich von Schlüsselfeld, das Plangebiet befindet sich ca. 60 m bzw. 220 m nördlich der Staatsstraße 2262.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Abzweigung von der St 2262 in Richtung Norden (über die Ortsstraße "Brennender Stock") bzw. über die Ortsstraße "Schmiedsberg".

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 1900 Arbeitsplätze, die auch von auswärtigen Arbeitnehmern besetzt werden. Demzufolge liegt auch die Auspendlerquote in Schlüsselfeld unter dem Landkreisdurchschnitt.

In Reichmannsdorf gibt es einige kleinbetriebliche Unternehmen und Handwerksbetriebe.

Die notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind zum Teil in Reichmannsdorf angesiedelt und ansonsten 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 und die Zehntscheune genutzt.

Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld sind drei Ärzte, ein Facharzt, zwei Zahnärzte, ein Tierarzt und eine Apotheke 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.

Die schulpflichtigen Kinder gehen in die Grund- und Hauptschule Schlüsselfeld. Es existiert eine Schulbuslinie mit mehreren täglichen Verbindungen. Weiterführende Schulen existieren in Ebrach (Realschule) und in Bamberg (Gymnasien).

In Reichmannsdorf besteht das Haus des Kindes St. Sebastian unter Trägerschaft der Katholischen Kirchenstiftung. Es werden dort Kinder aller Altersgruppen betreut, d. h. es gibt zwei Krippengruppen für 0-3-jährige, zwei Gruppen für 3-6-jährige sowie die Möglichkeit der Schulkindbetreuung.

Das Flurbereinigungsverfahren Reichmannsdorf ist seit den 1970er Jahren abgeschlossen. Eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm wurde für den Kernort Schlüsselfeld durchgeführt.

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

Über den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) existieren regelmäßige Busverbindungen zwischen Schlüsselfeld und Bamberg mit Halt in Reichmannsdorf, 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 am östlichen Ortsrand von Reichmannsdorf. Es grenzt im Osten an die Sportanlagen des SC Reichmannsdorf sowie im Norden und Westen an die bestehende bauliche Wohn-, Misch- und Gewerbenutzung der Baugebiete "Schmiedsberg II" und Schmiedsberg III" an.

Im nördlichen Teilbereich fällt das Plangebiet von Norden nach Süden von ca. 347 m ü. NN auf ca. 345 m ü. NN ab.

Das Plangebiet fällt im südlichen Teilbereich von Norden nach Süden von ca. 338 m ü. NN auf ca. 330 m ü. NN ab.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist insgesamt ca. 0,787 ha groß. Dieses Gebiet wird in 2 Bereiche (Norden und Süden) unterteilt.

Die Größe des **Bereiches Nord** beträgt ca. 0,077 ha. Die Fläche wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen, befindet sich direkt westlich der Ortsstraße "Brennender Stock" und wird durch diese erschlossen.

Die Größe des **Bereiches Süd** beträgt ca. 0,710 ha. Die Fläche wird einerseits als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, andererseits als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Der Bereich befindet sich direkt südlich an die Ortsstraße "Schmiedsberg" und wird durch diese erschlossen. Östlich grenzt der Teilbereich an die Ortsstraße "Brennender Stock". Eine direkte Anbindung an den "Brennenden Stock" ist nicht vorgesehen und durch ein entsprechend eingetragenes Plansymbol im gesamten Kreuzungsbereich zum "Schmiedsberg" auch nicht zulässig.

Die Flächen teilen sich folgendermaßen auf:

Bereich Nord	ha	%
MISCHGEBIET (MI)	0,074	96,1
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	0,003	3,9
GESAMTFLÄCHE NORD	0,077	100,0

Bereich Süd	ha	%
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	0,243	34,2
MISCHGEBIET (MI)	0,208	29,3
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	0,046	6,5
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	0,008	1,1
AUSGLEICHSFLÄCHEN	0,205	28,9
GESAMTFLÄCHE SÜD	0,710	100,0

GESAMTFLÄCHE BBP	0,787	
-------------------------	--------------	--

Die zulässigen Nutzungen zu den festgelegten Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind in der BauNVO geregelt.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird zudem für die Mischgebiete festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) zulässigen Nutzungen im Plangebiet sowie die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Charakter des Gebietes beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Für die Mischgebiete werden im Rahmen einer durchgeführten Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 flächenbezogene Schallleistungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum festgesetzt (vgl. Pkt. A 15.2.1 der Verbindlichen Festsetzungen und Kapitel 7 - Immissionsschutz).

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine maximal II-geschossige offene Bauweise vorgesehen. Im südlichen Bereich ist zum einen eine II-geschossige offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern als Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung südlich der Ortsstraße "Schmiedsberg" beabsichtigt. Als Lückenschluss bis zur Ortsstraße "Brennender Stock" ist zum anderen im Osten des südlichen Bereiches ein Mischgebiet mit einer abweichenden Bauweise vorgesehen. Da es sich um Gebiete mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudelänge auch 50 m überschreiten, was aufgrund der Länge des Baufeldes im Mischgebiet von 50 m bis 52 m auch theoretisch möglich ist.

Die überbaubaren Flächen des südlichen Bereiches sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden.

Die generelle Festsetzung von II Vollgeschossen in beiden Bereichen ermöglicht z. B. eine zweigeschossige Bebauung mit einer niedrigen Dachneigung (II) als auch z. B. eine erdgeschossige Bebauung mit einer steilen Dachneigung – hier würde das zweite Vollgeschoss im Dachbereich liegen (I+D). Möglich ist auch eine Ausbildung des Kellergeschosses als Vollgeschoss - in Abhängigkeit von der Festlegung des Höhenniveaus der Erdgeschossfußbodenoberkante. Das 2. Vollgeschoss ist somit nur noch im Erdgeschoss zulässig (U+I), ein weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss ist dann nicht zusätzlich möglich.

Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl ist dem Planeinschrieb zu entnehmen. Die maximal zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen gemäß BauNVO werden dabei eingehalten bzw. unterschritten.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen wie folgt vorgeschrieben:

Traufseitige Wandhöhe im Allgemeinen Wohngebiet (WA):

Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 6,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut.

Taufseitige Wandhöhe im Mischgebiet (MI):

Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 8,20 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut.

Firsthöhe im Allgemeinen Wohngebiet (WA):

Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m, bei Pultdächern 8,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes. Bei Flachdächern gilt die zulässige Traufhöhe (6,00 m) als Firsthöhe.

Firsthöhe im Mischgebiet (MI):

Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes. Bei Flachdächern gilt die zulässige Traufhöhe (8,20 m) als Firsthöhe.

Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Siloaufsätze, Aufzugtürme, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit von der Topographie vorgeschrieben: Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist das mittlere, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.

Es wurden keine Festlegungen zu Dachformen, Kniestöcken und Firstrichtungen getroffen.

Für jede Wohneinheit sind jeweils 2 PKW-Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Für eine mögliche 3. Wohneinheit ist ein weiterer PKW-Stellplatz auf dem Grundstück erforderlich. Die Nutzung der Fläche vor den Garagen (Stauraum) als Stellplatz ist nicht zulässig (amtlicher Leitsatz zu "Gefangenen Stellplätzen").

Zu den geplanten Gebäuden sind Standortvorschläge für Garagen in den Plan eingetragen. Diese können überall auf den Grundstücken errichtet werden – müssen jedoch den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung entsprechen

Zwischen den beiden westlichsten WA-Baurechten verläuft ein Graben auf öffentlichem Grund, der entsprechend als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde. Südlich des südlichen Bereiches des Plangebietes schließen die im Geltungsbereich integrierten Ausgleichsflächen an, die anhand einer Grundstücksaufteilung mit entsprechender Nummerierung den einzelnen WA-Grundstücken sowie dem gesamten südlichen Mischgebiet zugeordnet sind. Für die nördliche Mischgebietsfläche sind keine Ausgleichsflächen erforderlich. Näheres ist dem anschließenden Kapitel 5 - Grünordnungsplan - zu entnehmen.

Neben der durchgeführten Geräuschkontingentierung für die Mischgebiete sind in diesem Bereich von Reichmannsdorf auch andere Lärmarten von Belang. Unter anderem wurden Schallschutzberechnungen hinsichtlich Gewerbelärm und Sportanlagenlärm durchgeführt. Aufgrund der südlich des Plangebietes vorbei laufenden Staatsstraße 2262 ergeben sich Auflagen zum passiven Schallschutz in Punkto Verkehrslärm. Alle Untersuchungen sind in einem separaten Schallschutz-Bericht als Bestandteil der Begründung näher aufgeführt. Eine Zusammenfassung mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen findet sich auch im Kapitel 7 der Begründung (Immissionsschutz).

Nachfolgend ist für das südliche Allgemeine Wohngebiet eine Tabelle über Ausnutzungswerte mit einer Einfamilienhausbebauung mit 1 Wohneinheit je Baurecht sowie mit 2 Wohneinheiten je Baurecht abgebildet (Grundlage: Belegungsdichte gemäß Statistischem Landesamt von 2,466 Einwohner je Wohneinheit):

	minimal	maximal
3 Wohngebäude	3 WE	6 WE
Einwohner	7 EW	15 EW
Netto-Wohndichte	29 EW/ha	62 EW/ha
Brutto-Wohndichte	9 EW/ha	19 EW/ha
Netto-Wohnungsdichte	12 WE/ha	25 WE/ha
Brutto-Wohnungsdichte	4 WE/ha	8 WE/ha

Nach Realisierung dürfte das Allgemeine Wohngebiet aufgrund von Erfahrungswerten für etwa 12 Einwohner ausgelegt sein.

5. Grünordnungsplan

5.1 Rechtsgrundlagen

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

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

5.2 Landschaftliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Nordosten des Ortsteiles Reichmannsdorf und gliedert sich in zwei Teilbereich.

Der Teilbereich Nord liegt an der Straße "Brennender Stock" und ist von drei Seiten mit bestehender Bebauung (Wohn- und Mischbebauung) umgeben. Der Teilbereich ist aktuell Planungsrechtlich durch den Bebauungsplan "Schmiedsberg III" geregelt. Aktuell ist die Fläche als brachliegende private Grünfläche mit stellenweise Gehölzsukzession zu werten.

Der Teilbereich Süd liegt am Ortsrand entlang der Straße "Schmiedsberg" und schließt ebenfalls an bestehende Wohn- bzw. Mischbebauung an. Baurechtliche Regelungen sind in diesem Bereich noch nicht getroffen, weshalb er Baurechtlich als Außenbereich anzusehen ist. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich aktuell um überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche im Anschluss an straßenbegleitende Böschungen und Grünstreifen mit teils älterem Baumbestand. Das im westlichen Teilbereich liegende Flurstück ist aktuell mit zwei Holz-Lagerscheunen bebaut, mit Schotterflächen teilversiegelt und randlich durch verbrachte Grünstrukturen (Ruderalflur) und geschädigte Bäume (Fichten und Birken) eingegrünt.

Ökologisch wertvollere Bereiche sowie Flächen der Biotopkartierung Bayern sind nicht vorhanden. Die Geltungsbereiche liegen außerhalb von Schutzgebiets-Kategorien des Bundesnaturschutzgesetzes.

Aufgrund der topographischen Lage der Geltungsbereiche liegen diese außerhalb wassersensibler Bereiche und festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

5.3 Eingriffsermittlung - Ausgleich und Ersatz

Durch das Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Vorrangig ist die Möglichkeit der Eingriffsvermeidung und -minimierung für das jeweilige Vorhaben zu prüfen. Die Eingriffe sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Prüfung der Eingriffsvermeidung

Aus Sicht der Stadt Schlüsselfeld stellen die geplanten Bebauungen innerhalb der Geltungsbereiche Nord und Süd sinnvolle Lückenschlüsse der Ortsrandbebauung dar, wodurch keine alternativen Erforderlich sind. Zudem verringert sich der Eingriffsumfang aufgrund der bereits bestehenden Erschließung der Flächen.

Eingriffsminimierung

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch nachfolgende festgesetzte grünordnerische Maßnahmen.

Zur Eingrünung des Straßenraumes sind die öffentlichen Grünflächen naturnah zu gestalten, dauerhaft gärtnerisch zu erhalten und, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, extensiv zu pflegen. Ergänzend sind die entlang der Straße "Schmiedsberg" planzeichnerisch Dargestellten Bestandsbäume durch fachgerechte Maßnahmen zu erhalten und während der jeweiligen Baumaßnahmen vor Eingriffen im Kronen- und Wurzelbereich durch Bauzäune zu schützen.

Zur weiteren Begrünung des Geltungsbereiches sind die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen gärtnerisch mit Rasen sowie Staudenpflanzungen zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen zusätzlich zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Für Pflanzungen dient die nachfolgende Artenliste standortheimischer Gehölze zur Orientierung, Ergänzungen der Liste sind jedoch ebenfalls zulässig. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit bzw. Standsicherheit im Alter unzulässig. Zur Vermeidung von kleinklimatischen Beeinträchtigungen ist die Anlage von Kies- oder Steingärten nur im Umfang von bis zu 10% der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig.

Als grundlegende Eingrünung ist innerhalb der jeweiligen Bauparzelle mind. ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung genannter Mindestqualität zu ersetzen.

Artenliste standortheimischer Gehölze:

Großbäume	Sträucher
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)

Mittelgroße und kleine Bäume	Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)
Birke (<i>Betula pendula</i>)	Berg-Johannisbeere (<i>Ribes alpinum</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Obstgehölze in Sorten	

*bei der Gehölzauswahl ist darauf zu achten, dass Teile der Liste aufgrund von Bedornung bzw. leichter Giftigkeit (Pflanzensaft und Früchte) nur bedingt bzw. nicht kindgerecht sind und deren Verwendung im Umfeld von Kindern daher zu bedenken ist. Aufgrund der Wertigkeit für die heimische Fauna ist es dennoch sinnvoll, diese Gehölze zu verwenden.

Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind Pkw-Stellplätze, Fußwege und nicht-überdachte Aufenthaltsflächen im Geltungsbereich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Schotterrasen etc.) herzustellen. Fahrwege sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

Artenschutz

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

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Die Geltungsbereiche Nord und Süd stellen Lücken innerhalb und im Randbereich bestehender Wohn- und Mischbebauung dar und sind durch Straßenzüge bereits erschlossen. Ökologisch wertvolle Strukturen sind innerhalb der Geltungsbereiche nur in Form von jüngeren (Nord) und älteren (Süd) Gehölzbeständen sowie anthropogen geprägten Brachflächen vorhanden. Der überwiegende Anteil des südlichen Geltungsbereiches stellt jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Gewässerverläufe und -flächen sowie flächige Magerstrukturen für thermophile Arten sind in den Geltungsbereichen nicht vorhanden.

Aufgrund der Vorbelastung durch die direkt angrenzende Wohn- und Mischbebauung sowie die bestehenden Verkehrsflächen und dem geringen Anteil an ökologisch wertvolleren Bereichen bzw. Habitaten ist nur mit einem Vorkommen störungstoleranter baumbrütender (Vogel-)Arten zu rechnen. Als Artenschutzmaßnahme wird daher festgesetzt, dass die teilweise erforderliche Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig ist. Teile der vorhandenen Gehölzstrukturen werden zudem zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erhalten und durch festgesetzte Neupflanzungen ergänzt, wodurch eine Verringerung der Habitat-Strukturen für baumbrütende Vogelarten vermieden wird.

Ausgehend von dem anzunehmenden Artspektrum und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

Ermittlung des Eingriffs

Nach Prüfung zur Eingriffsvermeidung und Festsetzung von Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und bzgl. Artenschutz, verbleiben weiterhin Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung. Die Eingriffsbewertung erfolgt daher nachfolgend nach dem gängigen Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bau-

en im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet (siehe Anhang - Bestandsplan mit Eingriffsbewertung).

Als Eingriffsbereich werden die festgesetzten Nutzungsflächen (WA und MI) gewertet, da unabhängig von der festgesetzten Baugrenze auch in deren Umfeld Eingriffe im Rahmen der Bautätigkeit zu erwarten sind. Die jeweiligen Bereiche werden dabei anhand ihrer Bestandswertigkeit und der Eingriffsintensität der geplanten Bebauung/Umnutzung betrachtet. Die Überplanung der im südlich gelegenen Geltungsbereich vorhandenen Bebauung sowie der bereits bestehenden Verkehrsflächen und wassergebundenen Wegedecken stellt keine erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung dar und wird deshalb nicht als Eingriff verrechnet. Gleiches gilt für die festgesetzten öffentlichen Grünflächen entlang der Straße „Schmiedsberg“, die der späteren Eingrünung des Straßenraums dienen sollen.

Da der nördliche Geltungsbereich allseits von Bebauung umgeben ist („im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ bzw. Innenbereich) und durch einen bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan bereits planungsrechtlich geregelt wird, sind gem. § 18 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die §§ 14 bis 17 des BNatSchG („Eingriffs-/Ausgleichsregelung“) nicht anzuwenden. Des Weiteren liegen im Geltungsbereich keine Biotop vor, die nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG unter strengem Schutz liegen und einen Ausgleichsbedarf erzeugen würden. Die geplanten Bebauungsplan-Änderungen in diesem Bereich sind daher als Eingriffsfrei zu werten.

Bewertung Eingriffsflächen

Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten/Lebensräume	Überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker); öffentliche Grünflächen (verkehrsbegleitend); brachliegende private Grünflächen mit anteiligem Gehölzbestand sowie ruderalisierte Böschungen Kategorie I (oberer Wert)
Boden	Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Sand über (grusführendem) Schluffsand bis Sand- lehm (Sandstein); geringe Naturnähe und anthropogen geprägt (überwiegend Ackerstandort); kein seltener Bodentyp mit allg. geringem Biotopentwicklungspotential Kategorie I
Wasser	kein Oberflächengewässer betroffen; Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen; kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet betroffen; Mittlerer bis hoher Grundwasserflurabstand anzunehmen Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung; Luftabfluss ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; geringe kleinklimatische Veränderungen durch Mehrversiegelung zu erwarten Kategorie I
Landschaftsbild	trotz Ortsrandlage keine weiträumige Einsehbarkeit möglich; Bis auf ältere, straßenbegleitende und teils im Privatbesitz liegende Bäume sind keine landschaftsbildprägenden Strukturen vorhanden; Kategorie I

Gesamtbewertung Kategorie I (Oberer Wert)
 Flächen geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ausgleichsfaktoren gem. Leitfaden

Eingriffsschwere: hoch bei GRZ > 0,35
 Kategorie I: Spanne Faktor 0,3 – 0,6

Ausgehend von den allg. geringen Bestandswertigkeiten (Acker, Ruderalflur, brachliegende Grünflächen; insg. Kategorie I Oberer Wert) und den Eingriffsintensitäten (GRZ von 0,4 bzw. 0,6) werden nachfolgend die jeweiligen Teilflächen mit einem Ausgleichsfaktor von 0,5 verrechnet.

Die Bilanzierung der Eingriffe im südlichen Geltungsbereich berücksichtigt dabei die festgesetzte Parzellierung (siehe Einteilung in Nr. 1 bis 4 im Planteil "Bestandsplan mit Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung"). Hierdurch kann dem jeweiligen Eingriffsbereich ein direkt anschließender Teilbereich der zusammenhängenden Ausgleichsfläche zugeordnet werden. Aus Sicht der Gemeinde erleichtert dies die spätere Veräußerung der jeweiligen Parzellen sowie deren jeweils zugehörigem Ausgleichsbereich.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

Ausgehend von der Bestandswertigkeit und der Eingriffsintensität ergibt sich somit folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Teilfläche	Eingriffs- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Geltungsbereich Süd:			
Nr. 1	570 m ²	x 0,5	285 m²
Nr. 2	668 m ²	x 0,5	334 m²
Nr. 3	750 m ²	x 0,5	375 m²
Nr. 4	2.116 m ²	x 0,5	1.058 m²
Summe			2.052 m²

Ausgleichsflächen

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 487, Gmkg. Reichmannsdorf festgesetzt. Die Teilfläche liegt direkt südl. angrenzende zum südlichen Teilbereich des Bebauungsplans und wird daher in dessen Geltungsbereich integriert. Die Teilbereiche Nr. 1 und 2 befinden sich in Privatbesitz, eine rechtliche Sicherung ist daher durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Sicherung als Ausgleichsfläche) und zusätzlich einer Reallast (wiederkehrende Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen) im Grundbuch erforderlich.

Die übrigen Teilbereiche der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 487 (Nr. 3 und 4) sind Eigentum der Gemeinde, daher ist keine dingliche Sicherung erforderlich. Bei Veräußerung der jeweiligen Parzellen und zugehörigen Ausgleichsteilflächen an Privatpersonen ist jedoch eine rechtliche Sicherung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Sicherung als Ausgleichsfläche) und zusätzlich einer Reallast (wiederkehrende Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen) im Grundbuch erforderlich. Die Gemeinde hat die Ausgleichsfläche nach Umsetzung dem Bay.

Ökoflächenkataster über das Internetportal des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

Fl.Nr. 487, Gmkg. Reichmannsdorf

(Flächenabgrenzungen siehe Anhang – "Bestandsplan mit Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung")

Bestand	Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Entwicklungsziele:	Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland
Maßnahmen/Pflege:	Grünlandentwicklung durch Bodenvorbereitung und Ansaat einer regionaltypischen Saatgutmischung für extensives Grünland (z.B. von Rieger/Hofmann GmbH); 2-schürige Pflege-mahd pro Jahr (ab dem 15.06. und im Übergang Aug./Sept.) Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen; Wuchsabhängiger Erhaltungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft wirkungsvoll ausgeglichen werden.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Ortsstraße "Brennender Stock", welche von der "Unteren Hauptstraße" (Staatsstraße 2262) abzweigt. Dadurch wird auch das Mischgebiet des nördlichen Bereiches erschlossen. Die öffentliche Grünfläche in diesem Bereich wird auf einer Länge von ca. 6 m unterbrochen und als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Erschließung des südlichen Geltungsbereiches erfolgt über die Ortsstraße "Schmiedsberg", die im Osten in die Ortsstraße "Brennender Stock" mündet. Ein beabsichtigtes Ein- und Ausfahrtsverbot im Kreuzungsbereich sowie zum "Brennenden Stock" ist durch ein entsprechendes Planzeichen geregelt.

Die Nordgrenze des südlichen Bereiches wird durch die vorhandene Fahrbahnbegrenzung des "Schmiedsberges" definiert. Mittels vier verschiedener Zufahrtsbereiche werden die eigentlichen Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes an die Ortsstraße angebunden und durch diese erschlossen. Die übrigen Flächen werden durch einen ca. 1,5 m breiten (im Westen bis zu ca. 2,6 m breiten) öffentlichen Grünstreifen von der Fahrbahn abgegrenzt.

Ca. 60 bis 85 m südlich des südlichen Geltungsbereiches verläuft die Staatsstraße 2262, deren Bauverbotszone (20,0 m) und Baubeschränkungszone (40,0 m) jeweils außerhalb des Geltungsbereiches in den Bebauungsplan eingetragen wurde. Im gesamten Bereich existieren keine OD-Grenzen. Im gesamten Bereich existieren keine OD-Grenzen. Folgende Auflagen sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen:

- Die Bauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

- Wasser und Abwässer dürfen generell dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßengrundstück darf nicht beeinträchtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).
- Mit geeigneten Maßnahmen bzw. entsprechender Ausrichtung ist sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie von einer Beleuchtung der Außenanlagen bzw. Betriebsflächen nicht geblendet werden. Eine eventuelle Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße, die von den Betriebsflächen (Umfahrungen, Stellplätze usw.) ausgehen, ist durch geeignete Schutzmaßnahmen entlang des Grundstücks (z. B. Blendschutzzaun, dichte Bepflanzung) auszuschließen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).
- Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:
 - Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.
 - Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
 - nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich,
 - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.
 - Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
 - Eine Beurteilung von Werbeanlagen kann nur im Einzelfall im Rahmen eines gesonderten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung in Reichmannsdorf erfolgt über die öffentliche Kanalisation; die Abwässer des Baugebietes werden im Mischsystem in die Kläranlage Reichmannsdorf (SBR-Anlage mit Schönungsteich) entsorgt, deren Dimensionierung ein weiteres Anwachsen der Einwohnerzahl zulässt.

Die im Baugebiet in Teilen vorhandenen Gräben bzw. Mulden entlang der Ortsstraße "Brennender Stock" können Niederschlagswasser aufnehmen und ableiten. Im Bereich der neu entstehenden Grundstückseinmündung im nördlichen Bereich ist dieser Graben zu verrohren.

Für den südlichen Bereich wurden bereits Hausanschlüsse zur Schmutzwasserbeseitigung verlegt.

Das anfallende Regenwasser ist mittels Zisternen auf dem Grundstück zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden. Daher wird zur Aufnahme des Niederschlagswassers die Errichtung von Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ Inhalt festgesetzt. Überschüssiges oder gering verschmutztes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken durch Versickerungsanlagen beseitigt werden.

Den jeweiligen Bauherren wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Das Gutachten soll Aussagen zu den Grundwasserständen sowie drückendes Grundwasser der jeweiligen Baugrundstücke enthalten.

Die Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauenebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.

6.3 Wasserversorgung

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

Für den südlichen Bereich wurden bereits Hausanschlüsse zur Wasserversorgung verlegt.

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.

Im Osten des Plangebietes verläuft eine 20kV-Freileitung von Norden nach Süden, die mit beidseitigem 10,0 m breitem Schutzstreifen in den Bebauungsplan eingetragen wurde.

Es gelten die nachfolgenden Einschränkungen der Schutzzonenbereiche gemäß Bayernwerk Netz GmbH sowie das abgebildete Merkblatt:

- Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen.
- Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.
- Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk AG.

Merkblatt

Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015-10)

Gefahrenzone und Schutzabstände

bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4 Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4.1.2 In der Nähe unter Spannung stehender Teile mit Nennspannungen über 50 V Wechselspannung oder 120 V Gleichspannung darf nur gearbeitet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß unter Spannung stehende Teile nicht berührt werden können oder die Gefahrenzone nicht erreicht werden kann.

6.4.4 Bauarbeiten und sonstige nitelektrotechnische Arbeiten

Bei Bauarbeiten und sonstigen nitelektrotechnischen Arbeiten, wie z. B.

- Gerüstbau
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln,

muß stets ein festgelegter Abstand zum nächsten unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln.

6.4.4.102 Bei Arbeiten nach 6.4.4 dürfen die Schutzabstände nach Tabelle 103 von unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Teilen elektrischer Anlagen ohne Schutz gegen direktes Berühren **nicht unterschritten** werden. Dies gilt auch beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln. Die Maße rechnen vom ausgeschwungenen Leiterseil, bei größtem Durchhang ab.

Tabelle 103: Mindestabstände bei Bauarbeiten und sonstige nitelektrotechnische Arbeiten.

Netz-Nennspannung UN (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen)	
		m
bis 1		1,0
über 1 bis 110		3,0
über 110 bis 220		4,0
über 220 bis 380		5,0

Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m.

7. Immissionsschutz

7.1 Immissionen durch künftigen Gewerbelärm in den geplanten Mischgebieten

Aufgrund möglicher künftiger Gewerbebetriebe in den neuen Mischgebieten des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens wurde eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 für insgesamt 3 Teilflächen durchgeführt.

Diese berücksichtigt die vorhandenen Teilflächen der Plangebiete "Schmiedsberg II" und "Schmiedsberg III" im Sinne der gewerbelärmtechnischen Vorbelastung (4 bestehende Teilflächen).

Auf die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung vom 18.08.2022 als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen.

Die festgesetzten Teilflächen (TF1, TF 2 und TF3) sind dem Planeinschnitt zu entnehmen. Die Berechnungen ergaben, dass innerhalb des Geltungsbereiches nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent $L_{EK,i}$	
	tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
TF 1 - MI Süd/West	55	40
TF 2 - MI Süd/Ost	57	50
TF 3 - MI Nord	51	38

Immi Tabelle 1

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Bei einer Umnutzung / Neuplanung / Erweiterung des Gewerbegebietes sowie einer Bebauung oder Nutzung des Mischgebietes ist im Rahmen der Genehmigung ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden. Dieser Nachweis bezieht sich gemäß TA Lärm auch auf mögliche Einzelereignisse (Spitzenpegelbetrachtung).

7.2 Immissionen durch vorhandenen Gewerbelärm in den bestehenden Misch- und Gewerbegebieten

Nördlich und nordöstlich des Plangebietes befinden sich emittierende Misch- und Gewerbeflächen der Baugebiete "Schmiedsberg II" und "Schmiedsberg III".

Auf die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung vom 18.08.2022 als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen.

Die Untersuchungen zum Gewerbelärm (Beurteilung gemäß TA Lärm) ergab hinsichtlich der bestehenden Misch- und Gewerbeflächen keine schalltechnischen Einschränkungen.

7.3 Immissionen durch Verkehrslärm

In einem Abstand von ca. 60 - 85 m verläuft südlich die Staatsstraße 2262 von Schlüsselfeld über Reichmannsdorf in Richtung Burgebrach.

Auf die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung vom 18.08.2022 als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen.

Die Untersuchungen ergaben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte bei den südlichen Baurechten in Nähe der Staatsstraße überschritten werden. Die maximale Überschreitung beträgt dabei bis zu 5,5 dB(A) tags und 6,8 dB(A) nachts.

Aufgrund der im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms (St 2262) festgestellten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 werden für die Gebäudeteile des südlichen Bereiches des Plangebietes folgende Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt.

Alle Bauteile der von den Überschreitungen betroffenen Fassaden müssen folgende Schalldämmmaße für Fenster ($R_{w,R}$) und Fassadenbereiche (R'_{w}) aufweisen:

		Schalldämmmaß
		$R_{w,R}/R'_{w}$
Haus WA 1	Haus WA 1 EG Süd	35
	Haus WA 1 OG1Süd	35
	Haus WA 1 EG Ost	35
	Haus WA 1 OG1Ost	35
Haus WA 2	Haus WA 2 EG West	30
	Haus WA 2 OG1West	30
	Haus WA 2 EG Süd	35
	Haus WA 2 OG1Süd	35
	Haus WA 2 EG Ost	35
	Haus WA 2 OG1Ost	35
Haus WA 3	Haus WA 3 EG West	30
	Haus WA 3 OG1West	35
	Haus WA 3 EG Süd	35
	Haus WA 3 OG1Süd	35
	Haus WA 3 EG Ost	35
	Haus WA 3 OG1Ost	35
Haus MI 1	Haus MI 1 EG Süd	30
	Haus MI 1 OG1Süd	30
Haus MI 2	Haus MI 2 EG Süd	30
	Haus MI 2 OG1Süd	30

Der passive Lärmschutz ist gemäß den gültigen zuständigen Vorschriften entsprechend nachzuweisen.

Für die Straßenlärm-zugewandten Südfassaden im Allgemeinen Wohngebiet wird im Bereich von Ruhe- und Aufenthaltsräumen der Einbau kontrollierten mechanischen Lüftungen vorgeschrieben, wenn Alternativmaßnahmen (z. B. Raumorientierung) nicht möglich sind.

7.4 Immissionen durch vorhandenen Sportanlagenlärm

Östlich des Plangebietes befinden sich die Sportplätze des SC Reichmannsdorf mit zwei größeren den Sportanlagen zuzuordnenden Parkplatzflächen für PKW.

Auf die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung vom 18.08.2022 als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen.

Die Untersuchungen zum Sportanlagenlärm (Beurteilung gemäß 18 BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) ergaben, dass die Immissionsrichtwerte für die vorgenommenen Ausweisungen tags und nachts eingehalten werden..

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 Ernährung, 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	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
8.12	Omnibusverkehr Franken GmbH	90443 Nürnberg
8.13	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
8.14	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
8.15	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
8.16	Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
8.17	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
8.18	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96103 Hallstadt
8.19	Industrie- u. Handelskammer	95444 Bayreuth
8.20	Gewerbeaufsichtsamt	96407 Coburg
8.21	Handwerkskammer	95440 Bayreuth
8.22	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach
8.23	Markt Burgwindheim/VG Ebrach	96157 Ebrach
8.24	Markt Geiselwind	96160 Geiselwind
8.25	Markt Burghaslach	96152 Burghaslach
8.26	Markt Mühlhausen/VG Höchstadt a.d.Aisch	91315 Höchstadt a.d.Aisch
8.27	Markt Vestenbergsgreuth/VG Höchstadt	91315 Höchstadt a.d.Aisch
8.28	Markt Wachenroth	96193 Wachenroth
8.29	Stadt Schlüsselfeld	96132 Schlüsselfeld
8.30	Team 4	90419 Nürnberg
8.31	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, 18.08.2022

Geändert: Bamberg, 27.10.2022

Geändert: Bamberg, 19.01.2023

Satzungsbeschluss: 16.03.2023

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



1. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiedsberg IV" und zur 4. Änderung Bebauungsplan "Schmiedsberg II" Stadt Schlüsselfeld, Lkrs. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat von Schlüsselfeld.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Ergänzung des Planzeichens zu Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen) im Planteil
- Korrektur bei der Bezeichnung der Teilflächen im Planteil

Der Plan ist vom Stadtrat von Schlüsselfeld im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 27.10.2022 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Stadtrat von Schlüsselfeld beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 27.10.2022 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 27.10.2022 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 27.10.2022

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



2. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiedsberg IV" und zur 4. Änderung Bebauungsplan "Schmiedsberg II" Stadt Schlüsselfeld, Lkrs. Bamberg

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 Planänderungen ergeben:

- Korrektur Pkt. A 1.2 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich BauNVO-Paragrafen
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Beschreibung zur 20kV-Freileitung sowie Übernahme der Auflagen zu den Schutzstreifen inkl. Merkblatt in die Begründung (Kap. 6.4)
- Anpassung der Baugrenze im südlichen Bereich des nördlichen Mischgebietes (TF 3)

Der Plan ist vom Stadtrat von Schlüsselfeld im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 19.01.2023 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Stadtrat von Schlüsselfeld beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 19.01.2023 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 19.01.2023 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren erneut durchgeführt wird (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des dritten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 19.01.2023

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



3. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiedsberg IV" und zur 4. Änderung Bebauungsplan "Schmiedsberg II" Stadt Schlüsselfeld, Lkrs. Bamberg

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

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

Der Plan in der Fassung vom 19.01.2023 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023 vom Stadtrat Schlüsselfeld in seiner Sitzung am 16.03.2023 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 16.03.2023

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de





Anhang

- Bestandsplan und Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung



Nachrichtlich


-  Geltungsbereich
-  Geplante Bebauung

Bestand

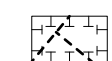
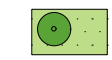
-  Bebauung
-  Verkehrsfläche
-  Wassergebundene Wegedecke
-  Acker
-  Öffentliche Grünfläche
-  Ruderaler Böschungsbereich
-  brachliegende private Grünfläche
-  Einzelbäume

Eingriffsbewertung

gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

-  Eingriffsfläche Kategorie I
Eingriffsschwere Typ A
- Nr. 1** Teilfläche des Eingriffsbereiches

Ausgleich

-  Ausgleichsfläche insg. ca. 2.052 m²
mit Unterteilung der Teilflächen
- Nr. 1** Teilfläche der Ausgleichsmaßnahme*
-  Bestand: Acker, intensiv genutzt
Entwicklung: Streuobstwiese*

*Details bzgl. Zuordnung der Teilflächen, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind der Begründung des Bebauungsplans im Kap. Grünordnung zu entnehmen.

Quellen: DFK und Luftbild - Bay. Vermessungsverwaltung



Stadt Schlüsselfeld

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiessberg IV" und 4. Änderung Bebauungsplan "Schmiessberg II" im Ortsteil Reichmannsdorf

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung (Fl.Nr. 487)

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: ws

datum: 18.08.2022

ergänzt:

TEAM 4 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



U M W E L T B E R I C H T

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Schlüsselfeld plant im Ortsteil Reichmannsdorf die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schmiedsberg III“ (Geltungsbereich Nord) sowie die Neuausweisung des Bebauungsplans „Schmiedsberg IV“ (Geltungsbereich Süd) für allg. Wohn- sowie Mischbebauung.

Die Geltungsbereiche liegen im Nordosten des Ortsteils Reichmannsdorf und schließen direkt an bestehende Wohn- bzw. Mischbebauung sowie vorhandene Verkehrswege (die Straßen Schmiedsberg und Brennender Stock) an.

Der gültige Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP) wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren geändert (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Die daraus resultierenden voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen werden ebenfalls im Rahmen dieses Umweltberichtes untersucht.

Des Weiteren soll im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung die Darstellung einer Teilfläche im Süden des Ortsteils Thüngfeld geändert werden, um die dortige „Gemischte Baufläche“ zu erweitern.

1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen.
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Durch die Bereitstellung von Flächen zur Regeneration von Bodenfunktionen (Grünflächen).

1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aus Sicht der Stadt Schlüsselfeld ergeben sich keine alternativen Standorte für die geplanten Nutzungen, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären. Zudem ermöglicht die Standortwahl bestehende Verkehrswege zu nutzen, wodurch zusätzlicher Erschließungsaufwand reduziert wird.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst die beiden Geltungsbereiche sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld. Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Fachdaten zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima über das Landesamt für Umwelt (UmweltAtlas) und das Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (BayernAtlas).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.
Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

3.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Beim Schutzgut Mensch ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohnraums und Wohnumfeldes (Aspekt Wohnfunktion) sowie die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Der Untersuchungsbereich in Reichmannsdorf schließt direkt an bestehende Wohn- bzw. Mischbebauung sowie vorhandene Verkehrswege an. Die Geltungsbereiche werden aktuell überwiegend als intensiv landwirtschaftliche Flur beziehungsweise private Grünflächen genutzt bzw. liegen brach. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die Bereich als Wohnbaufläche und Flächen der Landwirtschaft dargestellt.

Der Untersuchungsbereich in Thüngfeld stellt sowohl im Bestand als auch im FNP/LP Flächen der Landwirtschaft dar.

Einrichtungen zur Naherholung bzw. zum längerfristigen Aufenthalt sind in beiden Untersuchungsbereichen nicht vorhanden. Die zum Vorhabenbereich anschließenden Fußwege dienen überwiegend der allg. Fußwegeverbindung und nicht als Wege für Freizeit- und Erholungssuchende.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Vorhaben aus dem Bebauungsplan heraus sind zusätzliche Lärmemissionen auf umliegende Wohnbebauung und eine Zunahme des Verkehrsaufkommens möglich. Deshalb wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung innerhalb der Bebauungsplanbegründung die möglichen Emissionen ausgehend von der geplanten Nutzung sowie unter Einbeziehung der bestehenden Vorbelastungen auf die umliegende Wohnbebauung bewertet. Als Ergebnis wurde eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 für insgesamt 3 Teilflächen durchgeführt. Unter Einhaltung der festgesetzten Kontingentierung sowie explizitem schalltechnischen Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente im Rahmen der Baugenehmigung, sind nur Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die umliegende Wohn-/Mischbebauung zu erwarten.

Ergänzend werden für die südl. geplante Wohnbebauung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um Beeinträchtigungen durch die südlich verlaufende Staatstraße St 2262 zu vermeiden.

Bzgl. zusätzlichem Verkehrsaufkommens ist davon auszugehen, dass durch die Lage des ausgewiesenen Mischgebietes im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches und die direkte Zuwegung über die St 2262 und die Straße Brennender Stock keine maßgebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens innerhalb der Wohnbauflächen zu erwarten ist.

Aufgrund fehlender Erholungseignungen der Flächen sind nur geringe bzw. keine Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Siedlungsnaher Erholungsbereiche sowie die freie Landschaft sind weiterhin im Umfeld rasch erreichbar.

Durch die Änderung der Darstellung im FNP/LP im Bereich Thüngfeld wird die bestehende gemischte Baufläche nach Süden geringfügig erweitert, wodurch Flächen der Landwirtschaft entfallen. Maßgebliche Beeinträchtigungen auf die angrenzende Mischbebauung sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
 Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind die Standortverhältnisse innerhalb des Untersuchungsraumes und in dessen Umfeld maßgeblich, da der Grad der Naturnähe die Wertigkeit angibt.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Untersuchungsbereich in Reichmannsdorf beinhalten aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche bzw. verbrachte private Grünflächen mit anteiligem Gehölzaufwuchs. Weiterer, teils älterer Gehölzbestand liegt im verkehrsbegleitendem Grünstreifen entlang der Straße Schmiedsberg.

Der Untersuchungsbereich in Thüngfeld stellt sowohl im Bestand als auch im FNP/LP Flächen der Landwirtschaft dar.

Ökologisch wertvollere Strukturen (flächige Gehölzstrukturen, Gewässer, Magerflächen etc.) sowie Flächen der Biotopkartierung Bayern oder Schutzgebietskategorien des BNatSchG (Bspw. FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind in den Untersuchungsräumen und im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Eine Vorbelastung besteht durch die teils intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzende Wohn- und Mischbebauung inkl. deren Verkehrsflächen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Vorhaben werden Flächen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit (Intensiv-Acker, private Grünbrachen) überplant. Dabei ist der Verlust von kleinflächigen Gehölzbeständen und Einzelbäumen im Bereich Reichmannsdorf zu erwarten. Beeinträchtigungen streng geschützter Arten sind durch die Lage der Flächen im Randbereich von Wohn-/Mischbebauung und Ver-

kehrflächen sowie durch die aktuell überwiegend intensive Nutzung für alle Untersuchungsräume nicht zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme wird im Rahmen des Bebauungsplans Schmiedsberg IV der Erhalt von Gehölzbeständen sowie eine Rodungszeitbeschränkung festgesetzt. Der Verlust von Grünflächen und Gehölzbeständen wird zudem durch Festsetzung von Eingrünungs- und Pflanzgeboten sowie durch direkt angrenzende ökologische Ausgleichsmaßnahmen zukünftig kompensiert. Ausgehend von der zuvor überwiegend intensiven Nutzung ist nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen mit einer Zunahme von Grünstrukturen zu rechnen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich Thüngfeld sind ähnliche Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorzunehmen um Beeinträchtigungen zu minimieren.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt durch Auswertung zugänglicher Daten des Landesamtes für Umwelt. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Untersuchungsraum Reichmannsdorf vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern fast ausschließlich um Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Sand über (grusführendem) Schluffsand bis Sandlehm (Sandstein). Der Untersuchungsraum Thüngfeld beinhaltet dagegen aufgrund der Gewässernähe überwiegend Braunerde (podsolig) sowie in geringer Verbreitung Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm. Die Böden sind durch die teils intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen geprägt und verfügen daher über eine geringe Naturnähe. Es handelt sich um keine seltenen Bodentypen und durch die aktuelle Nutzung ist von einem allg. geringem Biotopentwicklungspotential auszugehen.

Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Schmiedsberg IV weist ein geringes Gefälle nach Süden und der südl. Geltungsbereich ein verstärktes Gefälle nach Südwesten auf. Der Bereich Thüngfeld liegt dagegen weitestgehend eben im erweiterten Auenbereich der Reichen Ebrach.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum des nördlichen Geltungsbereiches liegt ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches. Auswirkungen auf das umliegende Bodengefüge sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Topographie des südlichen Geltungsbereiches sind Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen möglich, jedoch durch die kleinflächigen Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die Geländeanpassungen in diesem Bereich wird das bereits anthropogen geprägte Bodengefüge weiter beeinträchtigt.

Vermeidungsmaßnahmen sind aufgrund der teils hohen Versiegelung durch die geplante Nutzung nur bedingt möglich, erfolgen jedoch durch Festsetzungen von Begrünungsbindungen im Ortsrandbereich sowie zur Minimierung von Versiegelungen an Wegen und Stellplätzen. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

Durch die Änderung der Darstellung im FNP/LP hin zur Mischbebauung ist zukünftig mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Baumaßnahmen zu rechnen. Maßnahmen zur Minimierung/Vermeidung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
 Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Da im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld keine Oberflächengewässer vorhanden sind, werden nachfolgend nur die Auswirkungen auf Grundwasserverhältnisse bewertet.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschützttheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Über den Grundwasserstand im Bereich des Bebauungsplans liegen aktuell keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Untersuchungsbereich nicht festzustellen, daher wird aufgrund der topographischen Lage der Geltungsbereiche ein mittlerer Grundwasserflurabstand angenommen. Entsprechend resultiert daraus eine mittlere bis geringe Grundwasserempfindlichkeit. Tiefergehende Betrachtungen und Bewertungen können durch Bodengutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Im Untersuchungsraum Thüngfeld ist aufgrund der Lage im erweiterten Auenbereich der Reichen Ebrach mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Zudem liegt der FNP-/LP-Änderungsbereich im wassersensiblen Bereich je-

doch außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (Abweichend von der Darstellung im gültigen FNP/LP).

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung im Rahmen des Baurechtes durch den Bebauungsplan kommt es im Untersuchungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung und die festgesetzte Grundflächenzahl mit mittlerer bis hoher Versiegelung zu rechnen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen.

Durch die geänderte Darstellung des FNP/LP im Bereich Thüngfeld gehen weitere Bereiche der Aue des Reichen Ebrach als Pufferfläche verloren. Erforderliche Maßnahmen des Hochwasserschutzes und zur Schonung des Grundwassers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.5 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Durch die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung bzw. den aktuellen Zustand als Grünflächenbrache haben die Geltungsbereiche des Bebauungsplans eine geringe lokale Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Aufgrund der südwestexponierten Topographie besitzt der südl. Geltungsbereich zudem eine allg. Bedeutung für den Kaltluftabfluss in das Ortszentrum. Speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn sind durch die Entfernung des Untersuchungsraumes zum nächstgelegenen großflächigen Waldgebiet bzw. zum Offenland nicht zu erwarten.

Der Ortsteil Reichmannsdorf ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Kleinklimatischer Vorbelastungen sind durch die vorhandenen Mischgebietsflächen aufgrund der erhöhten Versiegelung zu erwarten.

Der kleinflächige Änderungsbereich des FNP/LP im OT Thüngfeld besitzt aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (im Bestand und im FNP/LP) ebenfalls nur geringe lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung in Reichmannsdorf sowie die FNP/LP-Änderung in Thüngfeld gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren, da die Ortsteile Reichmannsdorf und Thüngfeld weiterhin frei im ländlichen Raum liegen und im Falle Thüngfeld zusätzlich durch den Auenbereich der Reichen E-brach ein Kalt-/Frischluftaustausch erfolgt. Durch die geplanten Nutzungen ist jedoch mit einer mittleren bis hohen Versiegelung/Überbauung zu rechnen, die Auswirkungen auf das Kleinklima haben kann.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Zudem ist anzunehmen, dass durch den festgesetzten Erhalt und das Pflanzgebot von Laubbäumen positive Effekte auf das Kleinklima entstehen.

Für den Bereich Thüngfeld sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Die Bewertung der Landschaft und des Landschaftsbildes stellt überwiegend eine subjektive Betrachtung dar und ist stark von der allg. Einsehbarkeit des Untersuchungsraumes abhängig.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Untersuchungsraum in Reichmannsdorf ist trotz Ortsrandlage nicht weiträumige Einsehbarkeit. Landschaftsbildprägende Strukturen sind nur in Form von verkehrsbegleitenden, teils älteren, Laubbäumen vorhanden. Im Bereich Thüngfeld erfolgt nur landwirtschaftliche Nutzung. Durch die aktuellen Nutzungen sind die Untersuchungsbereiche daher weitestgehend ausgeräumt.

Vorbelastungen bestehen durch die angrenzende Mischbebauung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Vorhaben des Bebauungsplans führen zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch weitere Bebauung. Gleiches gilt für die FNP-/LP-Änderung im Bereich Thüngfeld.

Durch festgesetzte Begrünungs- und Pflanzgebote, Erhaltungsgebote prägender Einzelbäume sowie eingriffsnaher Ausgleichsmaßnahmen werden Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild minimiert.

Diese Maßnahmen sind auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich Thüngfeld festzusetzen.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.7 Fläche

Beschreibung und Bewertung

Fläche ist als endliche Ressource zu bewerten, die wechselnder Inanspruchnahme bzw. Nutzung unterliegt. Aktuell ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend landwirtschaftlich sowie als private jedoch verbrachte Grünfläche genutzt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planungen ändert sich für einen Großteil der Flächen die Art der Nutzung. Damit gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild einher. Die Auswirkungen durch die Nutzung der Flächen sind in den vorherigen Kapiteln beschrieben und bewertet.

Die Alternativenprüfung seitens der Stadt Schlüsselfeld ergab, dass es für die geplanten Vorhaben keine alternativen Standorte gibt, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären. Vielmehr stellen die ausgewiesenen Flächen einen aus gemeindlicher Sicht sinnvollen städtebaulichen Abschluss der Ortsränder dar. Zudem wird durch die Nutzung bestehender Verkehrsflächen auf weitere Flächeninanspruchnahme verzichtet.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Wirkungsbereich des Bebauungsplan nicht bekannt. Die nächsten Denkmale liegen in mind. 200 m Entfernung („Feldkapelle“ im Osten) bzw. im weiter entfernt liegendem Ortskern. Eine bedrängende oder verunstaltende Wirkung auf die Denkmale und weiter umliegende Denkmale sind daher, auch aufgrund festgesetzter Eingrünungsmaßnahmen am zukünftigen Ortsrand, nicht zu erwarten.

Im FNP/LP im Bereich Thüngfeld sind keine Kultur- oder Sachgüter vermerkt.

3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete sind im weiteren Umfeld der Untersuchungsbereiche nicht vorhanden. Daher sind keine Wirkungen denkbar, durch die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplan Schmiedsberg IV bzw. die FNP-/LP-Änderung in Thünfeld alleine oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

4. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Stadt und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben. Einschränkungen durch Festsetzungen liegen jedoch nicht vor.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung in Reichmannsdorf werden ca. 0,32 ha zusätzlicher Fläche beansprucht. Durch die FNP-/LP-Änderung in Thünfeld werden zusätzlich ca. 0,2 ha Flächen der Landwirtschaft in Anspruch genommen. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen aus gemeindlicher Sicht nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt für den Untersuchungsraum in Reichmannsdorf „Wohnbaufläche“ (Geltungsbereich Nord) sowie „Flächen der Landwirtschaft“ mit der Abgrenzung des „Naturpark Steigerwald“ und im Randbereich der Verkehrsfläche Schmiedsberg „Bewuchs/Randeingrünung - bestehend“ dar.

Für den Bereich in Thünfeld wird „Flächen der Landwirtschaft“ sowie der Überschwemmungsbereich der Reichen Ebrach dargestellt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert. In der geänderten Darstellung wird der nördl. Geltungsbereich in Reichmannsdorf als „Gemischte Baufläche“ und der südl. Geltungsbereich sowohl als „Gemischte

Baufläche" als auch „Wohnbaufläche“ und in Teilbereichen als „öffentliche Grünfläche“ dargestellt. Die verkehrsbegleitenden Einzelbäume werden teilweise als „Bewuchs/Randeingrünung - bestehend“ weiterhin dargestellt und die südl. angrenzende Ausgleichsfläche als „Bewuchs/Randeingrünung - geplant“. Die Darstellung in Thüngfeld wird vollständig auf gemischte Bebauung geändert.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die zu erwartenden Gebäudestellungen sichern eine passive Sonnenenergienutzung und begünstigt die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasserbereitung. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten. Kleinklimatische Beeinträchtigungen werden durch festgesetzte Begrünungsmaßnahmen und die Minimierung von Versiegelung reduziert.

5 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in den vorherigen Kapiteln ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten sind nur im Bereich der privaten Grünfläche in Reichmannsdorf für voraussichtlich zwei Holzlager erforderlich, wodurch jedoch keine maßgebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in den vorherigen Kapiteln ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung und Festsetzungen des Wohn- und Mischgebietes (Emissionskontingentierung) insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionschutzverordnung eingehalten werden. Gleiches ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich Thüngfeld zu gewährleisten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

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

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für die Untersuchungsbereiche aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Die Gebiete liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete und nur der Bereich Thüngfeld liegt im wassersensiblen Bereich der Reichen E-brach. Letzter Punkt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nach aktuellem Stand sind keine benachbarten Vorhaben bekannt, von denen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage und Art der Vorhaben (ländliches Gebiet; Lückenschluss der Wohn- und Mischbebauung in Ortsrandlage) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Besondere Risiken diesbezüglich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu definieren. Nachweise über den Einsatz bestimmter Techniken und Stoffe ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches Süd des Bebauungsplans Schmiedsberg IV wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 487, Gmkg. Reichmannsdorf festgesetzt. Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen. Der Eingriffsumfang wird durch die festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Bereich Thüngfeld ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln. Die anzunehmenden Eingriffe sind jedoch ausgleichbar.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung (Landwirtschaft und privater Lagerplatz als Grünflächenbrache) zu rechnen.

8. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Erhaltung- und Eingrünungsgebote sowie Herstellung und Entwicklungspflege der Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme bzw. nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

9. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

Aufgrund der annähernd ähnlichen Verhältnisse des südl. Geltungsbereiches des Bebauungsplans Schmiedsberg IV und des FNP-/LP-Änderungsbereiches in Thüngfeld sind die ermittelten Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen in der Bewertung inkludiert und nachfolgend zusammengefasst.

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen mit geringer Aufenthaltsqualität – weiter Freifläche im Umfeld vorhanden (ländliche Lage); Lärmimmissionen der Vorhaben werden durch festgesetzte Geräuschkontingente geregelt;	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie brachliegende private Grünflächen und teilweise Gehölzbeständen; Vermeidung und Kompensation durch Erhaltungsgebote und Pflanzgebote	geringe Erheblichkeit
Boden	Geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, intensiv genutzte Böden betroffen; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung bzw. durch spätere Festsetzungen Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;	mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung	mittlere Erheblichkeit

	der Versiegelung; Grundwasserflurabstand im Rahmen von Baugrunduntersuchungen zu klären; teilweise Lage im wassersensiblen Bereich – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten	
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; Erhalt bzw. Verbesserung des Kleinklimas durch festgesetzte Erhaltung- und Pflanzgebote bzw. durch spätere Festsetzungen Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes jedoch keine weiträumige Einsehbarkeit; Kompensation durch mehrere festgesetzte Eingrünungsgebote bzw. durch spätere Festsetzungen Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind nicht vorhanden; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit

Durch den geplanten Bebauungsplan Schmiedsberg IV sind in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten. Gleiches gilt für den FNP-/LP-Änderungsbereich in Thüngfeld unter der Annahme, dass ähnliche Festsetzungen bzgl. Minimierung und Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Aufgestellt: Nürnberg, 18.08.2022
 Nürnberg, 27.10.2022
 Nürnberg, 19.01.2023

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH**



Wolfgang Strobel, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner