

4. BEBAUUNGPLAN-ÄNDERUNG AN DER REICHEN EBRACH



**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 info@team4-planung.de

B E G R Ü N D U N G

zur 4. Bebauungsplan-Änderung "An der Reichen Ebrach", Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2021

Einwohnerzahl:
Stadt Schlüsselfeld 6.290 EW (31.12.2020)
davon Schlüsselfeld 1.402 EW (31.12.2020)

Flächennutzungsplan: die geringfügige Änderung wird
zu gegebener Zeit angepasst

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 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

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Stadtrat von Schlüsselfeld hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Reichen Ebrach" zum 4. Mal zu ändern. Der Plan erhält den Namen "4. Bebauungsplan-Änderung An der Reichen Ebrach".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Zentrum von Schlüsselfeld westlich des Altstadtbereiches.

Wesentlicher Grund der Planung ist die Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele.

Es sollen Flächen für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt ist komplett von der bebauten Ortssituation umgeben und grenzt zudem im Norden an die Aschbacher Straße, im Westen an die Grabengrundstraße und im Süden an die Ortsstraße "An der Reichen Ebrach".

Folgende Grundstücke der Gemarkung Schlüsselfeld liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 335/49, 335/50 und 335/51
Flurnummern teilweise: 335/48

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Der grünordnerische Fachbeitrag wurde vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg eingearbeitet.

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der grünordnerische Fachbeitrag wird vom Büro Team 4, Nürnberg erstellt.

Das im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasste Gebiet ist ca. 0,265 ha groß. Die 3 bisher in diesem Bereich des Bebauungsplanes "An der Reichen Ebrach" ausgewiesenen und bislang unbebauten Wohnbaurechte werden künftig nicht mehr benötigt und entsprechend überplant. Die Fläche wird komplett als "Flächen für Gemeinbedarf" ausgewiesen.

Die Bebauungsplan-Änderung ist erforderlich, um für die vorgesehene Erweiterung der Kindertagesstätte St. Johannes die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Im Zuge der Baumaßnahmen soll die bestehende Kindertagesstätte an das östlich angrenzende Bestandsgebäude mit derzeit drei Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen angebaut werden, so dass die Einrichtung eine Einheit bildet. Eine spätere Erweiterung um eine weitere Gruppe könnte im Nordwesten umgesetzt werden.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gewährleistet 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.

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

3. 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. Der östliche Rand des Plangebietes ist im Ökoflächenkataster Bayern vermerkt.

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.

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

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 Schlüsselfeld sind derzeit verschiedene größere Unternehmen angesiedelt; daneben gibt es eine Vielzahl von kleinbetrieblichen Unternehmen, die noch durch wenige mittelgroße Betriebe ergänzt werden. Auch in Aschbach gibt es einige Gewerbebetriebe. Im Stadtgebiet existieren insgesamt über 1900 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 und die Zehntscheune genutzt.

Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld sind drei Ärzte, zwei Fachärzte, zwei Zahnärzte, ein Tierarzt und eine Apotheke niedergelassen. Außerdem bestehen ein Pflegeheim

der Diakonie Bamberg-Forchheim und eine Unfallhilfe der Johanniter e. V. sowie zwei Sozialstationen. Die nächsten Krankenhäuser sind in Burgebrach in 11 km und in Höchststadt 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 Höchststadt sowie Schlüsselfeld und Burghaslach.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Kernorts Schlüsselfeld, ca. 85 m westlich des westlichen Stadttors des Altstadtbereiches an der Aschbacher Straße.

Gleichzeitig ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes komplett von der bebauten Ortslage umgeben. Im Westen grenzt das Plangebiet zudem an die Grabengrundstraße, im Süden an die Ortsstraße "An der Reichen Ebrach" an. Im Osten schließt der Geltungsbereich direkt an das bestehende Kindergartengebäude an.

Das Plangebiet fällt von leicht von Norden (Aschbacher Straße) nach Süden (An der Reichen Ebrach) von ca. 296 m ü. NN auf ca. 295 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 0,265 ha groß (Bruttobaufläche) und wird komplett als Fläche für Gemeinbedarf mit der Spezifikation "Soziale Zwecke dienende Gebäude / Kindertagesstätte" ausgewiesen.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden; die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise.

Die Baugrenze dient zugleich der Erweiterung des östlich des Plangebietes befindlichen Gebäudebestandes des vorhandenen Kindergartens.

Die Bauweise wird mit max. 2 Vollgeschossen (II) festgesetzt. Die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Die städtebauliche begründete und erwünschte Nachverdichtung im Innenbereich bzw. die sinnvolle Innenentwicklung erfordert die Inanspruchnahme des Art. 6 Abs. 5 BayBO und damit die Festsetzung von Abstandsflächen, die die dortigen Werte unter-

schreiten. Das Heranrücken an die Nachbargrenzen wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen geregelt.

Mögliche erforderliche Abstandsflächenübernahmen durch Nachbarn sind entsprechend zu beantragen (es gilt Art. 6 Abs. 2 BayBO).

Zulässige Dacheindeckungen, Dachaufbauten und Fassadengestaltungen sind den Verbindlichen Festsetzungen "B. Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen" zu entnehmen. Die angegebenen Regelungen dienen der Erreichung eines harmonischen Gesamterscheinungsbildes der Bebauung.

Neben den max. Wandhöhen und Firsthöhen wird auch die Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit der bestehenden Erschließungsstraße vorgeschrieben: Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 30 cm über dem Niveau der Ortsstraße "An der Reichen Ebrach" liegen. Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise vorgeschrieben, da auch Gebäudelängen von über 50 m möglich sind.

Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen müssen den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung entsprechen.

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 des Vorhabens wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen sowie Spielgeräte/-plätze überplanten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- bzw. Baumpflanzungen (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen sind zulässig) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind. Aufgrund der angedachten Nutzung ist eine kindgerechte Bepflanzung zu wählen (Bspw. keine Dornen-Sträucher, kein giftiger Fruchtschmuck etc.). Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken ist aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit unzulässig.

Artenliste standortheimischer und kindgerechter Gehölze

Großbäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Weiß-Birke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Salweide (*Salix caprea*)
Obstgehölze in Sorten

Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*)
Alpen-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Europ. Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)
Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
Rosmarinweide (*Salix repens* ssp. *Rosmarinifolia*)

Zur weiträumigen Eingrünung des Geltungsbereiches sind mindestens 8 hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen. Die Plandarstellung dient als Hinweis und ist lagemäßig nicht bindend, Abweichungen sind daher unter Beibehaltung der Anzahl der Gehölze zulässig. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzung zu ersetzen.

Zur Minimierung der Versiegelung sind Flächen, wo es mit dem Nutzungszweck vereinbar ist, z.B. insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegeflächen etc., wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

5.2 Eingriffsregelung gem. BauGB

Die Planung dient der innerörtlichen bestandsnahen Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte St. Johannes. Die Bebauungsplan-Änderung erfolgt deshalb nach §13 a BauGB als Innenentwicklung. Aufgrund der Bestimmungen des §13 a BauGB in Verbindung mit dem §13 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Da evtl. Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Bebauungsplan nach §13 a 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.

5.3 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. Der Geltungsbereich wird aktuell überwiegend als Grünfläche intensiv genutzt/gepflegt und ist durch die angrenzende Bebauung sowie die dreiseitig angrenzenden bestehenden Verkehrsflächen vorbelastet.

Bis auf einzelne Gehölze westlich der bestehenden Kindertagesstätte sind im Geltungsbereich keine ökologisch wertvolleren Strukturen (z.B. markante Bäume/Obstgehölze, Feuchtflächen, Gewässer etc.) vorhanden. Aufgrund der Nutzung des Außenbereiches der Kindertagesstätte ist im Bereich der Gehölze jedoch nur mit störungstoleranten und nicht streng geschützten Vogelarten zu rechnen. Aufgrund fehlender Habitat-Strukturen und der bestehenden Vorbelastung kann ebenfalls das Vorkommen sonstiger saP-relevanter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Der Verlust einzelner Bestandsgehölze wird durch festgesetzte Pflanzgebote nicht überbaubarer Grundstücksflächen und Pflanzung von mind. 8 hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen kompensiert wodurch zudem neuer Lebensraum für baumbrütende Vogelarten sowie für weitere Arten (z.B. Insekten) geschaffen wird.

5.4 Umweltbelange

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,265 ha, schließt allseits an bestehende Verkehrsflächen sowie Bebauung (Wohnbebauung und bestehende Kindertagesstätte) an und beinhaltet aktuell überwiegend intensiv genutzte innerörtliche Grünflächen mit geringem Gehölzbestand im Osten. Ökologisch oder landschaftsbildlich wertvolle Strukturen (markante Bäume, Gewässer etc.) sind vom Vorhaben somit nicht betroffen.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung wird die bestehende "Fläche für Gemeinbedarf" erweitert, um die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte zu ermöglichen. Beeinträchtigungen auf das Umfeld können durch die festgesetzte Nutzung und durch Begrünungsmaßnahmen des Bauumfeldes minimiert werden.

Nach Bodenschätzungskarte befindet sich im Geltungsbereich ein Übergang aus Auensedimenten und grundwasserbeeinflussten Böden aus Schluff bis Lehm, die eine geringe Seltenheit und aufgrund der innerörtlichen Lage ein geringes Biotop-Entwicklungspotential besitzen.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen und durch das Bodengefüge ist ein geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen. Der Geltungsbereich liegt jedoch durch die südlich verlaufende Reiche Ebrach im wassersensiblen Bereich.

Durch die Bebauungsplan-Änderung erfolgt keine maßgebliche Mehrversiegelung, wodurch keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Steigerwald jedoch außerhalb weiterer Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

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

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Gemeindestraße "An der Reichen Ebrach". Außerdem grenzt die Grabengrundstraße im Westen und die Aschbacher Straße im Norden an das Plangebiet an. Die Nordwestecke des Geltungsbereiches grenzt zudem an den Kreuzungsbereich Aschbacher Straße / Grabengrundstraße / Batschkastraße.

Die Aschbacher Straße ist zugleich Staatsstraße (2260), wengleich der Fernverkehr statt durch den Altstadtbereich über Batschkastraße und im weiteren Verlauf Veit-Dennert-Straße geleitet wird.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisation der Ortsstraße "An der Reichen Ebrach"; die Abwässer des Baugebietes werden im Mischsystem entsorgt, werden dabei in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet und in der Kläranlage Schlüsselfeld entsorgt.

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Ein mögliches Kellergeschoss ist gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Evtl. sind erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten. Schichten- und Grundwasser sind nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Das Gutachten soll Aussagen zu den Grundwasserständen sowie drückendes Grundwasser des Baugrundstückes enthalten.

6.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Druck und Dargebot sind ausreichend. Zur Verbesserung des zukünftigen Wasserdargebotes wird derzeit ein neuer Brunnenstandort in Reichmannsdorf eingerichtet.

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 Verkehrslärm

Das Plangebiet wird von der Staatsstraße 2260, zugleich Aschbacher Straße, tangiert.

Der kürzeste Abstand zwischen der innerorts liegenden Staatsstraße und der nördlichen Baugrenze beträgt ca. 7 m, zur derzeit beabsichtigten Erweiterungsbau der Kindertagesstätte sind es ca. 14,5 m.

Nachfolgend wird eine kurze schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durchgeführt und gemäß DIN 18005 beurteilt. Dabei verläuft gemäß Bayerischen Straßeninformationssystem (BAYSIS) der Verkehrsstrang der St 2260 offiziell am Nordrand des Plangebietes entlang durch den Altstadtbereich. Obwohl der Fernverkehr über Batschkastraße und im weiteren Verlauf Veit-Dennert-Straße geleitet wird, wird nachfolgend die "offizielle Variante" berechnet (ansonsten würden sich bei Betrachtung des Kreuzungsbereiches / Abzweig zur Batschkastraße die Abstände auf ca. 15 m / Baugrenze bzw. ca. 30 m / beabsichtigte KiTa-Erweiterung erhöhen).

Gemäß Bayerischen Straßeninformationssystem (BAYSIS) wurden folgende Zählraten des Jahres 2015 den nachfolgenden Berechnungen zugrunde gelegt:

St 2260 von L 2257 (Bauamtsgrenze) bis Schlüsselfeld St (L 2262):

$M_{\text{Tag}} = 111 \text{ KFZ/h}$, $p_{\text{Tag}} = 7,70 \%$

$M_{\text{Nacht}} = 20 \text{ KFZ/h}$, $p_{\text{Nacht}} = 13,86 \%$

Die Daten für das Prognosejahr **2035** gemäß Diagramm über die Entwicklung der Zunahmefaktoren (Erhöhungsfaktor 1,064) lauten:

$M_{\text{Tag}} = 116,55 \text{ KFZ/h}$, ($p_{\text{Tag}} = 7,70 \%$)

$M_{\text{Nacht}} = 21,00 \text{ KFZ/h}$, ($p_{\text{Nacht}} = 13,86 \%$)

Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenachse gemäß Gleichung 5 der DIN 18005: $L_{m(25)\text{Tag}} = 60,1 \text{ dB(A)}$
 $L_{m(25)\text{Nacht}} = 53,8 \text{ dB(A)}$

Abschlag für die innerörtliche Geschwindigkeit $v = 50 \text{ km/h}$ gemäß Bild 4 der DIN 18005: $L_{m(25)\text{Tag}} -4,4 = 55,7 \text{ dB(A)}$
 $L_{m(25)\text{Nacht}} -3,8 = 50,0 \text{ dB(A)}$

Nachfolgend sind die Pegelerhöhungen gemäß Bild 19 der DIN 18005 dargestellt:

			tags	nachts
Baugrenze	s = 7 m	+6,6 =	62,3 dB(A)	56,6 dB(A)
derzeit gepl. Gebäude	s = 14,5 m	+3,1 =	58,8 dB(A)	53,1 dB(A)

Setzt man für die Kindertagesstätte die schalltechnischen Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts an, sind diese im Tagzeitraum um bis zu **3,8 dB(A)** für das momentan geplante Bauvorhaben sowie bis zu **7,3 dB(A)** für künftige Erweiterungen (bis zur nördlichen Baugrenze) **überschritten**. Die berechneten Überschreitungen im Nachtzeitraum sind nicht relevant, da die KiTa nur tagsüber geöffnet ist.

Im Umkehrschluss kann anhand Bild 19 der DIN 18009 festgestellt werden, dass ab einem Abstand von ca. 29 m zur Fahrbahnmitte die schalltechnische Orientierungswerte von 55 dB(A) eingehalten werden. Dies entspricht in etwa dem derzeitigen Grenzverlauf zwischen den Grundstücken Fl. Nr. 335/50 und 335/51

In nördlichen Bereich des Plangebietes auf der Fl. Nr. 335/51 werden daher zur Einhaltung gesunder Ruheverhältnisse in der Kindertagesstätte folgende passive Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt:

- In Verbindung mit der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) muss das Schalldämmmaß der Fenster ($R_{w,R}$) und Fassadenbereiche (R'_{w}) der Nordfassade der Kindertagesstätte für die derzeitige Baumaßnahme mindestens 25 dB(A) betragen, bei künftigen Erweiterungen in Richtung Norden (bis zur Baugrenze) mindestens 30 dB(A) betragen. In Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Nachweise zu erbringen.

Die genannten Maßnahmen sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt A 15.2.

7.2 Immissionen durch haustechnische Anlagen

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) unter Nr. 6.1d für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lauteste Nachstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tiefenfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile und der tiefenfrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherren und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.

Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im angrenzenden Gebäudebestand der Aschbacher Straße und der Grabengrundstraße der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C.

8. Kosten für öffentliche Erschließung

Kosten für die öffentliche Erschließung fallen nicht an. Alle straßentechnischen Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Wasserver- und Entsorgungstechnischen Anschlüsse sind vom Betreiber der Kindertagesstätte auf eigene Kosten zu herzustellen.

9. Beteiligte Fachstellen

9.1	Regierung von Oberfranken	95444 Bayreuth
9.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
9.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
9.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
9.5	Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
9.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
9.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
9.8	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
9.10	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
9.11	Omnibusverkehr Franken GmbH	90443 Nürnberg
9.12	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
9.13	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
9.14	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9.15	Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
9.16	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
9.17	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach
9.18	Markt Burgwindheim/VG Ebrach	96157 Ebrach
9.19	Markt Geiselwind	96160 Geiselwind
9.20	Markt Burghaslach	96152 Burghaslach
9.21	Markt Mühlhausen/VG Höchststadt a.d.Aisch	91315 Höchststadt a.d.Aisch
9.22	Markt Vestenbergsgreuth/VG Höchststadt	91315 Höchststadt a.d.Aisch
9.23	Markt Wachenroth	96193 Wachenroth
9.24	Stadt Schlüsselfeld	96132 Schlüsselfeld
9.25	Team 4	90419 Nürnberg
9.26	Büro für Städtebau u. Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

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

Aufgestellt: Bamberg, 17.06.2021

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de

