

## **Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Wirtsleite II“ in Kunreuth**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Dem Bebauungsplan ist bei der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

#### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

<b>Umweltbelange</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung</b>
Schutzgut Klima/Luft	unerhebliche Auswirkungen
Schutzgut Boden und Wasser	mittlere Erheblichkeit <ul style="list-style-type: none"><li>• Begrenzung der Bodenversiegelung durch GRZ 0,35, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li><li>• Maßnahmen zur Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser (z.B. Zisternen)</li><li>• Förderung flächiger Versickerung und Grundwasserneubildung durch wasserdurchlässige Ausbildung befestigter Flächen</li><li>• Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung</li></ul>
Schutzgut Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit <ul style="list-style-type: none"><li>• Neuanpflanzungen von standortheimischen Gehölzen</li><li>• Rodung von Gehölzen zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02</li><li>• Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen für die Ausleuchtung des Baugebietes zum Schutz nachtaktiver Insekten</li></ul>
Schutzgut Landschaft	geringe Erheblichkeit <ul style="list-style-type: none"><li>• Ortsrandeingrünung durch Obstbaumreihe an der nördlichen Baugebietsgrenze</li><li>• Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung</li></ul>
Schutzgut Mensch	Mittlere Erheblichkeit <ul style="list-style-type: none"><li>• Schallschutzmaßnahmen für nordöstliches Haus zu treffen</li></ul>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	keine Kultur- oder Sachgüter betroffen

## 2. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Landratsamt Forchheim vom 05.12.2013 und 03.03.2014:</u></p> <p><u>Naturschutz:</u> Rodungszeitraum zum Schutz von brütenden Vögeln einschränken</p> <p><u>Bodenschutz:</u> bei Anzeichen von Altlasten ist die Bodenschutzbehörde zu informieren</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Emissionsquellen (Lärm, Geruch etc.) sind zu benennen, evtl. schalltechnische Berechnung durchführen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• als Festsetzung aufgenommen</li> <li>• wird beachtet, als Hinweis in Plan aufgenommen</li> <li>• Immissionsschutzberechnung wurde durchgeführt passive Schallschutzmaßnahmen für 1 Wohnhaus festgesetzt, östl. Baugrenze weiter weg von St 2242 nach Westen verschoben</li> </ul>
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 11.11.2013 und 05.02.2014</u></p> <p><u>Gewässerschutz:</u> Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswasser prüfen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächenwasserzufluss sehr gering, dadurch vernachlässigbar</li> </ul>
<p><u>Staatliches Bauamt Bamberg vom 15.11.2013:</u></p> <p>Hinweis auf Schallemissionen, Angabe von Zählwerten zur Beurteilung des Schallschutzes</p> <p>Bepflanzungen in der Bauverbotszone sollten unterbleiben</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionsschutzberechnung wurde durchgeführt passive Schallschutzmaßnahmen für 1 Wohnhaus festgesetzt, östl. Baugrenze weiter weg von St 2242 nach Westen verschoben</li> <li>• Obstbaumreihe mit hochstämmigen Gehölzen wird im Abstand von 10 m gepflanzt, Fläche wird wie im Umweltbericht beschrieben gepflegt: Kronenschnitt, Verbuschung dauerhaft verhindert.</li> </ul>
<p><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg vom 26.11.2013</u></p> <p>Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen soll gering gehalten werden, Leerstand und Baulücken im Altort sollten genutzt werden</p> <p>Mit Immissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist zu rechnen</p> <p>Anlage eines Puffers (Grünstreifens) wird empfohlen, evtl. als Ausgleichsfläche anrechenbar</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• es besteht dringender Bedarf an Bauflächen, um Abwanderungen entgegenzuwirken</li> <li>• Hinweis darauf ist in Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden</li> <li>• Es wurde eine Obstbaumreihe als Puffer festgesetzt</li> </ul>
<p><u>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Forchheim vom 05.12.2013:</u></p> <p>Extensivierung der Ausgleichsfläche 1 nur dann zu erwarten, wenn nicht mehr zur Bodennutzung verpachtet; Verpachtung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlung kann nicht entsprochen werden, da sich die Ausgleichsfläche im Innenkurvenbereich der Staatsstraße befindet: Obstbaumreihe nur unter</li> </ul>

zur Streuobstnutzung denkbar. Empfehlung für Ausgleichsfläche 2 alternativ mit mind. einer Reihe Feldhecke zu bepflanzen	der Bedingung möglich, dass Kronenschnitt durchgeführt und Verbuschung dauerhaft verhindert wird (wie im Umweltbericht beschrieben).
--	--

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Anwohner Heinz Hofmann, Kunreuth vom 24.02.2014:</u></p> <p>Hinweis auf die landwirtschaftliche Nutzung und damit Emissionen des angrenzenden Flurstücks</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis ist Bestandteil des Planes unter „C Hinweise“</li> </ul>

### 4. Planungsvarianten

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Vorgelegte Variante	<p>Die geringe Größe des Baugebietes und vorgegebene Zwangspunkte für die Erschließung und die Entwässerung ließen keine grundsätzlich unterschiedlichen Planvarianten zu.</p> <p>Die vorliegende Planung wurde hingehend der Eingriffe in Landschaft und Umwelt so optimiert, dass diese so gering wie möglich sind.</p>

Aufgestellt:

Kunreuth, den 10.04.2014

Bamberg, den 10.04.2014



**WEYRAUTHER**  
 INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
 96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
 TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

.....  
 Dr. Ulm,  
 Erster Bürgermeister