

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan „Gewerbefläche Eggenbach - Ost“

MARKT EBENSFELD



Aufstellungsbeschluss:	26.02.2019
Flächennutzungsplan:	in Kraft getreten 1991, 2. Änderung 2000 21. Änderung im Parallelverfahren
Genehmigungsbehörde:	Landratsamt Lichtenfels
Verfahrensträger:	MARKT EBENSFELD Rinnigstraße 6, 96250 Ebensfeld
Vorhaben- und Erschließungsträger:	Jonas Köcher Eggenbacher Hauptstraße 1 96250 Ebensfeld
Entwurfsverfasser:	HTS-Plan GmbH Stöhrstraße 51 96317 Kronach
Planstand:	Vorentwurf
aufgestellt:	Kronach, 21.09.2022

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsgrundlagen	4
2. Planungsanlass / Planungsziele	4
3. Örtliche Gegebenheit	4-6
4. Raumplanung und benachbarte Gemeinden	6
5. Örtliche Planungen	6
5.1 Flächennutzungsplan	6-7
5.2 Bezug zu benachbarten Bebauungsplänen	7
6. Beschaffenheit und Lage des Plangebietes	7
6.1 Größe, Lage und Bestand	7
6.2 Topografie, Klima und Vegetation	7-8
6.3. Hydrologie	8
6.4. Geologie, Baugrund, Geogefahren	8-9
6.5 Ortsbild	9
6.6 Altlasten	9
6.7 Immissionen	9
6.8 Denkmalpflege	9
6.9 Sonstige Sachgüter	10
7. Geplante bauliche Nutzung	10
8. Inhalt des Bebauungsplanes	10
8.1 Art der baulichen Nutzung	10
8.2 Maß der baulichen Nutzung	10
8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
9. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege	10
9.1 Allgemeine Maßnahmen	10-11
9.2 Ausgleichsmaßnahmen	11
Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	
9.2.1 Ortsrandeingrünung	12
9.2.2 Gewässerrandstreifen entlang des „Eggenbaches“	12
9.2.3 Sonstige Maßnahmen	12
10. Artenschutzrechtliche Belange	12
11. Vorsorgender Bodenschutz	12
12. Vorgesehene Erschließung	13
12.1 Verkehr	13
12.2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	13
12.2.1 Allgemeine Hinweise	13
12.2.2 Abwasserbeseitigung	13
12.2.3 Niederschlagswasserbeseitigung	13
12.2.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation	13
12.3 Brandschutz	13
12.4 Abfallbeseitigung	14
12.5 Immissionsschutz	14

	Seite
13. Umweltbericht nach § 2 Abs.4 Satz 1, § 2a Satz 2 Nr.2 BauGB	14
13.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	14
13.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	14-16
13.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit voraussichtlicher Entwicklung ohne Durchführung der Planung (Basisszenario) sowie Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	16-22
13.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	22
13.5 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	22
13.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22-23
13.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
14. Verfahrensvermerke	24-25
15. Behörden- und Trägerbeteiligung	26
LITERATUR	27

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Auf Grundlage der §1 Abs. 3 und §2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Marktgemeinderat von Ebensfeld in seiner Sitzung am **26.02.2019** die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 1031 (TF) beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbefläche Eggenbach – Ost“

2. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde ist die Bauleitplanung das wichtigste Planungswerkzeug. Gemäß §1 Abs.2 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach §8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Entwicklung der Marktgemeinde ist ein Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan im Jahr 1991 aufgestellt worden.

Entsprechend einer Anfrage eines Investors soll die Ausweisung einer Gewerbefläche für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Werkstatt am östlichen Ortsrand von Eggenbach erfolgen. Dazu soll eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 1031 (TF) von ca. 2.990 m² in Anspruch genommen werden. Die Fläche ist in Privatbesitz und befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich. Für die Zulässigkeit des Vorhabens ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß §30 Abs 1 BauGB bei gleichzeitiger Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes im Parallel-verfahren erforderlich.

Die Gemeinde möchte die bereits vorhandene, westlich angrenzende Nutzung durch Handwerk bzw. Gewerbe und die damit verbundene Arbeitsplätze sichern und die Fläche als neue Gewerbefläche ausweisen. Vorhandene technische Infrastrukturanlagen und Versorgungsangebote sollen dabei genutzt werden. Die Baulandausweisung ist daher im Sinne von §1 Abs.3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Die geplante Fläche wird als **Gewerbegebiet (G)** gemäß §8 BauNVO ausgewiesen. Entsprechend §1 Abs.5 BauNVO werden Vorhaben gemäß §8 Abs.2 Nr.3 BauNVO (Tankstellen), § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sowie gemäß §8 Abs.2 Nr.4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) ausgeschlossen. Die Ausnahmen nach §8 Abs. 3 Nr.3 BauNVO werden nicht durch Anwendung des §1 Abs.6 BauGB zum Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Es ist Ziel des Bebauungsplans, eine Abrundung der vorhandenen Lage mit schwerpunktmäßiger Ausrichtung auf Gewerbe zu erreichen. Die östliche Ortsrandlage soll Bezug nehmend auf die vorhandene, westlich angrenzende Nutzungsstruktur gesichert und angemessen erweitert werden. Aus diesem Grund und angesichts der nur begrenzten Kapazitäten der bestehenden Verkehrswege vor Ort sollen alle Nutzungen ausgeschlossen werden, die einen über den Gemeindeteil Eggenbach übergreifenden Ziel- und Quellverkehr erwarten lassen.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Zu Verfahrensbeginn wurden dem Marktgemeinderat verschiedene Entwurfsvarianten vorgestellt. Der vorliegende Planentwurf geht aus einer Diskussion dieser Entwürfe hervor.

3. ÖRTLICHE GEGEBENHEIT

Der Markt Ebensfeld liegt im westlichen Teil des Regierungsbezirkes Oberfranken und der Planungsregion Oberfranken West. Verwaltungsmäßig gehört die Marktgemeinde zum Landkreis Lichtenfels. Der Markt Ebensfeld besteht aus 19 Gemeindeteilen und 7 Weilern.

Naturräumlich liegt das Gemeindegebiet von Ebensfeld im „Fränkischen Keuper-Liasland“, im „Itz-Baunach-Hügelland“.

Im Raum Ebensfeld sind die Sommer angenehm und teilweise bewölkt, und die Winter sind sehr kalt, windig und größtenteils bewölkt. Im Verlauf des Jahres bewegt sich die Temperatur in der Regel zwischen -3 C und 24 C und liegt selten unter -11 C oder über 30 C.

Die überregionale Verkehrsanbindung ist als gut einzuschätzen. Östlich der Marktgemeinde verläuft die Bundesautobahn A73 in Nord-Süd-Richtung mit der Anschlussstelle Ebensfeld. Die Staatsstraße St 2197 durchquert den Hauptort Ebensfeld von Zapfendorf kommend und führt nach Bad Staffelstein weiter. Der Gemeindeteil Eggenbach liegt ca. 9 km nordwestlich vom Hauptort und ist über die Kreisstraße LIF 8 zu erreichen. Diverse Buslinien decken den überörtlichen Nahverkehr ab. Die Entfernung nach Lichtenfels beträgt ca. 20 km, nach Bamberg ca. 32 km und nach Coburg ca. 25 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in Ebensfeld selbst.



Abb. 1: Lage Markt Ebensfeld,
 Gemeindeteil Eggenbach
 (Ausschnitt Karte „Bayern Atlas“)

Das Gemeindegebiet des Marktes Ebensfeld umfasst eine Fläche von ca. 68 km² und hat eine Bevölkerungsdichte von 81 EW/ km².

Die Einwohnerzahl der Marktgemeinde Ebensfeld ist entsprechend der derzeitigen demographischen Entwicklung rückläufig.

Markt Ebensfeld	Stand 31.12.2014	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2021
		5.840 EW	5.861 EW
Eggenbach			168 EW

Größenvergleich:

Bevölkerung Landkreis Lichtenfels:	66.741 EW	(Stand 31.12.2021)
Regierungsbezirk Oberfranken:	1.061.929 EW	(Stand 31.12.2021)
Freistaat Bayern:	13.176.989 EW	(Stand 31.12.2021)

Notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in der Marktgemeinde existent. So gibt es mehrere Einkaufsmärkte sowie diverse Einzelhändler und Dienstleister im Gemeindegebiet. Vorschulkinder haben die Möglichkeit eine von 3 Kindertagesstätten im Gemeindegebiet zu besuchen. Die schulpflichtigen Kinder gehen bis zur 4. Klasse in die „Pater-Lunkerbein-Grundschule in Ebensfeld. Weiterführende Schulen, wie eine Mittelschule befindet sich in Bad Staffelstein, Gymnasien jeweils in Lichtenfels und Bamberg. Fachoberschulen, Berufs- und Berufsfachschulen dort ebenfalls vorhanden. Die ärztliche Versorgung der Einwohner ist vor Ort gegeben. In Ebensfeld praktizieren fünf Ärzte für Allgemein- und Sportmedizin sowie ein Zahnarzt, zwei Apotheken sind vorhanden. Weitere Fachärzte stehen in Bad Staffelstein und Lichtenfels zur Verfügung. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Bezirksklinikum Obermain in Kutzenberg. Des Weiteren sind ein Altenpflegeheim, mehrere mobile Pflegedienste und physiotherapeutische Praxen im Gemeindegebiet ansässig. Freizeiteinrichtungen wie Freibäder und Badeseen, Zeltplätze sowie eine Bootsanlegestelle für Kanuten am Main, befinden sich ebenso im Gemeindegebiet Ebensfeld, wie mehrere Sport- und Bolzplätze.

In der Marktgemeinde Ebensfeld herrscht ein reges Vereinsleben. Durch verschiedenartige Aktivitäten z. B. der Freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile, der Gesangvereine, der Gartenbauvereine usw. wird nachhaltig der Zusammenhalt der Einwohner gestärkt.

4. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN

Das Gemeindegebiet des Marktes Ebensfeld zählt lt. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zur Gebietskategorie **Allgemeiner ländlicher Raum - Raum mit besonderem Handlungsbedarf**. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes der Vorrang eingeräumt werden; dabei sollen der jeweilige Grad, die Art und die Ursachen der Strukturschwäche Berücksichtigung finden. Der Regionalplan (RP) der Region „Oberfranken - West“ weist der Markt Ebensfeld als Grundzentrum aus.

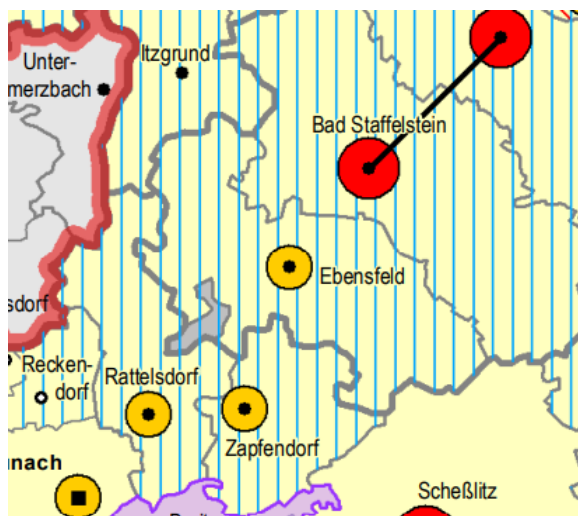


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Oberfranken-West – Raumstruktur angepasst 2018 an LEP

Ebensfeld grenzt im Norden an die Gemeinden Itzgrund (Landkreis Coburg) und Bad Staffelstein, im Osten die Stadt Scheßlitz an. Im Süden befindet sich der Markt Zapfendorf, südwestlich die Marktgemeinde Rattelsdorf (alle drei Landkreis Bamberg). Im Westen grenzt außerdem das gemeindefreie Gebiet ‚Breitengüßbacher Forst‘ an.

5. ÖRTLICHE PLANUNGEN

5.1 Flächennutzungsplan

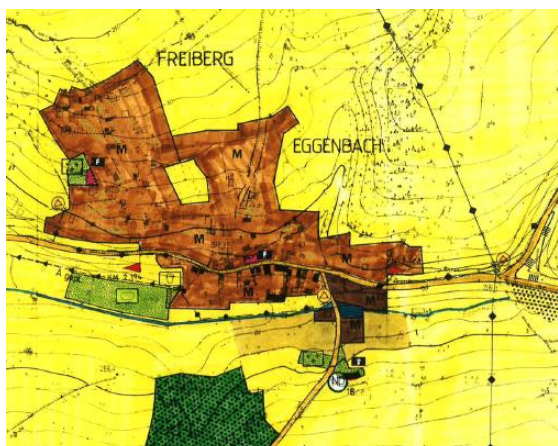


Abb. 3: Ausschnitt gültiger FNP 1991

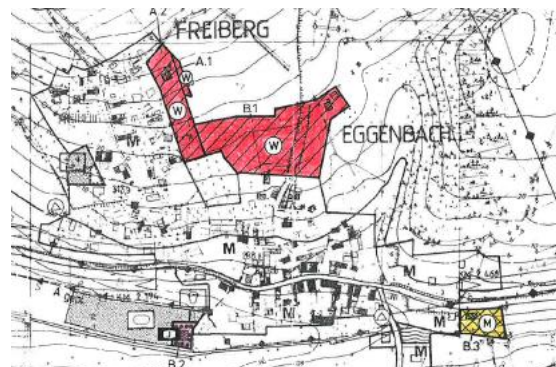


Abb. 4: 2. Änderung FNP 2000

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Ebensfeld ist das Plangebiet im Gemeindeteil Eggenbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs.2 Nr.9a dargestellt. Eine Änderung der Darstellung hinsichtlich der Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen“ gemäß §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie notwendiger Verkehrswege, ist erforderlich. Folglich wird gemäß §8 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

5.2 Bezug zu benachbarten Bebauungsplänen

Nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbefläche Eggenbach-Ost“ liegt das Bebauungsplangebiet „Eggenbach-Ost“ (Qualifizierter B-Plan des Marktes Ebensfeld vom 28.02.1995; Aktenzeichen LRA Lichtenfels 610/11-E07).

6. BESCHAFFENHEIT UND LAGE DES PLANGEBIETES

Geografischen Koordinaten Eggenbach, Markt Ebensfeld:

Breitengrad: 50° 6' 9" Norden; **Längengrad:** 10° 53' 49" Osten; **Höhe:** 290 m ü. NHN.

6.1 Größe, Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Eggenbach. Es umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Flst.-Nr. 1031 (TF) der Gemarkung Eggenbach und hat eine Gesamtfläche von 3.003 m².

Das Grundstück befindet sich in Privateigentum.

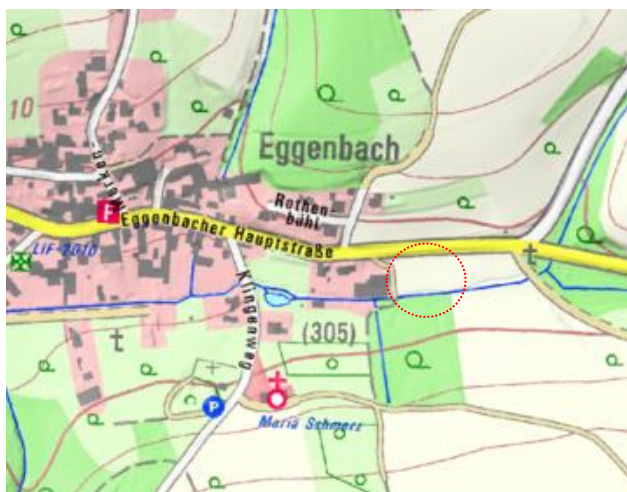


Abb. 5: Lage des Plangebietes in Eggenbach
(Ausschnitt Karte „Bayern Atlas“)

Begrenzt wird es

- im Norden von der „Eggenbacher Hauptstraße“ (Kreisstraße LIF 8) - RADWEG
- im Westen vom Flurweg (Flst.-Nr. 1032)
- im Süden vom ‚Eggenbach‘ - Fließgewässer 3.Ordnung (Flst.-Nr. 1030)
- im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flst.-Nr. 1031 TF)

6.2 Topografie, Klima und Vegetation

Das Gelände ist nahezu eben und hat eine durchschnittliche Höhenlage von 294,2 NHN.

Zwischen der bestehenden Fahrbahn „Eggenbacher Hauptstraße / LIF 8“ und dem geplanten Baugebiet befindet sich eine Böschung, die etwa 1,5 Höhenmeter überwindet.

Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 686 mm bei einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 8,8° C. Das Klima ist kalt und gemäßigt.

Das Gebiet ist vegetationssoziologisch als Acker- Grünlandkomplex mit vorwiegend nitrophilen Arten zu sehen. Das zu bebauende Gelände dient bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche). Entlang des südlich angrenzenden ‚Eggenbaches‘ befindet sich ein den Wasserlauf begleitender, schützenswerter Baum- und Strauchsaum (Ufergehölze).

Nordöstlich und östlich des Planbereiches befinden sich kartierte Biotope.

Nordosten: **Biotop - Nr. 5831-0061-002** "Kleines Feldgehölz auf einer Geländestufe und straßen- bzw. feldwegbegleitende Hecken östlich Eggenbach"

Biotop - Nr. 5831-1110-001 "Feldgehölze östlich von Eggenbach"

Osten: **Biotop - Nr.5831-1109-001** "Auwaldstreifen am Eggenbach östlich von Eggenbach"



Abb.6: Kartierte Biotope (Quelle: Bayernatlas)

6.3. Hydrologie

Der Geltungsbereich liegt gemäß Auskunft des „Bayern Atlas “ **nicht** im Bereich folgender Flächen:

1. Heilquellenschutzgebiete
2. Quellschutzgebiete
3. Geschützte HQ100 – Gebiete
4. Hochwassergefahrenflächen HQextrem
5. Hochwassergefahrenflächen HQ100
6. Hochwassergefahrenflächen HQhäufig
7. Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
8. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
9. Vorranggebiete für Hochwasserschutz
10. Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung
11. Vorranggebiet für die Wasserversorgung
12. Trinkwasserschutzgebiete

Es befindet sich jedoch in einem **wassersensiblen Bereich, das heißt der** Standort befindet sich in einem Gebiet, welches durch den Einfluss von Wasser geprägt ist.

6.4. Geologie, Baugrund, Geogefahren.

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ befindet sich das Vorhaben in der geologischen Raumeinheit „Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän“ (System: Quartär)

Gesteins- beschreibung:	Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet
Baugrundtyp:	bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen, wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar
Tragfähigkeit:	sehr gering bis gering
Boden:	Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment), sehr schwach steinig, kiesig, grusig, sehr stark humoser Oberboden
Grundwasser:	räumlich stark wechselnd, meist < 13 dm tief, örtlich oberflächennah

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Demnach können keine konkreten Angaben zu Eignungsfähigkeit des örtlichen Untergrundes als Baugrund gemacht werden. Es wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrundes als Baugrund bzw. auf besondere Schwierigkeiten gewinnen zu können.

Geogefahren: Ihr Standort liegt innerhalb bzw. in der Nähe eines Gefahrenhinweisbereichs für Stein- und Blockschlag mit Walddämpfung. Bei Steinschlag handelt es sich um ein periodisches Sturzereignis von einzelnen, kleineren Festgesteinspartien. Es besteht eine grundsätzliche Steinschlaggefahr, auch bei eventuell bestehendem Schutzwald. Die Aktivität und somit die tatsächliche Gefährdung kann nur im Einzelfall beurteilt werden. Von einer *Neubauung* wird abgeraten, soweit nicht durch ein Fachgutachten eine Unbedenklichkeit festgestellt werden kann.

6.5 Ortsbild

Das Ortsbild wird im Bereich der vorliegenden Planung durch die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe der westlich angrenzenden Ortslage von Eggenbach bestimmt. Die Baustruktur ist geprägt durch landwirtschaftliche Hofstätten, mit meist zweigeschossigen Wohnhäusern und Nebengebäuden.

6.6 Altlasten

Das Planungsgebiet ist im Altlastenkataster des Landkreises Lichtenfels nicht aufgeführt.

Auch der wirksame FNP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Lichtenfels sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG notwendig.

6.7 Immissionen

Mit Beeinträchtigungen, durch die direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu rechnen. Geräusch-, Geruchs- und Staubimmissionen aus der Bewirtschaftung der Flächen können nicht ausgeschlossen werden. Außerdem kommt es zu Lärmimmissionen durch Verkehrslärm, ausgehend von der nördlich des Planbereiches gelegenen Kreisstraße LIF 8.

6.8 Denkmalpflege

Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmale:

Gemäß „Bayern Atlas“ (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weder Bodendenkmale noch Baudenkmale, schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmale. Diesbezügliche Belange werden somit weder durch die vorliegende Planung noch durch die künftig daraus resultierenden, zulässigen Nutzungen tangiert. Bodeneingriffe jeder Art sind genehmigungspflichtig. Bei den Bauarbeiten möglicherweise zu Tage tretende Bodendenkmale (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) sind gem. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Östlich des Plangebietes befindet sich nahe der Straße nach Döringstadt ein Denkmal (**Bildstock - Sandstein, auf Vierkantsockel Säule mit vierseitigem Aufsatz, bezeichnet „1718“**), welches unter der Nr. D-4-78-120-86 in der Liste der Baudenkmäler Ebensfelds geführt wird.

6.9 Sonstige Sachgüter

Sonstige Sachgüter sind vor Ort nicht existent.

7. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbefläche Eggenbach – Ost“ hat eine Fläche von 3.003 m². Die Grundflächen befinden sich in Privatbesitz.

Die Flächen des Baugebietes teilen sich wie folgt auf:

Nettobauland	2.225,00 m²	74 %
<i>Gewerbebauflächen (G)</i>		
Private Grünflächen	778,00 m²	26 %
<i>Grünstreifen entlang des Radweges</i>	225,00 m ²	
<i>Ortsrandeingrünung</i>	200,00 m ²	
<i>Gewässerschutzstreifen</i>	353,00 m ²	
gesamt	3.003,00 m²	100,0 %

Die Baugebieterschließung soll durch den Grundstückseigentümer erfolgen. Entsprechende städtebauliche Verträge werden hierzu mit dem Markt Ebensfeld geschlossen.

8. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als ‚Gewerbegebiet‘ (G) gemäß §8 BauNVO festgesetzt. Dabei werden Nutzungen, die mit dem Leitgedanken für das Gebiet nicht vereinbar sind, ausgeschlossen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im gegebenen Bebauungsplan in erster Linie durch die *Grund- und Geschossflächenzahl* (GRZ / GFZ) und die *Anzahl der zulässigen Vollgeschosse* bestimmt. Die **Grundflächenzahl** gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Es wird im ‚Gewerbegebiet‘ eine *Grundflächenzahl* von **0,8** festgesetzt. Diese Festlegungen sind vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angebracht.

Es werden 2 Vollgeschosse zugelassen. Hintergrund ist, dass dem Bauherren die Möglichkeit gegeben werden soll, die geplante Halle in Teilbereichen zweigeschossig auszubauen, um Büro,- Aufenthalts- und Sanitäranlagen zu integrieren.

Festsetzungen bezüglich der maximalen Firsthöhen von 11,00 m über dem Urgelände wurden in den ‚Verbindlichen Festsetzungen‘ getroffen. Durch diese Festlegungen soll ein übermäßiges Herausragen von Gebäuden verhindert werden.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im vorliegenden Bebauungsplan wird eine **offene Bauweise** festgesetzt, sodass Gebäude mit Grenzabstand zu errichten sind, um die nachbarschaftlichen Belange zu wahren. Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Siedlungsbebauung. Damit wird sowohl der Vorhabenplanung als auch dem Ortsbild Rechnung getragen.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden in der Planzeichnung durch die zeichnerische Festsetzung von *Baugrenzen* bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen nicht nur die Umsetzung des geplanten Vorhabens auf dem Grundstück, sie gewährleisten darüber hinaus eine optimale Positionierung der baulichen Anlagen.

Die Festlegungen der Bayerischen Bauordnung bezüglich Garagen und Carports sind verbindlich. Für Gewerbenutzungen gilt § 20 GaStellV 'Notwendige Stellplätze'.

9. MASSNAHMEN ZUR GRÜNGESTALTUNG UND LANDSCHAFTSPFLEGE

9.1 Allgemeine Maßnahmen

Trotz der zu erwartenden verdichteten Bauweise, wird seitens des Marktes Ebensfeld eine möglichst hohe Durchgrünung des Planungsgebiets angestrebt. Dies soll durch die Festsetzung von privaten Grünflächen, Baumpflanzungen sowie durch die Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft (Ortsrandeingrünung) erreicht werden.

Die sich im Norden und Nordosten befindlichen kartierten Biotop bleiben unberührt und werden durch die Festsetzungen nicht beeinträchtigt. Der Baum- und Gehölzbestand entlang des „Eggenbaches“ wird weitestgehend erhalten.

Im gesamten Planungsgebiet sind ausschließlich gebietsheimische (autochthone) und standortgerechte Gehölzarten zulässig. Entsprechende Arten sind in den nachstehenden Listen aufgeführt:

Bäume I. Wuchsordnung (1) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 14-16

Acer platanoides -	Spitz-Ahorn
Tilia cordata -	Winter-Linde

Bäume II. Wuchsordnung (2) - Mindestqualität Hochstamm, 3xv StU 12-14

Acer campestre -	Feldahorn
Alnus glutinosa -	Schwarz-Erle
Carpinus betulus -	Hainbuche
Malus sylvestris -	Holz-Apfel
Prunus avium -	Gemeine Kirsche
Pyrus pyraster -	Holz-Birne
Sorbus aucuparia -	Eberesche

Sowie standortgerechte und heimische Obstbäume.

Obstbäume - Sorten für Streuobstanbau in Absprache

Sträucher (3)- Mindestqualität:- 3xv, 100-150, mB

Berberis vulgaris -	Berberitze
Corylus avellana -	Haselnuss
Crataegus laevigata -	Zweigrieffl. Weißdorn
Ligustrum vulgare -	Gewöhnl.-Liguster
Lonicera xylosteum -	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa -	Schlehe
Rhamnus catharticus -	Kreuzdorn
Rosa spec.-	Wilde Rosen
Salix spec.-	Weiden

Kletterpflanzen (4) - Mindestqualität: Co

Parthenocissus i.A. -	Wilder Wein
Clematis vitalba -	Waldrebe
Hedera helix -	Efeu
Humulus lupulus -	Hopfen
Polygonum aubertii -	Schlingknöterich

Abhängig von der gewählten Art sind entsprechende Rankhilfen vorzusehen.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe entstehen durch die ausgewiesenen Bauflächen und deren Erschließung, die entsprechend Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) zu berücksichtigen sind.

Siehe **Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation!**

9.2.1 Ortsrandeingrünung

Auf der ausgewiesenen Fläche von ca. 200 m² im Osten des Plangebietes soll ein dreireihiges Vogelnähr- und Wildobstgehölz als Abgrenzung angepflanzt werden. Die Ränder der Pflanzfläche sind unregelmäßig gebuchtet auszuführen. Die Einzelsträucher sind im Dreiecksverband im Raster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen. Dabei sind 3 bis 5 Sträucher in Gruppen zu gleicher Art zu pflanzen. Es sind Arten und Mindestqualitäten der Liste (3) zu entnehmen.

9.2.2 Gewässerrandstreifen entlang des „Eggenbaches“

Der 5,0 m breite Gewässerrandstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) entlang des „Eggenbaches“ ist als Extensivwiese zu entwickeln und 2 x jährlich zu mähen (1. Schnitt: Juni, 2. Schnitt: ab Mitte August). Das anfallende Mahdgut ist von der Fläche zu beseitigen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Bestehende Ufergehölze sind zu erhalten. Im Bereich des Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlage, Nebenanlagen, Geländeauffüllungen und/oder Flächenbefestigungen ausgeschlossen.

9.2.3 Sonstige Maßnahmen

Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Umwandlung strukturarmen Ackerlandes in eine artenreiche Magerwiese aus autochthonem Saatgut. Die Wiesenflächen sind als Extensivwiese zu pflegen, auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Das Mahdgut ist nach der Mahd zu entfernen.
- Anpflanzung von 3 großkronigen Laubbäumen mit Arten Liste (1) unregelmäßig verteilt auf der ausgewiesenen Fläche

Die gesamte Fläche ist durch einen Wildzaun vor Verbiß zu schützen.

Um die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zu beeinträchtigen, gilt es bei allen Anpflanzungen ein Abstand von mind. 2,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind für die Dauer des Eingriffs (25 Jahre) vom Grundstückseigentümer zusichern, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden mit einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Kronach im Grundbuch dinglich gesichert. Die Ausgleichsflächen sind vom Markt Ebensfeld an das Landesamt für Umwelt für das dort geführte Ökoflächenkataster zu melden.

10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Eine Baufeldfreimachung ist zum Schutz von Bodenbrütern in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.7. eines jeden Jahres zu vermeiden. Sollten Bodeneingriffe im genannten Zeitraum erforderlich sein, ist das Baufeld vor Beginn der Baumaßnahme durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Bodenbrütern zu prüfen. Bei Auffinden von Brutstätten sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen. Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen ausschließlich "insektenfreundliche" Lampen mit einem Spektralbereich > 400nm (z.B. LEDs) zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können.

11. VORSORGENDER BODENSCHUTZ

Zum Schutz des Bodens vor physikalischen (v.a. Verdichtung und Befahrbarkeit) und stofflichen Beeinträchtigungen sind die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Die Einhaltung der genannten DIN-Vorschriften sichert gleichzeitig die Infiltrationsleistung (Grundwasserneubildung) als auch die Schutzwirkung (Filter- und Pufferfunktion) des Bodens.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen: http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm sowie https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

12. VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

12.1 Verkehr

Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung des Baugebietes in West- Ost- Richtung vor, wobei die Zufahrt vom Flurweg Flst.-Nr.1032 aus erfolgt.

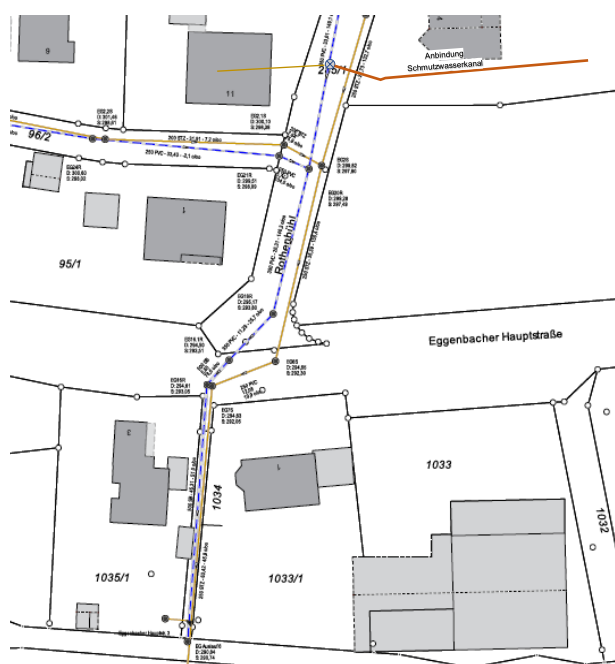
12.2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

12.2.1 Allgemeine Hinweise

Alle neu geplanten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind analog den benachbarten Siedlungsflächen in unterirdischer Bauweise auszuführen. Dies dient insbesondere dem Schutz des Siedlungs- und Landschaftsbildes.

Zwischen künftig geplanten bzw. festgesetzten Baumstandorten und bestehenden bzw. geplanten Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

12.2.2 Abwasserbeseitigung



Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Anfallendes Schmutzwasser wird über den, sich innerhalb des Flurstückes Flst.-Nr. 1034 befindlichen Kanal zur vollbiologischen Kläranlage in Kaltenbrunn (Gemeinde Itzgrund) geleitet.

Die Anbindung der neuen Schmutzwasserleitung erfolgt an den bestehenden Hausanschluss des zukünftigen Bauherrn.

12.2.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser von Dachflächen und privater Hofflächen soll auf dem Grundstück breitflächig versickert oder innerhalb von Rückhalteeinrichtungen (Zisternen, Gräben, o.ä.) gesammelt werden. Die Größe hierfür richtet sich nach der überbauten Grundstücksfläche abhängig von der Art der Befestigung. Dabei gilt pro 1.000 m² angeschlossener undurchlässiger Fläche sind 10 m³ Fassungsvermögen erforderlich. Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) bzw. in Oberflächengewässer (TRENOW) zu beachten. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

12.2.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt durch den Markt Ebensfeld. Dies erfolgt durch Anbindung an die bestehende Trinkwasserleitung innerhalb des Flurweges Flst.-Nr. 1032.

Druck und Dargebot sind ausreichend, um das Plangebiet versorgen zu können.

Eine Versorgung des Gebietes mit Strom ist über die Erweiterung aus dem Ortsnetz der Bayernwerk AG möglich. Durch die Deutsche Telekom wird der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnetz sichergestellt. Die notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind in Abstimmung mit den zuständigen Spartenträgern und dem Markt Ebensfeld zu errichten. Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung o. ä. sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie insbesondere bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

12.3 Brandschutz

Die Bereitstellung von Feuerlöschwasser wird durch das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Dabei muss für den Geltungsbereich des Plangebietes maximal die Löschwassermenge von 96 m³/h für den Brandgrundschutz entsprechend DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W405, zur Verfügung stehen. Rettungswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden entsprechend den baurechtlichen Vorschriften und DIN-Normen hergestellt.

12.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Lichtenfels bzw. durch die, von diesem beauftragte Unternehmen. Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an der nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraße bereitzustellen.

12.5 Immissionsschutz

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA-Lärm) gelten folgende Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden.

- **in Gewerbegebieten:**

tags (6.00 bis 22.00):	65 dB(A)
nachts (22.00 bis 6.00):	50 dB(A)

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern von Anlagen. Im Bedarfsfall wird die Gemeinde hierzu die Vorlage eines Nachweises fordern. Es gelten die Regelungen der TA-Lärm.

13. UMWELTBERICHT

13.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Nachfrage nach benötigten Gewerbeflächen ist innerhalb des Gemeindegebietes des Marktes Ebensfeld groß. So auch im Ortsteil Eggenbach, wo ein ortsansässiges Unternehmen eine Firmenerweiterung plant. Aus diesem Grund soll ein Gewerbegebiet (GE) „Gewerbefläche Eggenbach - Ost“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 1031 (TF) ausgewiesen werden.

Da die Marktgemeinde in allen Bereichen einen umweltschonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen anstrebt, soll auch das neue Gewerbegebiet entsprechende ökologische und energetische Standards aufweisen.

13.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

13.2.1 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze

Gemäß §1(5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, soziale Bodennutzung gewährleisten. In §1(6) verweist das BauGB auf das Anstreben einer angemessenen Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes. Weiterhin ist mit Grund- und Boden

sparsam umzugehen (§1a). Zu berücksichtigen ist auch die Vorgabe der **Naturschutzgesetzgebung**, Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden und auszugleichen (BNatSchG).

13.2.2 Aussagen in Fachplänen

Landesentwicklungsplan Bayern 2018

Die letzte umfassende Aktualisierung des LEP erfolgt in den Jahren 2017/2018. Die nachfolgenden Ziele sind der nun rechtsgültigen Fassung vom 01.03.2018 entnommen:

- Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen
- Attraktive Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen
- Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung
- Flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur
- Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen
- Nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur
- Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften
- Maßvolle Flächeninanspruchnahme

Gemäß der Strukturkarte zählt der Markt Ebensfeld zum **„Raum mit besonderem Handlungsbedarf“**.

In Kapitel 2.2.4 werden für diese Gebietskategorie folgende Grundsätze formuliert:

Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln.

Dies gilt bei:

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen
- der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. Ziele und Grundsätze in Bezug auf die Siedlungsstruktur, die Entwicklung der Wirtschaft und der Energieversorgung werden im Landschaftsentwicklungsprogramm allgemein formuliert und in den Regionalplänen konkretisiert.

Die wesentlichen Zielvorgaben des Regionalplanes Oberfranken-West werden nachfolgend beschrieben:

1 (Z) Die Region Oberfranken-West soll insgesamt und in ihren Teilräumen so entwickelt werden, dass ihre Eigenarten und Vorzüge erhalten und vorrangig zugunsten der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region eingesetzt werden. Insbesondere sollen die natürlichen

Ressourcen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt, das kulturelle Erbe, die Kenntnisse und Fähigkeiten der Bevölkerung und die Mittlerfunktion zwischen den angrenzenden Räumen verstärkt

für die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse in der Region nutzbar gemacht werden. Sie soll damit in die Lage versetzt werden, auch wesentliche eigene Beiträge zum Zusammenwachsen Deutschlands und zur Entwicklung Europas zu erbringen.

2 (Z) Die räumliche Ordnung und Entwicklung soll dazu beitragen, zwischen den Teilräumen der Region unausgewogene Strukturen abzubauen oder zu vermeiden, die innere Verflechtung zu fördern und die Anziehungskraft der Region als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu verstärken. Die Erarbeitung und Durchsetzung gemeinsamer Entwicklungskonzepte sollen über die Regions- und Landesgrenze hinaus angestrebt werden.

4 (Z) Die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur der Region sollen gestärkt, das Arbeitsplatz- und Berufsbildungsangebot insgesamt erhöht, breiter gefächert und qualitativ verbessert werden.

5 (Z) Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen soll erhalten und verbessert werden. Zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen soll ein wirksamer Ausgleich angestrebt werden. Dabei sollen ökologisch bedeutsame Räume im Bereich der Regionsgrenzen, gesichert und – soweit erforderlich – gepflegt werden.

13.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands mit voraussichtlicher Entwicklung ohne Durchführung der Planung (Basisszenario) sowie Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß Anlage 1 Abs. 2b zum §2 Abs. 4 und §§ a und 4c BauGB ist der Schwerpunkt der erforderlichen Untersuchungen im Umweltbericht auf die möglichen erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben zu legen. In der nachfolgenden Tabelle wird dargestellt, wo unter Berücksichtigung der vorangegangenen Beschreibung des Vorhabens sowie des Eingriffsgebiets erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Die darauffolgende Prüfung im Hinblick auf die Entwicklung des Umweltzustands beschreibt die Auswirkungen und zeigt, welche Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung erforderlich werden.

Die Beschreibung möglicher Auswirkungen erfolgt wie bisher verbal-argumentativ und unterscheidet bau-, anlage- und betriebsbedingte Aspekte. Bei den anlagenbedingten Auswirkungen wird unter anderem auf die erforderlichen Prüfinhalte „nachhaltige Verfügbarkeit“ und „Inanspruchnahme“ eingegangen, die sich je nach Vorhaben deutlich unterscheiden können. Insgesamt zeigt die Übersicht, dass überwiegend anlagebedingte Effekte auftreten und nur mit kurzfristigen baubedingten Wirkungen zu rechnen ist. Risiken, deren Darstellung vom Baugesetz Novelle 2017 (vgl. Anlage des Baugesetzes) gefordert wird, sind nicht zu erwarten. Die Ergebnisse werden anschließend bezogen auf die einzelnen Schutzgüter erläutert.

		Schutzgüter		Flächen	Boden	Wasser	Biologische Vielfalt		Luft Klima/-wandel	Mensch	Kulturelles Erbe (Bau-, Bodendenkmale, Landschaftsbild)	
		Tiere	Pflanzen									
Anlagenbedingte Auswirkungen	Wirkungen											
	Inanspruchnahme					+	+				Landschaftsbild	
	Nachhaltige Verfügbarkeit					+	+					
Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen	Emissionen	Schadstoffe	bau.									
			betr.									
		Lärm	bau.					K			K	
			betr.									
		Erschütterungen	bau.					K			K	
			betr.									
		Licht	bau.									
			betr.									
	Wärme	bau.										
		betr.										
	Strahlung	bau.										
		betr.										
	Belästigung, Störung	bau.						K			K	
		betr.										
	Risiken	Risiko von Unfällen und Katastrophe	bau.									
			betr.									
Abfall	Belastung durch Abfall einschl. Beseitigung u. Verwertung	bau.										
		betr.										
Technik, Stoffe	Belastung durch eingesetzte Technik u. Stoffe	bau.				K						
		betr.										
Zusammenfassung												

Legende:

- direkte oder indirekte Wirkungen hoher Erheblichkeit
- direkte oder indirekte Wirkungen mittlerer Erheblichkeit
- direkte oder indirekte Wirkungen geringer Erheblichkeit
- keine direkten oder indirekten Wirkungen

Hervorhebungen in den Feldern vermitteln ggf. folgende Zusatzinformationen:

- S = sekundäre Wirkungen,
- G = grenzüberschreitende Wirkungen,
- K = nur kurzfristige, vorübergehenden Wirkungen,
- L = langfristige Wirkungen,
- + = positive Wirkung

Relevanzmatrix zur Ermittlung der Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen (gemäß Anforderungen nach BauGB Novelle 2017)

13.3.1 Schutzgut Fläche

Grundszenario

In der Marktgemeinde Ebensfeld wird die Siedlungsentwicklung zum Teil durch die Belange des Naturschutzes sowie die topographischen Rahmenbedingungen eingeschränkt. Vom Maintal aus nach Westen erstreckt sich eine Reliefstruktur, die für die Ansiedlung größerer Gewerbeflächen aus Gründen des Landschaftsbildes nicht geeignet sind. Zudem sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zu beachten, nach dessen Kapitel 6 Gewerbegebiete an bestehende Siedlungseinheiten angebunden werden sollen.

Auswirkungen

Durch die Planung dringt der Siedlungsrand von Eggenbach weiter nach Osten in den Außenbereich vor. Betroffen sind Ackerflächen, die bisher keine Versiegelungen oder sonstige Bauwerke aufweisen. Nach Osten hin verbleiben landwirtschaftliche Flächen, die jedoch nicht für eine weitere gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Dadurch, dass das geplante Gebiet östlich direkt an die Ortslage anschließen kann, sind vergleichsweise nur geringe Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Weiterhin ist zu beachten, dass Randflächen als Grünflächen festgesetzt werden, die zwar einen größeren Flächenverbrauch bedingen. Dieser ist aber aus naturschutzfachlicher Sicht durchaus wünschenswert, da das Plangebiet in Folge der Strukturarmut und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung derzeit keinerlei Rückzugsorte für die heimischen Tier- und Pflanzenwelt bietet (vgl. auch Darlegungen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt).

In Bezug auf den Flächenverbrauch ergeben sich durch die Planung somit insgesamt maximal **mittlere Auswirkungen**.

13.3.2 Schutzgut Boden

Grundszenario

Ohne die Planungen würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt. Je nach Nutzungsintensität ist dabei eine weitere Anreicherung von Dünger oder auch Pflanzenschutzmitteln im Boden nicht auszuschließen.

Auswirkungen

Im Rahmen der Baumaßnahmen entstehen Eingriffe durch den Abtrag des Oberbodens sowie dem Bau von Fundamenten, Tragschichten o.ä. Dadurch wird das natürliche Bodengefüge sowie die Funktionsfähigkeit des Bodens im Hinblick auf das Puffer- und Filtervermögen weitgehend zerstört. Aufgrund des zulässigen hohen Versiegelungsgrads ist mit einem großflächigen Eingriff zu rechnen, auch wenn in Folge der festgesetzten Grünflächen zumindest Teilbereiche ohne Beeinträchtigungen verbleiben. In Folge der genannten Erosionsgefährdung ist insbesondere während der Bauphase, wenn Rohboden unbefestigt und unbegrünt offen liegt, bei Starkregen vor Abtrag zu schützen.

Baubedingt sind die Auswirkungen für das Schutzgut Boden deshalb als **hoch erheblich** zu bewerten.

In Bezug auf die anlagenbedingten Auswirkungen ist vor allem der Versiegelungsgrad maßgeblich, da sich im Bereich versiegelter Flächen die natürlichen Bodenfunktionen im Boden auch nach Beendigung der Bauphase nicht mehr regenerieren können. Der zulässige hohe Versiegelungsgrad lässt anlagenbedingt deshalb hohe Beeinträchtigungen erwarten. Eingriffsmindernd wirken hier die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wie die wasserdurchlässige Ausbildung der privaten Stellplätze und Nebenflächen, die Ortsrandeingrünung sowie die Ausbildung eines Gewässerrandstreifens, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Unter diesen Gesichtspunkten werden die **anlagenbedingten Auswirkungen** als **mittel erheblich** bewertet.

Der Markt Ebensfeld strebt ein Gewerbegebiet mit hohem ökologischem Standard an, was sich bei den Festsetzungen zur Gestaltung und Ausbildung von Dach- und Wandflächen sowie zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Energie widerspiegelt.

Im Rahmen der zukünftigen Nutzung der Gewerbefläche finden wassergefährdenden Stoffe (Schmier- und Kraftstoffe) Verwendung. Bei einer sachgemäßen Nutzung sowie entsprechenden baulichen Schutzvorkehrungen ergeben sich jedoch **keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Boden.

13.3.3 Schutzgut Wasser

Grundszenario

Oberflächengewässer

Ein Fließgewässer („Eggenbach“) grenzen südlich unmittelbar an das Plangebiet an.

Grundwasser: Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Grundsätzlich gilt lt. Aussagen des „Umweltatlasses Bayern“, dass das Grundwasser räumlich stark wechselt, meist < 13 dm tief ist und örtlich oberflächennah auftreten kann.

Überschwemmungsgebiete: Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes des „Eggenbaches“. Seltene Hochwasserereignisse können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Ohne die Planungen würde die landwirtschaftliche Nutzung weiter fortgesetzt. Der Ist-Zustand in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser würde bestehen bleiben.

Auswirkungen

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind durch die Planungen betroffen. Ein von jeglicher Bebauung frei zu haltender Gewässerschutzstreifen schafft den notwendigen Puffer zur geplanten Bebauung. Das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Gebiets versickert werden. Die geplanten Gehölze und Wiesenflächen dienen hier nach ausreichender Entwicklungszeit als wichtiger Wasserspeicher. Eine erhebliche Verschlechterung des Ist-Zustands wird jedoch durch die Planung nicht erwartet.

Grundwasser: Da der Haupt-Grundwasserkörper nach derzeitigem Kenntnisstand einen niedrigen Flurabstand aufweist, ist beim Bau mit Eingriffen in diesen zu rechnen.

Insgesamt wird **baubedingt von einer mittleren Beeinträchtigung** ausgegangen.

Anlagebedingt ist ähnlich wie beim Schutzgut Boden die Höhe des Versiegelungsgrads maßgeblich.

Die festgesetzte Begrünung von Flachdächern sowie die geplanten Gehölzflächen bieten dabei Wasserspeicherpotentiale, die zur Reduzierung des Oberflächenabflusses beitragen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass trotz der Planung die Grundwasserneubildungsrate nur in geringem Umfang beeinträchtigt wird. Anlagebedingt werden deshalb nur **geringe Auswirkungen für das Schutzgut Wasser** erwartet.

Wie bereits bei den Ausführungen zum Schutzgut Boden dargelegt, werden nutzungsbedingt wassergefährdenden Stoffe verwenden. Bei einer sachgemäßen Nutzung sowie entsprechenden baulichen Schutzvorkehrungen ergeben sich jedoch **keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen**.

13.3.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Grundszenario

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 2022 wurde Ackerbau betrieben. Gehölze oder andere Strukturen, die als Lebensraum dienen könnten, fehlen in diesem Bereich gänzlich.

Die als Lebensraum für Vögel, Insekten oder Kleinsäuger relevanten Strukturen liegen außerhalb, vorrangig südlich des Planungsgebiets.

Die Biologische Vielfalt ist derzeit somit als sehr gering einzustufen. Ohne eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung würde sich daran mittelfristig auch nichts ändern.

Auswirkungen

Baubedingt geht eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche verloren. Während der Bauphase kommt es zu Erschütterungen, Staubentwicklung und Baulärm, der sich negativ auf die angrenzenden Lebensraumstrukturen auswirken könnte. Bestehende Strukturen befinden sich im direkten Nahbereich frequentierter Verkehrsflächen. Somit ist hier ausschließlich mit Arten mit geringem Störempfinden zu rechnen. Um Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz durch die baubedingte Zerstörung von Bodengelegen zu vermeiden, sollen Geländemodellierungen innerhalb der Brutzeiträume der betroffenen Arten möglichst vermieden werden. Sollten Eingriffe zwingend erforderlich werden, ist das Baufeld vor Baubeginn auf das Vorkommen von Brutstätten durch ein Fachbüro zu prüfen und ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu bestimmen. Die geplante Ausgleichsfläche entlang der Ostgrenze (Ortsrandeingrünung) sorgen dabei dafür, dass die Baumaßnahmen nicht direkt an die potenziellen Lebensräume außerhalb des Planungsgebiets

heranreichen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Bauphasen zeitlich begrenzt sind. Es werden deshalb nur **geringe baubedingte Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erwartet. Durch das neue Gewerbegebiet entfällt dauerhaft eine Ackerfläche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Gegenzug sollen im Rahmen der Grünordnung neue Lebensraumstrukturen geschaffen werden, die zu einer deutlichen Erhöhung der Biologischen Vielfalt beitragen kann. Dazu zählen im Wesentlichen die geplanten Gehölzstrukturen, die extensiv gepflegten Wiesen, der Gewässerschutzstreifen sowie die Dach- und Fassadenbegrünungen. **Anlagebedingt** wird deshalb trotz der gewerblichen Entwicklung von einer **Verbesserung des Ist-Zustand** für Pflanzen und Tiere ausgegangen.

Betriebsbedingt sind Beunruhigungen bestehender angrenzender sowie der geplanten Lebensräume durch den Betrieb selbst sowie durch den Ziel- und Quellverkehr zu erwarten. Wie aus anderen Gewerbegebieten bekannt ist, ist hier jedoch an einer raschen Gewöhnung der relevanten Tierarten (v.a. Vögel) auszugehen, zumal vor allem mit der Ansiedlung von siedlungsbegleitenden Arten zu rechnen, die bereits eine geringe Störanfälligkeit aufweisen. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands werden deshalb auch **betriebsbedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen** erwartet.

Prüfung des Speziellen Artenschutzes (saP)

Aufgrund des Fehlens von entsprechenden Lebensraumpotentialen im Entwicklungsbereich und der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (v.a. Schutz möglicher Bodenbrüter) sind durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Eine gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist deshalb nicht erforderlich.

13.3.5 Schutzgut Klima / -wandel

Im Zusammenhang mit dem Klimawandel werden zum einen die Effekte betrachtet, die sich durch Folgeeffekte des Klimawandels auf die betrachtete Fläche auswirken können. Dazu gehören zum Beispiel zunehmende Effekte durch Starkregenereignisse und lokale Unwetter, Zunahme von Hitzeperioden u. ä. Zum anderen werden hier die Beiträge der Planung im Hinblick auf den Klimawandel betrachtet. Ziel ist es, zu analysieren, ob und inwieweit die Planung bzw. die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen negative Effekte auf das globale Klima reduzieren können. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn der Versiegelungsgrad und die Flächenaufheizung durch Dachbegrünungen, Übershirmung mit Großbäumen ganz oder teilweise kompensiert werden kann.

Grundscenario

Der Markt Ebensfeld besitzt, wie aus der nachfolgenden Tabelle hervorgeht, relativ ausgeglichene Temperatur- und Niederschlagswerte.

Parameter	Jahresdurchschnittswerte
Jahresdurchschnittstemperatur im langjährigen Mittel	Ø 8,8 °C
kältester Monat: Januar	max. 2,0°C / min. -3,0°C
wärmster Monat: Juli	max. 23°C / min. 13°C
mittlere Niederschlagssumme im Jahr	686 mm
feuchtester Monat: Juli	Ø 59 mm
trockenster Monat: Februar	Ø 29 mm
zur Vegetationsperiode 188 Tage (19.4.-24.10)	
Windgeschwindigkeit / Hauptwindrichtung	
windigster Monat: Januar West	Ø 4,8 m/ s
ruhigster Monat: August West	Ø 3,4 m/s

Allgemeine Klimadaten Ebensfeld-Eggenbach (Quelle: weatherspark.com)

Die höchsten Niederschlagsmengen sind in den Sommermonaten Juli und August zu verzeichnen. Da Grünlandflächen im Vergleich zu Gehölz- oder Waldflächen deutlich weniger Sauerstoff produzieren, ist die vorhandene Teilfläche im Hinblick ihrer Größe für das globale Klima nur von sehr geringer Bedeutung. Die lufthygienische Situation wird allgemein von den Schadstoffemissionen und -emissionen des Umfeldes, sowie Staub- und Geruchsbelastungen und deren Kombination bestimmt. Da stark emittierende Gewerbebetriebe im Nahbereich fehlen, ergeben sich derzeit nur geringe Belastungen durch den Verkehr auf der nördlich am Planungsgebiet vorbeiführenden LIF 8.

Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu Belastungen durch Staubentwicklung sowie den An- und Abtransport von Baustoffen. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung dieser klimatischen Beeinträchtigungen auf die **Bauphase**, kann von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** ausgegangen werden. Durch die Planung sind Flächen betroffen, die zwar zur Kaltluftproduktion beitragen, für das globale Klima jedoch unbedeutend ist. Durch die geplanten Nutzungen entstehen z.T. nicht unerheblich versiegelte Flächen, die sich insbesondere in den Sommermonaten stärker aufheizen als begrünte Flächen. Die geplante Durchgrünung trägt durch Beschattung und Wasserspeicherung in Zukunft wesentlich zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas im Planungsgebiet bei. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wird deshalb trotz des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads **nicht mit einer erheblichen anlagenbedingten Beeinträchtigung** des Klimas gerechnet. In Bezug auf den Betrieb ergäben sich dann starke Belastungen des Klimas, wenn Produktionsbetriebe mit erheblichen Emissionen (v.a. Luftschadstoffe) ansiedeln würden. Da dies im vorliegenden Fall ausgeschlossen wird, ist damit nicht zu rechnen. Die **betriebsbedingten Auswirkungen** werden deshalb ebenfalls als **gering erheblich** bewertet.

13.3.6 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Grundscenario

Verkehrsbelastung und Lärm

In Bezug auf die Schallemissionen ist von einer Vorbelastung seitens der Kreisstraße LIF 8 auszugehen. Die nächste Wohnnutzung liegt rd. 50 m westlich des Planungsgebiets im Ortsteil Eggenbach.

Erholungseignung: Das Planungsgebiet hat keinen Erholungswert.

Auswirkungen

Verkehrsbelastung und Lärm

Die nächste schutzwürdige Nutzung stellt der Ortsteil Eggenbach dar. Durch die geplante Ortsrandeingrünung der „Gewerbebegefläche Eggenbach-Ost“ wird eine visuelle Abschirmung gewährleistet. Erhebliche Beeinträchtigungen für die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen werden deshalb nicht erwartet.

Erholung: Da das Planungsgebiet selbst für die Erholung keine Bedeutung aufweist, ergibt sich für dieses Schutzgut keine Beeinträchtigung.

13.3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Grundscenario

Bau- und Bodendenkmale: Innerhalb des Planungsgebiets liegt kein bekanntes Boden- oder Baudenkmal vor.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild wird durch die Ortslage von Eggenbach im Westen, der östlich angrenzenden Agrarlandschaft sowie den Baum- und Gehölzbestand entlang des „Eggenbaches“ im Süden geprägt. Das Gelände im Planungsgebiet ist nahezu eben

Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale: Soweit bekannt, sind durch die Planung keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmale auftauchen, sind diese den zuständigen Behörden zu melden.

Landschaftsbild: Im Zuge der Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild durch Baumaschinen, Kräne, Material-lagerungen und -transporte visuell beeinträchtigt. Es ergibt sich aufgrund der Topographie wahrscheinlich eine gewisse Fernwirkung, die jedoch zeitlich begrenzt ist. Aufgrund der geplanten

Gebäudestruktur (Baukörper, Gebäudehöhe) wird jedoch das Landschaftsbild am östlichen Ortseingang von Eggenbach dauerhaft verändert.

Die angrenzenden östlichen Ackerflächen bestehen auch weiterhin und bildet mit den im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen geplanten, 6,00 m breiten Ortsrandeingrünungstreifen, eine wirksame Trennung. Durch die Festsetzungen zur Fassadengestaltung (Holzverkleidung; Begrünung) sowie der Gebäudeeingrünung kann die visuelle Beeinträchtigung gemildert werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die **anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen** für das Landschaftsbild **als mittel erheblich** eingestuft.

13.3.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aktuell sind im direkten Umfeld keine Bauprojekte vorgesehen. Das bestehende Dorfgebiet westlich des Planungsgebiets ist historisch gewachsen. Die nunmehr geplante Erweiterung nach Osten greift derzeit bestehen dazu aber keine konkreten Planungen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch das vorliegende Projekt über die bereits vorab beschriebenen Auswirkungen hinaus, werden durch kumulierende Wirkungen nicht erwartet.

13.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergriffen.

Schutzgut Boden, Wasser und Klima/-wandel

- Wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen
- Festsetzung von Grünflächen sowie von Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zur Wahrung der Grundwasserneubildungsrate

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

- Festsetzung von Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebiets (Dach- Fassadenbegrünung, Begrünung von rückwärtigen Grundstücksteilen, Pflanzung von Bäumen)
- Verwendung von ausschließlich heimischen und standortsgerechten Gehölzen sowie Obstgehölzen
- Nachpflanzung von ausfallenden Gehölzen spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zur Erhaltung von Habitatstrukturen
- Anlegen eines von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Gewässerschutzstreifens entlang des Eggenbaches
- Festsetzung insektenfreundlicher Leuchtmittel ohne Streulicht in den Himmel zur Vermeidung einer Lockwirkung auf Insekten sowie einer Störwirkung für Vögel
- Verbot von vegetationsfreien Kies- und Splittbeeten

Schutzgut Kulturelles Erbe – Landschaftsbild

- Begrenzung der Höhenentwicklung neuer Gebäude sowie Festsetzung einer umfangreichen Durchgrünung zur Einbindung des Planungsgebiets in die Landschaft

13.5 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung mit den drei Stufen der Erheblichkeit - gering, mittel, hoch - herangezogen. Der Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen standen folgende Materialien zur Verfügung.

- Bayerischer Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“
- Bayerischer Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Weitere Inhalte wurden verschiedenen öffentlich zugänglichen Online-Informationsdiensten wie z.B. dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), dem Bayernatlas oder dem BayernViewer-Denkmal entnommen. Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

13.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring soll Bereiche aufgreifen, in denen Unsicherheiten und Risiken bestehen, die einen Handlungsbedarf erkennen lassen. Durch den hohen Versiegelungsgrad kommt der Grundwasserneubildung vor Ort ein besonderes Gewicht zu.

Eine wichtige Rolle spielt in diesem Zusammenhang die umliegende Bepflanzung.

Mit Abschluss der Baumaßnahmen ist die Bepflanzung abzunehmen. Vor Ablauf der Gewährleistung nach 4 Jahren sind der Baumbestand, die Versickerungsfähigkeit und der Gehölzbestandes erneut zu prüfen und durch Fotodokumentation zu belegen. Es wird empfohlen, zur Qualitätssicherung das Wasserwirtschaftsamt beim Monitoring zu beteiligen.

13.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Planungsgebiet ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets (Gewerbefläche) mit hohem ökologischem Standard vorgesehen. Von den Planungen ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche) betroffen. Naturschutzfachlich wertgebende Strukturen fehlen. Die Anbindung erfolgt über einen bestehenden Flurweg von Westen aus.

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, dazu beizutragen, dass zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Nachfolgend wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengefasst.

Die **mittleren Auswirkungen** beziehen sich auf die **Schutzgüter Boden, Fläche und Landschaftsbild**. Es wird aufgrund der geplanten Durchgrünungen eine größere Fläche in Anspruch genommen, das Bodengefüge sowie die Ortsansicht nachhaltig verändert.

Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen werden für das **Schutzgut Wasser** erwartet. Der Bachlauf des Eggenbaches wird durch das Anlegen eines Gewässerschutzstreifen gesichert. Darüber hinaus ist die Gefährdung des Grundwassers nicht wahrscheinlich. Eventuell ergeben sich Eingriffe in wasserführende Schichten. Hier werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen vor Verunreinigungen durch Bauwasserhaltung erforderlich.

Für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** wird eine **Verbesserung** des Ist-Zustands erwartet, da in Folge der Planungen durch Gehölze und Extensivwiesen neue Lebensraumpotentiale entstehen, die derzeit vollständig fehlen. Kurzfristige Störungen angrenzender Lebensräume werden als gering eingestuft, da durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße von einer geringen Störanfälligkeit der vorkommenden Arten auszugehen ist. Beeinträchtigungen des **Schutzgut Mensch** sowie des **Kulturellen Erbes** werden nicht erwartet. In Bezug auf das **Schutzgut Landschaftsbild** werden umfangreiche Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung festgesetzt, die erhebliche Beeinträchtigungen vermeiden können.

Der Ausgleichsbedarf wird innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans bereitgestellt. Das Monitoring betrifft die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen zur Niederschlagsbeseitigung und der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen.

14. VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Ebensfeld hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbefläche Eggenbach - Ost" Markt Ebensfeld beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit / Vorgezogene Behördenbeteiligung

Der Markt Ebensfeld hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.2022 gemäß § 3 Abs.1 BauGB unterrichtet und in der Zeit vom xx.xx.2022 bis einschließlich xx.xx.2022 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbefläche Eggenbach - Ost" inklusive Begründung und Umweltbericht konnte zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus von Ebensfeld eingesehen werden.

Im selben Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, die Ergebnisse wurden mitgeteilt.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Ebensfeld hat in seiner Sitzung am xx.xx.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbefläche Eggenbach - Ost" in der Fassung vom xx.xx.2022 gebilligt und sowohl die Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB, als auch die Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger Öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbefläche Eggenbach - Ost" in der Fassung vom xx.xx.2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2022 bis einschließlich xx.xx.2022 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, die Ergebnisse wurden mitgeteilt.

5. Satzung

Der Marktgemeinderat des Marktes Ebensfeld hat mit dem Beschluss vom xx.xx.2022 den Bebauungsplan "Gewerbefläche Eggenbach - Ost" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom xx.xx.2022 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren als Satzung gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art.81 BayBO beschlossen.

Ebensfeld, den __.__._____

.....
Bernhard Storath, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit zu diesem Zeitpunkt in Kraft getreten.

Ebensfeld, den __.__._____

.....
Bernhard Storath, 1. Bürgermeister

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges und
4. nach § 214 Abs.2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Die Vorstehenden Regelungen gelten nicht für die Verletzung der Vorschriften über die Genehmigung und Bekanntmachung der Satzung. Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 und 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

15. BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund werden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt:

15.1	Regierung Oberfranken	Ludwigstraße 20	95420 Bayreuth
15.2	Landratsamt Lichtenfels	Kronacher Str. 28-30	96215 Lichtenfels
15.3	Landratsamt Lichtenfels Brandschutzdienststelle Herr Dipl.-Ing. Timm Vogler	Kronacher Str. 28-30	96215 Lichtenfels
15.4	Staatliches Bauamt	Franz-Ludwig-Str.21	96047 Bamberg
15.5	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	Ludwigstr. 23	96052 Bamberg
15.6	Wasserwirtschaftsamt Dienststelle Kronach	Kulmbacher Str. 15	96317 Kronach
15.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Dienststelle Coburg	Goethestraße 6	96150 Coburg
15.8	Amt für ländliche Entwicklung	Nonnenbrücke 7a	96047 Bamberg
15.9	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Steingasse 25	96450 Coburg
15.10	Bayernwerk AG Netzcenter Bamberg	Hallstadter Str. 119	96052 Bamberg
15.11	Deutsche Telekom AG	Memmelsdorfer Str. 211	96052 Bamberg
15.12	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, Abteilung B, Sachgebiet BQ	Hofgraben 4	80539 München
15.13	Fernwasserversorgung Oberfranken	Ruppen 30	96317 Kronach
15.14	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Lichtenfels	Lichtenfelser Str. 9	96231 Bad Staffelstein
15.15	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Lichtenfels	Coburger Str. 16	96215 Lichtenfels
15.16	Industrie- und Handelskammer für Oberfranken	Bahnhofstraße 25/27	95444 Bayreuth
15.17	Handwerkskammer Oberfranken	Kerschensteinerstr. 7	95448 Bayreuth

Nachbargemeinden

15.18	Markt Zapfendorf	Herrngasse 1	96199 Zapfendorf
15.19	Stadt Scheßlitz	Hauptstraße 34	96110 Scheßlitz
15.20	Gemeinde Itzgrund	Rathausstraße 4	96274 Itzgrund OT Kaltenbrunn

LITERATUR

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (HRSG.), BayernViewer-Denkmal
URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik> [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Bayerisches Fachinformationssystem
Naturschutz (FIS-Natur), URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
[Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.),
Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete, -
URL: https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm
[Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG
UND HEIMAT (HRSG.), Landesentwicklungsprogramm Bayern 01.03.2018,
URL: [http://www.landesentwicklungbayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/
landesentwicklungs-programm-bayernlep/](http://www.landesentwicklungbayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayernlep/) [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM WOHNEN; BAU UND VERKEHR
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
Ein Leitfaden [Stand: 01.2022]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND
VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG.)2007,
Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung,
2.Auflage, München
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION OBERFRANKEN-WEST, -URL:
http://www.oberfranken-west.de/media/custom/2499_71_1.PDF?1542873255 [Stand: 2018]

Thomas Kleylein
Geschäftsführer

Syndia Wiegand-Räse
Architektin

Kronach, am 21.09.2022