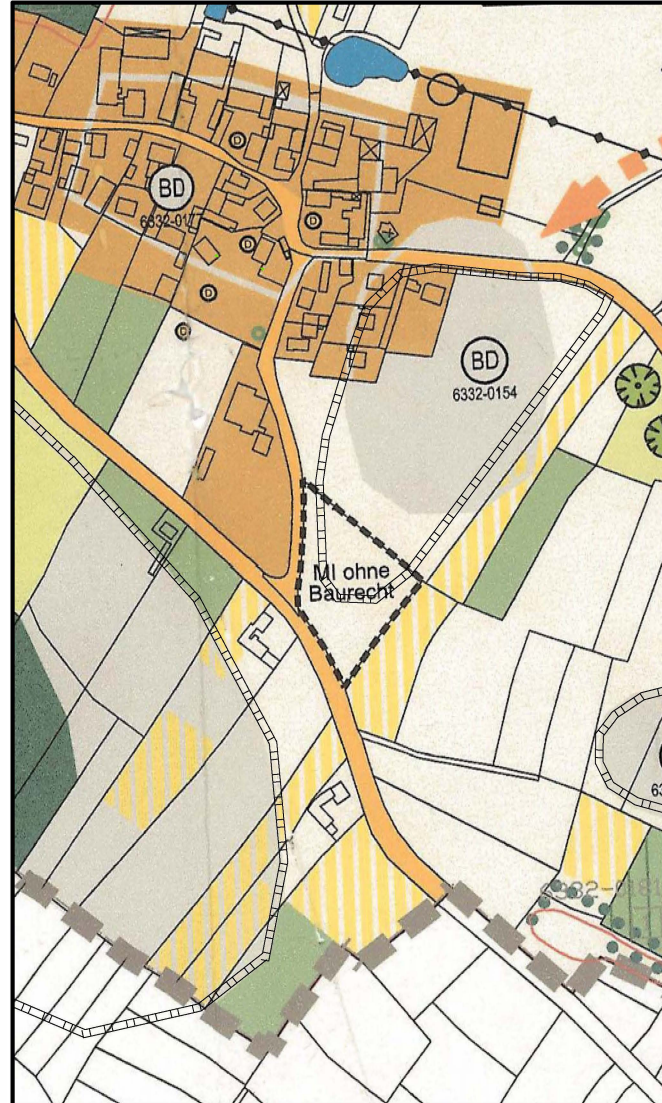


2. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN HETZLES BEREICH HONINGS GEMEINDE HETZLES - LANDKREIS FORCHHEIM

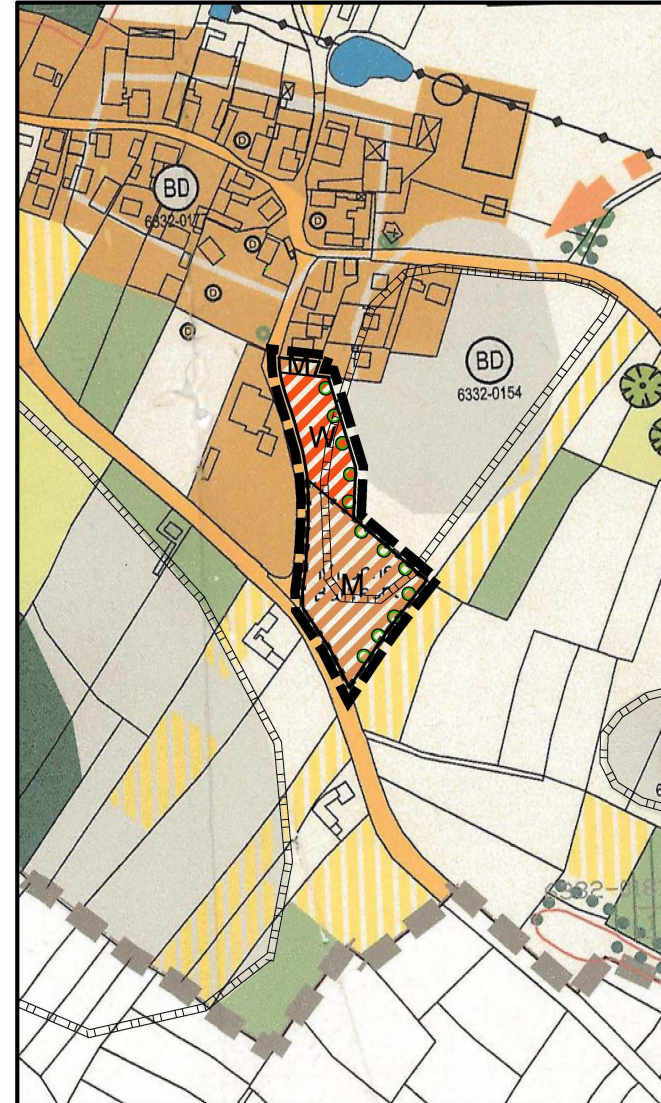
Verfahrensvermerke zur 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
Hetzles - Bereich Honings
Gemeinde Hetzles, Landkreis Forchheim

- Die Gemeinde Hetzles hat in der Sitzung vom 23.05.2023 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Hetzles - Bereich Honings - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.05.2023 hat in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.05.2023 wurde mit Schreiben vom 02.06.2023 bis 14.07.2023 durchgeführt.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 22.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2023 bis 06.11.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 22.08.2023 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.10.2023 bis 06.11.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde am 22.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegezeitraum wurden zudem alle mit dem Änderungs-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- Die Gemeinde Hetzles hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.11.2023 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Hetzles - Bereich Honings - in der Fassung vom 22.08.2023 festgestellt.

AUSZUG WIRKSAMER FNP



PLANUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



WOHNBAUFLÄCHEN



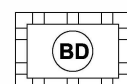
BEWUCHS / RANDEINGRÜNUNG
GEPLANT



GEMISCHTE BAUFLÄCHEN



GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG



BODENDENKMAL



N

M 1 : 5.000

Hetzles, den 13.12.2023
Michael Bayr
1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Forchheim hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Hetzles - Bereich Honings - mit Schreiben vom Nr. 4-110 gemäß § 6 BauGB genehmigt

Forchheim, den 27.12.2023

Christa Köse-Andre
Oberregierungsrat



8. Ausgefertigt

Hetzles, den 08.03.2024
Michael Bayr
1. Bürgermeister

9. Die Erstellung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 23. FEB. 2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Hetzles - Bereich Honings - mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hetzles zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie auf die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Hetzles, den 23.07.2024
Michael Bayr
1. Bürgermeister

BAMBERG, 23.05.2023
GEÄ.: 22.08.2023

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS: 28.11.2023

ENTWURFSVERFASSER



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

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

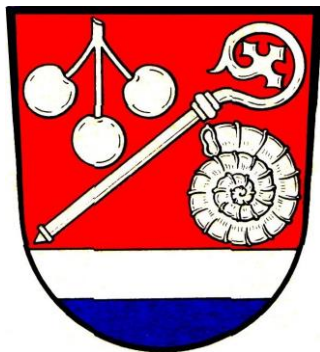


TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

2. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

HETZLES BEREICH HONINGS



**GEMEINDE
HETZLES**

**LANDKREIS
FORCHHEIM**

28.11.2023

1. Ziel der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung "Honings".

Mit der Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung "Honings" mit Grünordnungsplan, Gemeinde Hetzles, wird zugleich die rechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebiets geschaffen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sollen im Süden von Honings auf einer Fläche von ca. 0,83 ha neue Wohngebietsflächen und Mischgebiete entstehen, die durch die westlich angrenzende Ortsstraße in Honings erschlossen werden.

Der Geltungsbereich liegt am Südrand von Honings. Es grenzt im Norden und Westen an die bestehende Ortsbebauung von Honings sowie an die Staatsstraße 2243. Im Osten und Süden grenzt es an die freie Landschaft.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes sollen Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO, im südlichen Bereich Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen werden. Die südliche Fläche entspricht gleichzeitig dem im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Bereich "MI ohne Baurecht". Unter anderem sind im Bebauungsplan am Ost- bzw. Südostrand geplante Bepflanzungen ausgewiesen. Im Entwurf der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wurde die Randeingrünung berücksichtigt und entsprechend dargestellt.

Zwischen den Flächen der 1. Änderung und Erweiterung "Honings" und den vorhandenen gemischten Bauflächen der vorhandenen Ortslage von Honings befinden sich zwei kleinere Grundstücke, die bisher noch als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind und aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung und als Lückenschluss ebenfalls als gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen.

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

Gemeindliche Belange stehen dem Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung nicht entgegen.

2. Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Hetzles hat am 23.05.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 13.06.2008 zum 2. Mal zu ändern.

Ein Umweltbericht wurde gemäß § 2 a BauGB erstellt.

Am 23.05.2023 wurde die Planung vom Gemeinderat Hetzles gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1) durchzuführen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 in der Verwaltungsgemeinschaft Dormitz durchgeführt (frühzeitige Auslegung des Vorentwurfes).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde gem. Benachrichtigung vom 02.06.2023 ebenfalls bis zum 14.07.2023 durchgeführt.

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der VG Dormitz einsehen und abrufen.

Den betroffenen Fachstellen wurde um Stellungnahme zur Planung und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Von den insgesamt 29 angeschriebenen Behörden (einschließlich 7 Nachbargemeinden) wurden von 8 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert. 11 weitere Behörden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat Hetzles am 22.08.2023 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

2.3 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 03.10.2023 bis 06.11.2023 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Hetzles - Bereich Honings - einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Verwaltungsgemeinschaft Dormitz öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben vom 22.09.2023 benachrichtigt und an der Planung beteiligt bzw. um Stellungnahmen gebeten (Fristende ebenfalls 06.11.2023).

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der VG Dormitz einsehen und abrufen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Von den insgesamt 29 angeschriebenen Behörden (einschließlich 7 Nachbargemeinden) wurde von 6 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert bzw. auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. 13 weitere Behörden bzw. Gemeinden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat Hetzles am 28.11.2023 festgestellt.

3. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Ergebnis wird hier in verkürzter Form dargestellt:

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen mit geringer Aufenthaltsqualität (Acker, private Stellplatz-/Lagerfläche) – weitere Freifläche im Umfeld vorhanden (ländliche Lage); durch passive Schallschutzmaßnahmen sind keine maßgeblichen Beeinträchtigung bzgl. Lärm zu erwarten	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter sowie geschotterter Fläche; keine Eingriffe in ökologisch wertvolle Bestände zu erwarten; Vermeidung und Kompensation durch Erhaltungsgebote und Pflanzgebote	geringe Erheblichkeit
Boden	Geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, intensiv genutzte Böden betroffen; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung; Grundwasserflurabstand im Rahmen von Baugrunduntersuchungen zu klären	mittlere Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; Erhalt bzw. Verbesserung des Kleinklimas durch festgesetzte Erhaltungs- und Pflanzgebote	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes jedoch keine weiträumige Einsehbarkeit; Kompensation durch mehrere festgesetzte Eingrünungsgebote	geringe Erheblichkeit

Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind vorhanden und werden im Rahmen von Sondierungen untersucht; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit

Durch den geplanten Bebauungsplan sind in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten.

Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten lagen im Verfahren vor und können in der Verwaltungsgemeinschaft Dormitz neben den Planunterlagen eingesehen werden:

Umweltbezogene Informationen

Umweltbezogene Informationen liegen einerseits in Form von Berichten und Gutachten vor, andererseits in Form von Stellungnahmen, die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Umweltbezogene Berichte und Gutachten:

- Umweltbericht zur 1. Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit Grünordnungsplan "Honings", Teil 2 der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange) – Team4, Nürnberg
- "Schalltechnische Untersuchungen zum Gewerbelärm und Verkehrslärm" als Teil der Bebauungsplanbegründung, Kap. "Immissionsschutz" - BfS+, Bamberg

Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Informationen zum Schutzgut Mensch, Boden, Wasser
 - Hinweise bzgl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Hinweise bzgl. der Darstellung und Bewertung der Immissionssituation
 - Hinweise bzgl. Verkehr und dem bestehenden Verkehrsnetz
 - Hinweise bzgl. Regelwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung
 - Hinweise bzgl. Bodenschutz
 - Hinweise bzgl. bestehender Leitungsverläufe
 - Hinweise bzgl. Bodendenkmäler

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aus Sicht der Gemeinde Hetzles ergeben sich keine alternativen Standorte für die geplanten Änderung und Erweiterung, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären, da Teilbereiche des Geltungsbereiches bereits als Mischgebiet festgesetzt bzw. genutzt werden. Zudem ermöglicht die Standortwahl bestehende Verkehrswege zu nutzen, wodurch zusätzlicher Erschließungsaufwand reduziert wird.

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

5. Abwägungsvorgang

In der öffentlichen Sitzung am **22.08.2023** hat der Gemeinderat Hetzles die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf aus der **frühzeitigen Beteiligung** abgewogen, in der öffentlichen Sitzung am **28.11.2023** erfolgte im Gemeinderat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aus der **Beteiligung nach § 3.2 und 4.2 BauGB**.

Die Details der erfolgten Änderungen können den Nachträgen der Begründung sowie der Verfahrensakte entnommen werden.

Aufgestellt: Bamberg, 28.11.2023

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



2. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN **HETZLES** **BEREICH HONINGS** **GEMEINDE HETZLES** **LANDKREIS FORCHHEIM**



GEMEINDE HETZLES **LANDKREIS FORCHHEIM**

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

2. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Hetzles - Bereich Honings

Gemeinde Hetzles, Landkreis Forchheim

Begründung

zum Plan vom 22.08.2023

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die Aufstellung der "1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan 'Honings'" mit dem die rechtliche Grundlage zur Durchführung des Vorhabens geschaffen werden soll.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Umweltbericht und Grünordnungsplan werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 13.06.2008 sieht in Honings bisher Flächen für die Landwirtschaft vor. Der südliche Planbereich war im Flächennutzungsplan zwar bisher als gemischte Baufläche bzw. Mischgebiet dargestellt, jedoch mit der Bezeichnung "ohne Baurecht".

Im nachfolgenden FNP-Auszug ist der Bestand dargestellt mit einer Überblendung des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.



3. Bedarf für die Ausweisung

Der Gemeinderat von Hetzles hat in seiner Sitzung vom 23.05.2023 beschlossen, eine Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit Grünordnungsplan für den rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan "Honings" in Hetzles gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sollen im Süden von Honings auf einer Fläche von ca. 0,83 ha neue Wohngebietsflächen und Mischgebiete entstehen, die durch die westlich angrenzende Ortsstraße in Honings erschlossen werden.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes sollen Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO, im südlichen Bereich Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen werden. Die südliche Fläche entspricht gleichzeitig dem im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Bereich "MI ohne Baurecht". Unter anderem sind im Bebauungsplan am Ost- bzw. Südostrand geplante Bepflanzungen ausgewiesen. Im Entwurf der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wurde die Randeingrünung berücksichtigt und entsprechend dargestellt.

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

Zwischen den Flächen der 1. Änderung und Erweiterung "Honings" und den vorhandenen gemischten Bauflächen der vorhandenen Ortslage von Honings befinden sich zwei kleinere Grundstücke, die bisher noch als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind und aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung und als Lückenschluss ebenfalls als gemischte Bauflächen dargestellt werden sollen.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Das Gebiet der Änderung liegt am Südrand von Honings in der Gemarkung Hetzles und ist wie folgt umgrenzt:

Norden – zur bestehenden Ortsbebauung von Honings hin
Westen – zur bestehenden Ortsbebauung von Honings sowie zur Staatsstraße 2243 hin
Osten und Süden – zur freien Landschaft hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Hetzles liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 2610/6, 2610/7, 2610/8, 2610/9, 2610/10, 2610/11 und 2613

Als Ausgleichsflächen werden unter anderem außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nr. 814, Gmkg. Hetzles, ausgewiesen.

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Das Baugebiet liegt am südlichen Ende von Honings im Bereich und grenzt im Südwesten an die Staatsstraße 2243 an.

Im Norden und Westen befinden sich vorhandene gemischte Bauflächen von Honings. Während der Bereich nördlich des Plangebietes durch Wohnen geprägt ist, befindet sich westlich gegenüber der Ortsstraße ein Holzverarbeitender Betrieb (inkl. Wohngebäude).

Südwestlich der angrenzenden Staatsstraße befinden sich weitere Gebäude im Außenbereich (auf landwirtschaftlichen Flächen). Im Osten und Süden grenzt das Plangebiet an die freie Flur.

Das Plangebiet fällt von Südwesten in Richtung Norden von ca. 363 m ü. NN auf ca. 360 m ü. NN leicht ab.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im sogenannten Parallelverfahren geändert:

Die Größe der Gesamtdarstellung beträgt etwa 0,851 ha und ist bisher größtenteils als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Da der südliche Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nur als "Mischgebiet ohne Baurecht" dargestellt ist, wird diese Fläche im Rahmen der vorliegenden Änderung mit aufgenommen und als "Gemischte Baufläche" dargestellt, damit auch hier eine geregelte Bebauung hervorgehen kann.

Die Fläche des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Hetzles mit integriertem Landschaftsplan wird künftig wie folgt dargestellt:

Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	ca. 0,260 ha	30,6 %
Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	ca. 0,591 ha	69,4 %
Gesamt	ca. 0,851 ha	100,0 %

Zur allgemeinen Ortsrandeingrünung werden am Ost- und Südostrand des Änderungsbereiches zukünftig Randeingrünungen (Baum- und Strauchgruppen) dargestellt, die sowohl den Bestand sowie geplante Neupflanzungen beinhalten.

Im Plangebiet bzw. im nordöstlichen Umfeld des Plangebietes liegt das eingetragene Bodendenkmal Nr. D-4-6332-0154, "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung". Außerhalb des Plangebietes der FNP-Änderung befinden sich zwei weitere Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Die Bodendenkmäler wurden in der vorliegenden FNP-Änderung zeichnerisch abgebildet (die zugrunde liegenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2008 sind nicht flächenscharf).

Näheres kann dem Kapitel "Denkmalschutz" des parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahrens entnommen werden.

5. Parallelverfahren / Umweltbericht

Im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan läuft das Bebauungsplanverfahren "1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan 'Honings'". In der dortigen Begründung ist der Umweltbericht enthalten, der dem Umweltbericht zur o. a. Planänderung entspricht.

6. Beteiligte Fachstellen

6.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
6.2	Landratsamt Forchheim	91301 Forchheim
6.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
6.4	Staatliches Bauamt	96047 Bamberg
6.5	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
6.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	91301 Forchheim
6.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
6.8	Amt für ländliche Entwicklung Ofr.	96047 Bamberg
6.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
6.10	N-Ergie Netz GmbH	90461 Nürnberg
6.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	90441 Nürnberg
6.12	Abwasserzweckverband Schwabachtal	91080 Uttenreuth
6.13	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
6.14	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
6.15	Bayerischer Bauernverband	91301 Forchheim
6.16	BUND Naturschutz Bayern	91301 Forchheim
6.17	Kreisbrandrat Oliver Flake	91301 Forchheim
6.18	Kreisheimatpfleger Georg Brütting M. A.	91320 Ebermannstadt
6.19	Landesbund für Vogelschutz	95448 Bayreuth
6.20	Industrie- u. Handelskammer	95444 Bayreuth
6.21	Gewerbeaufsichtsamt	96407 Coburg
6.22	Handwerkskammer	95440 Bayreuth
6.23	Markt Neunkirchen am Brand	91077 Neunkirchen a.Brand
6.24	Markt Igensdorf	91338 Igensdorf
6.25	Gemeinde Kunreuth	91361 Pinzberg
6.26	Gemeinde Langensendelbach	91094 Langensendelbach
6.27	Gemeinde Effeltrich	91090 Effeltrich
6.28	Gemeinde Dormitz / VG Dormitz	91077 Dormitz
6.29	Gemeinde Kleinsendelbach / VG Dormitz	91077 Dormitz
6.30	Gemeinde Hetzles	91077 Hetzles
6.31	Team 4	90419 Nürnberg
6.32	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten

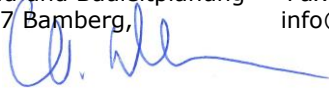
Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Stadtrat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 23.05.2023
Geändert: Bamberg, 22.08.2023
Feststellungsbeschluss: 28.11.2023

BFS+ GmbH

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

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



TEAM Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. NACHTRAG

zur 2. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Hetzles, Bereich Honings Gemeinde Hetzles, Lkrs. Forchheim

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

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Überarbeitung der Verfahrensvermerke
- Darstellung der Bodendenkmäler; Ergänzung der Begründung hierzu

Der Plan ist vom Gemeinderat von Hetzles im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 22.08.2023 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Hetzles beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 22.08.2023 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 22.08.2023 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 22.08.2023

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



2. NACHTRAG

zur 2. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Hetzles, Bereich Honings Gemeinde Hetzles, Lkrs. Forchheim

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

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

Der Plan in der Fassung vom 22.08.2023 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.08.2023 vom Gemeinderat Hetzles in seiner Sitzung am 28.11.2023 festgestellt worden.


Aufgestellt: Bamberg, 28.11.2023

BFS+ GmbH

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

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



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

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

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

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

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Hetzles plant im Ortsteil Honings die 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Honings“ für allg. Wohn- sowie Mischbebauung.

Die Geltungsbereiche liegen im Süden des Ortsteils Honings und schließen direkt an bestehende Wohn- bzw. Mischbebauung sowie vorhandene Verkehrswege (Ortsdurchfahrtsstraße und Staatsstraße 2243) an.

Der gültige Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LP) stellt aktuell „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie ein „Mischgebiet ohne Baurecht“ dar und wird entsprechend den Planungen des Bebauungsplans im Parallelverfahren geändert (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Die daraus resultierenden voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen werden ebenfalls im Rahmen dieses Umweltberichtes untersucht.

1.3 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

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

1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aus Sicht der Gemeinde Hetzles ergeben sich keine alternativen Standorte für die geplanten Änderung und Erweiterung, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären, da Teilbereiche des Geltungsbereiches bereits als Mischgebiet festgesetzt bzw. genutzt werden. Zudem ermöglicht die Standortwahl bestehende Verkehrswege zu nutzen, wodurch zusätzlicher Erschließungsaufwand reduziert wird.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

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

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

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

§ 1 a:

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

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

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

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

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

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

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

3.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Der Untersuchungsbereich im Ortsteil Honings schließt direkt an bestehende Wohn- sowie Mischbebauung und vorhandene Verkehrswege an. Aktuell wird der Geltungsbereich intensiv landwirtschaftlich sowie als gewerbliche Parkplatz- und Lagerfläche genutzt.

Einrichtungen zur Naherholung bzw. zum längerfristigen Aufenthalt sind nicht vorhanden, zudem ist das südliche Areal weitestgehend eingezäunt und nicht frei zugänglich. Die zum Vorhabenbereich anschließenden Wege dienen überwiegend der allg. Verkehrsverbindung und nicht als Wege für Freizeit- und Erholungssuchende.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das Vorhaben sind zusätzliche Lärmemissionen auf die nördlich anschließende Wohnbebauung sowie die westlich anschließende Mischbebauung möglich. Deshalb wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe Anhang der Bebauungsplanbegründung) die möglichen Emissionen ausgehend von der geplanten Nutzung sowie unter Einbeziehung der bestehenden Vorbelastungen auf die umliegende Wohnbebauung bewertet. Als Ergebnis ist festzustellen, dass bzgl. Gewerbelärm keine schalltechnischen Probleme für die künftigen Allgemeinen Wohngebiete zu erwarten sind.

Die Untersuchungen zum Verkehrslärm (hinsichtlich der südöstlich des Plangebietes verlaufenden Staatsstraße 2243) ergaben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte im südlichen Bereich des geplanten Mischgebietes und beim südlichen Baurecht des Allgemeinen Wohngebietes vor allem nachts überschritten werden. Zur Einhaltung gesunder Wohn- und Ruheverhältnisse in den Innenräumen müssen daher alle Bauteile in den von Überschreitungen betroffenen Bereichen Schalldämmmaßnahmen aufweisen.

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

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

3.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

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

Der Untersuchungsbereich beinhalten aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche bzw. geschotterte Stellplatz- und Lagerfläche mit randlichen Gehölzstrukturen entlang der Ortsdurchfahrtsstraße.

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

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Vorhaben werden Flächen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit (Intensiv-Acker, Mischgebietsfläche) überplant. Rodungen werden durch festgesetzte Erhaltungsgebote und eine bestandsangepasste Planung weitestgehend vermieden.

Beeinträchtigungen streng geschützter Arten sind durch die Lage der Flächen im Randbereich von Wohn-/Mischbebauung und Verkehrsflächen sowie durch die aktuell überwiegend intensive Nutzung für alle Untersuchungsräume nicht zu erwarten.

Der Verlust von rechtlich festgesetzten Grünflächen und Gehölzbeständen (südlicher Geltungsbereich – Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Honings“) wird durch Festsetzung von Eingrünungs- und Pflanzgeboten sowie durch direkt angrenzende ökologische Ausgleichsmaßnahmen zukünftig kompensiert. Ausgehend von der zuvor überwiegend intensiven Nutzung ist nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen mit einer Zunahme von Grünstrukturen zu rechnen.

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

3.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Untersuchungsraum vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern überwiegend um Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein). Diese nicht seltenen, staunässebeeinflussten Böden haben aufgrund der aktuellen Nutzung eine geringe Naturnähe und ein geringes Biotopentwicklungspotential.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

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

Aufgrund der vorherrschenden Topografie sind keine maßgeblichen Geländeanpassungen zu erwarten, die das Bodengefüge weiter verändern.

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

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschützttheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
--------------------------------	---

	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

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

Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung im Rahmen des Baurechtes durch den Bebauungsplan kommt es im Untersuchungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

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

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

3.5 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Durch die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung bzw. den aktuellen Zustand als geschotterte Freifläche hat der Geltungsbereich eine geringe lokale Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Aufgrund der Topografie besteht zudem keine maßgebliche Wirkungen für den Kaltluftabfluss. Speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn sind durch die Entfernung des Untersuchungsraumes zum nächstgelegenen großflächigen Waldgebiet bzw. zum Offenland nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren, da der Ortsteil Honings weiterhin frei im ländlichen Raum liegen. Durch die geplanten Nutzungen ist jedoch mit einer mittleren Versiegelung/Überbauung zu rechnen, die Auswirkungen auf das Kleinklima bzgl. Aufheizung haben kann.

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

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

3.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

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

Der Untersuchungsraum ist trotz Ortsrandlage nur bedingt weiträumige Einsehbarkeit. Landschaftsbildprägende Strukturen sind nur in Form von verkehrsbegleitenden, teils älteren, Laubbäumen vorhanden. Der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes stellt jedoch ausgeräumte Agrarfläche bzw. Stellplatz-/Lagerfläche dar.

Vorbelastungen bestehen durch die angrenzende Mischbebauung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Vorhaben des Bebauungsplans führen zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch weitere Bebauung.

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

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

3.7 Fläche

Beschreibung und Bewertung

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

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planungen ändert sich für einen Teil der Flächen die Art der Nutzung. Die Nutzung als Mischgebiet gem. rechtskräftigem Bebauungsplan „Honings“ bleibt jedoch bestehen.

Mit der Nutzungsänderung gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild einher. Die Auswirkungen durch die Nutzung der Flächen sind in den vorherigen Kapiteln beschrieben und bewertet.

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

3.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet bzw. im nordöstlichen Umfeld des Plangebietes liegt das eingetragene Bodendenkmal Nr. D-4-6332-0154, "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung"

Im Vorfeld wurde deshalb die Sondage für die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke beantragt. Mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 06.04.2022 (Az. 41-3242-06/2022) liegt für das Grundstück Fl. Nr. 2613 auf Basis der eingereichten Antragsunterlagen bereits eine Erlaubnis zur Ausführung von Erdarbeiten vor. Für weitere Bodeneingriffe wurde auf Grundlage der Ergebnisse der Voruntersuchung die Beantragung der denkmalrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde gefordert.

Beeinträchtigungen sind aufgrund der Meldepflicht von eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG nicht zu erwarten.

Dennoch ist, nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege, für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

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

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

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

Durch die Planung werden ca. 0,26 ha landwirtschaftlich genutzte und unversiegelte Fläche beansprucht. Die Flächennutzung des übrigen Geltungsbereiches wird bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Honings“ geregelt. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen bestehen aus gemeindlicher Sicht nicht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt für den Untersuchungsraum „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie ein „Mischgebiet ohne Bau-recht“ dar.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert und stellt zukünftig die im Bebauungsplan angedachte Flächennutzung „allg. Wohngebiet“ und „Mischgebiet“ dar, sowie die Ortsrandbegrünung.

Erfordernisse des Klimaschutzes

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

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

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

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

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in den vorherigen Kapiteln ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen.

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

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

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

Die Auswirkungen werden durch gesetzliche Einschränkung und Festsetzungen bzgl. des allg. Wohn- und Mischgebietes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden.

Ergänzend werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die Beeinträchtigungen vermeiden.

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

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

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

Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für die Untersuchungsbereiche aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Die Gebiete liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete und wassersensibler Bereiche.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

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

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

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

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

Als Ausgleichsfläche für die Mischgebiets-Änderung wird innerhalb des Geltungsbereiches eine Teilfläche der Fl.Nr. 2613, Gmkg. Hetzles mit einer Fläche von insg. 850 m² festgesetzt.

Ergänzend wird für das allg. Wohngebiet eine externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 814, Gmkg. Hetzles, mit insg. 730 m² festgesetzt.

Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen. Der Eingriffsumfang wird durch die festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung (Landwirtschaft und privater Stell-/Lagerplatz) zu rechnen.

8. Monitoring

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

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

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

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

9. Zusammenfassung

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

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen mit geringer Aufenthaltsqualität (Acker, private Stellplatz-/Lagerfläche) – weiter Freifläche im Umfeld vorhanden (ländliche Lage); durch passive Schallschutzmaßnahmen sind keine maßgeblichen Beeinträchtigung bzgl. Lärm zu erwarten	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter sowie geschotterter Fläche; keine Eingriffe in ökologisch wertvolle Bestände zu erwarten; Vermeidung und Kompensation durch Erhaltungsgebote und Pflanzgebote	geringe Erheblichkeit
Boden	Geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, intensiv genutzte Böden betroffen; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Kompensation durch Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung; Grundwasserflurabstand im Rahmen von Baugrunduntersuchungen zu klären	mittlere Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; Erhalt bzw. Verbesserung des Kleinklimas durch festgesetzte Erhaltungs- und Pflanzgebote	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes jedoch keine weiträumige Einsehbarkeit; Kompensation durch mehrere festgesetzte Eingrünungsgebote	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind vorhanden und werden im Rahmen von Sondierungen untersucht; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit

Durch den geplanten Bebauungsplan sind in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten.

Aufgestellt: Nürnberg, 23.05.2023

Geändert: Nürnberg, 22.08.2023

Feststellungsbeschluss: 28.11.2023

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



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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde **Hetzles**

Flächennutzungsplan **2. Änderung – Bereich Honings**
 mit Landschaftsplan

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 14. Juli 2023

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Forchheim -Dienststelle Ebermannstadt-

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift u. Tel.-Nr.)

**Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz , Oberes Tor 1, 91320
 Ebermannstadt, Tel. [REDACTED]**

2.1

Keine Äußerung Keine Einwände

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
 Entgegen den Angaben des Planungsbüros verfügt die Gemeinde Hetzles nicht über einen Landschaftsplan. Dabei ist Hetzles eine der Gemeinden im Landkreis, die aufgrund der hervorragenden Naturlandschaft und des hohen Erholungswertes der Landschaft um Hetzles unbedingt einen Landschaftsplan bräuchte.
 Als vorsorgeorientiertes Planungsinstrument entwickelt der Landschaftsplan ein abgestimmtes Konzept zur Koordinierung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft und verfolgt dabei einen ganzheitlichen, flächendeckenden Ansatz. Gemeinden dient der Landschaftsplan als umfassende Informationsquelle. Der Landschaftsplan unterstützt die Gemeinden, anstehende Projekte zeit- und kostensparend durchzuführen. Er stellt das Planungsinstrument zur Koordinierung und Steuerung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung dar. Somit nutzt der Landschaftsplan der Gemeinde und allen, die in der Gemeinde leben, wohnen und arbeiten, denn er trägt zur Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität bei. Der Landschaftsplan steht auf der Ebenen des Flächennutzungsplans und ist damit nur behördenverbindlich.

Ebermannstadt, den 05.07.2023

Ort, Datum

gez. [REDACTED]

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. **Gemeinde**

Hetzles

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Änderung

2. Änderung für den Bereich Honings

Entwurf vom 23.05.2023

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): **14.07.2023**

2. **Träger öffentlicher Belange**

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse u. Tel.-Nr.)

**LRA FORCHHEIM, Dienststelle Ebermannstadt, Fb. 44 (Immissionsschutz)
Postfach, 91317 Ebermannstadt**

[Redacted contact information]

Auf unsere Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Honings“ vom 12.07.2023 wird verwiesen.

Anlagen: keine

Ebermannstadt, den 12.07.2023

[Redacted signature]

Ihr Zeichen:
BFS+GmbH vom 02.06.2023

Unser Zeichen:
S33-4621/4622-St2243-Hetzles

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Honings"
und
2. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Hetzles
Bereich Honings
Gemeinde Hetzles, Landkreis Forchheim
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Staatsstraßen Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung.

Die vorliegende Bauleitplanung berührt die Staatsstraße 2243, Forchheim – Neunkirchen a. Brand in ihrem Abschnitt 280, etwa von Station 2,700 bis 2,900. Die Staatsstraße 2243 ist eine wichtige Verbindung im bayerischen Straßennetz mit erheblicher Bedeutung für den örtlichen und überörtlichen Straßenverkehr.

Die von uns verwaltete Straße St 2243 wird, nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen, unmittelbar von der Bauleitplanung durch dessen Nähe zur Staatsstraße und durch einen vorh. Knotenpunkt mit der südlichen Ortsstraße betroffen. Die übergeordnete Staatsstraße ist gemäß den RAL der Entwurfsklasse 3 zugeordnet. Die einmündende Ortsstraße kann der Entwurfsklasse 4 zugeordnet werden. Der vorhandene Knotenpunkt liegt in einem kurvigen, unübersichtlichen Bereich mit vorh. Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h und einem Linksabbiegeverbot für Fahrzeuge mit $\geq 7,5$ t zulässigem Gesamtgewicht.

Aus straßenrechtlicher Sicht ergeben sich Anhaltspunkte und Erkenntnisse, die nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bewirken können und die gegen die Bauleitplanung sprechen:

1. Wir halten den vorh. Knotenpunkt der Ortsstraße mit der St 2243 für nicht geeignet, den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr insbesondere verkehrssicher abzuwickeln.
2. Der zusätzlich induzierte Verkehr im Straßennetz als Folge der Planung ist anhand der geplanten Nutzung abzuschätzen und damit die Verkehrserschließung über die Einmündung der Ortsstraße insbesondere mit Blick auf eine sichere und leistungsfähige Abwicklung des Verkehrs zu überprüfen.
3. Knotenpunkte an Landstraßen werden entsprechend der verkehrlichen Bedeutung der zu verknüpfenden Straßen gemäß den RAL ausgebildet. Knotenpunkte sind so zu gestalten, dass eine sichere Führung der durchfahrenden sowie der ein-/abbiegenden und gegebenenfalls querenden Verkehrsströme gewährleistet ist. Dazu sollen sie für alle Verkehrsarten aus allen Zufahrten, rechtzeitig erkennbar, übersichtlich, begreifbar bezüglich Verkehrsführung und Vorfahrtregelung sowie leicht und sicher befahrbar bzw. begehbar sein. Sowohl die Wahl einer Knotenpunktart als auch die Ausbildung des Knotenpunktes sind im Planungsprozess an die verkehrlichen Erfordernisse und die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Dabei sind zu berücksichtigen: Richtung und Stärke der Verkehrsströme, benachbarte Knotenpunkte, Flächenverfügbarkeit, Zwangspunkte und Flächenneigungen.
4. Die Bauleitplanung muss Flächen von Bebauung, Anpflanzungen u.ä. freizuhalten, so dass ein nach vorstehenden Maßstäben regelgerechter Knotenpunkt ausgebildet bzw. geändert und nachgerüstet werden kann. Insbesondere sind Flächen für Abbieger, Schleppkurven, Begegnungsverkehr, Fahrbahnteiler, Sichtfelder u.a. zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind die Festsetzungen des Bauleitplanes zu ändern und der Geltungsbereich entsprechend zu erweitern bzw. sind durch den Vorhabensträger rechtzeitig entsprechende Änderungen im Netz zu veranlassen. Für den Knotenpunkt ist eine entsprechende Vorplanung zu erstellen.
5. Auf die Lärm- und Luftschadstoffemissionen wird hingewiesen, die insbesondere von der benachbarten Staatsstraße ausgehen. Die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau sind einzuhalten. Für

den Straßenbaulastträger der Staatsstraße dürfen sich gegenüber dem bisherigen Rechtsstand – insbesondere aus immissionsschutzrechtlicher Sicht – keine Nachteile ergeben. Dazu ergehen folgende Hinweise und Auflagen:

- Zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen sind grundsätzlich vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle, lärmorientierte Grundrissgestaltung) also Maßnahmen auf dem Schallausbreitungsweg, vorzusehen. Die lärmorientierte Grundrissgestaltung sieht vor, mindestens ein Fenster jedes schutzbedürftigen Raumes, insbesondere der überwiegend zum Schlafen genutzter Räume, an den lärmabgewandten Fassaden anzuordnen. Sofern eine lärmorientierte Grundrissgestaltung sowie die Anordnung mindestens eines Fensters an den lärmabgewandten Fassaden durch die Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht umsetzbar sind, kann im Rahmen der Abwägung ersatzweise die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude (schallschützende Außenwände, Schallschutzfenster, dezentrale bzw. zentrale Lüftungseinrichtungen, u.ä.) zur Einhaltung der zulässigen Innenpegel in den schutzbedürftigen Räumen erfolgen. Die Auslegung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen ist auf Grundlage der derzeit baurechtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 durchzuführen. Auch Außenwohnbereiche (z.B. Balkon, Terrasse, Gartenhaus) sollten nicht dem Straßenverkehr zugewandt angeordnet werden.
 - Der Straßenbaulastträger trägt keine Kosten für Maßnahmen zum vorsorgenden Lärmschutz gegen Verkehrslärm (insbesondere aktivem Lärmschutz) für die baulichen Anlagen, die Gegenstand dieser Bauleitplanung sind.
 - Gegen den Baulastträger der Staatsstraße können künftig keine Abwehrmaßnahmen oder Entschädigungsansprüche wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehenden Immissionen (u.a. Luftschadstoffe) geltend gemacht werden.
6. Neue Gefahrenstellen gemäß den RPS (Hindernisse und schutzbedürftige Bereiche) dürfen im Straßenseitenraum grundsätzlich nicht geschaffen werden. Insbesondere gilt:
- Einfriedungen (z.B. Zaunanlagen) dürfen keine Hindernisse gemäß den RPS darstellen bzw. dürfen nur in entsprechendem Abstand zum Fahrbahnrand zugelassen werden.
 - Entlang des Fahrbahnrandes müssen stammbildende Gehölze (mit zu erwartendem Durchmesser > 8 cm) einen Abstand von min. 7,50 m (Pflanzabstand entsprechend größer, also min. 8,00 m) aufweisen. Sträucher u.ä. die nicht stammbildend sind, müssen einen Abstand von min. 4,50 m (im ausgewachsenen Endzustand – durch Rückschnitt einzufordernder Abstand) zum Fahrbahnrand aufweisen (Pflanzabstand entsprechend größer, also min. 5,50 m).
7. Bezüglich Bäume und Bewuchs an Straßen sind noch folgende Grundsätze bzw. Vorgaben zu berücksichtigen:
- Freihalten der Sichtflächen/Sichtfelder der Halte- und Anfahrtsicht nach RAL.
 - Freihalten der Sicht auf Verkehrszeichen / Wegweisern.
 - Dauerhaftes Freihalten des lichten Raumes.
 - Keine Reduzierung der Verkehrssicherheit durch Wurzelaufwölbungen, Laubfall, Reifglätte im Schatten, Schattenwurf (Beleuchtung) usw.
 - Keine Schädigung des Verkehrsweges / der Straßenbestandteile (insbesondere der Entwässerungseinrichtungen) durch Wurzeleinwuchs, Schattenwurf u.ä.
8. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind folgende Regelungen zu berücksichtigen:
- Einfriedungen (z.B. Zaunanlagen) müssen aus Gründen der Straßenunterhaltung (maschinelles Mähen der Böschung / Seitenflächen) grundsätzlich einen Mindestabstand von 0,50 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze einhalten.
 - Wir weisen auf das Einhalten nachbarschutzrechtlicher Vorschriften bzw. die Grenzabstände hin, die für Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenze einzuhalten sind. Pflanzungen dürfen aus Gründen der Straßenunterhaltung (maschinelles Mähen der Böschung / Seitenflächen) grundsätzlich nicht bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze reichen.



Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Dipl.-Ing.(FH), Baurat
Sicherheitsingenieur
Sachgebietsleiter
Straßenverwaltung BA-Ost, FO

Staatliches Bauamt Bamberg

[Redacted]



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

per E-Mail an: info@bfs-plus.de

BFS + GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg

Ihre Nachricht
02.06.2023

Unser Zeichen
4-4622-FO-8603/2023

Bearbeitung +49 9261 502-224
[REDACTED]

Datum
05.07.2023

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Honings" und 2. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Hetzles Bereich Honings
Gemeinde Hetzles, Landkreis Forchheim
Vollzug des BauGB § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Wasserversorgung sind nicht betroffen.

Die Versorgung des Gebietes mit ausreichend Trink- und Brauchwasser erfolgt über die öffentliche Wasserversorgung. Die Wasserversorgungsanlage kann sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht als ausreichend und zukunftssicher bewertet werden.

Angaben zu Grundwasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer bzw. Bauherrn.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Mit der Abwasserentsorgung über Kleinkläranlagen besteht Einverständnis. Es wird besonders auf Punkt 6.2 der Begründung verwiesen. Die größte tägliche Einleitungsmenge von insgesamt 8 m³ in das Gewässer darf nicht überschritten werden. Derzeit laufen Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem WWA über das weitere Vorgehen bei der Abwasserentsorgung.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer oder wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.

Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers.

4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz

4.1 Altlasten

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials 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.

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

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Mit freundlichen Grüßen



Bayernwerk Netz GmbH, Hallstadter Str. 119, 96052 Bamberg

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12

96047 Bamberg

EINGEGANGEN



Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

[Redacted Name]

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

[Redacted Address Line 1]

[Redacted Address Line 2]

[Redacted Address Line 3]

Datum

5. Juli 2023

Gemeinde Hetzles, Ortsteil Honings, 1. Änderung Bebauungsplan „Honings“, mit 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Ihr Schreiben vom 02.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.250 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie die Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

[Redacted Signature Area]

[Redacted Contact Information]

Datum
5. Juli 2023

bayernwerk

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

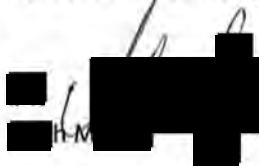
Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

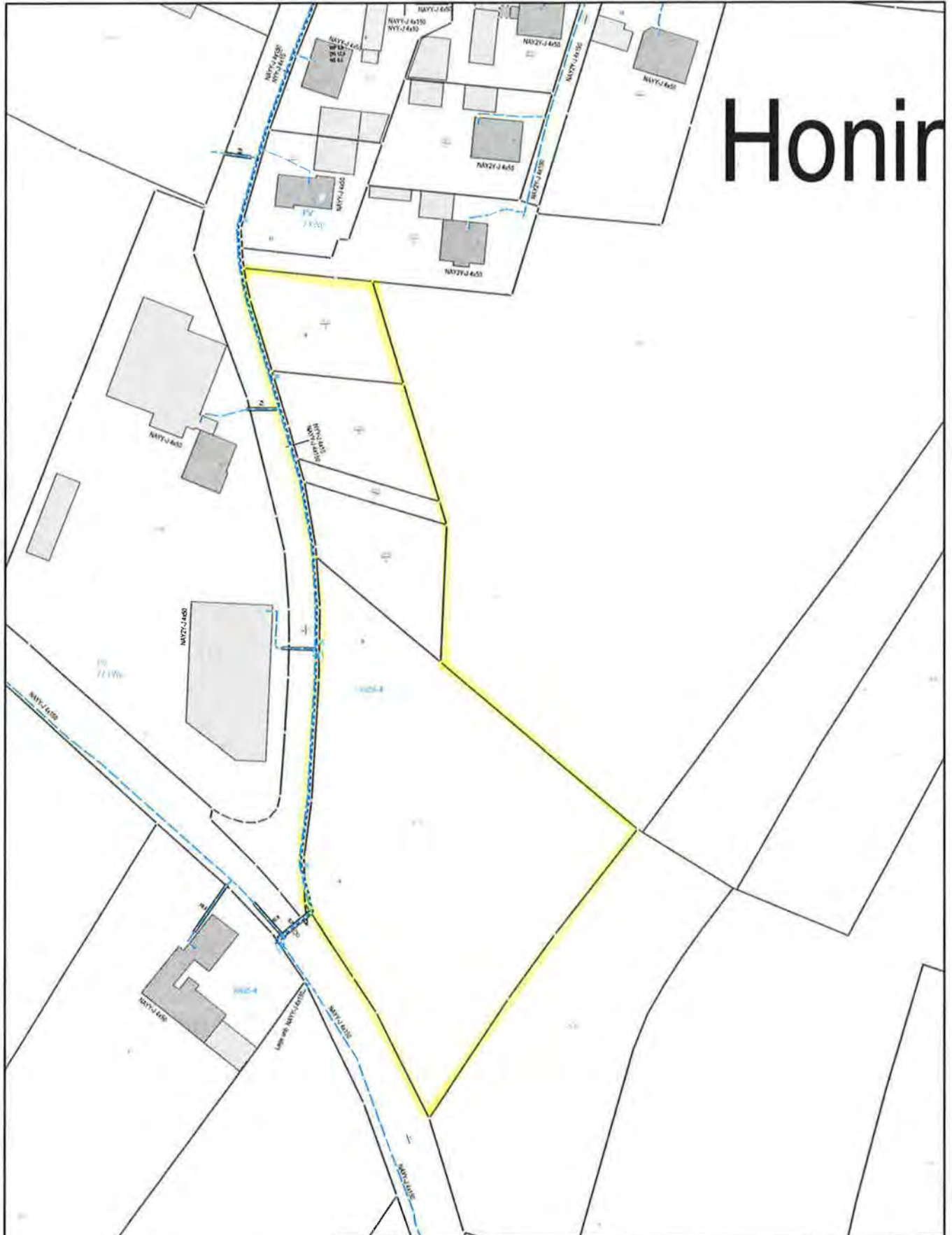
Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg



Anlagen:
Lageplan

Honir



Gemeinde Hetzles, Ortsteil Honings
 1. Änderung Bebauungsplan "Honings"
 2. Änderung Flächennutzungsplan

Plan zur Maßnahme nicht geeignet!

HS-Frtg.	NS-Frtg.	Pl. MS-Frtg.	Pl. NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	Pl. MS-Kabel	Pl. NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	Abbau-Frtg.	Pl. SB-Frtg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	Pl. SB-Kabel



**bayernerk
netz**

Bearb.: Pfister Michelle

Kat.-Bl.: <Blatt>

KC Bamberg

Datum: 13.06.2023

Maßstab = 1:1.250



Deutsche Telekom Technik GmbH,
Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

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

mailto: info@bfs-plus.de

Hr. Dworschak, Schreiben vom 02.06.2023
W105436727, PTI 13, Betrieb 1 [REDACTED]
29.06.2023 | Tel.: 0911/150-4894 | Mail: T_NL_Sued_PTI13_PB-L_Nuernberg@telekom.de

2. Änderung des Flächennutzungsplanes zum B-Plan 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Honings“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Bekanntgabe Ihres Vorhabens.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zum Bebauungsplan „Honings“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Um unnötig lange Postlaufzeiten zu vermeiden und eine rasche Bearbeitung Ihrer Anliegen sicherzustellen, bitten wir Sie, Ihren Schriftverkehr zukünftig in digitaler Form, möglichst im PDF-Format, per E-Mail an unser Eingangspostfach T_NL_Sued_PT113_PB-L_Nuernberg@telekom.de zu richten.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Freundliche Grüße

i.A.

[Redacted]
[Redacted] er [Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted] digital [Redacted]
[Redacted]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

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

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
02.06.2023

UNSERE ZEICHEN
P-2021-1450-4_S2

DATUM
22.06.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Hetzles, Lkr. Forchheim: 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan
"Honings" und 2. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

- *D-4-6332-0154 - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. [FISNr. 2201/2, 2610, 2610/1, 2610/2, 2610/3, 2610/4, 2613, 2613/1, Gmkg. Hetzles]*

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bei der Voruntersuchung im Jahr 2021 konnten vorgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert werden. Der Bereich der o.g. Planung ist allerdings nur in Teilen vollständig ausgegraben, daher ist immer noch von erhaltener Denkmalsubstanz auszugehen und Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen einer Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG.

Der Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG im o.g. Bebauungsplan ist daher nicht ausreichend. Wir empfehlen diesen zu streichen und durch folgenden Text zu ersetzen und ihn in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Des Weiteren entsprechen sowohl Lage und Ausmaße als auch Inventarnummern der im o.g. **Flächennutzungsplan** dargestellten Bodendenkmäler nicht mehr dem aktuellen Stand und sind entsprechend anzupassen.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi. Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des

Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). **Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.**

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.