1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
TANZWIESEN-OST

UND 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
TANZWIESEN

GEMEINDE LITZENDORF, LANDKREIS BAMBERG

BEGRÜNDUNG

BFS+ GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG

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 PartGmbB
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen-Ost"
und zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen",
Gemeinde Litzendorf, Lkrs. Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom	25.04.2023
Einwohnerzahl:	
Gemeinde Litzendorf (Gesamt)	6.242 EW (01.12.2022)
davon Litzendorf	1.641 EW (01.12.2022)
Flächennutzungs-plan/Landschaftsplan:	Wirksame Fassung 01.02.2013
Anzeigebehörde für den Bebau-ungsplan	Landratsamt Bamberg

Entwurfsverfasser:

BFS+ GmbH Tel 0951 59393
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

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

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Gemeinderat von Litzendorf hat in seiner Sitzung vom 25.04.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Tanzwiesen-Ost" und die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" beschlossen.
Der Bebauungsplan "Tanzwiesen-Ost" ist seit 21.08.2009 rechtskräftig, der Bebauungsplan "Tanzwiesen" ist seit 08.03.2000 rechtskräftig.

Der Plan erhält den Namen "1. Änderung des Bebauungsplans 'Tanzwiesen-Ost' und 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Tanzwiesen'".

Das Plangebiet liegt inmitten des Gemeindeteiles Litzendorf und gliedert sich in 3 Bereiche, die jeweils von bestehender Bebauung umgrenzt sind (Plangebiete Tanzwiesen, Tanzwiesen-West und Tanzwiesen-Ost).

Der nordöstliche Bereich der Bebauungsplan-Änderung grenzt im Norden zusätzlich an die Pfarrer-Josef-Panzer-Straße und wir durch diese erschlossen. Der nordwestliche Bereich der Bebauungsplan-Änderung grenzt im Norden zusätzlich an die Pfarrer-Josef-Panzer-Straße und im Westen an die Georg-Winkler-Straße und wir durch diese beiden Ortsstraßen erschlossen. Der südliche Bereich der Bebauungsplan-Änderung grenzt im Nordwesten zusätzlich an die Georg-Winkler-Straße (Wendeanlage der Stichstraße) und wird durch diese erschlossen.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Litzendorf liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummern ganz: 582/4, 600/8 und 600/10

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH, Büro für Städtebau und Bauleitplanung in Bamberg beauftragt. Der grünordnerische Fachbeitrag wird durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Wesentliche Gründe der Planung sind die Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele und eine innere Nachverdichtung. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Tanzwiesen-Ost" sieht für diesen Bereich bereits Allgemeine Wohngebiete (WA) vor. Dies entspricht zugleich den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Litzendorf (Wohnbauflächen / W).

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch den Erwerb der Bauflächen durch die Gemeinde Litzendorf und die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gewährleistet und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Für das weitere Verfahren gelten somit die

Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Das Beteiligungsverfahren ist nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Vom 15.05.2023 bis 30.05.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die Grundzüge der Planung mit Stand 25.04.2023 unterrichtet. Zeitgleich wurde die Planung zudem auf der Homepage der Gemeinde Litzendorf veröffentlicht. In diesem Zeitraum wurden keine schriftlichen Bedenken und Anregungen geäußert.

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

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Gesamtgemeinde Litzendorf und hier am Westrand der Gemarkung Litzendorf.

Die Gemeinde Litzendorf liegt etwa 9 km östlich des Oberzentrums Bamberg und gehört zur Planungsregion (4) Oberfranken-West.

Das Landesentwicklungsprogramm in der aktuellen Fassung weist der Gemeinde Litzendorf keine zentralräumliche Funktion zu und zählt sie zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg.

Naturräumlich gehört die Gemeinde Litzendorf zum Fränkischen Keuper-Lias-Land. Der östliche Teil des Gemeindegebiets wird zur nördlichen Frankenalb gezählt, der westliche Teil zum Vorland der nördlichen Frankenalb.

Neben dem Hauptort Litzendorf gehören noch die Gemeindeteile Lohndorf, Melkendorf, Naisa, Pödeldorf, Schammelsdorf, Tiefenellern und Kunigundenruh zum Gemeindegebiet. Flurbereinigungs- bzw. Dorferneuerungsmaßnahmen fanden in einigen Gemeindeteilen statt.

Litzendorf ist gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Staatsstraße 2281 verbindet Litzendorf in Richtung Westen mit der A73 (6 km) sowie dem Oberzentrum Bamberg.

Litzendorf ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Betreiber ist die Firma Metzner.

Die Einwohnerzahl in der Gesamtgemeinde ist seit dem Jahr 2001 (6.032 EW) bis zum Jahr 2008 gestiegen und zunächst bis zum Dezember 2010 auf 6.031 Einwohner zurückgegangen. Seitdem ist die Einwohnerzahl ständig gestiegen - auf 6.105 im Jahr 2016 und zuletzt auf 6.242 Einwohner (01.12.2022).

In Litzendorf sind die erforderlichen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden; das gilt auch für die soziale Infrastruktur vom Kinderhort bis zur Schule.

Weiterführende Schulen sind in Bamberg und Scheßlitz vorhanden. Ebenso existieren zahlreiche Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe.

Für die ärztliche Versorgung stehen im Gemeindegebiet 3 Allgemeinärzte sowie ein Zahnarzt zur Verfügung. Die nächsten Krankenhausstandorte sind Bamberg und Scheßlitz. Die ambulante Betreuung findet durch den Sozialdienst SeniVita und den Ellertaler Pflegedienst statt.

Eine Freiwillige Feuerwehr ist in Litzendorf vorhanden.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Bamberg.

Die Gemeinde Litzendorf hat im Jahr 2010 ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt und ist in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Aktive Zentren" aufgenommen. Die Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes decken sich mit den Planungsabsichten des vorliegenden Bebauungsplanes.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Gesamtgemeinde Litzendorf und ist von bestehender Bebauung umgrenzt.

Etwa 40 m östlich des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung verläuft die Staatsstraße 2210, die als Geisfelder Hauptstraße vom Norden des Ortszentrums in Richtung Süden verläuft (in Richtung Geisfeld). Eine Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen zum Verkehrslärm findet sich in Kap. 7 - Immissionsschutz.

Die drei Teilflächen der Bebauungsplan-Änderung sind jeweils von bestehenden Wohnbauflächen umgeben. Nördlich der beiden nördlichen Teilflächen der Bebauungsplan-Änderung befindet sich zugleich das Seniorenzentrum "Katharina von Bora" mit entsprechenden Grün- und Freiflächen (inkl. Spielplatz) sowie öffentlichen Parkplätzen im östlichen Bereich der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße. Eine Behandlung der schalltechnischen Auswirkungen ist ebenfalls im Kapitel 7 - Immissionsschutz zusammen mit den Untersuchungen zum Verkehrslärm abgebildet.

Das Gelände des nordöstlichen Bereiches liegt fällt von ca. 301 m ü. NN im Südosten auf ca. 298 m ü. NN im Nordwesten ab. Das Gelände des nordwestlichen Bereiches fällt von ca. 303 m ü. NN im Süden auf ca. 298 m ü. NN im Norden ab. Das Gelände des südlichen Bereiches ist nahezu eben und liegt auf einem Höhenniveau von ca. 310 m ü. NN.

An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet.

Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste nordöstliche Bereich ist ca. 0,106 ha groß, der nordwestliche Bereich ist ca. 0,265 ha groß. Der südliche Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,080 ha. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen-Ost" beträgt somit ca. 0,451 ha. Dies entspricht zugleich zu 100 % der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet.

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind in der BauNVO geregelt.

Gemäß § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) wird eingeschränkt auf bis zu 2 Ferienwohnungen je Baurecht. Damit wird dem touristischen Bedarf Rechnung getragen. Größere Beherbergungsbetriebe würden den Maßstab des Gebietes sprengen und damit die Wohnruhe und das Ortsbild beeinträchtigen.
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.

Die überbaubaren Flächen innerhalb der drei Bereiche sind jeweils großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden; im nordwestlichen Bereich ist dabei eine maximal III-geschossige Bauweise zulässig, im nordöstlichen und südlichen Bereich eine maximal II-geschossige Bauweise.

Die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen sind den Planeinschrieben zu entnehmen.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen vorgeschrieben:
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 9,00 m bei III Geschossen und 6,60 m bei II Geschossen. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut. Die maximale Firsthöhe beträgt 12,00 m bei III Geschossen und bei 9,00 m bei II Geschossen. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.

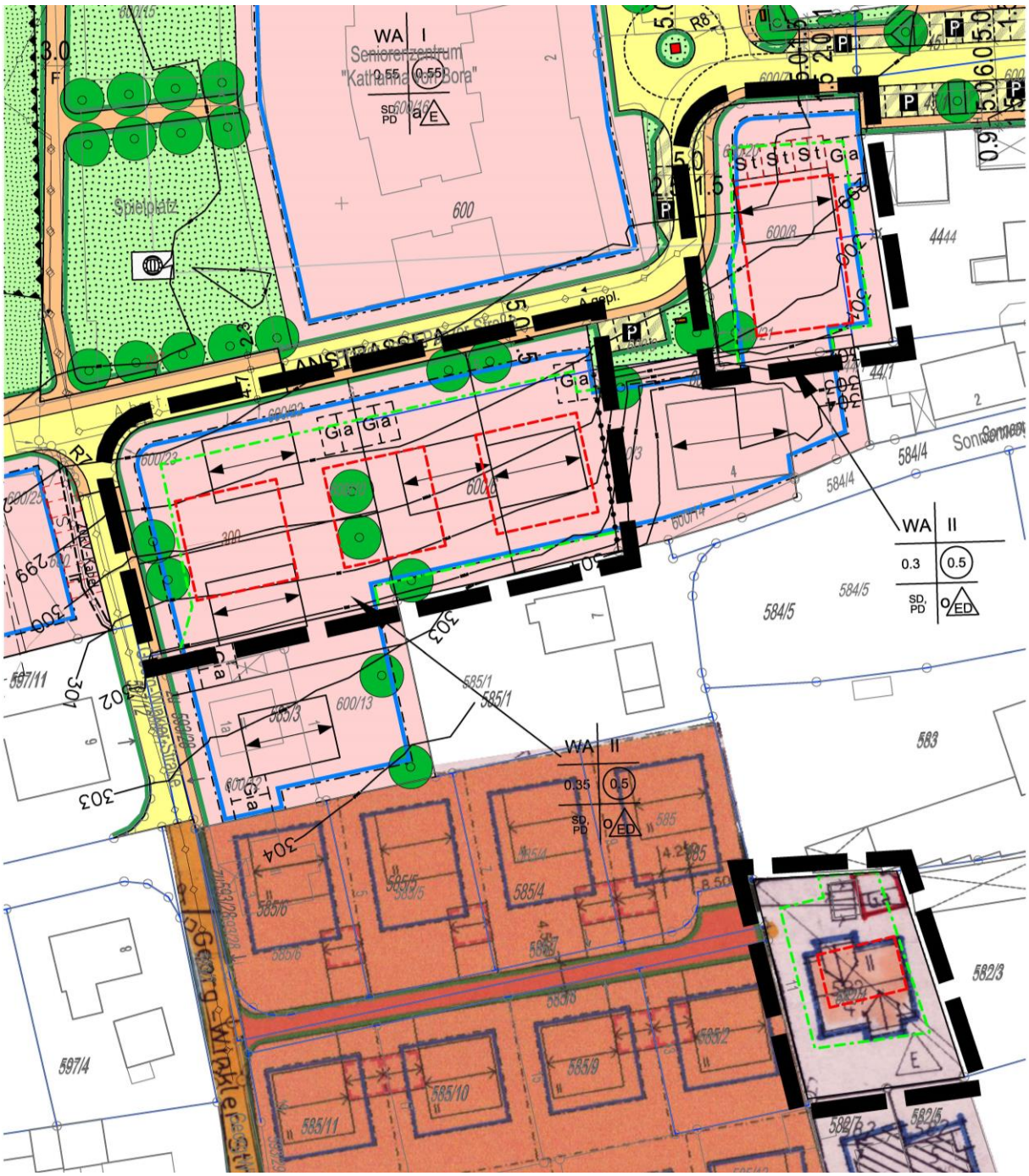
Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) vorgeschrieben: Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen im Mittel maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist das höchste, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.

Es wurden keine Festlegungen zu Dachformen, Dachneigungen, Kniestöcken und Firstrichtungen getroffen. Allerdings wird für Flachdächer und flach geneigten Dächern eine Dachbegrünung empfohlen. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zugelassen und werden empfohlen.

Die Verbindlichen Festsetzungen enthalten weitere Gestaltungshinweise unter "B. Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen".

Nachfolgend sind die einzelnen vorgesehenen Ausweisungen für alle drei Teilbereiche näher beschrieben. Hierfür sind im nachstehenden Planauszug die rechtskräftigen Bebauungspläne "Tanzwiesen" (im Süden inkl. Darstellung der 1. Änderung), "Tanzwiesen-Ost" und "Tanzwiesen-West" (am äußerten westlichen Rand; nicht betroffen) mit einer Überblendung der 3 Geltungsbereichs-Teile der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung abgebildet.

Bei dieser Überblendung sind zum Vergleich mit den bisherigen Ausweisungen der rechtskräftigen Bebauungspläne die neu vorgesehenen Baukörper rot gestrichelt, die im Rahmen der vorliegenden Änderungen vorgesehenen Baugrenzen grün gestrichelt angelegt.



Rechtskräftige Bebauungspläne "Tanzwiesen" und "Tanzwiesen-Ost" (im Westen "Tanzwiesen-West") mit Überblendung Geltungsbereiche der 1. Änderung "Tanzwiesen-Ost" und geplanten Baukörpern

Bereich Nordost

Im nordöstlichen Bereich ist ein ausreichend großen Baufenster zur Schaffung eines Mehrfamilienwohnhauses vorgesehen. Zulässig ist eine II-geschossige offene Bauweise (mit Einzelhäusern). Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden eingehalten. Es werden insgesamt 9 oberirdische Stellplätze ausgewiesen. Am Nordwestrand werden bisher im Bebauungsplan "Tanzwiesen-Ost" ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen berichtigt, da diese in anderer Form umgesetzt wurden. Im ursprünglichen Bebauungsplan war hierzu bereits ein Hinweis in den Verbindlichen Festsetzungen enthalten, dass "die Straßenraumgestaltung nur als Hinweis gilt und im Rahmen der Bauausführung noch geändert werden kann". Entsprechend dem aktuell gültigen digitalen Kataster der Gemeinde Litzendorf ist somit lediglich das Grundstück Fl. Nr. 600/8 betroffen. Eine Anpassung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist nicht erforderlich.
An der südlichen Grenze schließt das geplante Baufenster an die vorhandenen Baugrenzen des Plangebietes "Tanzwiesen-Ost" an.

Bereich Nordwest

Im nordwestlichen Bereich sind nach aktuellem Stand drei Mehrfamilienwohnhäuser vorgesehen. Zulässig ist eine III-geschossige Bauweise. Aufgrund einer möglichen Gebäudelänge von mehr als 50 m wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Durch die vorgesehene Schaffung weiterer Bauflächen im Plangebiet "Tanzwiesen-Ost" einerseits sowie der Planungsmöglichkeit von Hausgruppen im Sinne einer verdichteten Bauweise andererseits wird die Höchstgrenze der Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete (0,4) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO im nordwestlichen Bereich überschritten (0,5).
Städtebauliche Argumente rechtfertigen diese Überschreitung, da analog der westlich benachbarten Flächen des Plangebietes "Tanzwiesen-West" der nordwestliche Änderungsbereich für eine verdichtete Bebauung geeignet ist und eine der letzten Möglichkeiten in Litzendorf darstellt.
Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Die festgelegte Grundflächenzahl von 0,5 darf im nordwestlichen Bereich somit einem Maß von 0,75 inkl. der Stellplätze und deren Zufahrten entsprechen.
Es werden insgesamt 18 oberirdische Stellplätze ausgewiesen. An der südwestlichen sowie östlichen Grenze schließt das geplante Baufenster an die vorhandenen Baugrenzen des Plangebietes "Tanzwiesen-Ost" an.

Bereich Süd

Im südlichen Änderungsbereich wird ein geplantes Baurecht angepasst, das im ursprünglichen Bebauungsplan "Tanzwiesen" bereits als Allgemeines Wohngebiet enthalten war, bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen" aber keine Berücksichtigung fand.
Vorgesehen ist ein Einfamilienhaus mit einer II-geschossigen offenen Bauweise und einer Garage am Nordrand des Änderungsbereiches. Die Grund- und Geschossflächenzahlen werden eingehalten.

5. Grünordnung/Eingriffsregelung/Artenschutz/Umweltbelange

5.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds und Minimierung der Flächenversiegelung sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege. Hierfür wurden verschieden grünordnerische Festsetzungen in Text und als Planzeichen im Bebauungsplan getroffen, die nachfolgend beschrieben bzw. begründet werden.

Zur grünordnerischen Gestaltung der Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen gärtnerisch mit Grünflächen sowie Baum-/Strauchpflanzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Für die Baum-/Strauchpflanzungen sind vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste, Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten sind zulässig), um Lebensräume und Nahrungsquellen für die heimische Fauna zu gewährleisten. Die Pflanzung von Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Höhe) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken ist aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit im Vergleich zu Laubgehölzen unzulässig. Die Anlage von Kies-/Steingärten ist auf insgesamt 10 m² pro Grundstück begrenzt und nur in strukturreicher und naturnaher Form zulässig, um positiv auf die Strukturvielfalt in der Gartenfläche hinzuwirken.

Die nachfolgende Artenliste standortheimischer Gehölze dient als grobe Auswahl und kann durch weitere heimische Arten (auch in Sorten) ergänzt werden. Bei der Pflanzenwahl ist darauf zu achten, dass einzelne heimische Gehölze schwach Giftig bzw. mit Dornen versehen und somit nur bedingt kindgerecht sind.

Artenliste standortheimischer Gehölze:
*bedingt kindgerechtes Gehölz

Großbäume	**Sträucher**
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Hasel (Corylus avellana)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Weiß-Birke (Betula pendula)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)*
Winterlinde (Tilia cordata)	Sal-Weide (Salix caprea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)*
Salweide (Salix caprea)	Hundsrose (Rosa canina)*
Obstgehölze in Sorten	Schlehe (Prunus spinosa)*
	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)*
	Hartriegel (Cornus sanguinea)*
	Liguster (Ligustrum vulgare)*
	Weißdorn (Crataegus monogyna)*
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)*
	Felsenbirne (Amelanchier ovalis)*

Zur Minimierung der Versiegelung im Baugebiet und zum Erhalt der Wasserdurchlässigkeit sind im Bereich von Stellplätzen und Wegen nur wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Ergänzend zur allg. Durchgrünung des Baugebietes und zur Minimierung der Beeinträchtigungen ist ein Pflanzgebot zur Eingrünung der jeweiligen Baukörper pro Grundstück planzeichnerisch festgesetzt. Hierbei ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung (siehe nachfolgende Mindestpflanzqualität) zu ersetzen. Als Mindest-

qualität sind hochstämmige Gehölze zu verwenden, die mind. 3 mal verpflanzt wurden (3xv), einen Stammumfang von mind. 16-18 cm aufweisen (StU 16-18 cm) und mit Wurzelballen (mB) gezogen wurden. Die planzeichnerisch dargestellten Pflanzstandorte dienen als Hinweis und sind lagemäßig nicht bindend. Eine Verschiebung der Pflanzstandorte um bis zu 10 m ist unter Einhaltung des Begrünungskonzepts (Konzept: Eingrünung zum Straßenraum bzw. Zufahrtsbereich) zulässig. Die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände für Neupflanzungen zu Nachbargrundstücken ist zu berücksichtigen.

Die grünordnerischen Festsetzungen bewirken in Summe eine allg. Durchgrünung des geplanten Baugebietes und eine Minderung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft.

Ergänzende Festsetzungen des Artenschutzes sind im Nachfolgenden Kapitel „Artenschutz" beschrieben.

5.2 Eingriffsregelung gem. BauGB

Die Planung dient der Anpassung von allg. Wohnbauland zur inneren Nachverdichtung des Siedlungsraumes. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt deshalb nach den Bestimmungen des §13a BauGB in Verbindung mit dem §13 BauGB, wodurch ein Umweltbericht nicht erforderlich ist. Zur gemeindlichen Abwägung werden jedoch die allg. Umweltbelange unter Kap. „Umweltbelange" bewertet.

Da evtl. Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Bebauungsplan nach §13a i. V. m. §13 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Allgemeinen nicht erforderlich.

Gesetzlich nach §30 Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) geschützte Bereiche oder Strukturen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht vorhanden, weshalb hierdurch ebenfalls kein Ausgleichsbedarf entsteht. Belange des Artenschutzes werden nachfolgend behandelt.

5.3 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung und auf Grundlage der Bestanderhebung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens aktuell nicht vor. Die Geltungsbereiche beinhalten aktuell überwiegend brachliegende private Grünflächen mit geringem Gehölzbestände im Randbereich. Die Flächen sind vollständig von bestehender Bebauung sowie anteilig von Verkehrsflächen umgeben.

Innerhalb der Geltungsbereiche sind keine markante Habitat-Strukturen wie größere/ältere Gehölzstrukturen, Feucht- und Wasserfläche bzw. strukturreiche Magerbereiche vorhanden, die auf geschützte Arten verweisen könnten.

Als Vorbelastung besteht die im Umfeld anschließende Wohnbebauung durch bspw. streunende Katzen, Spaziergänger, Hunde etc.

Bezüglich der aktuell vorherrschenden Nutzung sowie dem Fehlen von markanten Habitat-Strukturen und aufgrund der vorhandenen Vorbelastung ist somit bzgl. des vorkommenden Artspektrums nur mit störungstoleranten und nicht streng geschützten (Vogel-)Arten zu rechnen.

Aufgrund der umliegenden Wohnbebauung ist jedoch mit einem allg. Vorkommen von störungstoleranten Insekten, Vögeln und Fledermäusen zu rechnen. Um Beeinträchtigungen dieser Artgruppen und spezielle die Lockwirkung auf Insekten durch Außenbeleuchtungen zu minimieren, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin / warmweiß) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung zu vermeiden.

Durch das Vorhaben gehen innerörtliche Grünflächen verloren. Der Verlust von Grünflächen wird jedoch stellenweise durch festgesetzte grünordnerische Pflanzgebote innerhalb der Geltungsbereiche kompensiert.

5.4 Umweltbelange

Für die Prüfung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung der Geltungsbereiche 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). Basierend auf der Bestandsaufnahme und der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale erfolgt die Prüfung als ökologische Risikoanalyse mit Wirkungsprognose bzgl. des Vorhabens.

Zentrale Prüfungsinhalte sind die sogenannten Schutzgüter gem. § 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-j BauGB dargelegt.

Mensch
Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans liegen vollständig innerhalb des Siedlungsraumes von Litzendorf und im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Tanzwiesen". Im Umfeld besteht bereits überwiegend Wohnbebauung. Der Untersuchungsraum wird aktuell überwiegend als private, jedoch brachliegende Grünfläche genutzt. Durch die geplante Anpassung des allg. Wohngebietes ergibt sich eine zusätzliche innerörtliche Verdichtung der Wohnnutzung, wodurch eine temporäre Belastung durch die Bautätigkeiten sowie eine Zunahme an Verkehr und Immissionen zu erwarten ist. Durch den gleichen Nutzungscharakter der geplanten Bebauung zum Bestand (Wohnnutzung) ist eine maßgebliche Mehrbelastung nicht anzunehmen.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete
Der Untersuchungsraum wird aktuell überwiegend als private Grünfläche genutzt bzw. liegt weitestgehend brach. Ökologisch wertvolle Strukturen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht vorhanden.

Vorbelastungen der Flächen bestehen durch die umliegende Erschließung sowie durch die direkt anschließende Wohnbebauung (Beeinträchtigung durch z.B. streunenden Hauskatzen, Hunde).

Beeinträchtigungen streng geschützter Arten ist aufgrund der Vorbelastungen im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Aufgrund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Tanzwiesen" besteht für die Geltungsbereiche bereits Baurecht. Durch die Anpassung der Baudichte ist mit einem zusätzlichen Verlust an Grünfläche sowie späterer Hausgartenfläche zu rechnen.

Durch grünordnerische Festsetzungen sind jedoch neue Gehölzstrukturen aus überwiegend heimischen Arten zu entwickelt, die neue Lebensräum bilden.

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Boden
Nach der Bodenübersichtskarte des Bay. Landesamtes für Umwelt (BayernAtlas) befindet sich im Untersuchungsraum anthropogen geprägte Braunerde sowie gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Schluff bis Normallehm (Lösslehm) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein). Diese Böden haben eine geringe Seltenheit und aufgrund der anthropogenen Prägung eine geringes Biotop-Entwicklungspotential.

Durch die Anpassung der Baudichte ist mit einer nochmals deutlichen Zunahme der Bodenbeeinträchtigungen zu rechnen, die nur bedingt minimiert werden kann. Die Beeinträchtigungen im Umfeld der Bebauung werden jedoch durch Festsetzung zur Minimierung der Versiegelung gemindert. Zudem ist, durch zusätzliche grünordnerische Festsetzungen, mit strukturreichen Pflanzflächen zu rechnen, in denen die Bodenfunktionen sich regenerieren können.

Wasser
Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Zudem liegen die Geltungsbereiche außerhalb von Wasserschutzgebieten und wassersensiblen Bereichen. Durch die Lage und das vorherrschende Bodengefüge ist ein mittlerer Grundwasserflurabstand und somit eine mittlere Grundwasserempfindlichkeit anzunehmen.

Durch die angepasste verdichtete Bauweise gehen in zusätzlichen Teilbereichen die Funktionen des Bodengefüges und Fläche zur Grundwasserneubildung verloren. Durch die festgesetzte Minimierung der Versiegelung und die Baudichte durch die Nutzungsart sind jedoch keine maßgeblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Luft/Klima
Durch das Vorhaben sind keine kleinklimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten, da durch die geplante Nutzungsanpassung nur eine mittele Baudichte zu erwarten ist und neue Gehölzstrukturen durch festgesetzte Pflanzgebote entstehen, die positiv auf das Kleinklima wirken. Zudem liegt der Siedlungsraum von Litzendorf im Auenbereich des Ellernbaches und ist weiterhin weiträumig von freier Flur umgeben.

Landschaft
Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Siedlungsraumes, ist von bestehende Wohnbebauung weitestgehend umschlossen und nicht weiträumig einsehbar. Markante landschaft- oder siedlungsprägenden Strukturen sind nicht vorhanden.
Optische Beeinträchtigungen des Siedlungsraumes durch die Baukörper werden durch festgesetzte grünordnerische Maßnahmen gemindert.

Fläche
Durch das Vorhaben sollen innerörtliche Flächen aus Gründen der Nachverdichtung und des Flächensparens dichter bebaut werden, wodurch zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden wird.

Kultur- und Sachgüter
Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und eine maßgebliche Beeinträchtigung der im Umfeld liegenden Baudenkmäler ist aufgrund der Entfernungen, fehlender Sichtbezüge sowie fehlender optischer Bedrängung nicht zu erwarten.

Weitere Belange
Durch die geringe Nachverdichtung von Wohnbaufläche im Anschluss zu bestehender Wohnbaufläche ist eine maßgebliche Zunahme von Emissionen nicht zu erwarten.

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässer zu gewährleisten.

Durch die geplanten Baufelder und die Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Nutzung erneuerbarer Energien nicht eingeschränkt.

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

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Haupterschließung der beiden nördlichen Teilbereiche des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Ortsstraße "Pfarrer-Josef-Panzer-Straße", die die Plangebiete Tanzwiesen-West" und "Tanzwiesen-Ost" von Westen nach Osten quert und die ca. 40 m östlich des nordöstlichen Änderungsbereiches in die Staatsstraße 2210 (Geisfelder Straße) mündet.

Der südliche Änderungsbereich wird über eine Stichstraße der "Georg-Winkler-Straße" erschlossen (Wendeanlage am östlichen Ende der Stichstraße).

Alle Ortsstraßen verbleiben im Rahmen der Erstellung der Bebauungsplan-Änderung unverändert.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung in Litzendorf erfolgt überwiegend im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage in Bamberg zugeführt.

Die Abwasserbeseitigung der nördlichen Änderungsbereiche erfolgt unverändert im Trennsystem. Das künftige Baurecht der Georg-Winkler-Straße wird an die bestehen-

de Abwasserleitung der Stichstraße der Georg-Winkler-Straße angebunden (Mischsystem).

Zur Aufnahme des Niederschlagswassers ist außerdem die Errichtung von Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ Inhalt vorgeschrieben. Eine entsprechende Festlegung ist Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen. Überschüssiges oder gering verschmutztes Niederschlagwasser soll auf den Grundstücken durch Versickerungsanlagen beseitigt werden.

Zum Schutz gegen potenziell vorhandene Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

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

Geothermie

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Es wird in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem LRA Bamberg empfohlen.

6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über Tiefbrunnen und Quellen der Gemeinde Litzendorf; Druck und Dargebot sind ausreichend.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Litzendorf wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom und Gas versorgt bzw. ist durch die Deutsche Telekom an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Verkehrs- und Parkplatzlärm

Die Teilbereiche der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung werden schalltechnisch in erster Linie durch die Staatsstraße 2210 (Geisfelder Straße) beeinflusst, die ca. 40 m östlich des nordöstlichen Teilbereiches von Norden nach Süden verläuft. Weitere schalltechnische Einflüsse bestehen durch die insgesamt 33 öffentlichen Parkplätze im östlichen Bereich der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße im Bereich der nördlichen Teilbereiche der Bebauungsplan-Änderung.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung erfolgte eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Lärmimmissionen des Verkehrslärms. Die Berechnungen erfolgen unter Zuhilfenahme einer geeigneten Software, dem Immissionsschutzprogramm "Immi 2021" der Fa. Wölfel Mess-Systeme, Höchberg.

Für die nachfolgenden Untersuchungen wurde das digitale Kataster von Litzendorf in das Schallschutzprogramm importiert. Die bestehende Topographie wurde dabei wei-

testgehend beachtet. Die bestehenden Gebäude im Umfeld des Plangebietes sowie die geplanten Baurechte wurden mit ihren jeweiligen ungefähren Gebäudehöhen im Immissionsschutzprogramm als reflektierende Gebäude definiert (Absorptionsverlust 1 dB).

Die Angaben zu den stündlichen Verkehrsstärken und LKW-Anteilen für die Straßenverkehrslärmquellen wurden der Internetseite des Bayerischen Straßeninformationssystems entnommen (Zählung 2021). Die Werte werden auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet.

ST 2210

L 2210 von Magdalenenstr. Geisfeld bis L 2190 b. Scheßlitz
(Zählstelle Nr. 60329401)
Zählung 2021 (gemäß Bayerischen Straßeninformationssystem):

DTV: 1.947 KFZ/24h

M_{Tag} = 114 KFZ/h, $p1_{Tag}$ = 1,7 % $p2_{Tag}$ = 0,3 % p_{Krad} = 3,1 %
M_{Nacht} = 38 KFZ/h, $p1_{Nacht}$ = 2,3 % $p2_{Nacht}$ = 0,5 % p_{Krad} = 2,0 %

Erhöhungsfaktor für **2035** gemäß Diagramm über die Entwicklung der Zunahmefaktoren: **1,028**

⇒ DTV: 2.002 KFZ/24h

⇒ **M_{Tag} =117,19 KFZ/h, $p1_{Tag}$ =1,7 % $p2_{Tag}$ = 0,3 % p_{Krad} = 3,1 %**
M_{Nacht} =14,39 KFZ/h, $p1_{Nacht}$ =2,3 % $p2_{Nacht}$ = 0,5 % p_{Krad} = 2,0 %

v = 50 km/h (innerorts)

Dateneingabe im Schallschutzprogramm: Elemente gemäß RLS 19; Oberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt, Regelquerschnitt RQ 7,5 (dSQ = 1,375 dB(A))

Die öffentlichen Parkplatzflächen wurden als Parkplatzelemente im Schallschutzprogramm definiert. Die 33 Parkplätze teilen sich gemäß aktueller Bestandserhebungen in 3 Bereiche (11 Parkplätze östlicher Bereich Pfarrer-Josef-Panzer-Straße, 15 Parkplätze Bereich Seniorenwohnheim, 7 Parkplätze direkt zwischen dem nordwestlichen und nordöstlichen Änderungsbereich).

Für die Parkbewegungen wurden die Erkenntnisse der 6. Parkplatzlärmstudie '07 herangezogen. Gemäß der Nutzung der Stellplätze kann zunächst von den Parkbewegungen eines P+R-Parkplatzes ausgegangen werden (Parkbewegungen pro Stunde 0,300 tags, 0,100 nachts). Aufgrund der möglichen Nutzung der Parkplätze durch vorhandene Einrichtungen im Umfeld der Parkplätze (Seniorenwohnheim, Bürgerhaus) wird für den Tagzeitraum analog der Untersuchungen zum Bebauungsplan "Tanzwiesen-Ost" allerdings ein schalltechnisch ungünstigerer Wert von N = 1,000 für die öffentlichen Stellplätze angesetzt.

Die Zufahrten zu den Parkplatzbereichen wird mittels entsprechenden Verkehrssträngen berücksichtigt (RLS-19-Elemente). Aufgrund der angesetzten Parkbewegungen ergeben sich in Abhängigkeit der Stellplatzanzahlen folgende Verkehrsdaten:

Zufahrt P 1 (Annahme: ausschließlich in Richtung Osten / Einmündung St 2210)
M_{Tag} = 11,00 KFZ/h (p = 0 %)
M_{Nacht} = 1,10 KFZ/h (p = 0 %)

Zufahrt P 2 (Annahme: ausschließlich in Richtung Osten / Einmündung St 2210)
M_{Tag} = 15,00 KFZ/h (p = 0 %)
M_{Nacht} = 1,50 KFZ/h (p = 0 %)

Zufahrt P 3 (Annahme: anteilig 50:50 in Richtung Westen und Osten)
M_{Tag} = 3,50 KFZ/h (p = 0 %)
M_{Nacht} = 0,35 KFZ/h (p = 0 %)

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens "Tanzwiesen-West" wurde aufgrund der angenommenen künftigen Anwohnerzahl die Verkehrsstärke des neu entstehenden Verkehrs ermittelt. Da die von West nach Ost verlaufende Haupterschließungsstraße des Plangebietes (Pfarrer-Josef-Panzer-Straße) direkt an die beiden nördlichen Änderungsbereiche direkt grenzt, werden die Erkenntnisse für das vorliegende Bebauungsplan-Änderungsverfahren herangezogen.

Für das Plangebiet "Tanzwiesen-West" wurde eine Verkehrsstärke von

M_{Tag} = 64 KFZ/h
M_{Nacht} = 8 KFZ/h

angesetzt. Obwohl davon ausgegangen werden kann, dass der Verkehr auf der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße in erster Linie in Richtung Westen (Naisaer Straße / Frankenstraße) fließt, wird ein Anteil von maximal 50 % für den östlichen Strang der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße berücksichtigt. Dies kann als *worstcase* angesehen werden und deckt zugleich einen geringen Anteil der KFZ im Sinne eines Durchgangsverkehrs als Abkürzung zwischen de Hauptstraßen in Litzendorf mit ab:

M_{Tag} = 32 KFZ/h
M_{Nacht} = 4 KFZ/h

Berücksichtigt wird auf der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße außerdem der künftig von den Wohngebäuden der beiden nördlichen Änderungsbereiche ausgehende Zusatzverkehr.
Für den nordwestlichen Bereich sind für die drei III-geschossigen Mehrfamilienhäuser insgesamt 21 oberirdische Stellplätze direkt an der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße vorgesehen (diese ersetzen teilweise die Garagenstandorte im ursprünglichen Bebauungsplan "Tanzwiesen-Ost"). Legt man analog "Tanzwiesen West" die Bewegungszahlen für oberirdische Stellplätze bei Wohnanlagen zugrunde (N = 0,40 tags und 0,05 nachts) ergibt sich für den neu entstehenden Verkehrslärm auf der Haupterschließungsstraße eine stündliche Verkehrsstärke von

M_{Tag} = 8,4 KFZ/h
M_{Nacht} = 1,05 KFZ/h

Für den nordöstlichen Bereich sind für das II-geschossige Mehrfamilienhaus insgesamt 9 oberirdische Stellplätze vorgesehen Daraus ergibt sich für den neu entstehenden Verkehrslärm eine stündliche Verkehrsstärke von weiteren

M_{Tag} = 3,6 KFZ/h
M_{Nacht} = 0,45 KFZ/h

Obwohl auch hier ein Anteil des nordwestlichen Verkehrs in Richtung Westen / Naisaer Straße fließen wird, wird der Zusatzverkehr komplett der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße im Bereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung zugeordnet.

Rechnerisch beträgt die prognostizierte Verkehrsstärke auf der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße demnach:

M_{Tag} = 44,0 KFZ/h (p = 0 %)
M_{Nacht} = 5,5 KFZ/h (p = 0 %)

Die übrigen Ortsstraßen sind schalltechnisch nur von untergeordneter Bedeutung.

Die Eingabe der Verkehrsstränge erfolgt im Schallschutzprogramm als RLS-19-Elemente (der vertikale Versatz beträgt für RLS-19-Elemente sowie für die Parkplatzelemente 0,5 m über Gelände und erfolgt programmintern).

Lageplan im Schallschutzprogramm mit dem berechneten Verkehrsstrang der ST 2210, den drei Parkplatz-Bereichen, Pfarrer-Josef-Panzer-Straße und den nächstliegenden Immissionspunkten der Änderungsbereiche

Zur Untersuchung der Lärmauswirkungen werden Immissionspunktstandorte (= Lärmeinwirkorte) an lärmtechnisch ungünstige Standorte an den künftigen Hauptgebäuden im Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung gesetzt. Je Standort liegen jeweils 2 bis 3 Immissionspunkte übereinander (= EG und OG's der Gebäude, gleichbedeutend mit der Fensteroberkante).

Die Höhe der Immissionspunkte ist für die Untersuchungen zum **Verkehrslärm** (DIN 18005) jeweils gleichbedeutend mit einer möglichen Fensteroberkante (schalltechnisch ungünstigste Stelle).

Schalltechnische Orientierungswerte / Verkehrslärm (gem. DIN 18005):

Allgemeine Wohngebiete (WA): tags: 55 dB(A) nachts: 45 dB(A)

Gemäß DIN 18005 gelten folgende Zeiträume:

Tag: 06.00 bis 22.00 Uhr

Nacht: 22.00 bis 06.00 Uhr

Im Anschluss folgt die Berechnungsliste für die geplanten Baurechte mit insgesamt 55 Immissionspunkten.

Immissionsberechnung	**Beurteilung nach DIN 18005**			
	Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
Immissionspunkt	/dB	/dB	/dB	/dB
Haus 1, IP 01 (WA), EG Nord	55.0	**52.9**	45.0	**43.7**
Haus 1, IP 02 (WA), OG Nord	55.0	**53.2**	45.0	**43.9**
Haus 1, IP 03 (WA), EG Nord	55.0	**52.6**	45.0	**43.3**
Haus 1, IP 04 (WA), OG Nord	55.0	**53.0**	45.0	**43.7**
Haus 1, IP 05 (WA), EG Ost	55.0	**48.7**	45.0	**39.5**
Haus 1, IP 06 (WA), OG Ost	55.0	**49.5**	45.0	**40.2**
Haus 1, IP 07 (WA), EG Ost	55.0	**46.4**	45.0	**37.3**
Haus 1, IP 08 (WA), OG Ost	55.0	**47.8**	45.0	**38.6**
Haus 1, IP 09 (WA), EG Süd	55.0	**36.4**	45.0	**27.8**
Haus 1, IP 10 (WA), OG Süd	55.0	**40.3**	45.0	**31.6**
Haus 1, IP 11 (WA), EG West	55.0	**53.9**	45.0	**44.8**
Haus 1, IP 12 (WA), OG West	55.0	**53.8**	45.0	**44.6**
Haus 1, IP 13 (WA), EG West	55.0	**52.5**	45.0	**43.3**
Haus 1, IP 14 (WA), OG West	55.0	**52.5**	45.0	**43.2**
Haus 2, IP 15 (WA), EG Nord	55.0	**51.0**	45.0	**41.8**
Haus 2, IP 16 (WA), OG1 Nord	55.0	**51.7**	45.0	**42.5**
Haus 2, IP 17 (WA), OG2 Nord	55.0	**51.7**	45.0	**42.6**
Haus 2, IP 18 (WA), EG Ost	55.0	**43.5**	45.0	**34.2**
Haus 2, IP 19 (WA), OG1 Ost	55.0	**46.4**	45.0	**37.2**
Haus 2, IP 20 (WA), OG2 Ost	55.0	**47.6**	45.0	**38.4**
Haus 2, IP 21 (WA), OG1 Süd	55.0	**28.0**	45.0	**20.5**
Haus 2, IP 22 (WA), OG2 Süd	55.0	**35.4**	45.0	**26.6**
Haus 2, IP 23 (WA), EG West	55.0	**43.4**	45.0	**34.3**
Haus 2, IP 24 (WA), OG1 West	55.0	**45.5**	45.0	**36.4**
Haus 2, IP 25 (WA), OG2 West	55.0	**46.2**	45.0	**37.1**
Haus 3, IP 26 (WA), EG Nord	55.0	**50.5**	45.0	**41.4**
Haus 3, IP 27 (WA), OG1 Nord	55.0	**51.1**	45.0	**42.0**
Haus 3, IP 28 (WA), OG2 Nord	55.0	**51.1**	45.0	**42.0**
Haus 3, IP 29 (WA), EG Ost	55.0	**43.1**	45.0	**34.0**
Haus 3, IP 30 (WA), OG1 Ost	55.0	**45.3**	45.0	**36.2**
Haus 3, IP 31 (WA), OG2 Ost	55.0	**46.0**	45.0	**36.9**
Haus 3, IP 32 (WA), OG1 Süd	55.0	**26.5**	45.0	**18.5**
Haus 3, IP 33(WA), OG2 Süd	55.0	**31.5**	45.0	**23.0**
Haus 3, IP 34 (WA), EG West	55.0	**41.8**	45.0	**32.7**
Haus 3, IP 35 (WA), OG1 West	55.0	**44.3**	45.0	**35.3**
Haus 3, IP 36 (WA), OG2 West	55.0	**45.0**	45.0	**35.9**
Haus 4, IP 37 (WA), EG Nord	55.0	**50.3**	45.0	**41.2**

Haus 4, IP 38 (WA), OG1 Nord	55.0	**50.7**	45.0	**41.6**
Haus 4, IP 39 (WA), OG2 Nord	55.0	**50.6**	45.0	**41.5**
Haus 4, IP 40 (WA), EG Ost	55.0	**42.5**	45.0	**33.4**
Haus 4, IP 41 (WA), OG1 Ost	55.0	**44.9**	45.0	**35.8**
Haus 4, IP 42 (WA), OG2 Ost	55.0	**45.5**	45.0	**36.5**
Haus 4, IP 43 (WA), OG1 Süd	55.0	**26.3**	45.0	**17.8**
Haus 4, IP 44 (WA), OG2 Süd	55.0	**34.3**	45.0	**25.4**
Haus 4, IP 45 (WA), EG West	55.0	**42.8**	45.0	**33.8**
Haus 4, IP 46 (WA), OG1 West	55.0	**45.0**	45.0	**35.9**
Haus 4, IP 47 (WA), OG2 West	55.0	**45.5**	45.0	**36.4**
Haus 5, IP 48 (WA), EG Nord	55.0	**30.5**	45.0	**23.2**
Haus 5, IP 49 (WA), OG Nord	55.0	**33.9**	45.0	**26.4**
Haus 5, IP 50 (WA), EG Ost	55.0	**29.9**	45.0	**23.2**
Haus 5, IP 51 (WA), OG Ost	55.0	**33.4**	45.0	**26.4**
Haus 5, IP 52 (WA), EG Süd	55.0	**24.0**	45.0	**17.1**
Haus 5, IP 53 (WA), OG Süd	55.0	**29.2**	45.0	**21.9**
Haus 5, IP 54 (WA), EG West	55.0	**30.4**	45.0	**21.7**
Haus 5, IP 55 (WA), OG West	55.0	**32.8**	45.0	**24.3**

ERGEBNIS:

Die zugrunde gelegten schalltechnischen Orientierungswerte werden tags und nachts überall eingehalten. Die maximalen Werte betragen tagsüber 53,9 dB(A) und nachts 44,8 dB(A) jeweils bei Haus 1 (Ip 11).

Es ergeben sich demnach keinerlei schalltechnische Einschränkungen für die drei Teilbereiche der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung.

Neue Stellplätze im Änderungsbereich

In einem weiteren Berechnungsschritt wurde überprüft, welche lärmtechnischen Auswirkungen hinsichtlich der künftigen größerem zusammenhängenden Stellplätze der beiden nördlichen Änderungsbereiche entstehen. Betroffen sind davon in erster Linie das bestehende Seniorenwohnheim an der Pfarrer-Josef-Panzer Straße und die westlich des nordwestlichen Änderungsbereiches befindlichen Wohngebäude (Pfarrer-Josef-Panzer- Str. 9 und Georg-Winkler-Straße 4 + 6).
Hinsichtlich der insgesamt 26 geplanten Stellplätze für den nördlichen Änderungsbereich und 9 geplanten Stellplätze für den nordöstlichen Änderungsbereich soll nachstehend der Nachweis erbracht werden, dass die Immissionsrichtwerte bei den relevanten bestehenden Wohngebäuden eingehalten werden. Die Beurteilung erfolgt gemäß TA Lärm - "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" in Verbindung mit der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz.

26 + 9 Stellplätze oberirdisch

Parkbewegungen: N = 0,40 tags
N = 0,15 nachts (ungünstigste Nachtstunde)

Bei den Stellplatzbereichen ist ein jeweils ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit K_i = 4,0 dB(A) enthalten.

Die relative Quellenhöhe beträgt für Parkplätze 0,5 m über Gelände (programmintern),

Lageplan im Schallschutzprogramm mit den 3 künftigen Stellplatzbereichen und den nächstliegenden Immissionspunkten

Wird der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei den aufgeführten Immissionspunkten erbracht, gilt die Einhaltung zugleich auch für alle weiter entfernt liegenden Immissionsorte.

Zur Kennzeichnung der Immissionsorte werden in den nachfolgenden Ergebnislisten folgende Abkürzungen verwendet:

PJPS Pfarrer-Josef-Panzer-Straße
GWS Georg-Winkler-Straße

Alle Immissionspunkte liegen gemäß TA Lärm 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters.

Es gelten folgende Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm:

Allgemeine Wohngebiete: **tags 55 dB(A)**
nachts 40 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte dürfen durch einzelne Geräuschspitzen um nicht mehr als 30 dB(A) tags sowie 20 dB(A) nachts überschritten werden.

Gemäß TA Lärm gelten folgende Zeiträume:

Tag: 06.00 bis 22.00 Uhr mit folgenden Teilzeiträumen:
Tagzeitraum Werktag: von 07.00 bis 20.00 Uhr
Ruhezeiträume Werktag: von 06.00 bis 07.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr
Tagzeitraum Sonntag: von 09.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr
Ruhezeiträume Sonntag: von 06.00 bis 09.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr

Nacht: 22.00 bis 06.00 Uhr (Maßgebend für die Beurteilung ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt = **ungünstigste Nachtstunde**)

Hinweis Spitzenpegelkriterium
In Anlehnung auf ein Gerichtsurteil des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg, 3. Senat, vom 20.07.1995, Az. 3 S 3538/94 wird allerdings für die oberirdischen Stellplätze auf eine Betrachtung von Einzelereignissen und damit des Spitzenpegelkriteriums verzichtet.

Immissionsberechnung	**Beurteilung nach TA Lärm (2017)**					
	Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IP 01, SWH (WA), EG West	55.0	**44.2**	55.0	**45.9**	40.0	**38.0**
IP 02, SWH (WA), EG West	55.0	**41.1**	55.0	**42.8**	40.0	**34.9**
IP 03, SWH (WA), EG West	55.0	**38.5**	55.0	**40.2**	40.0	**32.3**
IP 04, SWH (WA), EG Ost	55.0	**36.9**	55.0	**38.6**	40.0	**30.7**
IP 05, SWH (WA), EG Ost	55.0	**37.7**	55.0	**39.4**	40.0	**31.5**
IP 06, SWH (WA), EG Ost	55.0	**38.3**	55.0	**40.0**	40.0	**32.2**
IP 07, SWH (WA), EG Ost	55.0	**38.5**	55.0	**40.2**	40.0	**32.3**
IP 08, SWH (WA), EG Ost	55.0	**38.3**	55.0	**40.0**	40.0	**32.1**
IP 09, SWH (WA), EG Ost	55.0	**35.0**	55.0	**36.7**	40.0	**28.9**
IP 10, SWH (WA), EG Ost	55.0	**33.5**	55.0	**35.2**	40.0	**27.3**
IP 11, PJPS 9 (WA), EG Ost	55.0	**40.2**	55.0	**41.9**	40.0	**34.0**
IP 12, PJPS 9 (WA), OG Ost	55.0	**41.7**	55.0	**43.4**	40.0	**35.5**
IP 13, GWS 4 (WA), EG Ost	55.0	**44.5**	55.0	**46.2**	40.0	**38.3**
IP 14, GWS 4 (WA), OG Ost	55.0	**44.2**	55.0	**45.9**	40.0	**38.0**
IP 15, GWS 6 (WA), EG Ost	55.0	**36.4**	55.0	**38.1**	40.0	**30.2**
IP 16, GWS 6 (WA), OG Ost	55.0	**38.2**	55.0	**39.9**	40.0	**32.0**

ERGEBNIS

Die Immissionsrichtwerte werden tags (Werktags und am Sonntag) und nachts bei allen relevanten bestehenden Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes eingehalten.

7.3 Immissionen durch Veranstaltungen

Ab einer Entfernung von ca. 50 m nordwestlich des nordwestlichen Änderungsbereiches befinden sich die Flächen des "Kirchweihplatzes" von Litzendorf. Diese Flächen sind geschichtlich begründet und soll als "zentrale Einrichtung" inmitten des Ortes fortbestehen. Neben der jährlichen Kirchweih sind etwa maximal 3 bis 4 weitere Veranstaltungen im Jahr (z. B. Feuerwehrfest, Vereinsjubiläen) in diesem Bereich möglich.

Mögliche Lärmemissionen sind in der Regel hinzunehmen. Verwiesen wird auf die Sozialadäquanz und allgemeine Akzeptanz hinsichtlich Volksfesten i.V.m. dem durch die Oberste Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums kommunizierten Programm "Leben findet Innenstadt". Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C.

7.4 Immissionen durch Sport- und Freizeitanlagen

Nördlich des nordwestlichen Änderungsbereiches befindet sich auf der gegenüberliegen Seite der "Pfarrer-Josef-Panzer-Straße" ein Kinderspielplatz, des mögliche Lärmemissionen grundsätzlich als sozial angemessen hinzunehmen sind (gemäß eines Gesetzes über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen).

Im weiteren Verlauf bestehen ein Streetballfeld, ein Beachvolleyballfeld und ein Bolzplatz. Aufgrund der hier ausreichenden Abstände sind im Rahmen möglicher Nutzungszeiträume werktags und Sonntags keine nennenswerten schalltechnischen Auswirkungen zu erwarten. Ein bezogen auf die vorliegenden schalltechnischen Erkenntnisse zum Bebauungsplan "Tanzwiesen-West" durchgeführte schalltechnische Untersuchung ergab für das schalltechnisch ungünstigste geplante Gebäude (Haus 4) einen Maximalwert von ca. 49 dB(A) im sonntäglichen Ruhezeitraum (von 13 bis 15 Uhr).

7.5 Immissionen durch haustechnische Anlagen

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

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

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

Entsprechende Hinweise sind Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C.

8. Kosten für die öffentliche Erschließung

Kosten für die öffentliche Erschließung fallen nicht an. Alle straßentechnischen Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Wasserver- und Entsorgungstechnischen Anschlüsse sind von den Eigentümern auf eigene Kosten zu herzustellen.

9. Beteiligte Fachstellen

9.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
9.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
9.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
9.4	Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
9.5	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
9.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
9.7	Amt für Landwirtschaft und Forsten	97047 Bamberg
9.8	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9.9	Deutsche Telekom AG, T-Com	96052 Bamberg
9.10	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
9.11	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
9.12	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9.13	Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Sekretariat für kirchliche Raumordnung	96049 Bamberg
9.14	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
9.15	Naturpark "Fränkische Schweiz"	91278 Pottenstein
9.16	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96103 Hallstadt
9.17	Gemeinde Königsfeld	96187 Königsfeld
9.18	Gemeinde Memmelsdorf	96117 Memmelsdorf
9.19	Gemeinde Strullendorf	96129 Strullendorf
9.20	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
9.21	Stadt Scheßlitz	96110 Scheßlitz
9.22	Stadt Bamberg	96047 Bamberg
9.23	Gemeinde Litzendorf	96123 Litzendorf
9.24	Team 4	90491 Nürnberg
9.25	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

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

Aufgestellt: Bamberg, 19.09.2023

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,
Tel 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de