BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
TANZWIESEN-WEST

UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
TANZWIESEN

GEMEINDE LITZENDORF, LANDKREIS BAMBERG

BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax. 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-West"
und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen"
Gemeinde Litzendorf, Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom	21.03.2017
Einwohnerzahl:	
Gemeinde Litzendorf (Gesamt)	6.105 EW (31.12.2016)
davon Litzendorf	1.563 EW (31.12.2016)
Flächennutzungs-plan/Landschaftsplan:	Wirksame Fassung 01.02.2013
Anzeigebehörde für den Bebau-ungsplan	Landratsamt Bamberg

Entwurfsverfasser:

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

TEAM 4 **Bauernschmitt • Enders**
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 am 21.03.2017 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-West" in Litzendorf aufzustellen und den bestehenden Bebauungsplan "Tanzwiesen" zum 3. Mal zu ändern.
Der bestehende Bebauungsplan "Tanzwiesen" ist seit 08.03.2000 rechtskräftig.

Der Geltungsbereich liegt inmitten des Gemeindeteiles Litzendorf und soll als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Größtenteils entsprechen die Ausweisungen dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Litzendorf.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan erhält die Bezeichnung "Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-West" und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen". Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und in Absprache mit der Gemeinde das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im folgenden für beide Pläne die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

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 die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Die Ausweisungen stellen einen Lückenschluss im zentralen Litzendorfer Bereich dar. Seit vielen Jahren wird versucht, diese Flächen einer Bebauung zuzuführen.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt; mit der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Litzendorf liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Flurnummern ganz:	597, 597/16, 600, 600/23, 600/24, 600/25, 601, 603, 604/3, 608/6, 608/12, 611, 611/1, 611/2 und 612
Flurnummern teilweise:	63, 63/2, 593/1, 600/2, 600/7, 600/11 und 600/22

Durch den Anschluss der westlichen Erschließungsstraße (Naisaer Straße) an die Frankenstraße (zugleich Staatsstraße 2281) sind außerdem folgende Flurnummern der westlich benachbarten Gemarkung Naisa betroffen und liegen ebenfalls im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz:	16/5
Flurnummern teilweise:	4/7, 4/17, 4/18 und 20

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei müssen bisher dargestellte öffentliche Grünflächen in Wohnbauflächen umgewidmet werden (ca. 0,35 ha).

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 auf 6.105 gestiegen (31.12.2016).

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.

Am West- bzw. Nordwestrand des Plangebietes verläuft die Frankenstraße, die als Hauptverkehrsstraße (zugleich Staatsstraße 2281) die Gemeinde Litzendorf von West nach Ost durchquert.
Nordwestlich und nördlich grenzen an das Plangebiet bestehende Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an. Westlich südlich und östlich grenzt bauliche Wohnnutzung an das Plangebiet an. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich zugleich das Seniorenzentrum "Katharina von Bora" mit entsprechenden Grün- und Freiflächen (inkl. Spielplatz).

Das Plangebiet fällt zunächst von Südosten nach Nordwesten von ca. 300 m ü. NN auf ca. 295 m ü. NN und steigt anschließend wieder leicht in Richtung Nordwesten auf eine Höhe von ca. 296 m ü. NN an.

An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet.

In unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbereiches Naisaer Straße / Frankenstraße (St 2281) befinden sich drei Baudenkmäler außerhalb des Plangebietes (südlich der Naisaer Straße). Hierbei handelt es sich um ein Kruzifix, das von 2 Bildstöcken flankiert wird.

Ansonsten sind Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Altlasten im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 2,710 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	**1,499**	**55,3**
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	**0,578**	**21,3**
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	**0,002**	**0,1**
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN INKL. RRB	**0,065**	**2,4**
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / KIRCHWEIHPLATZ	**0,564**	**20,8**
SONSTIGE FLÄCHEN (BEST. MISCHGEBIET IM SICHTDREIECK ZUR ST 2281)	**0,002**	**0,1**
GESAMTFLÄCHE	**2,710**	**100,0**

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

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) wurden nicht zugelassen, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
Zudem wurde die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) auf bis zu 2 Ferienwohnungen je Baurecht eingeschränkt. Damit wurde dem touristischen Bedarf Rechnung getragen. Größere Beherbergungsbetriebe würden den Maßstab des Gebietes sprengen und damit die Wohnruhe und das Ortsbild beeinträchtigen.

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

Neben den Neuausweisungen an Wohnbauland beinhaltet das Plangebiet im nordwestlichen Bereich insgesamt 4 bestehende Baurechte.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist wie folgt vorgeschrieben: Hauptsächlich sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Dies ermöglicht z. B. eine dreigeschossige Bebauung mit einer niedrigen Dachneigung als auch z. B. eine zweigeschossige Bebauung mit einer steilen Dachneigung – hier würde das dritte Vollgeschoss im Dachbereich liegen.

Beim westlichsten Baurecht (bestehende Einzelhausbebauung) ist nur eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen zulässig.

Im Plangebiet sind Bereiche für Einzelhausbebauung, Einzel- und Doppelhäuser sowie wahlweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen vorgesehen.

Im Großteil des Plangebietes wurde eine offene Bauweise ausgewiesen. Aufgrund einer möglichen Gebäudelänge von mehr als 50 m ist in einem Teilbereich eine abweichende Bauweise vorgesehen.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen vorgeschrieben. Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit von Topographie vorgeschrieben.

Zur Umsetzung der festgelegten Höhen dienen zwei Erläuterungszeichnungen unter Punkt C der Verbindlichen Festsetzungen, die als "Maske" für die maximal möglichen Ausdehnungen der Gebäudequerschnitte fungieren.

Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.
Durch die Anpassung an den Gebäudebestand und der vorgesehenen Schaffung weiterer Bauflächen einerseits sowie der Planungsmöglichkeit von Hausgruppen andererseits wird die Höchstgrenze der Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete (0,4) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet überschritten (0,6 im Falle der Einzelhausbebauung im Westen des Plangebietes, ansonsten 0,5 in den übrigen Bereichen). Städtebauliche Argumente rechtfertigen diese Überschreitung, da das Gebiet für eine verdichtete Bebauung geeignet ist und eine der letzten Möglichkeiten in Litzendorf darstellt.

Die maximal zulässigen Geschossflächenzahlen gemäß BauNVO werden eingehalten.

Festlegungen zu Dachformen, Dachneigungen, Kniestöcken und Firstrichtungen wurden nicht getroffen.

Zu den geplanten Baufeldern sind Standortvorschläge für Stellplätze in den Plan eingetragen.
Ansonsten können Garagen oder Carports überall auf den Grundstücken errichtet werden – müssen jedoch den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung entsprechen.

Im Bereich der Ausweisung III (maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse) sind pro Wohngebäude / Doppelhaushälfte / Reihenhaus maximal 3 Wohneinheiten zulässig, um so das städtebauliche Erscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen.

Unter der Annahme einer verdichteten Bauweise für den Großteil des Plangebietes (Errichtung von Reihenhäusern bei einer möglichen Bauweise mit Hausgruppen) ergeben sich für das Baugebiet "Tanzwiesen-West" im Maximum folgende Ausnutzungswerte (Grundlage: 2,7 Einwohner pro Wohneinheit):

	maximal
6 Wohngebäude Einzelhausbebauung (inkl. 4 best. Baurechte) à 2 WE	12 WE
35 Wohngebäude Reihenhausbebauung à 3 WE	105 WE
Gesamt	117 WE
Einwohner	316 EW
Netto-Wohndichte	211 EW/ha
Brutto-Wohndichte	117 EW/ha
Netto-Wohnungsdichte	78 WE/ha
Brutto-Wohnungsdichte	43 WE/ha

Nach Realisierung dürfte das Baugebiet aufgrund von Erfahrungswerten für etwa 200 Einwohner ausgelegt sein.

Die Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen auf das geplante Plangebiet sowie Berechnungen zum neu entstehenden Verkehrslärm (aus dem Plangebiet ausgehend) sind in Kapitel 7 "Immissionsschutz" beschrieben. Weiterführende Untersuchungen zum Anlagenlärm in Punkto Festveranstaltungen (Kirchweih etc.) mit Auswirkungen auf das Plangebiet erfolgten mittels einer separaten schalltechnischen Untersuchung. Eine Zusammenfassung findet sich zudem in Kapitel 7 "Immissionsschutz". Entsprechende Formulierungen enthalten zudem die "Verbindlichen Festsetzungen".

5. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege

5.1 Rechtsgrundlagen

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

5.2 Landschaftliche Situation

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt im Zentrum der Gemeinde Litzendorf und ist allseits von überwiegend Wohnbebauung umgeben. Die Fläche wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt und steigt nach Süden leicht an. Im Osten des Geltungsbereiches, angrenzend an ein Seniorenzentrum, wird das Grünland momentan als Bolzplatz genutzt. Der südöstliche Randbereich der Grünlandfläche beinhaltet neben mäßig extensiv genutztem sowie seit kurzem brachgefallenem Grünland auch Ruderalflur mit stellenweisen Heckenaufwuchs und Einzelbäumen. Im Geltungsbereich liegen keine Stillgewässer und bis auf einen kurzen Teilabschnitt des Ellernbachs im West entlang der Frankenstraße sind ebenfalls keine Fließgewässer enthalten.

5.3 Planungsgrundlagen

Der rechtswirksame Bebauungsplan "Tanzwiesen" vom März 2000 stellt im südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches ein Misch- bzw. allg. Wohngebiet inkl. Verkehrs-/ Wegefläche und im nördlichen Teilbereich öffentliche Grünfläche dar.

Des Weiteren ist die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als "Wohnbaufläche" sowie "öffentliche Grünfläche" (Kirchweihplatz) dargestellt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im Geltungsbereich liegen weder Biotope der Bay. Biotopkartierung noch Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder des Natura 2000-Netzes (FFH- oder SPA-Gebiete).

5.4 Eingriffsermittlung - Ausgleich und Ersatz

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Prüfung der Eingriffsvermeidung

Es steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem der mit der Planung verfolgte Zweck an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wäre. Der Eingriffsbereich wird überwiegend intensiv genutzt und dient der Nachverdichtung.

Eingriffsminimierung

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch folgende Maßnahmen:

- Festsetzung zur naturnahen Gestaltung und Pflanzgebot für Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen
- Begrünungsbindung (gärtnerische Gestaltung und Laubbaumpflanzung) für nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Begrünungsbindung für Stellplatzflächen und Festsetzung zur Minimierung der Versiegelung
- Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume zur Eingrünung des Baugebietes und der Straßennebenflächen

Ermittlung des Eingriffs

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet. Da die nordöstlich geplante öffentliche Grünfläche (Kirchweihplatz) im Bereich von intensiv landwirtschaftlich oder bereits als Grünfläche (Bolzplatz) genutzter Fläche liegt, ist mit keiner bzw. nur einer unerheblichen Versiegelung zu rechnen. Daher wird dieser Bereich nicht als Eingriff gewertet. Ebenfalls werden die im rechtswirksamen Bebauungsplan "Tanzwiesen" (Stand März 2000) dargestellten Misch- und allg. Wohngebietsflächen sowie Verkehrs- und Wegeflächen ebenfalls nicht als Eingriff gewertet, da die Flächen keine erhebliche Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfahren.

Die Eingriffsfläche für die allg. Wohnbaufläche einschl. neuer Verkehrsflächen beträgt somit insgesamt 2.690 qm.

Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgüter	**Einstufung** lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland, **Kategorie I**
Boden	sandige Lehmböden, geringe Naturnähe, kein seltener Boden, kein hohes Biotopentwicklungspotential, **Kategorie I**
Wasser	Keine Oberflächengewässer direkt im Geltungsbereich vorhanden, westlich angrenzender Ellernbach nur als Hinweis Enthalten – kein Eingriff vorgesehen. Fläche mit vermutlich geringem bis mittlerem Grundwasserflurabstand, **Kategorie I**
Klima und Luft	Fläche zur Kaltluftentstehung, Luftabfluss ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, **Kategorie I**
Landschaftsbild	intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in zentraler Ortslage, in Teilbereichen prägende Gehölzstrukturen (Baumallee im Nordosten), **Kategorie II**
Gesamtbewertung	**Kategorie I** Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Die Eingriffsfläche beträgt 2.690 qm.

Eingriffsschwere: Typ A, hoch bei GRZ 0,5
Kategorie I: -> Spanne Faktor 0,3 - 0,6

Wahl des Faktors: **0,4**: mehrere Vermeidungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Pflanzgebote

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

Eingriffsfläche	Bau-fläche	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-bedarf
Acker, Grünland	2.690 qm	x 0,4	1.076 qm
Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von			**1.076 qm.**

Ausgleichsfläche

Als Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Fläche von 1.076 qm der Fl.Nr. 392, Gmkg. Naisa festgesetzt (siehe Kartenteil Ausgleichsmaßnahmen). Hierdurch wird der benötigte Ausgleichsflächenbedarf von ebenfalls 1.076 qm im geringen Abstand zum Geltungsbereich gedeckt, Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen und das Landschaftsbild in Ortsrandlage aufgewertet. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde, eine Dingliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.

Fl.Nr. 392, Gmkg. Naisa

Bestand: Intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

Entwicklungsziel: Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland

Maßnahmen: Einsaat einer Saatgutmischung für extensives Grünland; Pflanzung hochstämmiger Obstbäume (Standortwahl und Sorte unter Abstimmung mit dem Freileistungsbetreiber)

Pflege: 2-schürige Mahd ab 15.06. mit Mähgutabfuhr bzw. -verwertung und Verzicht auf Düngung; wuchsabhängiger Pflegeschnitt der Obstbäume zur Freileitungssicherung (die Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten unter Freileitungen sind zu beachten)

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt von Westen her über die vorhandene Ortsstraße "Naisaer Straße" (im weiteren Verlauf in Richtung Süden "Am Kellerberg"). Erstere bildet am Westrand einen Kreuzungsbereich mit der Hauptverkehrsstraße des gesamten Ellertales, die an dieser Stelle der Gemarkung Naisa zugehörig ist, die Bezeichnung trägt "Frankenstraße" trägt und zugleich als Staatsstraße klassifiziert ist (St 2281). Im weiteren Verlauf in Richtung Litzendorfer Ortsmitte trägt die St 2281 die Bezeichnung "Hauptstraße".

Im Kurvenbereich der "Naisaer Straße" (zugleich Übergang zur Ortsstraße "Am Kellerberg") zweigt die Haupterschließungsstraße innerhalb des Plangebietes ab. Diese Erschließungsstraße ist als Verlängerung der bestehenden Ortsstraße "Pfarrer-Josef-Panzer-Straße" angedacht, die das Plangebiet von Osten her erschließt und ca.

150 m östlich des Geltungsbereiches in die "Geisfelder Straße" mündet. Es ist nicht zu erwarten, dass die Haupterschließungsstraße als "Abkürzung" oder "Schleichweg" genutzt wird. Dafür sorgen eine geschwungene Linienführung sowie der kurvenreiche Verlauf im östlichen Teil außerhalb des Plangebietes (im Bereich des Seniorenzentrums).

Von der Haupterschließungsstraße innerhalb des Plangebietes ("Pfarrer-Josef-Panzer-Straße") zweigen 3 Stichstraßen ab (Planstraßen A, B und C), die jeweils in kleinen Wendeanlagen enden.

Die Fahrbahnbreiten betragen bei der "Naisaer Strae" und "Am Kellerberg" bestandsbedingt 5,5 m, bei allen übrigen Planstraßen 5,0 m. Die straßenbegleitenden Gehwege wurden mit Breiten von 1,5 m bis 2,0 m eingeplant. Im Bereich der Haupterschließungsstraße ("Pfarrer-Josef-Panzer-Straße") ist teilweise zwischen Fahrbahn und Gehweg ein 2,0 m breiter und bepflanzter Grünstreifen angeordnet. Bei möglichen Grundstückszufahrten ist der Grünstreifen unterbrochen, der Gehweg ist an den jeweiligen Stellen entsprechend breiter.

Am Nordrand des Plangebietes ist ein eigenständiger Fußweg mit einer Breite von 3,0 m ausgewiesen. Dieser Weg führt zu wichtigen gemeindlichen Einrichtungen (u.a. Apotheke, Sparkasse, etc.) und ist eine Grundvoraussetzung für die Aufplanung des Baugebietes "Tanzwiesen".

Außerdem wurden im nördlichen Bereich des Plangebietes bestehende Wegeverbindungen aufgenommen (u. a. der "Tanzwiesenweg") und als selbständige Fuß- und Radwege mit Breiten von 2,7 bis 4,0 m ausgewiesen.

6.2 Abwasserentsorgung

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

Das Plangebiet kann problemlos entwässert werden. Dies wird ebenfalls im Trennsystem erfolgen.

Aufgrund der Planung ist zudem die Auflassung einer bestehenden Abwasserleitung, die das Plangebiet quert, erforderlich.

Die Regenwässer der Verkehrsflächen "Naisaer Straße", "Am Kellerberg" und des westlichen Fuß- und Radweges werden (wie im Bestand) in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Das Regenwasser des nördlichen und östlichen Fußweges wird versickert. Das Regenwasser der Bauflächen wird jeweils in Retentionszisternen oder vergleichbaren Rückhalteanlagen auf dem Grundstück zwischengespeichert und gedrosselt dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeleitet. Das Regenwasser der Verkehrs- und öffentlichen Flächen im Bereich der Pfarrer-Josef-Panzer-Straße und den Planstraßen A, B und C wird am Nordrand des Geltungsbereiches im Bereich der Planstraße A (nördlicher Teil des Grundstücks Fl. Nr. 612) in einem offenen Regenrückhaltebecken zwischengespeichert. Der beiden Drosselabflüsse der Grundstücke und der Verkehrsflächen werden gemeinsam im Bereich des nördlichen Fußweges in den Ellernbach eingeleitet

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.

Im Kreuzungsbereich Pfarrer-Josef-Panzer-Straße und Planstraße A wurde eine Trafostation mit einem entsprechenden Flächenumgriff im Bebauungsplan ausgewiesen.

Am Südostrand des Plangebietes verläuft ein 20 kV-Kabel auf Privatgrund, dass mit Schutzstreifen durch ein entsprechendes Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert wurde.

7. Immissionsschutz

7.1 Verkehrslärm

Einzige Schallquelle in Litzendorf ist die Staatsstraße 2281, die das Ellertal von Westen nach Osten quert und als Hauptverkehrsstraße durch die Ortsteile Naisa und Litzendorf verläuft.

Der kürzeste Abstand zwischen der innerorts liegenden Staatsstraße und dem ersten bestehenden Baurecht im Westen des Plangebietes beträgt ca. 42 m (Abstand Straßenachse bis Baugrenze) und ist weitestgehend von dazwischen liegender bestehender Bebauung abgeschirmt. Der kürzeste Abstand zum ersten möglichen geplanten Baurecht beträgt ca. 100 m. Dieser Bereich im Norden des Plangebietes wird großteils nicht von bestehender Bebauung abgeschirmt.

Nachfolgend wird ein kurzer Nachweis über die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 erbracht:

Gemäß Bayerischen Straßeninformationssystems (BAYSIS) wurden folgende Zähldaten des Jahres 2010 den nachfolgenden Berechnungen zugrunde gelegt:

St 2281 von AS Bamberg-Ost bis L2210 Litzendorf:
M_{Tag} = 476 KFZ/h, p_{Tag} = 1,8 %
M_{Nacht} = 74 KFZ/h, p_{Nacht} = 2,3 %

Die Daten für das Prognosejahr **2025** gemäß Diagramm über die Entwicklung der Zunahmefaktoren (Erhöhungsfaktor 1,064) lauten:

M_{Tag} = 506,46 KFZ/h, (p_{Tag} = 1,8 %)
M_{Nacht} = 78,74 KFZ/h, (p_{Nacht} = 2,3 %)

Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenachse gemäß Gleichung 5 der DIN 18005: $L_m^{(25)}{}_{Tag}$ = 64,9 dB(A)
$L_m^{(25)}{}_{Nacht}$ = 57,0 dB(A)

Abschlag für die innerörtliche Geschwindigkeit v = 50 km/h gemäß Bild 4 der DIN 18005: $L_m^{(25)}{}_{Tag}$ -5,7 = 59,2 dB(A)
$L_m^{(25)}{}_{Nacht}$ -5,6 = 51,4 dB(A)

Gemäß Bild 19 der DIN 18005 beträgt die Pegelminderung bei einem Abstand von ca. 110 m ca. 8,6 dB(A). Die daraus resultierenden eintreffenden Lärmpegel von **$L_m^{(110)}{}_{Tag}$ = 50,2 dB(A)** und **$L_m^{(110)}{}_{Nacht}$ = 42,8 dB(A)** liegen damit unter den schalltechnischen Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)).

Die westlichen Baurechte bestehen bereits. Der Abstand zwischen diesen Baurechten und der Staatsstraße beträgt ca. 45 bis 60 m, was einer Pegelreduzierung von 3,3 bzw. 5,0 dB(A) gegenüber den Schallpegeln $L_m^{(25)}$ gleichkommt. Durch die zusätzliche Abschirmung, die diese Baurechte aufgrund der bestehenden Bebauung direkt an der Staatsstraße erfahren, sind keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten. Den Grundstückseigentümern wird dennoch empfohlen, beim Einbau von Fenstern mindestens die Schallschutzklasse 3 zu verwenden.

Analog den im Kapitel 7.2 aufgeführten Berechnungen werden allerdings für das gesamte Plangebiet Fenster der Schallschutzklasse 3 festgesetzt.

7.2 Neu entstehender Verkehrslärm

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 4 wird angenommen, dass mit etwa 200 neuen Einwohnern im Plangebiet gerechnet werden kann (im Maximum ca. 330). Die Ausweisung der Stellplatzbereiche lässt eine Anzahl von ca. 160 neuen PKW-Stellplätzen im Geltungsbereich zu (entspricht etwa der Hälfte der maximal errechneten Einwohner).

Legt man die Bewegungszahlen für oberirdische Stellplätze bei Wohnanlagen zugrunde (N = 0,40 tags und 0,05 nachts) ergibt sich für den neu entstehenden Verkehrslärm eine stündliche Verkehrsstärke von

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

sowie umgerechnet eine tägliche Verkehrsstärke von

DTV = 1.088 KFZ/24h.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Haupterschließungsstraße als "Abkürzung" oder "Schleichweg" genutzt wird. Dafür sorgen eine geschwungene Linienführung sowie der kurvenreiche Verlauf im östlichen Teil außerhalb des Plangebietes (im Bereich des Seniorenzentrums). Deshalb ist überwiegend mit Anliegerverkehr zu rechnen.

Für die Berechnungen des Verkehrslärms im Plangebiet wird dennoch angenommen, dass etwa 10 % der PKW die Haupterschließungsstraße benutzen werden (= ca. 48 KFZ/h tags und 8 KFZ/h nachts).

Es wird angenommen, dass somit insgesamt folgende Verkehrsstärken auf der Haupterschließungsstraße (in West-Ost-Richtung) entstehen:

M_{Tag} = 112 KFZ/h
M_{Nacht} = 16 KFZ/h

Nachts entspricht das einer Verdoppelung des eigentlich nur durch die Anlieger verursachten Verkehrslärms.

Der Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenachse gemäß Gleichung 5 der DIN 18005 bei einer veranschlagten Geschwindigkeit im Plangebiet von v = 30 km/h beträgt: $L_m^{(25)}{}_{Tag}$ = 49,0 dB(A)
$L_m^{(25)}{}_{Nacht}$ = 40,6 dB(A)

In einem Abstand von 25 m ab der Straßenachse der Haupterschließung sind also keine schalltechnischen Probleme zu erwarten.

Gemäß Bild 19 der DIN 18005 sind bei den bestehenden und geplanten Gebäuden entlang der Haupterschließung folgende Pegelerhöhungen zu erwarten:

Abstand	Pegelerhöhung	eintreffender Lärmpegel			
10 m	+ 4,8	$L_{m\ Tag}$	= 53,8 dB(A)	$L_{m\ Nacht}$	= 45,4 dB(A)
5 m	+ 8,1	$L_{m\ Tag}$	= 57,1 dB(A)	$L_{m\ Nacht}$	= 48,7 dB(A)

Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) überschritten. Allerdings werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV - Verkehrslärmschutzverordnung, die für den Bau oder wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen heranzuziehen ist für allgemeine Wohngebiete (tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A)) noch eingehalten. Die Berechnung wurde außerdem unter der Annahme erstellt, dass alle PKW des Plangebietes in einer Richtung über die Haupterschließung ein- und ausfahren, was in der Realität nicht der Fall sein dürfte.
Zur Vermeidung von Lärmkonflikten wird für das Plangebiet dennoch der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 3 festgesetzt.

7.3 Kirchweihplatz

Die zentrale Grünfläche des Plangebietes bildet der "Kirchweihplatz" im Nordosten des Geltungsbereiches. Diese Fläche ist geschichtlich begründet und soll als "zentrale Einrichtung" inmitten des Ortes fortbestehen.

Als Hauptnutzung dient die Fläche zur Naherholung innerhalb des Plangebietes und der angrenzenden Flächen. Östlich des Geltungsbereiches folgen die Grün- und Freiflächen westlich des bestehenden Seniorenzentrums.

Im normalen Jahresablauf wird die Grünfläche zusätzlich - wie bereits in den letzten Jahren - als Bolzplatz genutzt. Die Frequentierung ist aber als gering einzustufen.

Zur jährlichen Kirchweih wird der nordöstliche Bereich des Plangebietes südlich des Tanzwiesenwegs seit Jahren für die Schausteller benötigt (Auto-Scooter, Karussel, Imbiss- und Losbuden). Das im Rahmen des Kirchweihbetriebes benötigte Festzelt befindet sich dabei nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches (auf privaten Grundstücksflächen nördlich des Tanzwiesenweges). Dies ist nach Aussage des Veranstalters auch zukünftig so beabsichtigt und mit den Grundstückseigentümern geregelt.

Außerdem ist angedacht, dass maximal 3 bis 4 Veranstaltungen im Jahr (z. B. Feuerwehrfest, Vereinsjubiläen) in diesem Bereich stattfinden. Das Festzelt wird in diesem Fall - wie in den letzten Jahren auch schon - auf den Flächen südlich des Tanzwiesenweges, also im Plangebiet errichtet.

Die Auswirkungen des Anlagenlärms auf die umliegende bestehende und vor allem aufgrund der Ausweisungen neu entstehende Wohnbebauung wurden in einer separaten schalltechnischen Untersuchung berechnet und beurteilt. Dieses Gutachten dient als Nutzungsbeispiel zur Veranschaulichung der Lärmproblematik bei gleichzeitiger Unterstützung des Bauleitplanverfahrens. Nachfolgend sind die Untersuchungsergebnisse beschrieben. Entsprechende Erkenntnisse flossen zudem in die Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Relevante Emittenten sind die durch Veranstaltungen oder sportliche Aktivitäten verursachten Lärmquellen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Die Untersuchungen teilten sich in 3 Beurteilungsfälle auf:

- jährlicher Kirchweihbetrieb (4 Tage; relevante Schallquellen: Festzelt nördlich des Plangebietes, Auto-Scooter, Karussell, Trampolin im nördlichen Bereich des Plangebietes)

- max. 3 - 4 Vereinsfeste im Jahr (Feuerwehr-Jubiläum u.a., Festzelt im nördlichen Bereich des Plangebietes)
- normaler Jahresablauf mit Nutzung des Bolzplatzes (im Plangebiet) sowie eines Beachvolleyballfeldes und Streetballfeldes (jeweils außerhalb des Plangebietes)

Alle genannten Emissionen in diesem Bereich treten bereits seit längerem in diesem Bereich mit entsprechenden Auswirkungen auf den umliegenden Gebäudebestand auf. Die Beurteilung erfolgte in erster Linie für die nächstliegenden neu entstehenden Baurechte im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) im Baugebiet "Tanzwiesen-West".

Die Beurteilung der Lärmsituation erfolgte auf Basis der Erkenntnisse der Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI). Dies wird entsprechend vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie in einem Schreiben von Mai 2015 in Punkto Lärmschutz bei Volksfesten empfohlen. Die Berechnungen zum Bolzplatz, des Beachvolleyballfeldes und des Streetball-Feldes erfolgten gemäß 18. BImschV.

Aufgrund der vorliegenden Sonderfallbetrachtung bei seltenen Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit und sozialer Adäquanz und Akzeptanz wurde für den vorliegenden Betrachtungsfall in Verbindung mit der Freizeitlärm-Richtlinie der Nachtzeitraum bei den Berechnungen daher um 2 Stunden von 22 Uhr auf 24 Uhr verschoben. Somit werden die zulässigen Immissionsrichtwerte von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts bei der Betrachtung des Kirchweihlärms für die geplante Wohnbebauung eingehalten. Unter der Beachtung des Veranstaltungsendes von 24 Uhr werden bei den übrigen Veranstaltungsfällen ebenfalls die Richtwerte eingehalten.

Auch die Untersuchungen möglicher Einzelereignisse ergaben unter diesen Voraussetzungen keine unzulässigen Richtwertüberschreitungen.

<u>Die Umsetzung der zeitlichen Begrenzung der Veranstaltungen im Plangebiet hat im Rahmen der behördlichen Genehmigung der Veranstaltung durch die Gemeinde Litzendorf zu erfolgen.</u>

Verwiesen wird in Zusammenhang mit den Vorgehensweisen nochmals auf die soziale Komponente, v.a. auch in Verbindung mit dem durch die Oberste Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums kommunizierte Programm "Leben findet Innenstadt". Bei den angesprochenen Veranstaltungen handelt es sich zudem um ortsgebundene Feste für die Bewohner von Litzendorf und keine überregionalen Dorffeste mit größeren Besucherzahlen.

Die Berechnungen zum Bolzplatz, des Streetball-Feldes und des Beachvolleyballfeldes erfolgten gemäß 18. BImschV.
Die Nutzung der Sportanlagen führt im normalen Jahresablauf unter einer *worstcase*-Annahme bei den Spielzeiten fast überall zu keinen negativen lärmtechnischen Auswirkungen. Lediglich am Sonntag werden im mittäglichen Ruhezeitraum (13 bis 15 Uhr) die Richtwerte an 2 zukünftigen Immissionspunkten im Plangebiet geringfügig um 0,1 dB(A) überschritten.

<u>Der Gemeinde Litzendorf wird daher empfohlen, im Ernstfall eine Einschränkung des Spielbetriebes im sonntäglichen Ruhezeitraum von 13 bis 15 Uhr zu prüfen.</u>

Die Aktivitäten im Festzelt nordöstlich des Geltungsbereiches während des Kirchweihbetriebes bleiben davon unberührt. Die einzig zulässige Lärmquelle im Nachtzeitraum (nach 24 Uhr gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie der LAI) stellt somit künftig das Festzelt während des Kirchweihbetriebes dar.

8. Kosten für die öffentliche Erschließung

Nachfolgend sind die geschätzten Nettopreise aufgeführt. Bereits bestehende Erschließungsanlagen sind z.T. schon errichtet und sind demzufolge auch nicht berücksichtigt.
Die Erschließungskosten werden unter der Annahme einer verdichteten Bauweise für den Großteil des Plangebietes (Reihenhäusern) für das Maximum aufgeführt.
Die 4 bestehenden Baurechte werden bei der Auflistung nicht beachtet.
Gesicherte Baukosten können erst nach Vorlage der Erschließungsplanungen mitgeteilt werden.

8.1 Verkehrsanlagen

Fahrbahnen (neu)
ca. 4.300 m² x 150,- €/m² **645.000,00 €**

8.2 Abwasserbeseitigung (Trennsystem)

Schmutzwasser ca. 370 m	x 800,- €	296.000,00 €
Regenwasser ca. 370 m	x 700,- €	259.000,00 €
Hausanschlüsse ca. 37 St.	x 2.200,- € x 2	163.000,00 €
Gesamt ca.		**718.000,00 €**

8.3 Wasserversorgung

Hauptleitung ca. 370 m	x 430,- €	159.000,00 €
Hausanschlüsse ca. 37 St	x 1.600,- €	60.000,00 €
Gesamt ca.		**219.000,00 €**

8.4 Öffentliche Grünflächen

Neu herzustellen mit Anpflanzungen (ohne Kirchweihplatz)
ca. 300 m² x 30,- €/m² **9.000,00 €**

Baumpflanzungen neu
20 St. x 900,- €/St. **18.000,00 €**

Gesamt gerundet netto **1.609.000,00 €**

zuzüglich Ausgleichsflächen

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	Gemeinde Königsfeld	96187 Königsfeld
9.17	Gemeinde Memmelsdorf	96117 Memmelsdorf
9.18	Gemeinde Strullendorf	96129 Strullendorf
9.19	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
9.20	Stadt Scheßlitz	96110 Scheßlitz
9.21	Stadt Bamberg	96047 Bamberg
9.22	Gemeinde Litzendorf	96123 Litzendorf
9.23	Team 4	90491 Nürnberg
9.24	Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

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

Aufgestellt:	Bamberg, 21.03.2017
Geändert:	Bamberg, 19.02.2018
Satzungsbeschluss:	Bamberg, 18.09.2018
Aufhebung Satzungsbeschluss/Geändert:	Bamberg, 28.04.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

1. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-West" und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen", Gemeinde Litzendorf

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 Litzendorf.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Aufnahme eines Hinweises zum Regelverfahren in die Begründung
- Überarbeitung der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich der Sichtflächen im Bereich der Straßenkreuzungen
- Aufnahme eines Hinweises in die Verbindlichen Festsetzungen über die Empfehlung der Erstellung eines Baugrundgutachtens
- Aufnahme eines 20kV-Kabels inkl. Schutzstreifen und Leitungsrecht am Südostrand des Plangebietes inkl. Anpassung Verbindliche Festsetzungen und Begründung
- Aufnahme einer Trafostation im Zentrum des Plangebietes inkl. Anpassung Verbindliche Festsetzungen und Begründung
- Reduzierung der Fußwegbreite am Nordrand des Plangebietes von 3,5 m auf 3,0 m
- Überarbeitung des Kapitels 7 Immissionsschutz hinsichtlich Verkehrslärm und Kirchweihlärm inkl. Umsetzung schalltechnischer Erkenntnisse einer separaten schalltechnischen Untersuchung zum Kirchweihlärm in die Verbindlichen Festsetzungen und die Begründung

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

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Litzendorf beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 19.02.2018 mit der Begründung und Umweltbericht vom 19.02.2018 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, 19.02.2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

2. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-West" und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen", Gemeinde Litzendorf

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 Litzendorf.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich nur folgende geringfügige redaktionelle Klarstellungen ergeben:

- Redaktionelle Klarstellungen und Ergänzungen im Schallschutz-Bericht, Verbindlichen Festsetzungen und Begründung hinsichtlich Berechnungsansatz Kirchweihlärm, Beachvolleyballfeld und Empfehlungen für die Gemeinde; dabei Herausnahme der zeitlichen Beschränkungen
- Redaktionelle Ergänzung eines Hinweises zu Emissionen haustechnischer Anlagen

Der Plan in der Fassung vom 19.02.2018 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.02.2018 vom Gemeinderat Litzendorf in seiner Sitzung am 18.09.2018 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 18.09.2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

3. NACHTRAG

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen-West" und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Tanzwiesen", Gemeinde Litzendorf

Grundlage des Nachtrages ist die Aufhebung des Satzungsbeschlusses in der Sitzung des Gemeinderates Litzendorf vom 28.04.2020.

Gründe für die Aufhebung sind erforderliche Anpassungen im Zentrum und im südlichen Bereich des Plangebietes hinsichtlich Erschließungsstraßen und Flächen für Allgemeine Wohngebiete inkl. Baugrenzen. Außerdem wurde ein Regenwasserrückhaltebecken in das Plangebiet integriert.

Der Plan ist vom Gemeinderat von Litzendorf mit den vorstehenden Anpassungen gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Litzendorf beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 28.04.2020 mit der Begründung und Umweltbericht vom 28.04.2020 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 erneut durchgeführt wird (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des vierten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 28.04.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten liegen zwischenzeitlich vor und können in der Gemeinde Litzendorf im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

Folgende wesentliche umweltbezogene Gutachten liegen vor:

- Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR, schalltechnische Untersuchungen des bestehenden und neu entstehenden Verkehrslärms gemäß DIN 18005 (in die Begründung integriert)
- Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR, schalltechnische Untersuchungen zum Kirchweihlärm gemäß Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses als Nutzungsbeispiel zur Veranschaulichung der Lärmproblematik (separater Bericht vom 01.02.2018) mit Erkenntnissen für die Bauleitplanung (in die Begründung integriert inkl. entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan)

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Schr. v. 28.04.2017

- keine Einwände

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Schr. v. 15.05.2017

- keine Einwände

Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 19.04.2017

- keine Einwände

Landratsamt Bamberg, Schr. v. 15.05.2017

Fachbereich Naturschutz:

- keine Einwände
- Hinweis zur Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster (LfU)

Fachbereich Immissionsschutz:

- Hinweis bzgl. Lärmbelastung durch die Nutzung des Kirchweihplatzes, Bolzplatzes und Spielplatzes
- Hinweis zur Erstellung einer Prognoseberechnung der zu erwartenden Lärmsituation sowie zu berücksichtigende Emissionsquellen und tieffrequente Geräusche
- Hinweis zur Prüfung von Schallschutzanforderungen bzgl. Straßenlärm der St 2281 und zur Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen

Fachbereich Wasserrecht:

- keine Einwände
- Hinweis auf Ergänzungen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach

Fachbereich Verkehrswesen:

- keine Bedenken
- Hinweise bzgl. Einhaltung der Belange des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und

der Müllabfuhr, der Richtlinien für Wendeanlagen, der Freihaltung von Sichtfeldern sowie die Gewährleistung des Lichtraumprofils und die Vermeidung von Sichtbeeinträchtigungen durch Bepflanzungen

Fachbereich Bauleitplanung:

- keine Bedenken
- Hinweis zur Angabe der Verfahrensart

Staatliches Bauamt Bamberg, Schr. v. 24.04.2017

- keine Einwände bei Übernahme von ergänzenden textlichen Festsetzungen
- Hinweise zur Erschließung, zu Sichtflächen und Lärmschutz

Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schr. v. 19.04.2017

1. Abwasserentsorgung
- Hinweis auf Einhaltung der Mindestgefälle und Mindestfließgeschwindigkeiten für Abwasserkanäle
- Hinweis bzgl. naturnahem Umgang mit Regenwasser, erlaubnisfreier eigenverantwortlicher Niederschlagswassereinleitung und Leistungsfähigkeit des Ellernbachs

2. Wasserversorgung, Grundwasser
- Hinweis, dass Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen nicht betroffen sind
- Hinweise bzgl. potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser und Empfehlung zu Baugrundgutachten vor Baubeginn
- Hinweis zur Minimierung von Flächenversiegelungen

3. Hochwasser
- Hinweis auf dem WWA fehlende Hochwasseraufzeichnungen sowie Berechnungen des Überschwemmungsgebietes und mögliche Gefahren von Überflutungen

Bayernwerk AG, Bamberg, Schr. v. 26.04.2017

- Hinweis und Anmerkungen zu vorhandenen Leitungen, Schutzzonen, Vermeidungen und bzgl. Leitungsplanung und Planung einer Trafostation

Deutsche Telekom AG, T-Com, Bamberg, Schr. v. 08.05.2017

- Hinweis zur Koordinierung des Ausbau des Telekommunikationsnetzes mit dem Straßenbau

Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, Schr. v. 16.05.2017

- keine Einwände bzgl. Bodendenkmalpflegerischer Belange
- Hinweis bzgl. Anzeigepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern

4 Private Stellungnahmen, Schr. v. 15., 17. und 18.05.2017

- Anregungen bzgl. Fußwegbreiten, alternativer Wegeführung sowie Einwände gegen Wegeführungen
- Bedenken bzgl. verdichteter Bauweise und Größe der zukünftigen öffentlichen Grünfläche
- Bedenken bzgl. des steigenden Verkehrsaufkommens und fehlender Stellplätze
- Bedenken bzgl. der Geschossflächen und des Charakters des Baugebietes

Des Weiteren sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:
Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Biodiversität, Boden und Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter. (Die Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen).

Anhang

- Artauswahl standortheimischer Gehölze
- Bestandsplan mit Eingriffsbewertung
- Grünordnerische Festsetzungen
- Ausgleichsmaßnahmen Flst. 392, Gmkg. Naisa

Artenliste standortheimischer Gehölze

a) Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

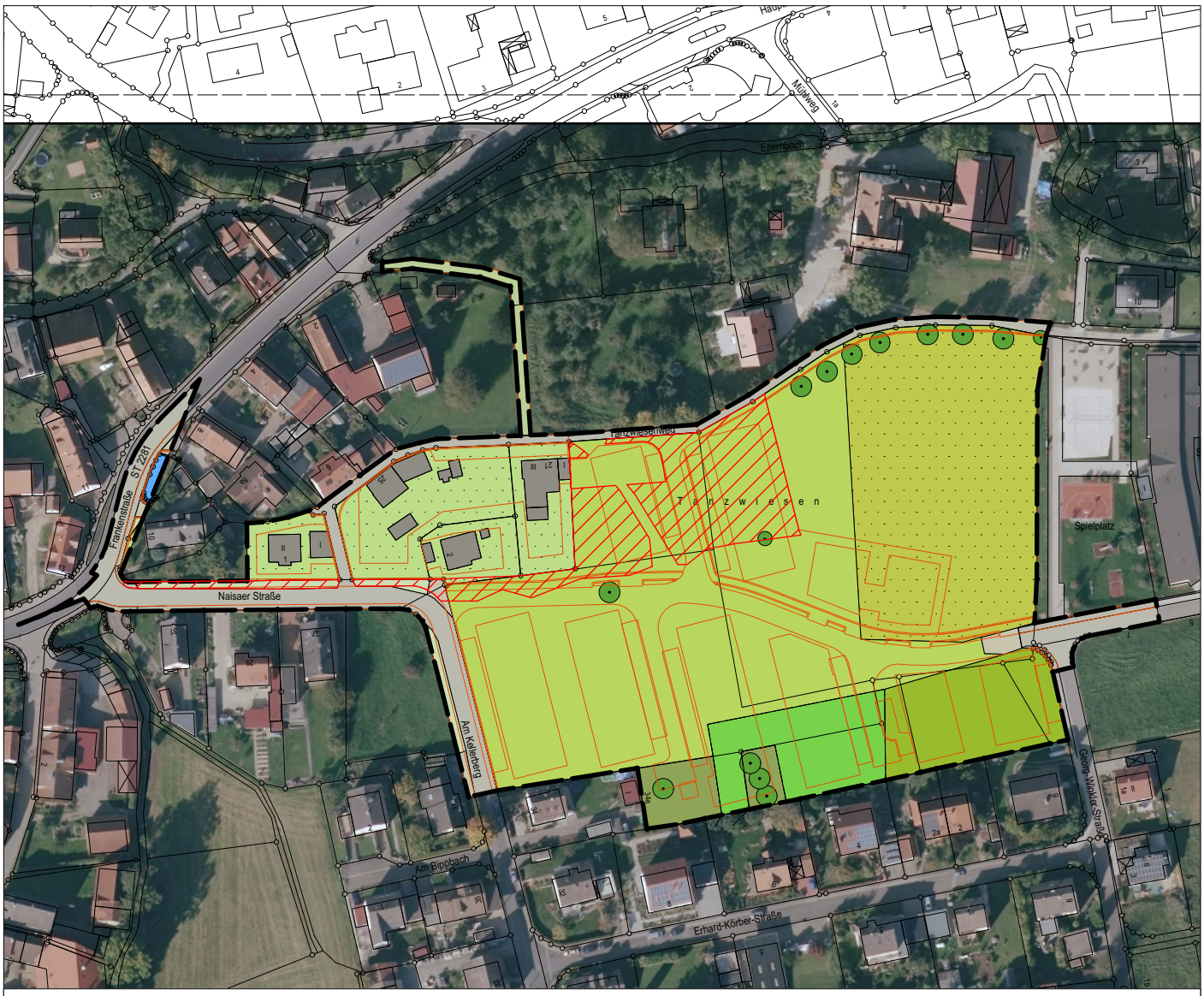
b) Mittelgroße und kleine Bäume

Obstbäume in Sorten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

c) Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder



Legende Bestand

- Bebaute Fläche
- Verkehrsfläche
- Wassergebundene Wegedecke
- Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grün- und Wegefläche
- Intensiv genutztes Grünland
- Grünland, mäßig extensiv
- Junge Grünlandbrache
- Ruderalflur mit Heckenaufwuchs
- Einzelbaum

Hinweis

- Geltungsbereich
- Geplante Bebauung

Legende Eingriffsbewertung

- Eingriffsfläche (ca. 2.690 qm) Kategorie I
  Ausgehend vom rechtskräftigen Bebauungsplan "Tanzwiesen" vom März 2000

N

Gemeinde Litzendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen"

Bestands- und Eingriffsplan

maßstab: 1 : 2.000 (DinA4) bearbeitet: ws

datum: 28.04.2020 ergänzt:

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

Grünordnerische Festsetzungen

- Öffentliche Grünfläche
- Erhaltungsgebot Einzelbaum
- Pflanzgebot hochstämmiger Laubbaum

Hinweis

- Geltungsbereich
- Geplante Bebauung

Die detaillierten grünordnerischen Festsetzungen sind dem Planteil des Bebauungsplans zu entnehmen.

N

Gemeinde Litzendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen"

Grünordnerische Festsetzungen

maßstab: 1 : 2.000 (DinA4) bearbeitet: ws

datum: 28.04.2020 ergänzt:

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

Legende Ausgleichsmaßnahmen

Ökokontofläche (ca. 1.580 qm)

Zugeordnete Ausgleichsfläche Bebauungsplan "Tanzwiesen" (1.076 qm)

<u>Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland</u>

Maßnahmen: Einsaat einer Saatgutmischung für extensives Grünland; Pflanzung hochstämmiger Obstbäume (Standortwahl in Abstimmung mit Freileitungsbetreiber)

Pflege: 2-schürige Mahd ab 15.06. mit Mähgut-abfuhr bzw. -verwertung und Verzicht auf Düngung; wuchsabhängiger Pflegeschnitt der Obstbäume zur Freileitungssicherung (die Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten unter Freileitungen sind zu beachten)

N

Quelle: Luftbild und Lageplan - BayernAtlas, Bay. Vermessungsverwaltung

Gemeinde Litzendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Tanzwiesen"

Ausgleichsmaßnahmenplan
Fl.Nr. 392, Gmkg. Naisa

maßstab: 1 : 1.000 (DinA4) bearbeitet: ws
datum: 28.04.2020 ergänzt:

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

UMWELTBERICHT

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 novellierten Fassung 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 Litzendorf plant die Aufstellung und Teil-Änderung des Bebauungsplanes „Tanzwiesen“ (Stand März 2000) mit Grünordnungsplan für ein allgemeines Wohngebiet (siehe Begründung).

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden von der Gemeinde geprüft, es ergaben sich keine Standortalternativen (siehe allgemeine Begründung). Bzgl. der Erschließung gab es keine flächensparsamere Alternative.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

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), c) und d)

§ 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

Für die Prüfung wurde eine Ortseinsicht vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung).

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. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Rechtskräftiger Bebauungsplan „Tanzwiesen“ vom März 2000

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Für den Geltungsbereich existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan von 2000, der Misch- sowie allg. Wohngebiet vorsieht und grünordnerische Festsetzungen beinhaltet. Im Untersuchungsraum findet sich momentan überwiegend intensiv landwirtschaftliche genutztes Grünlandfläche und bestehende Bebauung inkl. Verkehrsflächen. Die grünordnerischen Festsetzungen (Straßenraumbepflanzung und Ortsrandeingrünung, siehe BPlan) werden im aktuell geplanten Bebauungsplan annähernd flächengleich umgesetzt.

Als derzeitiger Umweltzustand werden die gem. Bebauungsplan zulässigen Nutzungen zugrunde gelegt, nicht der tatsächliche Zustand (Intensivgrünland).

Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Der Geltungsbereich liegt im Zentrum der Gemeinde Litzendorf und ist allseits von Bebauung (überwiegend Wohnbebauung) umgeben. Die Grünflächen werden bereits langjährig in geringer Frequentierung als Bolzplatz genutzt. Von der geplanten Wohnbebauung gehen regelmäßig keine erheblichen Konflikte gegenüber anderen (Wohn)Nutzungen aus, ein Nebeneinander der geplanten Nutzungen ist regelmäßig konfliktfrei möglich, so dass keine Anhaltspunkte für höhere Beeinträchtigungen und Auswirkungen bestehen. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm (Bzgl. der gebietsnahen Staatsstraße 2281, des neu entstehenden Verkehrsaufkommens und der Nutzung des Kirchweihplatzes) wurden in einer schalltechnischen Untersuchung (siehe Begründung) berechnet und beurteilt.

Bzgl. der Staatstraße 2281 sind aufgrund der abschirmenden Wirkung der bestehenden Bebauung keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten. Durch das geplante Wohngebiet und das neu zu erwartende Verkehrsaufkommen ist jedoch mit einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte zu rechnen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV - Verkehrslärmschutzverordnung, die für den Bau oder wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen heranzuziehen ist, wird jedoch eingehalten. Ausgehend von den Berechnungen wird zur Vermeidung von Lärmkonflikten der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 3 im Bebauungsplan festgesetzt.
Bzgl. selten auftretender Veranstaltungen (Kirchweih, Vereinsfeste etc.) werden unter Sonderfallbetrachtung und in Verbindung mit der Freizeitlärm-Richtlinie die zulässigen Immissionsrichtwerte für die geplante Wohnbebauung eingehalten. Jedoch wird der Hinweis, dass die durch Veranstaltungen wie Kirchweih oder Vereinsfeste entstehenden Lärmemissionen in der Regel hinzunehmen sind, in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt, ausgehend von den Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, eine geringe Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht für die angrenzenden Wohngebiete durch die geplante Wohnbebauung eine geringe Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat, ausgehend vom BP „Tanzwiesen“ vom März 2000, durch die Misch- und allg. Wohnbebauung geringe Bedeutung für die Naherholung, durch die parkartige Gestaltung des Festplatzes jedoch besondere Erholungseignung.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt, ausgehend von den Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, eine mittlere Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch das geplante Vorhaben ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Erhebliche Immissionen für die angrenzenden Wohngebiete sind durch das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Naherholung

Mit Durchführung des Vorhabens entsteht Wohnbebauung angrenzend an Wohnbebauung. Siedlungsnahe Erholungsbereiche sowie die freue Landschaft sind weiterhin im Umfeld der Gemeinde Litzendorf rasch erreichbar. Zudem ist weiterhin eine parkartige Gestaltung des Kirchweihplatzes als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich liegt komplett im Zentrum der Gemeinde Litzendorf und ist allseits von Bebauung (überwiegend Wohnbebauung) umgeben. Der rechtskräftige Bebauungsplan vom März 2000 stellt für den Geltungsbereich ein Misch- sowie allg. Wohngebiet inkl. Eingrünung, Wegeflächen und parkartig gestaltetem Kirchweihplatz mit Bachlauf dar. Der aktuelle Bestand setzt sich jedoch aus überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche sowie stellenweise verbrachtem Grünland mit Gehölzaufwuchs zusammen. Im Randbereich des Geltungsbereiches befinden sich zudem mehrere teils ältere Laubbäume entlang des nördlichen Fußwegs.

Bewertungskriterien sind:

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

Schutzgebietsflächen bzw. Fauna und Flora sowie Biotope der Biotopkartierung Bayern sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund der intensiven Nutzung der Grünflächen und der zentralen Ortslage ist von einem geringen Artspektrum auszugehen.

Insgesamt hat der Geltungsbereich, ausgehend von den Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, mittlere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Vorhaben wird die Fläche an öffentlichem Grün im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert, was in der Eingriffsermittlung (siehe Begründung) berücksichtigt wird. Nach aktuellem Bestand ist mit dem Verlust von etwa 2,2 ha überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutztem Grünland zu rechnen.

Habitatverluste werden durch die festgesetzten Pflanz- und Begrünungsgebote im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung kompensiert.

Für den umgebenden Raum sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Geltungsbereich hat keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund, so dass keine Unterbrechungen von wichtigen Biotopverbund-Leitlinien eintreten.

Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

Boden

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich kommen nach der Bodenschätzungskarte des GeoFachdatenAtlas des Bay. Landesamtes für Umwelt überwiegend lehmige Sandböden vor.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Die im Geltungsbereich vorkommenden und aktuell überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotential. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom März 2000 setzt sich der Geltungsbereich aus Misch- und allg. Wohnbaufläche sowie parkartiger Grünfläche zusammen.

Insgesamt hat der Geltungsbereich, ausgehend von den Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen sind für ein derartiges Vorhaben nur bedingt möglich. Sie beschränken sich auf die Ausweisung von Flächen mit Begrünungsbindung, innerhalb derer sich Bodenfunktionen regenerieren können. Die Flächengröße der Grünflächen verringert sich für die Änderung verglichen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan geringfügig.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit

Wasser

Beschreibung und Bewertung

Im Geltungsbereich des Vorhabens verläuft nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom März 2000 ein Teilbereich des Ellernbachs als offener Bachlauf und als trennendes Gestaltungselement zwischen der festgesetzten Mischbebauung und den öffentlichen parkartigen Grünflächen (Festplatz). Nach aktuellem Bestand sind, bis auf einen Teilbereich im Westen des Geltungsbereiches, keine Fließ- oder Stillgewässer im Geltungsbereich vorhanden. Der westliche Teilbereich wird jedoch nur Nachweislich dargestellt und ist von den Eingriffen des Bauvorhabens ausgenommen.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Aufgrund der Geländehöhen und der Lage zum nördlich verlaufenden Ellernbachs ist ein geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung ist weiterhin mit einem geringen Versiegelungsgrad zu rechnen, wodurch der Verlust an versickerungsfähiger Grünfläche gering gehalten wird. Durch die geplante Änderung wird zudem der offene Bachlauf, der im rechtskräftigen Bebauungsplan vom März 2000 geplant ist, nicht realisiert.

Im Geltungsbereich sind weder Trinkwasserschutzgebieten noch Wasserschutzzonen vorhanden. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt zudem in einer Entfernung von mind. 800 m nord- und südwestlich.

Insgesamt hat der Geltungsbereich, ausgehend von den Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan, auf ca. 2,2 ha (Wohnbaufläche inkl. geplante Verkehrswege) zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Die Auswirkungen der Versiegelung auf den Wasserhaushalt werden durch Festsetzungen bzgl. der Versiegelung von Stellplätzen und Grünflächen gemindert. Der Rückhalt des Regenwassers wird über ein Regenrückhaltebecken, das auf Flurstück 612 angelegt wird, gesichert.

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen mittlere Erheblichkeit

Luft/Klima

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

Die Gemeinde Litzendorf ist aufgrund ihrer ländlichen Tallage kein klimatisches Belastungsgebiet. Die betroffenen Flächen haben aufgrund der aktuellen Nutzung (intensiv genutzte Grünlandfläche) lediglich örtliche Funktionen als Frischluftgebiet. Nach rechtskräftigem Bebauungsplan gliedert sich der Geltungsbereich jedoch in Misch- und allg. Wohnbebauung, Verkehrsflächen und öffentliche parkartige Grünfläche.

Insgesamt hat der Geltungsbereich, ausgehend von den Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, geringe Bedeutung für das Schutzgut Luft/Klima.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung des aktuellen Bestands (intensiv genutzte Grünlandfläche) geht deren örtliche klimatische Ausgleichsfunktion verloren. Aufgrund des weiterhin geplanten parkartigen Kirchweihplatzes, der festgesetzten Durchgrünung des Baugebietes und dem landwirtschaftlich geprägten Umfeld der Gemeinde Litzendorf sind Auswirkungen auf das Siedlungsklima jedoch gering.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist durch die zentrale Ortslage und die allseits umliegende Bebauung nicht weiträumig einsehbar, wodurch die Wirkung auf das Landschaftsbild als gering einzustufen ist.

Bewertungskriterien sind:

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

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans vom März 2000 ist der parkartige Festplatz mit mehreren Baumpflanzungen und dem offenen Bachlauf als besonders landschaftsbildwirksam enthalten. Dagegen ist der aktuelle Bestand des Geltungsbereiches durch die intensive Grünlandnutzung geprägt. Nur im Randbereich liegen mehrere teils ältere Laubgehölze, die im aktuell geplanten Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden. Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der geringen Einsehbarkeit nicht vorhanden.

Insgesamt hat der Geltungsbereich, ausgehend von den Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, jedoch ist der Geltungsbereich durch die umliegende Bebauung nicht weiträumig einsehbar.

Als Vermeidungsmaßnahme ist die Eingrünung des Geltungsbereiches sowie der vorgesehenen Verkehrswege festgesetzt.

Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

4.7 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: Geltungsbereich gering

4.8 Kultur und Sachgüter

Baudenkmäler sind von der Maßnahme nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand finden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler.

Wertigkeit/Empfindlichkeit: Geltungsbereich gering

4.9 Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

Prüfung der Betroffenheit einzelner Belange gem. BauGB:

Schutzgut	Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Zunahme des Verkehrs zu erwarten; erhebliche Immissionen für die angrenzenden Wohngebiet sind durch das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten; Nach aktuellem Bestand - Verlust siedlungsnaher Freifläche mit geringer Erholungsfunktion	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Flächengröße der festgesetzten Grünflächen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan geringfügig verkleinert; Nach aktuellem Bestand - Verlust von intensiv genutztem Grünland	mittlere Erheblichkeit
Boden	Versiegelung und Nutzung bleibt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan annähernd gleich Nach aktuellem Bestand - Versiegelung von intensiv genutztem Grünland; keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	Versiegelung und Nutzung bleibt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan annähernd gleich; geplanter offener Bachlauf wird nicht realisiert; Fläche liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebiet und Wasserschutzzonen, Regenrückhaltebecken im Plangebiet; Nach aktuellem Bestand - keine dauerhaft wasserführenden Fließ- und Stillgewässer vom Eingriff betroffen	mittlere Erheblichkeit
Klima	Versiegelung und Nutzung bleibt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebau-	geringe Erheblichkeit

	ungsplan annähernd gleich, daher sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten; Nach aktuellem Bestand – Verlust von Frischluftentstehungsgebiet jedoch kein angrenzendes Belastungsgebiet vorhanden	
Landschaft	keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund fehlender Einsehbarkeit des Geltungsbereiches;	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit besonderem komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Es sind direkt keine Kultur- oder Sachgüter betroffen	geringe Erheblichkeit

Nach Bebauung des Geltungsbereichs verbleiben mittlere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen-Tiere-Biologische Vielfalt und Wasser sowie geringe negative Auswirkungen auf alle übrigen o. g. Schutzgüter.

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

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und im direkten Umfeld befinden sich keine FFH- oder Vogelschutz-Gebiete. Daher sind Auswirkungen auf die genannten Gebiete nicht zu erwarten.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

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

Durch die Planung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 1,1 ha beansprucht.

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

Die Flächen zum Ausgleich sind im Bebauungsplan dargestellt.

Als Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Fläche von 1.076 qm der Fl.Nr. 392, Gmkg. Naisa festgesetzt (siehe Kartenteil Ausgleichsmaßnahmen). Entwicklungsziel ist eine Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland in Ortsrandlage.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung bzw. Brache zu rechnen.

7. 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 Monitoring-Maßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

8. Zusammenfassung

1. Allgemeines

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

2. Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Planung sind Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit auf die Umwelt zu erwarten.

Aufgestellt: Nürnberg, 21.03.2017
Geändert: Nürnberg, 19.02.2018
Geändert: Nürnberg, 28.04.2020

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB

W. Strobel

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