

BEGRÜNDUNG

zum

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Gartenstraße Ost“**

**Markt Rattelsdorf
Landkreis Bamberg**

Entwurf vom 14.09.2017

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen	3
1.3	Verfahrensschritte	4
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	4
2	BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	4
2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	4
2.2	Baugrund	5
3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	6
3.4	Flächenaufteilung	7
4	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	7
5	UMWELTBERICHT	8
6	IMMISSIONSSCHUTZ	9
7	BETEILIGTE FACHSTELLEN	10

Anlage

Anhang

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Der Markt Rattelsdorf ist ein beliebter Wohnstandort im nördlichen Landkreis Bamberg und hat in den letzten Jahren die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiete weitestgehend aufgeplant. Diese Baugebiete sind mittlerweile zu großen Teilen bebaut, auf die noch freien Bauflächen hat die Kommune keinen rechtlichen Zugriff, gleichwohl ist die Nachfrage jedoch nach wie vor ungebrochen.

Im Kernort Rattelsdorf befinden sich im innerörtlichen Bereich noch etwa 100 Baulücken. Nachdem die Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft signalisieren, sieht die Kommune keine Möglichkeit, hier weitere Bauflächen im Zuge eines Flächenmanagements zu mobilisieren.

Folgerichtig greift der Markt Rattelsdorf daher zur Bereitstellung von Bauland auf die wenigen noch vorhandenen Restflächen in Randlagen zurück, die ohne Errichtung völlig neuer Infrastruktur umgehend umsetzbar sind. Damit soll zum Einen dem auf Rattelsdorf als beliebtem Wohnstandort lastenden Nachfragedruck begegnet werden, zum anderen sollen bauwillige Ortsansässige im Ort gehalten werden. Ziel ist dabei kein Bevölkerungswachstum, sondern zumindest der Erhalt des Status quo, um die bestehende Infrastruktur zu sichern. Mit der Nutzung von erschlossenen Randflächen wird gleichzeitig die vorhandene Infrastruktur effektiv genutzt.

Der Markt Rattelsdorf hat vor der Realisierung des Baugebietes zur Steuerung der zukünftigen Baulandveräußerung die Flächen erworben, um zu vermeiden, dass Grundstücke bevorzagt werden.

Der Gemeinderat hat daher am 09.06.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Gartenstraße Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen, womit die bauliche Entwicklung im Bereich Rattelsdorf-Ost konsequent ihren Abschluss findet.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg beauftragt.

Nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Anhörung der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschloss der Marktgemeinderat am 14.09.2017 die Weiterführung des Verfahrens nach dem neuen § 13 b BauGB. Dies bedeutet die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren im Sinne von § 13 a BauGB. Dementsprechend wird auf Umweltprüfung und Umweltbericht im weiteren Verfahren verzichtet; Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen

Die Fläche des Baugebietes war zu Beginn des Verfahrens im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde mittlerweile durchgeführt und genehmigt; der Bebauungsplan ist damit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3 Verfahrensschritte

Der Bebauungsplan wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

09.06.2016	Aufstellungsbeschluss
28.07.2016	Beschluss des Vorentwurfes
28.10.2016	ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
09.11. - 09.12.2016	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie der Behörden/sonstigen Träger öfftl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
14.09.2017	Auswertung im Marktgemeinderat nach Änderung in Verfahren nach § 13 bBauGB; Billigungsbeschluss
09.10. - 09.11.2017	Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
30.10.2017	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
13.11. - 13.12.2017	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Januar 2018	Auswertung im Marktgemeinderat mit Satzungsbeschluss
Februar 2018	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375).

2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das geplante Baugebiet liegt im Landkreis Bamberg, im Osten des Kernortes des Marktes Rattelsdorf, ca. 12 km nördlich der Stadt Bamberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt

- im Norden: durch die Flur-Nrn. 1440/130, 1440/131 und 1440/132 (Gmkg. Rattelsdorf)
- im Osten: durch die Flur-Nrn. 1498 (Wirtschaftsweg), 1495 (Gmkg. Rattelsdorf) und Teile von 549 (Wirtschaftsweg; Gmkg. Ebing)
- im Süden: durch die Flur-Nrn. 1489 und 1491 sowie Teile der Flur-Nrn 1492 und 1493 (Gmkg. Rattelsdorf)
- im Westen: durch die Flur-Nr. 1440/117 sowie Teile der Flur-Nrn. 1440/22 und 1440/24 (Gmkg. Rattelsdorf)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flur-Nrn. 1440/16, 1440/123, 1440/23, Gmkg Rattelsdorf und Teilbereiche von 549, Gmkg. Ebing, 1440/22, 1440/24, 1492 und 1493 Gmkg. Rattelsdorf

2.2 Baugrund

Das Planungsgebiet gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Untereinheit „Itz-Baunach-Hügelland“ (117-A) innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland (11 / D59)“.

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Geofachdaten-Atlas, Kartenblatt 5931) befindet sich das Baugebiet innerhalb von ungegliedertem Terrassenschotter und – sand (25m-Terrasse, mittelpleistozän).

Laut Landschaftsentwicklungskonzept „Oberfranken - West“ (LEK) gehören die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Geltungsbereiches zum landwirtschaftlichen Erzeugungsgebiet „Oberfränkisches Hügelland“. Gemäß LEK wird das dortige Ertragspotenzial als gering bis mittel eingestuft.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren gemäß Bayerischem Denkmalatlas (Stand Juni 2016) keine Boden- oder Baudenkmale.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zugelassen. Das städtebauliche Konzept und Ziel des Marktes Rattelsdorf besteht in der Sicherung von Wohnbauflächen im Kernort und dient vorrangig der Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes. Die in den Punkten 2 und 3 genannten Nutzungen sind an diesem Standort städtebaulich unerwünscht, immissionsschutztechnisch problematisch und würden damit den gemeindlichen Zielen zuwiderlaufen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige

nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da das Gebiet im Hinblick auf den Bedarf ausschließlich als Wohnbaufläche genutzt werden soll. Die genannten anderen Nutzungen sind an diesem Standort städtebaulich unerwünscht, immissionsschutztechnisch problematisch und würden somit den gemeindlichen Zielen zuwiderlaufen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,35, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig, mit maximal zwei Vollgeschossen.

Mit diesen Festsetzungen wird eine Anpassung der künftigen Bebauung an die im Ort vorhandene Bebauung sichergestellt.

Ein Wohngebäude darf maximal zwei Wohneinheiten aufweisen.

3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die Baufläche ist für 12 mögliche Baurechte in entsprechende Bauparzellen aufgeteilt und mit einer Erschließungsstraße und einem Erschließungsstich an die weiterführenden Verkehrswege angebunden.

Hier sind künftig Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 als Einzelhäuser zulässig.

Um einerseits eine größere Bauvielfalt und andererseits eine optimale Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, werden Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45° zugelassen. Als Dachform wird lediglich das Tonnendach ausgeschlossen, ansonsten sind Satteldach (beinhaltet auch Walmdach), Pultdach, Zeltz Dach und Flachdach zur Schaffung größerer Wahlfreiheit zulässig.

Die Gebäudeanordnung kann frei gewählt werden. Dies ermöglicht einerseits eine Ost-West-Ausrichtung zur optimalen Ausnutzung von Solarenergie für Photovoltaik und Solarthermie, womit dem globalen CO₂-Anstieg entgegengewirkt werden kann, bietet aber andererseits auch individuellen Gestaltungsspielraum.

Bei Satteldächern ist ein Kniestock von 1,0 m ist zulässig. Dachgauben sind ebenfalls zulässig. Damit wird eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht.

Die Dacheindeckung ist zur Anpassung an die umgebende Bebauung in rot, braun, grau oder schwarz zulässig.

Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen gilt entweder das Flachdach oder eine an das Hauptgebäude angepasste Dachform (nicht zwingend gleiche Dachneigung). Damit können individuelle Bauwünsche realisiert werden.

Auf flacher geneigten Dächern (bis 30°) kann eine Begrünung (mind. als Extensivbegrünung mit 8 bis 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht) erfolgen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.), um die kleinklimatischen Verhältnisse zu verbessern und den Oberflächenwasserabfluss zu verlangsamen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

In Anlehnung an die in der Umgebung befindlichen Baukörper werden Einzelhäuser in offener Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, so dass zu den Nachbargebäuden ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m ist zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird einerseits eine ausreichende Privatsphäre sichergestellt, andererseits der optisch negative Eindruck zu hoher Einfriedungen vermieden.

Zaunsockel sind – außer zur Straße hin - unzulässig, um die Durchlässigkeit für die Fauna nicht zu beeinträchtigen. Zu diesem Zweck hat die Zaunanlage auch einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

Die Garagenvorflächen müssen bis zu einer Tiefe von 5,0 m außerhalb der Einfriedungen liegen (Stauraum auf dem Grundstück). Sie müssen mit einem Material gestaltet werden, das die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht.

Für die Anpflanzungen im Gartenbereich wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches verwiesen. Zu öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen die nachbarrechtlichen Mindestabstände unterschritten werden.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, sind zur Beleuchtung der Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel wie z. B. Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen.

Festgesetzt ist die offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig. Dies dient der Anpassung an die umgebende Bebauung.

3.4 Flächenaufteilung

Das Baugebiet umfasst einen Geltungsbereich von insgesamt 0,7473 ha.

Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Wohnbaufläche	0,5683 ha	76,1 %
Nettowohnbauland	0,5683 ha	76,1 %
innere Erschließung	0,0728 ha	9,7 %
Bruttowohnbauland	0,6411 ha	85,8 %
äußere Erschließung	0,1044 ha	14,0 %
Fläche für Entsorgung (Müllsammelstelle)	0,0018 ha	0,2 %
Gesamtfläche	0,7473 ha	100 %

4 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Gartenstraße, in deren auszubauender, östlicher Verlängerung eine Stichstraße die Baufläche nach Norden erschließt.

Für die Haupteerschließungsstraße (Gartenstraße) ist unter Beibehaltung ihrer bestehenden Breite folgender Querschnitt angedacht:

Gehweg	1,50 m
Fahrbahn	5,55 m
Entwässerungsrinne	0,50 m

Mehrzweckstreifen	<u>2,45 m</u>
Gesamtbreite	<u>10,00 m</u>

Für die Stichstraße zur inneren Erschließung wird eine Breite von 6,00 m vorgesehen.

Am Ende der Stichstraße ist kein Wendehammer vorgesehen. Das Wenden des Müllfahrzeugs erfolgt im Zusammenhang mit dem Zurücksetzen in die Stichstraße bis zur Müllsammelstelle.

Die Gartenstraße kann künftig nach Osten weitergeführt werden und ermöglicht so eine denkbare Weiterentwicklung der Siedlung nach Osten. In ihrem Verlauf ist auch eine Straßenfortführung nach Süden vorgesehen, die ebenfalls eine Weiterentwicklung der Siedlung ermöglicht. Mit diesen Verkehrswegen ist auch die Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gesichert.

Wasserversorgung

Mit den gemeindeeigenen Brunnen werden die Ortsteile Rattelsdorf, Ebing, Höfen und Höfenneusig versorgt.

Das Baugebiet Gartenstraße Ost kann an das bestehende Leitungsnetz in der Gartenstraße angeschlossen werden. Die nördlich davon gelegene Baufläche ist mit einer Stichleitung an das Netz anzuschließen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist abzuklären, inwieweit die Druck- bzw. Löschwasserverhältnisse für eine ordnungsgemäße Wasserversorgung ausreichen. Die Netzerweiterung ist entsprechend dem Wasser - bzw. Löschwasserbedarf zu dimensionieren.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Parzellen entlang der Gartenstraße werden direkt an den Kanalbestand in der Gartenstraße angeschlossen. Für die im Verlauf der nördlichen Stichstraße befindlichen Bauparzellen ist ein Stichkanal mit entsprechenden Hausanschlüssen in die jeweiligen Baugrundstücke vorgesehen.

Regenwasser kann - sofern es nicht versickert werden kann - sowohl in den bestehenden Regenwasserkanal in der Gartenstraße als auch in den Regenwasserkanal am Ostrand des Baugebietes eingeleitet werden. Details werden in der Erschließungsplanung geregelt.

Mit dem Zulassen von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser wird die Ressource Wasser geschont.

Sonstige Ver-/Entsorgungseinrichtungen

Die Stromversorgung wie auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Anlagen (s. Lageplan in der Anlage).

Gemäß dem üblichen Standard und zur Wahrung des bestehenden Ortsbildes sind alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

5 UMWELTBERICHT

Im Verfahren nach § 13b BauGB (zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gilt der § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des §13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Demnach gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits

vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich wird somit nicht erforderlich. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Alle sonstigen naturschutzrechtlichen Anforderungen bleiben erhalten. Zur Berücksichtigung des Artenschutzes und zur Vermeidung von diesbezüglichen Verbotstatbeständen wurde eine saP erstellt, welche der Begründung als Anhang beigefügt ist. Daraus abgeleitete Artenschutzmaßnahmen (z. B. Rodungszeitenbeschränkungen) sind in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zur optischen Einbindung des im Übergang vom Ortsrand zur freien Feldflur liegenden Baugebietes wird nach Osten eine Randeingrünung - aus Platzgründen als Pflanzgebot auf Privatgrund - vorgesehen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Emissionen aus der Landwirtschaft

Im Zuge ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft verursachte Emissionen (Staub, Gerüche, Lärm) können auch während der Abend- und Nachtstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen auftreten und sind zu tolerieren.

Emissionen aus Verkehrslärm

Auf das Baugebiet wirkt Verkehrslärm von der Bundesstraße B 4 ein.

Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" gelten für Allgemeines Wohngebiet folgende Orientierungswerte:

tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A)

Gemäß der jüngsten zur Verfügung stehenden Verkehrszählung (von 2010) hat die Bundesstraße B 4 an der Zählstelle 5931-9100 einen durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von 4.362 Kfz/24 h. Um auch eine Aussage für die Zukunft treffen zu können, wird dieser DTV mit dem Faktor 1,01 für das Prognosejahr 2015 hochgerechnet, gemäß dem "Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Ausgabe 2001". Damit ergibt sich

$$DTV_{2015} = DTV_{2010} \times 1,01 = 4.362 \text{ Kfz/24 h} \times 1,01 = 4.406 \text{ Kfz/24 h}$$

Der LKW-Anteil beträgt tags 13,4 %, nachts 24,0 %.

Nach dem Rechenmodell der "langen geraden Straße" nach den Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 90) ergeben sich daraus an der nächstliegenden Baugrenze unter Vernachlässigung der abschirmenden Wirkung von dazwischen liegendem Gebäudebestand die nachfolgend dargestellten Beurteilungspegel (die tatsächliche Belastung wird durch die abschirmende Wirkung also eigentlich noch geringer sein).

Name der Straße: B 4	nächste Baugrenze
-----------------------------	--------------------------

Verkehrszahlen	: 4406 Kfz/24h	tags	nachts	tags	nachts
	M	0,060	0,010		
	M (Kfz/h)	264	44		
	p (% Lkw)	13,4	24,0		
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 70 km/h, Lkw 70 km/h			$L_{m(25)}$	64,7 58,5 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigener Eintrag			D_V	-1,8 -1,4 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{Str0}	0,0 0,0 dB(A)
				D_{Stg}	0,0 0,0 dB(A)

$L_{m,E}$	tags: 62,9 dB(A)	nachts: 57,1 dB(A)
-----------------------------	-------------------------	---------------------------

Höhe der Straße	: 100,00 m	Höhe Immissionsort	: 102,80 m
Geländehöhe an Straße	: 100,00 m	Geländehöhe am Immissionsort	: 100,00 m
Abstand der Fahrspuren	: 3,50 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 370,00 m
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m		

Berechnungsprotokoll	nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
s	: 368,26 m	: 371,76 m
Entfernungskorrektur	: -12,76 dB(A)	: -12,82 dB(A)
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	: 1,65 m	: 1,65 m
Bodenabsorption	: -4,73 dB(A)	: -4,73 dB(A)

Pegel L_r	tags: 45,4 dB(A)	nachts: 39,6 dB(A)
-------------------------------	-------------------------	---------------------------

Die Orientierungswerte werden sowohl tags wie auch nachts deutlich unterschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

7 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplanverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Ämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) beteiligt:

1. Landratsamt Bamberg
2. Regierung von Oberfranken
3. Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
6. Bayernwerk AG, Bamberg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
8. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
9. Bayerischer Bauernverband Bamberg
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
12. Regionaler Planungsverband Oberfranken West
13. PLEdoc, Essen
14. Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann

Nachbargemeinden

15. Stadt Baunach

16. Gemeinde Breitengüßbach
17. Markt Ebensfeld
18. Gemeinde Itzgrund
19. Gemeinde Reckendorf
20. Markt Rentweinsdorf
21. Gemeinde Untermerzbach

Der Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Marktgemeinderat erfolgt die öffentliche Auslegung, während der die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme haben.


Nach erneuter Auswertung im Marktgemeinderat kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die Planung dann rechtsverbindlich.

Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und / oder die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 28.07.2016, geändert am 14.09.2017
Ku-Wa-16.011.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
(0951 / 9 80 03 – 0



Schönfelder

Anlage

Lageplan Stromversorgung

