



Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Amlingstadt Süd“

Begründung & Umweltbericht

i.d.F. vom 11.04.2025



Inhaltsverzeichnis

Teil A, Begründung

1	Planungsanlass.....	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3	Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes.....	4
3.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	4
3.2	Topographie / Nutzung.....	5
3.3	Baugrund und Bodenverhältnisse	5
4	Art und Mass der baulichen Nutzung	5
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
4.2	Mass der baulichen Nutzung.....	5
4.2.1	Grund- und Geschossflächenzahl	5
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen	6
5	Stellplätze, Garagen und Carports	6
6	Grünordnung.....	6
6.1	Zielsetzung der Grünordnung.....	6
6.2	Grundlagen zur Grünordnungsplanung	7
6.2.1	Rechtsgrundlagen.....	7
6.2.2	Standörtliche Besonderheiten und Schutzgebiete	7
6.2.3	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	8
6.3	Grünordnerische Festsetzungen	8
6.3.1	Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche.....	8
6.3.2	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbindung „Spielplatz“	9
6.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	9
6.4.1	Wasserdurchlässige Bauweise	9
6.4.2	Rodungszeitbeschränkung.....	9



6.4.3	Beleuchtungsanlagen.....	9
6.4.4	Ökologische Ausgleichsmaßnahme	10
6.5	Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	10
6.5.1	Prüfung der Eingriffsvermeidung	10
6.5.2	Eingriffsminimierung.....	11
6.5.3	Flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung	11
6.5.4	Nicht flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung	13
6.5.5	Ausgleichsflächen/-maßnahmen und flächenbezogener Kompensationsnachweis.	14
7	Solarenergetische Nutzung	15
8	Örtliche Bauvorschriften.....	16
8.1	Dachgestaltung	16
8.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	17
9	Einfriedungen.....	17
9.1	Werbeanlagen / Beleuchtung	17
10	Erschliessung.....	18
10.1	Verkehrerschliessung.....	18
10.2	Wasser- und Energieversorgung.....	18
10.3	Abwasserbeseitigung	18
10.4	Abfallbeseitigung.....	19
10.5	Fernmeldeanlagen	19
10.6	Leitungsverlegung.....	19
10.7	Hochspannungsleitung.....	20
11	Altlasten, Bodenschutz.....	20
12	Denkmalschutz	21



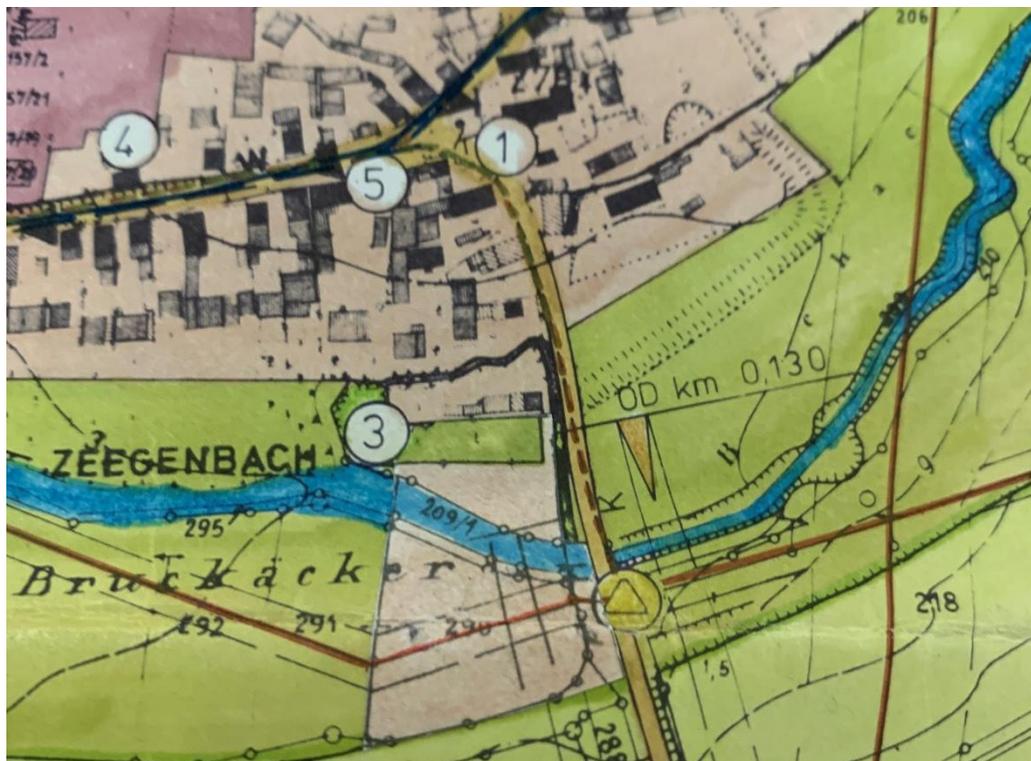
Teil A, Begründung

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Strullendorf beabsichtigt im Ortsteil Amlingstadt ein neues Feuerwehrhaus zu errichten. Dies wird zum Anlass genommen, die bauliche Situation am südlichen Ortsrand neu zu ordnen. Einerseits sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Feuerwehrhauses geschaffen werden, andererseits soll auch der Bereich des bestehenden gemeindlichen Spielplatzes mit überplant werden. Da der Spielplatz in seiner jetzigen Form nicht mehr benötigt wird, soll im westlichen Teilbereich, als Maßnahme der Innenentwicklung, Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Der verbleibende schmale Streifen soll weiterhin als gemeindlicher Spielplatz genutzt werden.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Strullendorf von 1982, Quelle: Gemeinde Strullendorf



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Strullendorf aus dem Jahr 1982 stellt diesen Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan anzupassen. Die Anpassung erfolgt im Zuge der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

3 Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes

3.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Amlingstadt, beiderseits des Zeegenbaches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke oder deren Teilflächen mit den FINrn: 46, 46/2, 148/40, 148/41, 208/1, der Gemarkung Amlingstadt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,5 ha.



Lage des Planungsgebietes, Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>



3.2 Topographie / Nutzung

Das Grundstück für die Feuerwehr liegt nördlich des Zeegenbaches und östlich der Hirschaidler Straße. Das Flurstück wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Gegenüber dem Standort für die Feuerwehr befindet sich der ehemalige gemeindliche Spielplatz, der in Teilen bereits zurückgebaut wurde.

Das Gelände ist, abgesehen vom Einschnitt des südlich gelegenen Zeegenbaches, welcher sich hier teilweise um bis zu 3 m eingetieft hat, weitgehend eben.

3.3 Baugrund und Bodenverhältnisse

Über Baugrund und Boden liegen noch keine gesicherten Erkenntnisse vor. Aufgrund der Bebauung im Umfeld kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Baugrund grundsätzlich geeignet ist.

4 Art und Mass der baulichen Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der beabsichtigten Nutzung und der Abgrenzung im Plan gilt:

- „Sondergebiet Feuerwehr“ gemäß § 11 BauNVO: Ausschließlich zulässig sind Gebäude für die Feuerwehr, die zugehörigen Parkplätze, Stell- und Übungsflächen sowie die zugehörigen Nebenanlagen.
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO: Tankstellen sind unzulässig.

Da sich der Charakter des Feuerwehrhauses wesentlich von den übrigen Nutzungsarten der §§ 2-10 BauNVO unterscheidet, wird hier ein Sondergebiet festgesetzt, welches die zulässigen Nutzungen abschließend regelt.

Im allgemeinen Wohngebiet soll die Errichtung eines Wohngebäudes ermöglicht werden. Die Nutzung des Grundstücks als Tankstelle scheidet aufgrund der Lage, des Grundstückszuschnitts und der Nähe zum Gewässer aus.

4.2 Mass der baulichen Nutzung

4.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag bestimmt.

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Dies ermöglicht einerseits die Realisierung des geplanten Vorhabens, stellt jedoch andererseits auch sicher, dass eine repräsentative Eingrünung des Vorhabens möglich ist. Hier soll ein zweigeschossiges



Gebäude errichtet werden. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung wird Oberkante der Außenwand auf 283,0 m ü.NN. begrenzt. Dies entspricht ca. 8,5 m über bestehendem Gelände.

Für das allgemeine Wohngebiet wird mit der Orientierungswert des § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgeschöpft. Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung wird Oberkante der Außenwand auf 279,0 m ü.NN. begrenzt. Dies entspricht ca. 6,5 m über bestehendem Gelände.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. festgesetzt. Aufgrund der Grundstückgrößen sind im Sondergebiet sowie im allgemeinen Wohngebiet ohnehin keine längeren Gebäude möglich.

Die erforderlichen Abstandsflächen bemessen sich nach Art. 6 der bayerischen Bauordnung (BayBO).

5 Stellplätze, Garagen und Carports

Die Stellplätze sind gemäß der allgemeinen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) nachzuweisen. Garagen und Carports müssen vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5,0 m bis zur Grundstücksgrenze aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

Soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen, sind Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen und vorzugsweise mit einem Belag mit Drainfugen auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig. Oberflächenwasser von befestigten Stellplätzen und Zufahrten darf nicht auf öffentlichen Straßengrund gelangen.

6 Grünordnung

6.1 Zielsetzung der Grünordnung

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege. Der Anteil versiegelter Flächen insgesamt soll auf das notwendige Minimum begrenzt und durch ein standortgerechtes Bepflanzungskonzept ergänzt werden.



6.2 Grundlagen zur Grünordnungsplanung

Als Planungsgrundlage für das Grünordnungskonzept zum Bebauungsplan sind sowohl die städteplanerischen Nutzungen in der Planung sowie auch die standörtlichen Verhältnisse zu beachten. Ergänzend zur Grünordnung sind auch Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu berücksichtigen, die eben für letztere drei genannten Bereiche maßgebliche Beeinträchtigungen verhindern sollen.

6.2.1 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 die Fragen, die den GOP betreffen.

Standörtlicher Ausgangszustand

Das Plangebiet liegt im Süden von Amlingstadt, einem Ortsteil von Strullendorf, und setzt sich aus öffentlicher Grünfläche mit Spielplatznutzung (westlich) und intensiv genutzter Ackerfläche in Ortsrandlage (östlich) zusammen. Zentral werden die Bereich durch die Ortsdurchfahrtstraße Hirschaidler Straße voneinander getrennt. Nördlich des Plangebietes schließt bereits bestehende Wohnbebauung und südlich der Zeegenbach und dessen Uferbegleitvegetation an den Geltungsbereich an.

Die aktuelle Nutzung innerhalb des Plangebietes erfolgt bereits weitestgehend intensiv und zudem sind im Westen Teilbereiche bereits durch Fußwege und Aufenthaltsbereiche Überbaut (Betonpflaster).

6.2.2 Standörtliche Besonderheiten und Schutzgebiete

Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Jedoch grenzt der Geltungsbereich im Norden an die amtlich kartierte Biotopfläche Nr. „6132-0032-002“ an, die als Hecke bzw. Feldgehölz erfasst wurde. Diese weist neben einer ökologische Bedeutung durch alten Gehölzbestand auch eine ortsbildprägende Bedeutung auf. Unter Berücksichtigung der festgesetzten „Fläche mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche“, die zwischen der Biotopfläche und der festgesetzten Sondergebietsfläche liegt, sind jedoch keine maßgeblichen Beeinträchtigungen auf die Biotopfläche zu erwarten. Zudem sind keine Biotoptypen vorhanden, die unter strengen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG fallen würden.

Als weitere standörtliche Besonderheit ist zu nennen, dass der Geltungsbereich vollständig innerhalb des wassersensiblen Bereiches des Zeegenbachs liegt, jedoch nicht im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten standörtlichen Besonderheiten und Schutzgebiete erfolgt nachfolgend die Begründung zu den grünordnerischen



Festsetzungen sowie zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

6.2.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Für den Bebauungsplan wird vorläufig in Form einer Relevanzabschätzung bewertet, welches Artspektrum aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten ist und welche Maßnahmen ggf. zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen der anzunehmenden Arten erforderlich sind, damit Verbotstatbestände des Artenschutzes (nach § 44 BNatSchG) auszuschließen sind.

Faunistisch relevante Nachweise und Erfassungen liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Der Geltungsbereich liegt zwischen dem Siedlungsraum von Amlingstadt und dem Uferbereich des Zeegenbachs. Durch die Planung werden dabei überwiegend intensiv genutzte Acker sowie Grünflächen beansprucht, die zwar allg. potential als Habitat bieten, jedoch aufgrund der regelmäßigen Inanspruchnahme kein hohes Potential beinhalten. An ökologisch wertvollen Strukturen sind nur die vorhandenen älteren Laubbäume und einzelne Heckenstrukturen zur nennen, die jedoch weder markante Stammhöhlen bzw. Rindenspalten noch eine hohe Natürlichkeit (überwiegend Schnitthecken) aufweisen. Die ökologisch höherwertigen uferbegleitenden Gehölzbestände entlang des südlich verlaufenden Zeegenbachs werden vom Geltungsbereich und dessen Eingriffe nicht maßgeblich tangiert.

Da neben den Gehölzen keine weiteren maßgeblichen Habitat-Strukturen im Geltungsbereich liegen, ist somit nur eine Beeinträchtigung auf gehölzbrütenden Vogelarten anzunehmen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden deshalb Festsetzungen zur Rodungszeitbeschränkung und zur Minimierung der „Lichtverschmutzung“ getroffen (siehe nachfolgendes Kapitel). Im Zusammenhang mit mehreren grünordnerischen Festsetzungen, die zur Entwicklung neuer Gehölzbestände als Habitat-Grundlage beitragen, sind die Beeinträchtigungen auf das genannte Artspektrum als nicht erheblich einzustufen weshalb Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten sind.

6.3 Grünordnerische Festsetzungen

6.3.1 Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche

Zur ortsbildwirksamen Eingrünung des Planungsraumes sind im Randbereich des Vorhabens Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche abgegrenzt. Innerhalb dieser Bereiche sind durch Baum-/Strauchpflanzungen sowie Rasen- bzw. Beetflächen strukturreich Grünanlagen herzustellen, die die baulichen Anlagen einrahmen. Zur Stärkung der heimischen Fauna sind dabei für Gehölzpflanzungen vorrangig (> 50 %) heimischen Arten zu wählen. Eine Empfehlung möglicher Arten und deren Mindestqualität sind dem Bebauungsplan unter Hinweise – „Artenliste“ zu entnehmen.



Um ein rasche Durchgrünung der Bauflächen zu ermöglichen, sind die Pflanzmaßnahmen bereits im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. innerhalb der nachfolgenden Pflanzperiode nach deren Fertigstellung durchzuführen. Die Pflanzungen sind dabei, zur Vermeidung brachliegender Siedlungsgärten, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Um den Anteil an Steinfläche zu Minimieren und so das lokale Mikroklima zu schonen ist die Anlage von Kies- und Steingärten nicht zulässig.

Um zusätzlich eine gärtnerische Gestaltung zu ermöglichen sind innerhalb der Begrünungsbindung wasserdurchlässige Wegeflächen mit max. 1,5 m Breite, befestigte/überdachte Aufenthaltsbereiche (bspw. Pergola), Stützmauern aus losen Natursteinblöcken und Flächen zum naturnahen Regenrückhalt (Erdbecken) zulässig.

6.3.2 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbindung „Spielplatz“

Um eine ansprechende Grünanlage für die Öffentlichkeit zu entwickeln, ist die öffentliche Grünfläche mit Zweckbindung „Spielplatz“ in strukturreicher Form gärtnerisch durch Baum- und Strauchpflanzungen sowie Rasen- und Beetflächen zu gestalten. Die Vorhandenen Gehölzbestände sind dabei in die jeweilige Spielplatzplanung einzubeziehen und so zu erhalten, sofern der Erhalt mit der geplanten Nutzung, der Standsicherheit der Bäume und dem Erhalt umstehender Bebauung (z.B. Bzgl. Wurzelschäden) vereinbar ist.

6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.4.1 Wasserdurchlässige Bauweise

Um die standörtliche Regenwasserversickerung und somit die Grundwasserneubildung zu stützen, sind Stellplatzflächen, Fußwege und Aufenthaltsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Bspw. ungebundene Tragschicht mit versickerungsfähigem Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteinen etc.) herzustellen. Verkehrswege sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

6.4.2 Rodungszeitbeschränkung

Um Beeinträchtigungen auf Bspw. gehölzbrütende Vogelarten zu minimieren/vermeiden, ist die dauerhaft Entfernung von Baumbestand nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar und somit außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

6.4.3 Beleuchtungsanlagen

Ausgehend vom südlich angrenzenden Zeegernbach und dessen Uferbegleitgehölz ist davon auszugehen, dass nicht nur eine Vielzahl an Insektenarten, sondern auch vermehrt Vorkommen von Fledermausarten und gehölzbrütenden



Vogelarten bestehen. Um Beeinträchtigungen durch „Lockwirkung“ und „Lichtverschmutzung“ auf diese Artgruppen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden sind. Lichtemissionen des Umfeldes sind Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung zu vermeiden sowie allgemein durch ein Beleuchtungsmanagement (Zeitschaltung, automatische Dimmung etc.) zu mindern.

6.4.4 Ökologische Ausgleichsmaßnahme

Um die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren wird als ökologische Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches eine Teilfläche der Fl.Nr. 208/1 (Gmkg. Amlingstadt) von insg. 441 m² dem Bebauungsplan zugeordnet. Zu Entwickeln ist eine naturnahe Baum-/Strauchhecke (Feldgehölz) inkl. Heckensaum durch mind. 3-reihige Heckenpflanzungen sowie Pflanzung vereinzelter hochstämmiger Laubbäume als Überhälter im Heckenstreifen sowie Saumentwicklung über Sukzession. Details zur Herstellung und Pflege sind den nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen.

6.5 Ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Sind im Rahmen von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (siehe §18 Abs. 1 BNatSchG). Nach Vorgaben des §1a Abs. 3 BauGB ist hierbei die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Folgenden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung dargestellt und bewertet. Die Bewertung erfolgt gem. dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Stand 2021)(nachfolgend als „Leitfaden“ bezeichnet), der für die Bestandsbewertung die Biotopwertliste der Bayer. Kompensationsverordnung (BayKompV) zugrunde legt.

6.5.1 Prüfung der Eingriffsvermeidung

Vorrangig ist die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu prüfen, um Eingriffe bereits im Rahmen der Planung zu verhindern. Als Eingriffsvermeidung wäre allg. der Verzicht auf Durchführung des Bebauungsplan und Festsetzung der geplanten baulichen Nutzung im Geltungsbereich bzw. eine Verlagerung der Planung auf Flächen geringerer Wertigkeit bzw. mit erheblicher Vorbelastung erforderlich.



Aus Sicht der Gemeinde Strullendorf ergeben sich keine relevanten Standorte, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft verbunden wären. Der Standort ist überwiegend intensiv genutzt, weitestgehend durch die Hirschfelder Straße erschlossen und im Rahmen des Bebauungsplans werden z.T. bereits bestehende Nutzungen (Spielplatz) einbezogen und baurechtlich geregelt.

6.5.2 Eingriffsminimierung

Neben der Eingriffsvermeidung können auch Maßnahmen zur Eingriffsminimierung voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen wirkungsvoll reduzieren. Folgende festgesetzte Maßnahmen dienen dabei der Minderung von Eingriffen im Rahmen des Vorhabens:

- Begrünungsbindungen innerhalb der Bauflächen
- Pflanzgebote auf öffentlicher Grünfläche

6.5.3 Flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung

Der für die flächenbezogene Eingriffsbewertung zu erfassende Ausgangszustand der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) wird nachfolgend inkl. Biototyp-Code gem. Wertliste der BayKompV dargestellt. Der zu bilanzierende Eingriffsbereich resultiert dabei aus den festgesetzten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Nach aktuellem Bebauungsplan-Entwurf erfolgen die Eingriffe ausschließlich im Bereich der ausgewiesenen Wohngebiets- sowie Sondergebietsfläche sowie im auszubauenden Zufahrtbereich zum Wohngebiet. Teilbereiche des Geltungsbereiches erfahren bei der Nutzungsausweisung jedoch keine maßgebliche Änderung der Inanspruchnahme, weshalb diese Bereiche (öffentliche Grünfläche mit





Spielplatznutzung, bestehende Verkehrsflächen) in der Eingriffsbilanz unbeachtet bleiben. Ebenfalls werden die Bereiche, die eine ökologische Aufwertung erfahren (östliche Ausgleichsfläche) von der Eingriffsbilanz ausgespart. Der Gehölzbestand im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist Bestandteil des Biotoptyps für die Grünfläche und wird deshalb nicht separat bewertet.

Abb.: Bestands- und Eingriffsplan (rot schraffierter Eingriffsbereich, unschraffierter Bereich kein bzw. nur unerheblicher Eingriff)(Quellen: Flurkarte und Luftbild – Bayer. Vermessungsverwaltung)

Die Eingriffe durch die geplante Nutzung erfolgen somit überwiegend in intensiv genutzte Ackerfläche (BNT „A11“) sowie öffentliche Grünfläche mit Spielplatznutzung und Gehölzbestand (BNT „P11“) sowie randlicher Eingrünung durch Schnitthecken (BNT „B141“). Der Ausbau des bestehenden Fußweges entlang der öffentlichen Grünfläche wird in der Bilanz nicht dargestellt, da der Wertpunkte-Grundwert des BNT „V31“ bei 0 liegt und somit rechnerisch keinen Kompensationsbedarf erzeugt.

Für die Eingriffsbilanzierung werden die von der Planung direkt betroffenen BNT in aufsummierter Fläche aufgeführt und mit einem entsprechenden Eingriffsfaktor verrechnet, der sich aus der Eingriffsschwere im jeweiligen Eingriffsbereich ergibt. Als Eingriffsschwere wird dabei i.d.R. die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) der jeweiligen Flächennutzung herangezogen. Hierbei sind die zu Baugrundstücken gehörenden Freiflächen, d.h. Grünflächen innerhalb der Bauflächen oder Erschließungsflächen, ebenfalls abgedeckt.

Ergänzend kann durch festgesetzte Minimierungs- und Begrünungsmaßnahmen die Anwendung eines Planungsfaktors zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs begründet sein.

Die Eingriffsschwere innerhalb des Bebauungsplans lässt sich in zwei Teilbereich unterteilen. Westlich des Geltungsbereiches liegt die allg. Wohnbaufläche mit einer GRZ von 0,4 und östlich das Sondergebiet mit einer GRZ von 0,5. Die Überplanung der verkehrsbegleitenden Grünfläche im Osten durch den planzeichnerisch dargestellte Straßenraum wird dagegen, aufgrund der Annahme einer vollständigen Versiegelung, mit einem Faktor von 1,0 angerechnet.

Ausgehend von den kleinflächigen Baufeldern und der geplanten Bebauung sind die grünordnerischen Festsetzungen zur Eingriffsminimierung auf grundlegende Maßnahmen reduziert, weshalb auf die Anrechnung eines Planungsfaktors verzichtet wird.



Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \frac{\text{Wertpunkte BNT}}{\text{m}^2 \text{ Eingriffsfläche}} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Auszug aus dem Leitfaden – Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Abb.8)

Ausgleichsbedarfsermittlung			
Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit Grundwert in Wertpunkte	Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
B141 Schnitthecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten - GW 5	70	0,4	140
P11 Park- und Grünanlagen ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung - GW 5	751	0,4	1.502
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation - GW 2	2.072	0,5	2.072
V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen - GW 3	76	1,0	228
		SUMME	3.942
		PLANUNGSFAKTOR	-
		ENDSUMME	3.942

Zur Kompensation der Beeinträchtigung flächenbezogen bewertbarer Merkmale und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist ein Kompensationsbedarf von insg. 3.942 Wertpunkten auszugleichen.

6.5.4 Nicht flächenbezogene Eingriffsbewertung und Ausgleichsbedarfsermittlung

Für die nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB ist der Kompensationsbedarf gemäß Leitfaden verbal argumentativ zu ermitteln, sofern er nicht bereits über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt wird.

Ausgehend von der bereits überwiegend intensiven Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur ökologischen Aufwertung von Teilbereichen, sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen auf nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale der Schutzgüter zu erwarten. Demzufolge ist nach verbal argumentativer Bewertung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf notwendig.



6.5.5 Ausgleichsflächen/-maßnahmen und flächenbezogener Kompensationsnachweis.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von insg. 3.942 Wertpunkten wird durch Ausgleichsmaßnahmen auf der östlichen Teilfläche der Fl.Nr. 208/1 (Gmkg. Amlingstadt) vollständig kompensiert. Die Flächenabgrenzung ist planzeichnerisch im Bebauungsplan enthalten und stellt schematisch das Entwicklungsziel (Baum-/Strauchhecke bzw. Feldgehölz) dar. Als Kompensationsmaßnahme wird die Entwicklung einer freiwachsenden Baum-/Strauchhecke bzw. eines Feldgehölzstreifens im Osten des Geltungsbereiches angestrebt.

Nach aktuellem Stand liegen die Teilflächen in gemeindlicher Hand. Sollte die Fläche in private Hand wechseln, wird eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Sicherung als Ausgleichsfläche und Festsetzung von Nutzungsverböten) gemäß § 1090 (BGB) und zusätzlich einer Reallast (wiederkehrende Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen) gemäß § 1105 BGB im Grundbuch erforderlich.

Entwicklungsziel Baum-/Strauchhecke bzw. Feldgehölz

Herstellung: mind. dreireihige fachgerechte Pflanzung und Herstellungspflege von heimischen Sträuchern (Mindestpflanzqualität Strauch Str. 2 mal verpflanzt (2xv), Höhe 80/100) im engen Pflanzraster (max. 1,5 m Pflanz- und Reihenabstand); Innerhalb der zentral verlaufenden Reihe ist in regelmäßigem Abstand (ca. alle 10 - 12 m) ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und als Überhälter zu entwickeln (Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt (3xv), Stammumfang (StU) 16-18 cm); Heckensaumentwicklung über Sukzession

Pflege: wuchsabhängiger Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Vogelbrutzeit (nur von 01. Okt. bis 28./29. Feb.);

Bei Ausfall von Sträuchern oder Bäumen ist mit entsprechender Pflanzqualität nachzupflanzen;

Nach 15 Jahren Entwicklungszeit sind die Heckensträucher in wechselnden Abschnitten (jeweils nicht mehr als 1/3 der gesamten Heckenfläche) alle 5 Jahre auf den Stock zu setzen. Die zentral des Heckenstreifens liegenden Überhälter sind davon auszunehmen;

Alle 2 Jahre einmalige Pflegemahd* der Heckensaumfläche ab September; das Mähgut ist abzufahren bzw. zu verwerten.



Kompensationsnachweis

Der aus den Ausgleichsmaßnahmen prognostizierende Kompensationsumfang in Wertpunkten berechnet sich wie folgt:

Ausgleichsumfang	=	Fläche	×	Aufwertung**	
				Prognosezustand nach Entwicklungszeit*	- Ausgangszustand

* bei Entwicklungszeiten >25 Jahre siehe Abschlag Tabelle »Timelag«
 ** bei Entsiegelungsmaßnahmen ggf. mit Entsiegelungsfaktor multiplizieren

Auszug aus dem Leitfaden – Matrix zur Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs des Schutzgutes Arten und Lebensräume in Wertpunkten (Abb.11)

Kompensationsumfangsermittlung			
Biotop- und Nutzungstypen (BNT) mit Grundwert in Wertpunkte (ggf. z.Z. Aufwertung/Abschlag)			
Ausgangszustand	Prognosezustand	Aufwertung durch Kompensationsmaßnahmen	Kompensationsumfang
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation - GW 2	B213 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, Alte Ausprägung - GW 12 (-1 WP Abschlag)	9 WP/m ²	3.969
		SUMME	3.969

Durch die Umsetzung der zuvor beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Ausgangszustände der Flächen ist für die Ausgleichsflächen eine deutliche ökologische Aufwertung zu erwarten.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von insg. 3.942 Wertpunkten kann durch Zuordnung der Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 208/1 (Gmkg. Amlingstadt), mit insg. 3.969 Wertpunkten, vollständig ausgeglichen werden.

7 Solarenergetische Nutzung

Die Gemeinde Strullendorf sieht sich dem Klimaschutz verpflichtet. Hierzu sollen die CO₂-Emissionen für die Energieversorgung im Gemeindegebiet deutlich reduziert und Energie dezentral und erneuerbar erzeugt werden. Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen in Neubaugebieten ist eine wesentliche Maßnahme zur Erreichung dieses Ziels. Darüber hinaus dient die Maßnahme der



Verbesserung der Luftqualität und Verbesserung der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung.

Die Verpflichtung zur Nutzung von Solarennergie und deren Mindestgröße ergibt sich aus Art. 44 BayBO.

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauherrn vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist.

Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann. Da Solarwärmeanlagen zumeist nach dem Energiebedarf im Gebäude (Warmwasser, ggf. Heizungsunterstützung) ausgelegt werden, sollten die Bauherren bei Interesse an einer Solarwärmeanlage zunächst die erforderliche Kollektorfläche für die Solarwärmeanlage ermitteln und daraufhin die Dimensionierung der Photovoltaikanlage prüfen.

8 Örtliche Bauvorschriften

Die Bandbreite der gestalterischen Festsetzungen bewegen sich stets im Spannungsfeld zwischen dem Gestaltungswillen des Bauherren und der regionalen Bautradition. Um eine moderne Bauweise zu ermöglichen, werden die gestalterischen Vorgaben bewusst schlankgehalten. Negative Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild sollen durch die getroffenen Festsetzungen jedoch vermieden werden.

8.1 Dachgestaltung

Gestalterische Fehlentwicklungen bei Dachformen und Dacheindeckungen wirken sich in besonderem Maße negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Die Vorgaben zur Dachgestaltung stellen hier einen Kompromiss zwischen den regionaltypischen Gestaltungselementen und „modernen“ Bauformen wie Zelt- oder Pultdächern mit flacher Neigung dar.

Dachform und Neigung sind durch Planeintrag festgesetzt. Bei versetzten Pultdächern oder versetzten Satteldächern, darf der Versatz max. 1,25 m betragen.

Dacheindeckungen sind, wie ortsüblich, mit Ziegeln, Dachsteinen in gedeckten roten, braunen oder grauen Farbtönen auszuführen

Flachdächer sind aufgrund der positiven Effekte auf das Klima und den Rückhalt des Oberflächenwassers. fachgerecht zu begrünen. Für Vordächer,



Terrassenüberdachungen sowie Dächern zwischen Gebäuden können Eindedkungen aus Sicherheitsglas zugelassen werden.

Dachaufbauten sind nur bis 50 % der Länge der zugehörigen Dachseite zulässig. Die Breite der einzelnen Dachgauben darf max. 7 m betragen. Die Abstände zu den Orgängen müssen mind. 1,5 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist der Abstand ebenfalls einzuhalten.

Um die Optische Beeinträchtigung zu minimieren, sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bei geneigten Dächern parallel zur Dachhaut auszuführen oder in diese zu integrieren. Bei Flachdächern müssen die Module einen Abstand von mind. 1,5 m zur Außenwand aufweisen. Die Oberkante der Module darf die Oberkante der Außenwand um max. 0,25 m überschreiten.

8.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Aus Rücksicht auf die regionale Bautradition sind im Sondergebiet sowie im Wohngebiet Holzblockhäuser in Vollstamm-Optik oder Fassadenverkleidungen aus Blech oder reflektierenden Materialien unzulässig. Leuchtende, grelle oder reine Farbtöne, welche gegenüber der Umgebung hervorstechen, sind im gesamten Plangebiet als Fassadenfarbe unzulässig, da sie sich störend auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken.

9 Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,00 m über Gelände als transparente Stabgitterzäune zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit sie dem Blend- oder Schallschutz dienen.

Die Zäune sind ohne Sockel anzulegen. Bei der Errichtung von Zäunen ist ein Mindestmaß an Bodenfreiheit von 10 cm zu gewährleisten. Sofern aufgrund des Sicherheitskonzept des ansässigen Betriebes eine lückenlose, umlaufende Zauanlage mit Übersteig-/ Untersteigschutzerforderlich ist, ist pro Zaunfeld eine Durchschlupfmöglichkeit für Kleintiere vorzusehen. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

Stützmauern sind bis max. 1,0 m Höhe zulässig. Soweit betriebliche Zwänge es erfordern darf diese Höhe auf bis zu 5 m Länge überschritten werden. Bei neuen Böschungen darf das Böschungsverhältnis max. 1:1,5 (H:B) betragen.

9.1 Werbeanlagen / Beleuchtung

Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur am Ort der Leistung, jedoch auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Werbeanlagen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren. Anlagen oberhalb der Attika sind unzulässig. Schriftzüge an der Fassade dürfen eine Länge von 5,0 m und eine Höhe 1,0 m nicht überschreiten.



Werbe- und Beleuchtungsanlagen, auch während der Bauzeit, sind so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen nicht beeinträchtigt werden. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem, laufendem, pulsierendem oder grellem (Lichtstärke & Farbe) Licht sowie in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen (u.a. Skybeamer), die geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den umliegenden Straßen zu beeinträchtigen, sind unzulässig.

Eine nächtliche Beleuchtung der Betriebsgrundstücke und der Gebäude ist nur unter Verwendung abgeschirmter, nach unten gerichteter Leuchten (MH-Lampen mit geringem Blauanteil oder LED-Lampe) zulässig. Außenleuchten müssen insektendicht schließen.

10 Erschliessung

10.1 Verkehrserschliessung

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt von der Hirschaidler Straße aus.

10.2 Wasser- und Energieversorgung

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet. Die Belange des ausreichenden Brandschutzes sind zu beachten.

Zur Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten.

Zu beachten sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die einschlägigen DVGW-Richtlinien.

10.3 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz.

Das auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist, soweit wie möglich, in Zisternen einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden.

Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser ist, sofern möglich, grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern. Drainagen dürfen nicht an der Kanalisation angeschlossen werden.



Ein Anschluss an den öffentlichen Kanal ist nur dann zulässig, soweit der Vorhabensträger vorher nachweislich sicherstellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß nicht möglich ist.

Um die Erschließung für Niederschlagswasser zu sichern, ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest (z.B. nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B) an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Für eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser ist sind die notwendigen Antragsunterlagen unter Berücksichtigung des DWA-Merkblattes A 102 und des DWA-Arbeitsblatts 117 beim Landratsamt Bamberg einzureichen.

Wild abfließendes Oberflächenwasser soll möglichst schadlos abfließen können. Infolge von Starkregenereignissen sind im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen grundsätzlich nicht auszuschließen. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

10.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird durch regionale Entsorgungsunternehmen sichergestellt.

10.5 Fernmeldeanlagen

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikations- und Datennetz erforderlich. Im öffentlichen Raum werden ausreichende Trassen für die Leitungsverlegung bereitgestellt.

10.6 Leitungsverlegung

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den Öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Hierzu werden im Zuge der Erschließungsplanung ausreichende Trassen im öffentlichen Raum vorgesehen.



Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang für die Versorgungsträger jederzeit möglich ist.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen informieren.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist den Versorgungsträgern ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

10.7 Hochspannungsleitung

Vorhaben im Bereich der Schutzzone der Freileitung sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

11 Altlasten, Bodenschutz

Im Geltungsbereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Wunsiedel.

zu lassen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzubeziehen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub, bzw. die Verwendung von Bodenmaterial ortsnah innerhalb der Baufläche. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten. Diese beschreibt die Anforderung an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Mutterboden, die Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Bei überschüssigem

Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. §12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen, LAGA M20 (1997) sowie Depv) maßgeblich.



12 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Maßnahme nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand finden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. Vorsorglich wird jedoch auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 DSchG) hingewiesen:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

aufgestellt:
Kalchreuth 10.04.2025

Gez. E. Bökenbrink
Stadtplaner ByAK / SRL