



Gemeinde Hallerndorf

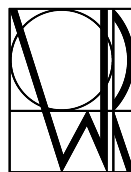
Landkreis Forchheim

Bebauungsplan „Hasengarten“ mit integriertem Grünordnungsplan in Schnaid

Begründung

Entwurf
in der Fassung vom 26.06.2018

Bearbeitung:



W E Y R A U T H E R
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

**BEBAUUNGSPLAN „HASENGARTEN“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
IN SCHNAID**

**ENTWURF
BEGRÜNDUNG
IN DER FASSUNG VOM 26.06.2018**

Inhalt:

- 1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung**
- 2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse**
- 3. Planungsrechtliche Situation**
 - 3.1 Verfahren
 - 3.2 Regionalplan
 - 3.3 Flächennutzungsplan
- 4. Geplante bauliche Nutzung und Gestaltung**
 - 4.1 Nutzungsart und Flächenaufteilung
 - 4.2 Maß der Nutzung
 - 4.3 Bauweise und baugestalterische Festsetzungen
 - 4.4 Sonstige Festsetzungen
- 5. Gestalterische Ziele der Grünordnung**
 - 5.1 Maßnahmen der Grünordnung
 - 5.2 Artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung
- 6. Erschließung des Baugebietes**
 - 6.1 Straßenerschließung
 - 6.2 Wasserver- und -entsorgung
- 7. Immissionsschutz**
- 8. Anhang**
 - 8.1 Pflanzliste

1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Der Gemeinderat Hallerndorf hat am 26.06.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Hasengarten“ mit integriertem Grünordnungsplan im Gemeindeteil Schnaid aufzustellen. Das Ziel der Bauleitplanung der Gemeinde Hallerndorf ist die Schaffung von Bauland, insbesondere für die Ansiedlung von jungen Familien. In Schnaid besteht aktuell ein Bedarf an mobilisierbarem Wohnbauland. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Eigentum der Gemeinde und können Bauwilligen (nach Satzungsbeschluss) zur Verfügung gestellt werden.

2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Die Gemeinde Hallerndorf liegt ca. 11 km nordwestlich der Kreisstadt Forchheim im unteren Aischgrund und ist von Bamberg ca. 23 km und von Erlangen ca. 25 km entfernt.

Zur Gemeinde Hallerndorf gehören acht Ortsteile: Hallerndorf, Willersdorf, Haid, Schnaid, Stiebarlimbach, Pautzfeld, Schlammersdorf und Trailsdorf.

Das Gemeindegebiet Hallerndorf liegt an der Autobahn 73 Bamberg - Nürnberg. Die Staatsstraße 2264, die östlich der Aisch verläuft, bildet die Haupteerschließungsachse des Unteren Aischgrundes von Neuses a.d. Regnitz in Richtung Adelsdorf. Über die werktags stündlich verkehrende Buslinie Forchheim - Buckenhofen - Hallerndorf - Willersdorf ist Hallerndorf an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die nächsten Bahnhöfe sind in Eggolsheim und Forchheim.

Hallerndorf hatte am 31.12.2016 4.151 Einwohner.

Die Gemeinde Hallerndorf liegt an der Grenze zum Landkreis Erlangen-Höchstädt, für den eine stabile Einwohnerentwicklung prognostiziert wurde und profitiert wie dieser von der günstigen Lage zwischen Zentren mit Bevölkerungswachstum: Erlangen, Herzogenaurach und Bamberg.

Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Hallerndorf war in den vergangenen Jahren stetig steigend: Zwischen den Jahren 2007 und 2016 stieg die Einwohnerzahl von 3.951 auf 4.151. Der Einwohnerzuwachs beruhte in erster Linie auf Zuwanderung: im Jahr 2016 standen 258 Zuzügen 199 Abwanderungen gegenüber; die natürliche Bevölkerungsbewegung im selben Jahr verlief mit 50 Geburten und 31 Sterbefällen ebenfalls positiv (Statistik Kommunal 2018).

Der Altersdurchschnitt der Einwohner Hallerndorfs ist in den vergangenen Jahrzehnten gestiegen: 1960 standen noch 74 Geburten 33 Todesfällen gegenüber; im Jahr 1987 nahmen die Altersgruppen von 0 - 17 Jahren noch 23,5 % der Bevölkerung ein; im Jahr 2016 betrug der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis einschließlich 17 Jahren 18,0 %.

Um dieser demographischen Entwicklung entgegen zu wirken, sollen durch das neue Baugebiet insbesondere junge Familien angesprochen werden (Statistik Kommunal 2018).

Hallerndorf bietet für Familien gute infrastrukturelle Voraussetzungen.

Im Kernort Hallerndorf wird der tägliche Grundbedarf durch verschiedene Läden, Gaststätten und die Anbieter von Dienstleistungen abgedeckt z. B gibt es eine öffentliche Gemeindebücherei.

Die medizinische Grundversorgung in Hallerndorf wird durch mehrere Ärzte, Heilpraktiker und Physiotherapeuten gewährleistet. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Klinikum Forchheim.

Im Gemeindegebiet Hallerndorf gibt es 4 Kindertagesstätten mit einer Gesamtzahl an über 200 Betreuungsplätzen: Der katholische Kindergarten St. Sebastian in Hallerndorf bietet über 50 Plätze zur Kleinkinderbetreuung an. Weitere Kindergärten befinden sich in Willersdorf, Pautzfeld und Trailsdorf.

In Hallerndorf gibt es eine Grund- und Mittelschule mit Mittags- und teilweise Ganztagsbetreuung; weiterführende Schulen sind in Forchheim.

In Hallerndorf befindet sich die katholische Kirche St. Sebastian; die evangelischen Christen werden durch das Pfarramt der Christuskirche Forchheim und der Friedenskirche in Eggolsheim betreut.

Seit dem Spätmittelalter ist belegt, dass die Kirche Heilig Kreuz auf dem Kreuzberg eine Wallfahrtsstätte ist. Zusammen mit den drei Kellern auf dem Kreuzberg bildet die Wallfahrtskirche einen der bekanntesten Attraktionspunkte für Touristen und Einheimische.

Der Gemeindeteil Schnaid liegt ca. 3 km nordwestlich von Hallerndorf und ist über die Kreisstraße FO 10 gut zu erreichen. Die Straße ist in das regionale Radwegenetz (Brauereien- und Bierkellertour) eingebunden.

Über die Kreisstraße FO 19 nach Hallerndorf ist Schnaid an die Staatsstraße St 2264 angebunden.

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs bildet die Bushaltestelle Schnaid am südlichen Ortsrand in ca. 500 m Entfernung.

Schnaid liegt auf einer Höhe von ca. 350 m ü NN und somit höher als die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Bebauungsplangebiet „Hasengarten“ liegt am westlichen Nordrand des Gemeindeteils Schnaid und hat eine Fläche von ca. 10.239 m². Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 79 und 80 der Gemarkung Schnaid komplett und die Fl.Nr. 44, 56, 76, 79/2, 99 und 370 der Gemarkung Schnaid teilweise. Dieser wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Westen durch Grünland (Flurstücke Nr. 81, 140 der Gemarkung Schnaid)
- im Süden durch den Friedhof (Flurstück Nr. 44 der Gemarkung Schnaid)
- im Osten durch die bebaute Ortslage (Flurstücke Nr. 54, 55, 58, 273/2 der Gemarkung Schnaid)

Derzeit wird die zukünftige Baufläche landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet fällt zum Norden hin mit einem Gefälle von ca. fünf Höhenmetern ab.



Abb. 1: Übersichtskarte Geltungsbereich Bebauungsplan (o. Maßstab)

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Für die Anwendung gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m². Um Außenbereichsflächen für Wohnnutzung in den Innenbereich einzuziehen, muss das Gebiet an im Zusammenhang bereits bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren gemäß § 13b BauGB kann befristet bis zum 31.12.2019 angewandt werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt an den vorhandenen Siedlungskörper an. Die zulässige Grundfläche des Bebauungsplans gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 m².

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe der Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Berührte Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 beteiligt (§ 13 Abs. 2 Satz 3).

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Hallerndorf liegt am südwestlichen Rand der Planungsregion „Oberfranken-West“ im „Allgemeinen Ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. Die Gemeinde hat keine zentralörtlichen Funktionen und gehört zum Nahbereich des Kleinzentrums Eggolsheim und zum Mittelbereich Forchheim. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Bamberg.

Östlich des Kernortes Hallerndorf verläuft der Regionale Grünzug, der im Regnitztal zwischen Bamberg und der Südgrenze der Planungsregion freigehalten werden soll.

Im Osten und Süden der Ortschaft Schnaid liegen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Sand und Kies.

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hallerndorf ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hirtengarten“ als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB an die durch den Bebauungsplan veranlasste Nutzungsänderung hin zu „Wohnbaufläche“ „im Wege der Berichtigung“ angepasst werden.

4. Geplante bauliche Nutzung und Gestaltung

4.1 Nutzungsart und Flächenaufteilung

Die Geltungsbereichsfläche umfasst insgesamt ca. 10.239 m². Auf dieser Fläche soll ein Allgemeines Wohngebiet entstehen.

Die Fläche des Geltungsbereiches teilt sich folgendermaßen auf:

Nutzungsart	Flächengröße	Flächenanteil
Allgemeines Wohngebiet (WA):	7.636 m ²	74,6 %
Verkehrsflächen:	1.963 m ²	19,2 %
Grünflächen:	559 m ²	5,4 %
Regenrückhalt:	81 m ²	0,8 %
Gesamt:	10.239 m ²	100,0 %

Das Baugebiet soll in 11 Baugrundstücke aufgeteilt werden, deren Flächengröße zwischen ca. 578 m² und ca. 910 m² variiert.

4.2 Maß der Nutzung

Grundflächenzahl/ Baugrenzen

Der Umfang der überbaubaren Flächen wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Das Maß der Überbaubarkeit wird durch die engere der beiden Festsetzungen bestimmt. Die Baugrenzen wurden parallel zum Straßenverlauf über die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen hinweg als Bänder dargestellt. Die Grundflächenzahl beträgt für das Baugebiet höchstens 0,35. Für den Bereich östlich der nordsüdlich verlaufenden Erschließungsstraße beträgt die GRZ 0,4. Garagen und Carports können unter Maßgabe der Abstandsregelungen der Bayerischen Bauordnung innerhalb und außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Flächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mizurechnen.

Geschossflächenzahl

Die maximale Geschossflächenzahl beträgt 0,6 im westlichen und 1,0 im östlichen Bereich der Erschließungsstraße.

Maximale Anzahl der Vollgeschosse

Die Höchstzahl der Vollgeschosse wurde auf II festgesetzt.

Höhenlage der Gebäude/ Erdgeschossfußbodenoberkante

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses wird mit max. 0,5 m über der Straßenoberkante festgesetzt. Die Ermittlung der Höhe erfolgt in der Mitte des Hauses.

Die Festsetzung erfolgt in Abhängigkeit von der Höhenlage der Erschließungsanlagen. Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 -100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Firsthöhe bzw. der zulässige höchste Punkt des Daches wurde in Abhängigkeit von der verwendeten Dachneigung festgelegt. Als unterer Bezugspunkt dient die Erdgeschossfußbodenoberkante (siehe unten).

Dachneigung	Maximale Höhe der Gebäude
0-10°	6,5 m
10-15°	8,5 m
15-38°	9,0 m
38-52°	10,0 m

4.3 Bauweise und baugestalterische Festsetzungen

Bauweise

Die Wohngebäude sind als Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zu errichten. Für den Bereich westlich der Erschließungsstraße sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig, im östlichen Bereich sind es 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude.

Firstrichtung

Die Firstrichtung wurde weitgehend parallel zur Straße festgelegt. Eine Abweichung von exakt 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung ist jedoch zulässig. Untergeordnete Bauteile, An- oder Vorbauten dürfen abweichende Firstrichtungen aufweisen.

Dachgestaltung:

Zur Dacheindeckung sind im Baugebiet Tonziegel oder Betondachsteine in roter bis rotbrauner Farbe sowie in Anthrazit zulässig.

Die Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang max. 0,70 m betragen.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

Festsetzungen für die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude:

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestock erlaubt. Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude, die mit dem Hauptgebäude in Verbindung stehen, sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Alternativ sind Flachdächer für Garagen und Carports zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, z.B. Kleintierställe, sind bis zu einer Größe von 30 m² erlaubt. Sie sind unter der Voraussetzung zulässig, dass sie dem Nutzungszweck „Wohnen“ dienen und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen.

Wintergärten sind als Anbauten an die Hauptgebäude zulässig.

Festsetzungen zu Einfriedungen und Bodenbewegungen

Zur Einfriedung der Grundstücke sind Holzlattenzäune (Staketenzäune) und Metallzäune, an seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen auch grüne Maschendrahtzäune kunststoffummantelt mit einer Höhe von max. 1,20 m einschließlich eines Sockels von 0,30 m über OK Straße bzw. natürlichem Gelände zulässig.

Zulässig sind auch freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken. Die Pflanzen sind gemäß der Pflanzliste (s. Anhang) auszuwählen.

Besondere Regelungen für Einfriedungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal zur EFOK-Höhe zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante nicht erlaubt.

4.4 Sonstige Festsetzungen

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind Sichtfelder, die von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten sind. Bepflanzungen, Bepflanzungen, Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

Leitungen zur Versorgung

Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel (Strom und Telefon) und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht zulässig.

5. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Im Norden Schnaids soll ein gut durchgrüntes Baugebiet entstehen.

Das Plangebiet fällt zum Norden hin mit einem Gefälle von ca. fünf Höhenmetern ab.

Der Geltungsbereich ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.

Hecken und einzelne Bäume, die größtenteils erhalten werden, bilden den nördlichen Rand des Plangebiets. Die Hecken sind auf Stock gesetzt. Die Bayerische Biotopkartierung führt die Hecken im Norden als Biotop „Lückige Hecken“ auf. Das Biotop ist durch eine vegetationslose Feldzufahrt unterbrochen, die früher zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche diente.

Die zukünftige Zufahrt ins Baugebiet wird auf dieser bestehenden Zufahrt liegen. Lediglich ein Baum ist in diesem Bereich betroffen und muss gefällt werden.

Durch die Nutzung der Flächen sind mit Ausnahme des Biotops keine besonderen Lebensräume oder Habitate von Tieren oder Pflanzen zu erwarten. Das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten kann daher ausgeschlossen werden.

Besondere Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 27, 28, und 29 BNatSchG i. V. m. Art. 13, 14 und 15 BayNatSchG sind nicht betroffen. Die Vorhabenfläche liegt nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.

5.1 Maßnahmen der Grünordnung

Um die Belange des Naturschutzes und der Umwelt zu berücksichtigen, werden für die Bepflanzung Mindestvorgaben zur Durchgrünung des Baugebiets festgelegt. Je Bauplatz ist

mindestens ein heimischer Baum zu pflanzen. Die für die Bepflanzung der Hausgärten empfohlenen Gehölze (Pflanzliste) stellen eine landschafts- und standortgerechte Auswahl dar.

Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen.

Auf Privatgrundstücken anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentlichen Flächen oder Nachbargrundstücken abgeleitet werden.

Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind zum Schutz nachtaktiver Schmetterlinge und anderer Insekten energieeffiziente LED-Leuchten zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren.

Die Rodung des Gehölzbestandes darf zum Schutz von brütenden Vögeln nur im Zeitraum von 01.10 bis 28/29.02 erfolgen.

5.2 Artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung

Einleitung

Im Rahmen des Vorhabens sind Eingriffe in Natur und Umwelt geplant. Durch die Eingriffe kann es zu Beeinträchtigungen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten kommen. In der nachfolgenden Erheblichkeitsabschätzung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt und
- falls erforderlich, die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Relevante Wirkfaktoren für den Artenschutz

Ausgangspunkt - Vorbelastung

Ausgangspunkt ist die bestehende Nutzung des Planungsgebietes sowie der unmittelbar angrenzenden Gebiete. Das Plangebiet selber wird landwirtschaftlich genutzt und weist einen geringen ökologischen Wert auf. Der nördliche Rand des Plangebiets ist mit Hecken und einzelnen Bäumen bewachsen. Diese sind in der Biotopkartierung als „lückige Hecken“ erfasst und werden weitestgehend erhalten. Die Hecken sind auf Stock gesetzt. Im Bereich des Flurstücks 79/1 ist die Hecke nicht auf Stock gesetzt und wird weitestgehend erhalten.

Vorbelastungen des Raumes bestehen insbesondere angrenzend an das Planungsgebiet durch die vorhandenen Gemeindestraßen und die umliegende Bebauung. Durch diese wirken Immissionen, Lärm, Licht, Bewegungsreize auf das Gebiet ein.

Wirkfaktoren bzgl. Artenschutz

Im Folgenden werden die in Bezug auf den Artenschutz relevanten Wirkfaktoren kurz aufgezeigt.

Baubedingt

Die baubedingten Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während der Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind.

Im Einzelnen sind folgende Beeinträchtigungen möglich oder zu erwarten:

- Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung:

Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich unversiegelter oder unbefestigter Flächen des Baufeldes.

- Der Baubetrieb und der Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Lärmbelästigungen sowie Störungen durch Bewegungsreize.
- Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass dieser das bisherige Maß übersteigt.
- Im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Staubeentwicklung kommen, die je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann.

Betriebsbedingt

Betriebsbedingt ist mit minimalen Auswirkungen zu rechnen. Einzig die eigene Wohnnutzung (Lärm, Licht- und Bewegungsreize) und das Verkehrsaufkommen durch An- und Abreise hat Auswirkungen auf das Plangebiet.

Anlagebedingt

Durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen zu rechnen:

- Versiegelung
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung
- Bewegungsreize, Licht und Lärm durch an- und abfahrenden Liefer- und Besucherverkehr

Relevanzprüfung

Die Fläche weist nur eine geringe Qualität als Nahrungs-, Fortpflanzungs-, oder Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse auf. Geschützte Lebensstätten von Vögeln wie Bruthöhlen oder Fledermausquartiere (Baumhöhlen) wurden auf dem Grundstück zum Zeitpunkt der Begehungen nicht angetroffen. Altnester von Vögeln wurden ebenfalls nicht gefunden.

Die vereinzelt Bäume am Nordrand weisen eine höhere Qualität für Vögel und Fledermäuse auf. Diese bleiben im Zuge der Bebauung bestehen.

Die zukünftige Einfahrt ins Baugebiet liegt auf der bestehenden vegetationslosen Feldzufahrt, wodurch lediglich ein Baum gefällt werden muss. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird die Bepflanzung um das notwendige Maß zurückgenommen.

Das Vorkommen von Amphibien und Reptilien innerhalb der Planfläche ist aufgrund der mangelhaften Strukturen als unwahrscheinlich zu sehen. Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten ist ebenfalls aus diesem Grund auszuschließen.

Betroffenheit der Arten

Durch die Überbauung kommt es zu einer Verringerung einer potenziellen Nahrungsfläche im Bereich der Bebauung mit geringer Bedeutung für Vögel und Fledermäuse. Hierdurch gehen keine wichtigen Strukturen für diese verloren, da es auch im direkten Umfeld vergleichbare und bessere Lebensräume gibt.

Um eine Tötung von Tieren auszuschließen, sollten vorhandene Bäume, sofern Sie denn gerodet werden sollten, in der Zeit vom 01.10 - 28.02 außerhalb der Vogelbrutzeiten gerodet werden.

Zusammenfassende Darstellung des Artenschutzes

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung konnte eine potenzielle Nutzung der Eingriffsbereiche durch gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) auf die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse eingeschränkt werden. Für die anderen Artengruppen stellte sich heraus, dass das Gebiet keine geeigneten Strukturen aufweist. Es wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Maßnahme festgestellt werden, so dass durch das Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

6. Erschließung des Baugebietes

6.1 Straßenerschließung

Das Baugebiet „Hasengarten“ wird über die bestehende Gemeindestraße am Nord-, Ost- und Westrand des Geltungsbereichs an die Hauptstraße in Schnaid angeschlossen. Über diese ist das Baugebiet auch an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Durch eine interne Verbindungsstraße der nordöstlichen und südwestlichen Einfahrt ins Baugebiet werden die Grundstücke erschlossen. So entsteht zudem eine Wendemöglichkeit. Durch den Ausbau des Feldweges südlich der geplanten Bebauung wird der Zugang zum örtlichen Friedhof vom Norden her gesichert.

Folgende Straßen- bzw. Wegbreiten sind beim Ausbau der Verkehrswege vorgesehen:

Erschließungsstraße:

Fahrbahn:	4,50 m
Mehrzweckstreifen	<u>1,50 m & 2,00 m</u> 6,00 m & 6,50 m

Es ist vorgesehen, die Fahrbahn zu asphaltieren und den Mehrzweckstreifen mit Betonpflaster zu befestigen.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll weitestgehend auf den privaten Grundstücken untergebracht werden: Für Wohnungen mit weniger als 50 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz herzustellen; für größere Wohnungen sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

Der Stauraum vor Garagen ist dabei nicht als Stellplatz zu bewerten.

6.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt in der Gemeinde Hallerndorf durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe.

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen.

Das Niederschlagswasser soll in das im Norden des Geltungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

7. Immissionsschutz

Verkehrslärm

Der Anschluss des geplanten Baugebietes an das Verkehrsnetz erfolgt über eine wenig befahrene Nebenstraße. Eine Belastung des Wohngebietes durch Verkehrslärm ist nicht zu befürchten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Das neue Wohngebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Es ist davon auszugehen, dass kein Nutzungskonflikt zwischen den vorhandenen, landwirtschaftlichen Betrieben und dem geplanten Baugebiet besteht.

In den Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass es aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen zu Geruchs-, Staub- und Lärmbelastigungen kommen kann.

Erstellt am 26.06.2018

Hallerndorf, 26.06.2018

Bamberg, 26.06.2018



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

.....
Torsten Gunselmann,
Erster Bürgermeister

8. Anhang

8.1 Pflanzliste

Grundlage: Arten des Waldmeister-Buchenwaldes

Bäume: (Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 – 100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Fliederbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

Apfel
Birne
Süßkirsche
Walnuss
Zwetschge