

# GEMEINDE LISBERG



## **BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „BAUHOF LISBERG“ in der Gemeinde Lisberg**

**Begründung**

**05. Dezember 2022**

**Erläuterung zur Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

(Die inhaltlich und formal vollständigen Unterlagen - ausführliche Begründung, erforderliche Fachgutachten sowie textliche Festsetzungen - werden zur Beteiligungsrunde gem. §4 Abs. 2 BauGB erstellt)

- A) Rechtsgrundlage und Planungsverlauf**
- B) Derzeitige örtliche Gegebenheiten**
- C) Geplante bauliche Nutzung**
- D) Vorgesehene Erschließung**
- E) Umwelt und schützende Belange**
- F) Umweltbericht**
- G) Hinweise**
- H) Flächenbilanz**
- I) Beteiligte Fachstellen**

### A) Rechtsgrundlage und Planungsverlauf

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 01.02.2021 (GVBl. S. 408)

#### Planungsgrundlagen und Planungsverlauf:

Die Planung ist erforderlich, um den Neubau des gemeindlichen Bauhofes zu ermöglichen. Der Bauhof ist aktuell auf 3 Standorten in den Gemeindeteilen verteilt und benötigt dringend eine neue Fahrzeughalle mit Innen-/Außenlagerflächen. Darüber hinaus entsprechen die sozialen Unterkünfte nicht mehr gesetzlichen Anforderungen (Raumprogramm-Arbeitsstättenrichtlinie, Arbeitssicherheit etc.)

Die Gemeinde Lisberg hat deshalb alternative Standorte im Vorfeld durch eine im Jahr 2019 durchgeführte Standortprüfung betrachtet und bewertet (siehe Tabelle unten). Zudem wurde im Jahr 2020 ein weiterer 3-ter Standort in Trabelsdorf an der ST 2262 geprüft. Letztendlich konnten die Grundstückverhandlung am favorisierten Standort an der Kläranlage erfolgreich geführt werden, was dazu führte, dass der Gemeinderat Lisberg in seiner Sitzung am 21.6.2021 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bauhof Lisberg“ am Standort an der Kläranlage beschlossen hat.

Die Gemeinde Lisberg hat zur Verwirklichung der Planung das Planungsbüro Sauer+Harrer GmbH aus Eggolsheim beauftragt parallel die Entwürfe zum Bauhof zu erstellen. Dieser dient als Grundlage für den Bau des neuen Bauhofes und der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf es deshalb einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Der Gemeinderat der Gemeinde Lisberg hat deshalb in seiner Sitzung am 21.6.21 die erforderliche 7. Flächennutzungsplanänderung „Bauhof Lisberg“ im Bereich der Gemarkung Lisberg in der Fassung vom 21.6.2021 im Sinne des § 30 BauGB mit beschlossen.

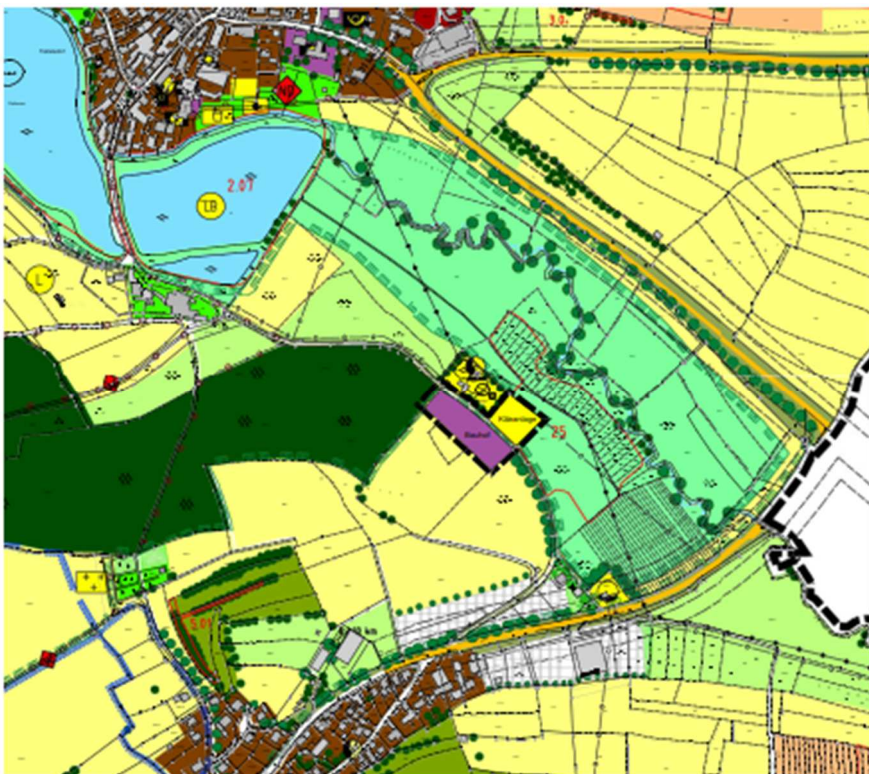
Die Gemeinde Lisberg besitzt einen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan in dem der Umgriff als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet ist.

## Bebauungsplan für das Gebiet „Bauhof Lisberg“ in Lisberg

---



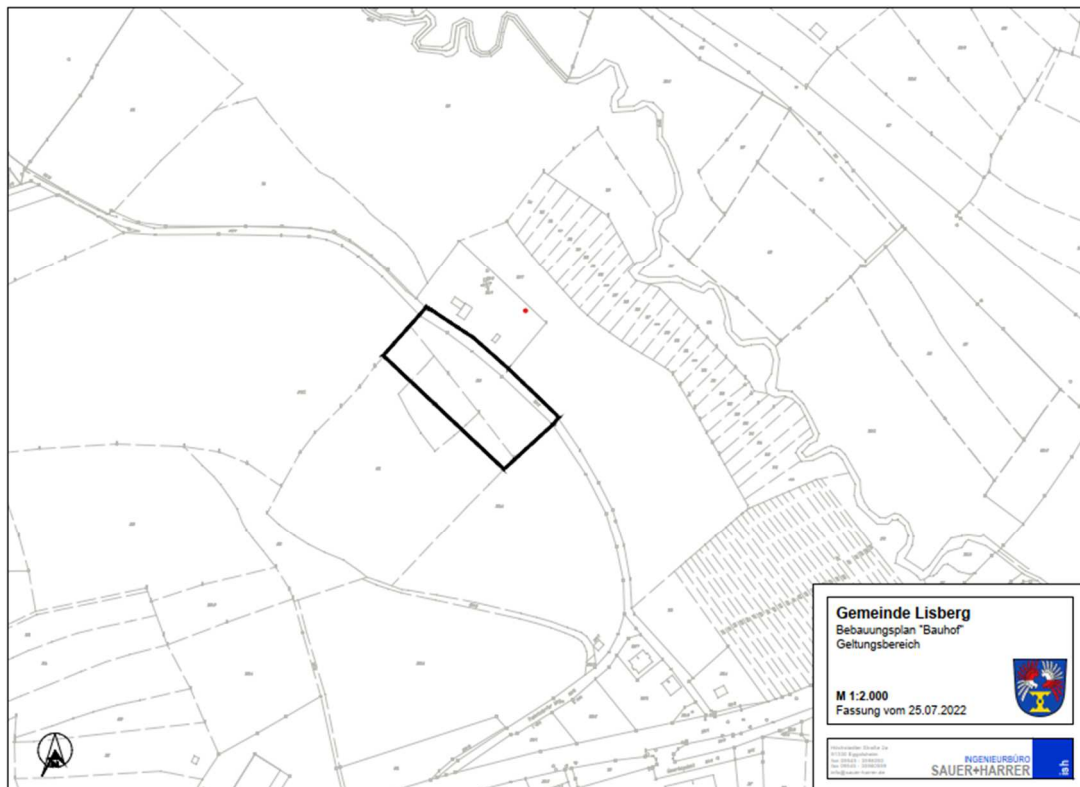
Als Art der baulichen Nutzung ist die zukünftige Bauhoffläche als Fläche für Gemeinbedarf mit Nutzungszweck/ Zweckbestimmung (gemeindlicher) „Bauhof“ festgesetzt (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB)). Es soll dort der gemeindliche Bauhof mit Lagerflächen errichtet werden.



### B) Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Lisberg liegt im westlichen Landkreis Bamberg. Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Lisberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an den Flurweg Lisberg-Trabelsdorf bzw. an die kommunale Kläranlage der Gemeinde Lisberg, im Süden und Osten an unbebaute landwirtschaftliche Feldflur (Acker) und im Westen an einen Hochwald an.



#### **Folgende Grundstücke der Gemarkung Lisberg liegen im Geltungsbereich:**

##### Flurnummern ganz:

293 (Acker)

##### Flurnummern teilweise:

301/2 Ortsverbindungsstraße

291 (Acker)

292 (Acker)

##### Folgende Flurnummern grenzen an und sind nicht überplant:

272/1 (Wald)

294/1 (Acker, Feldgehölz, Hecke)

301/1 (Biotop)

301/3 (Ortsverbindungsstraße)

310/3 u. 310/4 (Kläranlage)

### C) Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 6.440 m<sup>2</sup> groß.

Das Plangebiet wird entsprechend der parallellaufenden 7. Flächennutzungsplanänderung als **Fläche für Gemeinbedarf mit Nutzungszweck/ Zweckbestimmung (gemeindlicher) „Bauhof“**, die im Detail den „Textlichen Festsetzungen“ zu entnehmen sind, ausgewiesen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB)).

Die mit der Gemeinde und der Bauverwaltung abgestimmten Entwurfspläne des neuen Bauhofes geben den Umfang und den Rahmen der Festsetzungen für den Bebauungsplan vor.

### D) Vorgesehene Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt des Flurweges zwischen Lisberg und Trabelsdorf.

#### Bei der Erschließung ist zu beachten:

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser ist gewährleistet und erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen des Flurweges. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind im Vorfeld mit den zuständigen Versorgern abzustimmen.

#### Hochwasserschutz:

Der Neubau des Bauhof Lisberg berührt das festgelegte Überflutungsgebiet der Aurach. Der Retentionsraumverlust von ca. 420 m<sup>3</sup> wird durch Geländeabtrag in unmittelbarer Nähe (direkt am geplanten Bauhof) ausgeglichen. Für die Maßnahme ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 (2) WHG zu beantragen.

#### Niederschlagswasser:

Das im Bauhof anfallende Niederschlagswasser wird auf Grundlage des DWA-A 102-2 bzw. DWA-M 153 vorbehandelt und über einen vorhandenen Graben zur Aurach abgeleitet. Wasserrechtverfahren notwendig.

#### Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Lisberg abgeleitet und dort behandelt.

#### Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung zu beachten und einzuhalten.

#### Altlasten:

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

#### Immissionen:

Es grenzen aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an. Es ist mit Immissionen, besonders in den Abendstunden und an Wochenenden und Feiertagen, zu rechnen. Auch können durch die gemeindliche Kläranlage Geruchsmissionen entstehen.

### Lichtemissionen:

Die Beleuchtung des Geländes ist naturverträglich zu gestalten. Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken (Richtung von oben nach unten und Steuerung durch Zeitschaltuhren). Als Leuchtmittel sind Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen, deren UV- und Blaulichtanteil im Lichtspektrum gering ist (Beleuchtung nach ASR), zu verwenden. In Bereichen, wo keine Farbkennung notwendig ist, können auch insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) Verwendung finden.

Leuchtgehäuse müssen gegen Eindringen von Insekten und Spinnen geschützt sein (Schutzart IP 54) und die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse darf 60 Grad nicht überschreiten. Starke Lichtquellen und Skybeamer sind nicht einzusetzen.

### Denkmalschutz:

Im und in der Nähe des Plangebietes liegen keine kartierten Denkmäler.

Wenn Denkmäler aufgefunden werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich mitzuteilen

## **E) Umwelt und schützende Belange**

### **E1. Rechtsgrundlage**

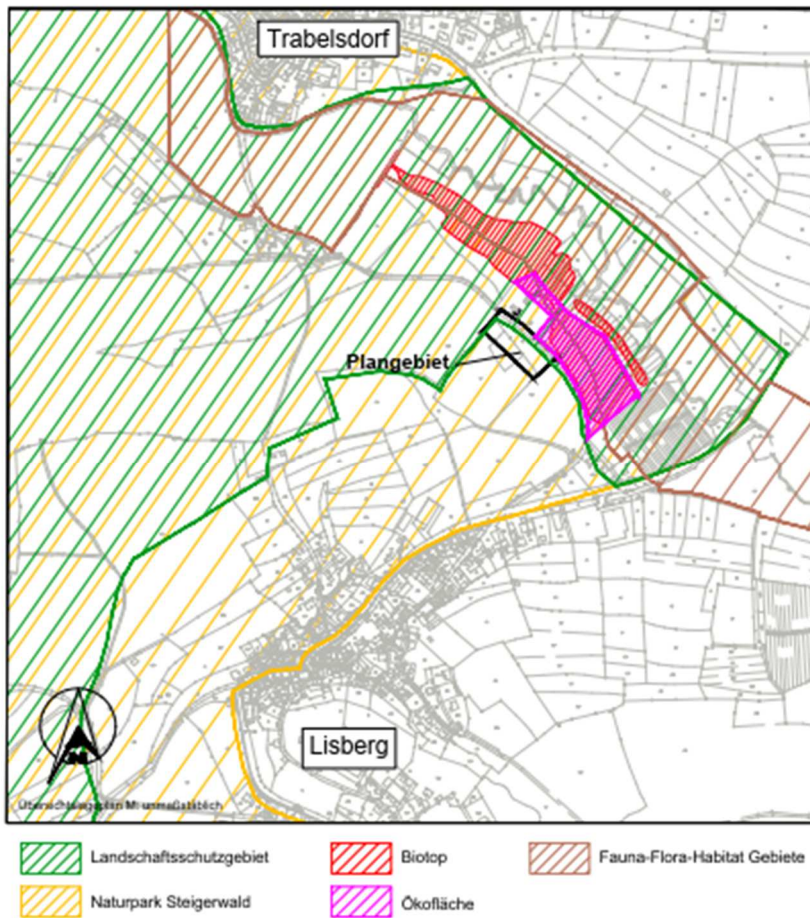
Art. 3 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. In Art. 3 Abs. 3 sind die Inhalte von Grünordnungsplänen festgelegt. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

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

### **E2. Landschaftliche Situation**

Das Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lisberg. Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit als intensives Ackerland genutzt.

Der gesamte Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Naturparkes "Steigerwald". Nördlich und östlich schließt sich ein Landschaftsschutzgebiet an. Östlich von dem Bebauungsplan ist in dem Überschwemmungsgebiet der Aurach ein FFH-Schutzgebiet ausgewiesen. Daraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Einbindung in die Landschaft durch Eingrünung und Retentionsflächen.



Das Gebiet liegt an einem leicht geneigten Osthang. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wurde gerade erst von der Gemeinde eine kommunale Kläranlage gebaut.

### E3. Gestaltung der Grün- und Ausgleichsflächen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sind erforderlich, um eine Eingrünung mit ausreichenden ökologischen Funktionen zu erhalten und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Die Festsetzung heimischer Gehölze (siehe Bebauungsplan Teil C7 Textliche Festsetzungen) in den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist erforderlich, um naturnahe Bepflanzungen mit Funktionen für die Tierwelt zu gewährleisten.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch einheimische und standortgerechte Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Bäume sind lagemäßig gebunden, eine Abweichung von 3 m ist allerdings zulässig. Die gepflanzten Bäume müssen eine Mindestqualität aufweisen von: Hochstamm 3xv, mB, STU 16-18.

### **Pflanzliste Bäume zur Auswahl:**

Acer campestre – Feld-Ahorn  
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn  
Amelanchier lamarckii – Felsenbirne  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Corylus colurna - Baumhasel  
Sorbus aucuparia – Vogelbeere  
Sorbus torminalis – Elsbeere

### **Pflanzliste Sträucher**

Die Sträucher müssen eine Mindestqualität aufweisen: Strauch, 2xv, Abstand 1m

### **Pflanzliste Sträucher zur Auswahl:**

Cornus mas – Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuss  
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball  
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

Hecken und geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölzen (wie z.B. Chamaecyparis – Scheinzypresse oder Thuja – Lebensbaum etc.) sind nicht erlaubt.

Öffentliche Grünflächen werden als nährstoffarme, extensiv gepflegt Wiesen mit einer Saatgutmischung aus 100 % Gräsern (Regiosaatgut) mit Verzicht auf Mineraldünger, organischer Düngemittel und chemischer Pflanzenschutzmittel festgesetzt. Baum- und Strauchpflanzungen sind hier nicht erlaubt, um den Wasserrückhalt nicht zu gefährden.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Artenschutzmaßnahmen**

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln im Geltungsbereich zu vermeiden, ist die Baufeldberäumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit (somit von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

## **E4. Eingriffsermittlung – Ausgleich und Ersatz**

Gemäß §§ 14 und 15 BNatSchG muss für unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen werden. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Folgenden dargestellt und wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Zur Eingriffsminderung sind mehrere Maßnahmen festgesetzt.

Neben der Schaffung von eingriffsnahen und externen Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Pflanzgebote zur Eingrünung des Vorhabens
- Zeitliche Einschränkung der Baufeldberäumung (Artenschutz)
- Zu angrenzenden Pflanzungen ist ein Abstand von 5 m während der gesamten Bauzeit einzuhalten. Ablagerungen von Baumaterial ist nicht gestattet.



### Ermittlung des Eingriffs

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet. Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Als Eingriffsflächen werden das Gebäude und die geplanten Verkehrsflächen aufgrund der vollständigen Versiegelung sowie die direkt daran angrenzenden Bankett-, Böschungs- und Entwässerungsbereiche aufgrund der Auswirkungen durch die straßennahe Lage gerechnet.

Die abseits der geplanten Straße liegenden Böschungen werden als unerheblicher Eingriff verrechnet, da die Böschungsausformung überwiegend im Bereich intensiv genutzter Flächen erfolgt und nach Abschluss der Erdarbeiten eine Wiederbegrünung und Bepflanzung festgesetzt wird.

Die öffentliche Straßenfläche beträgt 676 m<sup>2</sup>, die versiegelte Fläche incl. das geplante Gebäude 3.811 m<sup>2</sup>. Die Grünfläche beträgt 1.752 m<sup>2</sup>, der seitliche Flurweg 201 m<sup>2</sup>. Die Eingriffsfläche beträgt somit insgesamt **6.440 m<sup>2</sup>**.

### Bewertung der Eingriffsfläche

Die Eingriffsflächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (überwiegend Acker) sowie Straßenbegleitgrün.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt.

Aus dem durch die Planung resultierenden Eingriff nach BNatSchG ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Eingriffsfläche		
Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Arten und Lebensräume	Überwiegend intensiv genutzte Fläche (Acker- und Wegefläche); geringe ökologische Wertigkeit; Lebensraum offenlandbrütender Vogelarten	Kategorie I = gering
Boden	Vorherrschend Braunerde, Teilbereiche mit grundwasserbeeinflussten Böden aus Schluff bis Lehm; kein seltener Boden, kein hohes Biotopotential; durch überwiegend intensive Nutzung geringe Naturnähe	Kategorie I = gering

## Bebauungsplan für das Gebiet „Bauhof Lisberg“ in Lisberg

Wasser	Keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich vorhanden; Ausgleichsfläche mit vermutlich geringem Grundwasserflurabstand	Kategorie II = mittel
Klima und Luft	Fläche zur Kaltluftentstehung; Luftabfluss ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten	Kategorie I = gering
Landschaftsbild	Überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen; Angrenzend an Kläranlage; keine landschaftsprägenden Strukturen betroffen; artenreiche Saumstreifen	Kategorie I = gering
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>Kategorie I = gering</b>

Tabelle 1: Kategorisierung Schutzgüter

### Festlegung des Ausgleichsfaktors

Eingriffsfläche: ca. 6.440 m<sup>2</sup>.

Eingriffsschwere: Versiegelung und dauerhafte Überbauung (Gebäude, Straßen- und Wegefläche inkl. Bankett)

Bewertung: Kategorie I: -> Spanne Faktor 0,3 - 0,6

Wahl der Faktoren: 0,4 aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ohne artenreichen Säumen entlang der Flurwege der Eingriffsfläche sowie mehrerer Pflanzgebote zur Eingrünung.

Eingriffsfläche:	6.440 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfaktor: 0,4	• 0,4
<b>Ausgleichserfordernis:</b>	<b>2.576 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 2: Ausgleichsberechnung

Ausgleichserfordernis	2.576 m <sup>2</sup>
Ausgleich innerhalb des Baugrundstücks:	86 m <sup>2</sup>
<b>Verbleibender Ausgleichsbedarf:</b>	<b>2.490 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 3: Ausgleichsnachweis

Innerhalb des Baugrundstücks können 86 m<sup>2</sup> Grünfläche ausgeglichen werden.

**Es verbleiben noch ca. 2.490 m<sup>2</sup>, die von der Gemeinde auf dem Grundstück der Flurnummer 244/2 Gemarkung Trabelsdorf ausgeglichen werden müssen.**

## Bebauungsplan für das Gebiet „Bauhof Lisberg“ in Lisberg

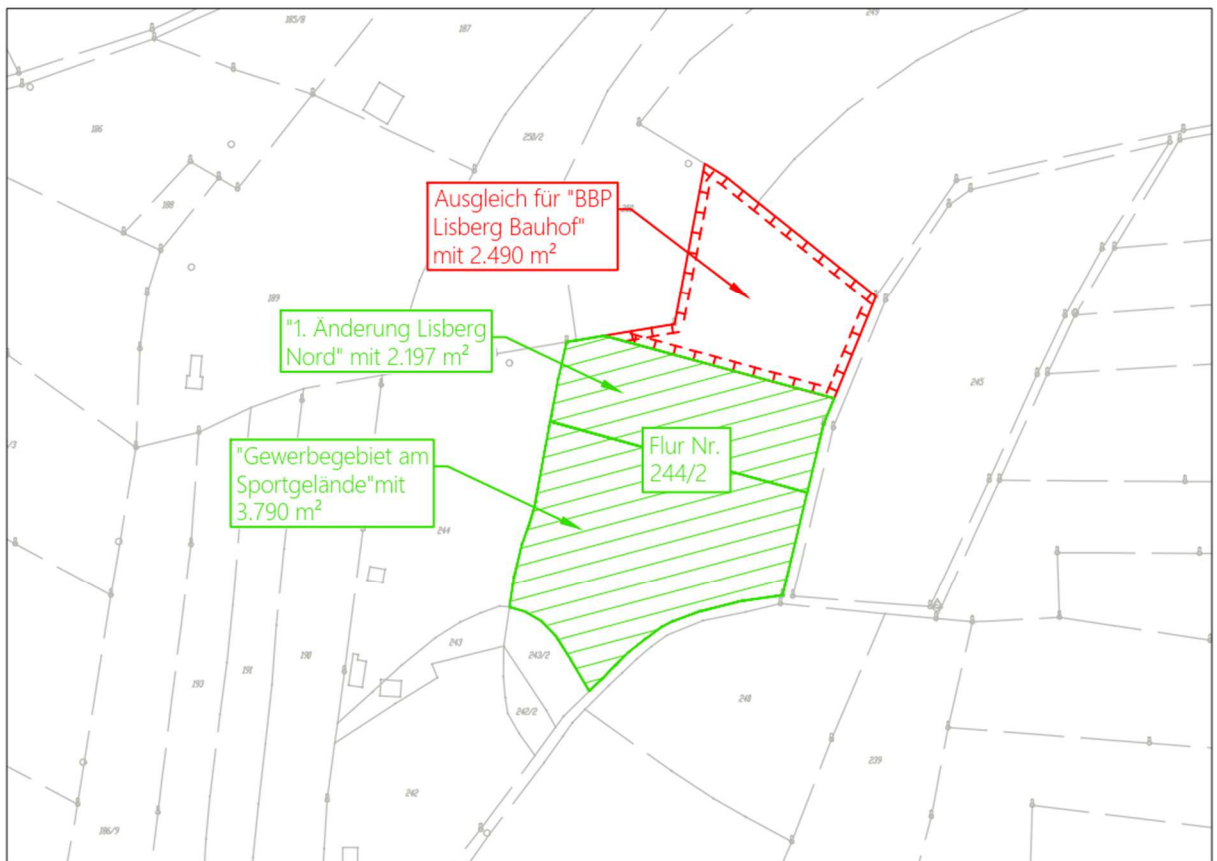
Die Gemeinde Lisberg ist im Besitz der Fl.Nr. 244/2 Gemarkung Trabelsdorf. Das Grundstück ist 8.657m<sup>2</sup> groß und wurde als Streuobstwiese für notwendige Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und als Ökokonto in dem Ökoflächenkataster eingetragen.

### Die Gemeinde hat auf dieser Fläche Fl.Nr. 244/2 bereits verbucht:

„Gewerbegebiet am Sportgelände“ mit 3.970 m<sup>2</sup> - südlicher Bereich  
„1. Änderung Lisberg Nord“ mit 2.197 m<sup>2</sup> - mittlerer Bereich

Hinzu kommt die neue Ausgleichsfläche:  
„BBP Lisberg Bauhof“ mit 2.490 m<sup>2</sup> - nördlicher Bereich

Die ausgewiesenen Ausgleichs-Maßnahmen sind durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster des LfU zu melden.



Lageplan Fl.Nr. 244/2 Gemarkung Trabelsdorf

### F) Umweltbericht

#### **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)

#### **Inhalt und Ziele des Plans**

Die Gemeinde Lisberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bauhof Lisberg" beschlossen. Die Planung ist erforderlich, um den Neubau des gemeindlichen Bauhofes zu ermöglichen. Der Bauhof ist aktuell auf 3 Standorten in den Gemeindeteilen verteilt und benötigt dringend eine neue Fahrzeughalle mit Innen-/Außenlagerflächen. Darüber hinaus entsprechen die sozialen Unterkünfte nicht mehr gesetzlichen Anforderungen (Raumprogramm-Arbeitsstättenrichtlinie, Arbeitssicherheit etc.)

#### **Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Alternative Standorte wurden im Vorfeld durch eine im Jahr 2019 durchgeführte Standortprüfung betrachtet und ausgewertet. Zudem wurde im Jahr 2020 ein weiterer 3-ter Standort in Trabelsdorf an der ST 2262 geprüft. Letztendlich konnten die Grundstückverhandlung am favorisierten Standort an der Kläranlage erfolgreich geführt werden was dazu führte das der Gemeinderat Litzendorf in seiner Sitzung am 21.6.2021 den Ausstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Standort an der Kläranlage beschlossen hat.

#### **Vorgehen bei der Umweltprüfung, 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).

#### **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 einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) bis d)
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

### **§ 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
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

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

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.

### **Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### **Planungsvorgaben:**

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundes Naturschutzgesetz (BNatSchG) und Bay. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) durch Festsetzungen zur Begründung und Anwendung der Eingriffsregelung.
- Im Planbereich liegen keine bekannten Biotopkartierungen.

### G) Hinweise

#### **Folgende Textliche Hinweise sind im Textteil des B-Planes enthalten:**

##### **Niederschlagswasser:**

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.

Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf dem Grundstück Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden.

Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Dachwassers und der versiegelten Flächen ist im Rahmen der Bauvorlage zu erbringen. (gem. ATV 138)

##### **Denkmalpflege:**

Im und in der Nähe des Plangebietes liegen keine kartierten Denkmäler.

Wenn Denkmäler aufgefunden werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich mitzuteilen

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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.

##### **Altlasten:**

Werden bei der Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim LRA Bamberg unverzüglich zu informieren.

##### **Unterirdische Versorgungsleitungen:**

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Vor dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich geplanter Baumstandorte ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Baumpflanzungen dürfen den Bau, Unterhalt und Erweiterung von Telekommunikationslinien der Telecom nicht behindern.

##### **Überschwemmungsgebiet HQ100**

Als Ausgleich des Wasserretentionsverlustes durch die Bebauung wird die Neuschaffung eines Wasserrückhaltevolumens innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 festgesetzt. Im Überschwemmungsbereich sind gemäß Art. 20 BaWG

## Bebauungsplan für das Gebiet „Bauhof Lisberg“ in Lisberg

---

bauliche Anlagen genehmigungspflichtig. Die Anlage sind im Baugenehmigungsverfahren wasserwirtschaftliche zu behandeln. Grundlage des wasserwirtschaftlichen Baugenehmigungsverfahrens ist die Festsetzung zur Schaffung eines zusätzlichen Wasserrückhaltevolumens innerhalb des Überschwemmungsgebietes von HQ100. Der Ausgleich wird unmittelbar im Bereich des Umgriffs "Bauhof" geschaffen.

### Höhenfestsetzungen

Die max. Gebäudehöhe ab OKFFB (Oberkante Fertigfußboden) wird mit 8,0m festgesetzt. Die OKFFB des Bauhofs wird auf 279,00 m ± 10 cm über NN festgesetzt.

### Eingrünung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch einheimische und standortgerechte Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern.

Einzelbäume sind mit einer Mindestqualität zu setzen:  
Hochstamm, 3xv, mB, STU 16-18

Sträucher und Buschgruppen sind mit einer Mindestqualität zu setzen:  
Str, 2xv, mB, Abstand 1m

Geschlossene Pflanzungen aus Nadelgehölzen sind nicht erlaubt (wie z.B. Chamaecyparis – Scheinzypresse oder Thuja – Lebensbaum etc.)

Entlang der Grenzen des Bauhofes ist ein Pflanzgebot mit standortgerechtem Strauchwerk sowie Bäume aus heimischer Vegetation als Übergang zur freien Landschaft gesetzt.

Öffentliche Grünflächen werden als nährstoffarme, extensiv gepflegt Wiesen mit einer Saatgutmischung aus 100 % Gräsern (Regiosaatgut) mit Verzicht auf Mineraldünger, organischer Düngemittel und chemischer Pflanzschutzmittel festgesetzt. Baum- und Strauchpflanzungen sind hier nicht erlaubt, um den Wasserrückhalt nicht zu gefährden

## H) Flächenbilanz

<u>Flächenbilanz:</u>	
öffentliche Straße:	676 m <sup>2</sup>
versiegelte Fläche:	3.811 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	1.752 m <sup>2</sup>
Flurweg:	201 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>6.440 m<sup>2</sup></b>

## I) Beteiligte Fachstellen

Die nachfolgenden Behörden und Stellen werden am Aufstellungsverfahren beteiligt:

1. Amt für ländliche Entwicklung
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Bayerischer Bauernverband
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. FWO Fernwasserversorgung Oberfranken
7. Gemeinde Bischberg
8. Gemeinde Schönbrunn
9. Gemeinde Viereth-Trunstadt
10. Gemeinde Walsdorf
11. Kreisheimatpfleger
12. Landesbund für Vogelschutz
13. Landratsamt Bamberg
14. Markt Burgebrach
15. Polizeiinspektion Bamberg-Land
16. Regierung von Oberfranken
17. Staatl. Bauamt Bamberg
18. Tennet TSO GmbH
19. Stadt Bamberg
20. Verwaltungsgemeinschaft Gemeinde Priesendorf
21. Vodafone Kabel Deutschland
22. WWA Kronach
23. Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe
24. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
25. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung
26. PLEdoc GmbH
27. Kreisbrandrat
28. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
29. Regionaler Planungsverband
30. Verein für Landschaftspflege
31. Bayernwerk Netz GmbH

Verfasser:

Ingenieurbüro ish, Eggolsheim vom 05.12.2022



INGENIEURBÜRO SAUER+HARRER GmbH  
Höchstader Str. 2a, 91330 Eggolsheim  
Tel.: 09545/35 98 05 0  
Fax: 09545/35 98 05 99  
e-mail: [info@sauer-harrer.de](mailto:info@sauer-harrer.de)

INGENIEURBÜRO  
SAUER+HARRER



Anlagen:

- Baugrunduntersuchung Büro Gartiser, Germann & Piewak v. 11.03.2022