



Die Stadt Bamberg erlässt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, den nachfolgenden Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text als

Satzung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 (1) 1 BauGB)

- | | |
|----|---|
| GE | 1.1 Gewerbegebiet (GE) nach §8 BauNVO |
| | 1.2 Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO wird die nach §8 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) im Gewerbegebiet nicht zugelassen, sie ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. |
| | 1.3 Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß §8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. |
| | 1.4 Gemäß §1 Abs. 5 & 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (siehe nachstehende Sortimentsliste). |

- Sortiments-** Zentrenrelevante Sortimente
- Baby- und Kinderartikel
 - Bekleidung
 - Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
 - Bücher
 - Elektroartikel (Unterhaltungselektronik ("braune Ware"), Haushalts-elektronik ("weiße Ware"), Computer und Zubehör ("graue Ware"), Foto, Film)
 - Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
 - Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
 - Kosmetika und Parfümeriewaren
 - Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
 - Schuhe, Lederwaren
 - Spielwaren
 - Sport- und Campingartikel
 - Uhren und Schmuck

- Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
 - Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
 - Schnittblumen
 - Zeitungen, Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Autoteile und Zubehör
- Badeeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zoartikler, Tiere

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 (1) 1 BauGB und §17 BauNVO)

- | | | |
|---------|-----|---|
| 2,0 | 2.1 | Geschossflächenzahl |
| 0,8 | 2.2 | Grundflächenzahl |
| IV | 2.3 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| TH 14 m | 2.4 | Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- maximale Traufhöhe (gemessen über der natürlichen Geländehöhe) |
| | 2.5 | Versickerungsfähig gestaltete Flächen bleiben bei der Berechnung der GRZ unberücksichtigt. |

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§9 (1) 2 BauGB)

- Es gilt die offene Bauweise gemäß §22 Abs. 1 BauNVO.
- Baugrenzen - Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche, Vortreten von Gebäudeteilen ist nur in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) zulässig (§23 (3) BauNVO).
- Grenzbebauung innerhalb der Baugrenzenrahmen ist zulässig, sofern die vorhandene Bebauung dadurch nicht beeinträchtigt wird.
- Außerhalb der Baugrenze sind Wege, Parkieranlagen, Kabeltrassen, Einrichtungen zum Brandschutz und zur Anlagenüberwachung (Masten mit einer Höhe bis 8,0 m über Gelände) sowie die Einzäunung zulässig.

4. VER- UND ENTSORGUNG

(§9 (1) 13 BauGB)

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

5. GRÜNFLÄCHEN

(§9 (1) 15 BauGB)

- Private Grünfläche

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 (1) 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Als Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffes wird die Anlage eines Sandmagerrasens (Kategorie III) festgesetzt. Dieser wird auf einer Fläche des Erwerbsgartenbaues (Kategorie I) von 520 m² durch Ansaat und extensive Nutzung (maximal 1 Pflegeschnitt pro Jahr) entwickelt. Es ist eine Regiosaatgutmischung für Magerrasen (sauer) der Herkunft 12 (Fränkisches Hügelland) zu verwenden.

7. ARTENSCHUTZMASSNAHMEN

- Zur Verhinderung artenschutz-rechtlicher Verbotstatbestände erfolgen etwaige Gehölzrodungen und die Baufeldräumung bzw. ein Abmähen des Bewuchses außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Oktober bis Februar.
- Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, werden zur Beleuchtung der Außenanlagen/Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum (wie z. B. LED-Lampen) eingesetzt.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

- Es sind nur solche Anlagen bzw. Betriebe zulässig, bei denen sichergestellt ist, dass in ihrem Einwirkungsbereich die zulässigen Grenzwerte (Lärm, Abgase) nicht überschritten werden. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen.
- Es dürfen keine Betriebs- und Heizungsanlagen erstellt werden, die nachhaltige Auswirkungen (Immission durch Rauch, Abgase) auf den Flugbetrieb des Flugplatzes Bamberg-Breitenau haben können.

9. BAULICHE GESTALTUNG
(§9 (4) BauGB i. V. m. Art. 91 (3) BayBO)

Reflektierende und glänzende Materialien sind für die Fassadenoberfläche und Dachhaut nicht zulässig.

10. GRÜNDORDNUNG

(§9 (1) 25 BauGB)

- Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen (standortheimische Gehölze) gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten (s. Pflanzliste in der Begründung).
- Dachflächen werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Dabei ist eine Substratüberdeckung von mind. 5 cm als Vegetationsschicht vorzusehen. Der Dachflächenanteil mit extensiver Dachbegrünung wird auf die 10 % gärtnerisch zu gestaltende Grundstücksfläche angerechnet.
- Kfz-Stellplatzanlagen müssen mit einem Laubbaum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) je angefangene 8 Stellplätze überstellt werden (s. Pflanzliste in der Begründung).

11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Änderung

B Örtliche Bauvorschriften

1. EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigenschutz nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von 15 cm aufzuweisen und sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

2. VERKEHRSFLÄCHEN

Stellplätze sowie Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück sind versickerungsfähig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterterrassen, Rasengittersteine.

3. FARBGEBUNG

Für die geplanten Gebäude sind nur gedeckte Farben zulässig.

4. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNG

Das Baugebiet ist an den Bestand der Ver- und Entsorgungseinrichtungen im angrenzenden Gewerbegebiet anzuschließen. Hinsichtlich der maximalen Rückstauhöhe ist die DIN 1986 zu beachten. Die Entwässerungssatzung der Stadt Bamberg findet Anwendung. Ein Großteil des Regenwassers ist auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, sind andere geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses, wie zum Beispiel unterirdische Rigolen oder andere wirtschaftlich vertretbare Lösungen zu suchen. Alle technischen Anlagen mit Wasserverbrauch im Plangebiet sind nach den neuesten Standards wasserschonend auszuführen. Die einschlägigen Richtlinien sind einzuhalten. Es wird empfohlen vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen.

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 5928 Flurstücksnummern
- Bestehende bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches mit Hausnummern

Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen (Höhenbeschränkung auf 27 m über Grund).

Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Boden- **denkmale**
Bodendenkmal
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.

Flugplatz **Bamberg-** **Breitenau**
Das Plangebiet liegt im Bereich der Einflygschneise des Flugplatzes Bamberg-Breitenau. Dadurch können eventuell Beeinträchtigungen durch Fluglärm entstehen.

Alltasten
Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Alltastenverdacht (Verdacht auf Alltasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Umweltamt der Stadt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin ist bei Alltastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

Bodenschutz
Anfallender Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und vor Ort in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt im Bereich von Ansaat- und Pflanzflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden.
Qualitatives Ziel zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen ist die Minimierung von Bodenversiegelungen und damit verbunden eine Reduzierung des Flächenverbrauches, eine Vermeidung von Bodenverdichtungen entstehend aus Baustellenverkehren durch Erstellung von Boden schützenden Baustraßen, Ablagerungen von Erdaushub und Baumaterialien an hierfür zugewiesenen Abstellflächen. Dies kann auch durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle in räumlicher Nähe erfolgen.

Regenerative Energien
Die Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Solarkollektoren und/oder Photovoltaik-Modulen, ist zulässig. Kollektoren bzw. Module auf dem Dach müssen vom Schnittpunkt Wand/Dach einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten und dürfen höhentechisch nicht wesentlich über die Dachlinie hinausragen.

Artenschutz
Sollten bei Baumaßnahmen Zauneidechsen festgestellt werden, wird umgehend das Umweltamt informiert und das weitere Vorgehen abgestimmt.

Ausgleichs- **fläche**
Mit der festgesetzten Ausgleichsfläche von 520 m² und dem Faktor 2,0 ergibt eine anrechenbare Fläche von 1.040 m². Der Kompensationsbedarf von 991 m² wird somit vollständig im Geltungsbereich auf dem Flurstück 5960/2 erbracht.

Eingrünung
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m von der Stammachse zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Mindestabstände unterschritten werden, sind geeignete weiterführende Schutzmaßnahmen gemäß FGSV-Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu treffen. Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken richten sich nach dem AG BGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Die zu pflanzenden Gehölze sowie Stauden-, Gräser- und Rasenflächen sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Alle Pflanzungen werden mit geeigneten Mitteln gegen Wildverbiss (hier insbesondere gegen Säugetiere der Familie Hasen) geschützt (z. B. durch Drahtrosen, Wildverbissmittel, Einzäunung). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden die Pflanzflächen zur Unterdrückung von Unkrautauwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Mulchmaterial (Stärke mind.10cm) abgedeckt. Die Pflanzungen werden so lange gepflegt, bis ihr dauerhafter Erhalt ohne Unterstützung gewährleistet und somit ihr Bestand gesichert ist.

Feuerwehr
Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 sind einzuhalten. Die Planungsgrundlagen für die öffentliche Löschwasserversorgung über Hydranten sind den Richtlinien DVGW-Arbeitsblättern W 405 und W 331 zu entnehmen.

Ent- **wässerung**
Das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, darf gemäß DIN 1986-100:2016-12 nicht auf öffentliche Flächen (z.B. Straßen) oder Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Zum Schutz tieferliegender Gebäudeteile gegen Überflutung ist im Rahmen der Erschließungsplanung der Nachweis gemäß DIN 1986-100 für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation, rechnerisch zu führen.

Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 19.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2018 hat in der Zeit vom 15.10.2018 bis 09.11.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Konzept des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2018 hat in der Zeit vom 15.10.2018 bis 09.11.2018 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkssenats vom 03.07.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.07.2019 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 03.07.2019 wird hiermit ausgefertigt.

Bamberg,

Andreas Starke
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25.10.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

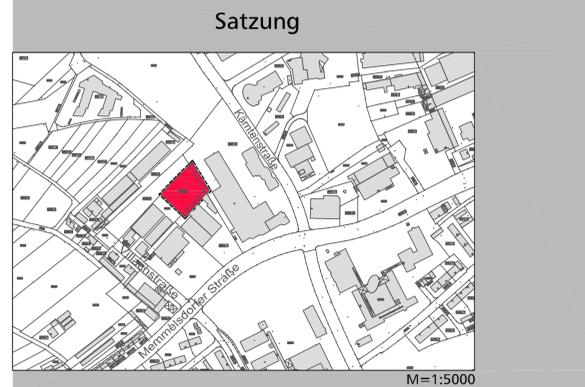
Bamberg,

Stadtplanungsamt

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 307
Blatt: 85-21



307 J **Bebauungsplan**
für das Gebiet nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße; Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 G mit integriertem Grünordnungsplan



Bamberg, 03.07.2019

Baureferat
Stadtplanungsamt



Thomas Beese
Baureferent

Achim Welzel
Amtsleiter

Bearb.: F. Schönfelder/Kutzner
Gez.: C. Backhaus

BEGRÜNDUNG

zum

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 307 J (Neuaufstellung)
für das Gebiet
nördlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Villachstraße und Kärntenstraße
mit
Teilweise-Änderung Bebauungsplan Nr. 307 G**

Stadt Bamberg

Satzung vom 03.07.2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	3
2.	Städtebauliche Situation	3
2.1	Planerische Vorgaben	3
2.1.1	Flächennutzungsplan	3
2.1.2	Landschaftsplan	4
2.1.3	Städtebauliches Entwicklungskonzept	5
2.2	Alternativenprüfung	7
2.3	Rechtliche Ausgangslage	7
2.3.1	Vorhandenes Baurecht	7
2.3.2	Eigentumsverhältnisse	7
2.3.3	Denkmalschutz	7
2.3.4	Flugplatz Bamberg-Breitenau	7
2.3.5	Altlasten	8
2.3.6	Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	8
2.4	Städtebau - Bestand	8
2.4.1	Lage im Stadtgebiet	8
2.4.2	Art der baulichen Nutzung	8
2.4.3	Bestand an Gebäuden	8
3.	Planungsziele	8
3.1	Nutzung	8
3.2	Betroffene Planungen	9
3.3	Erschließung	9
3.3.1	Verkehrerschließung	9
3.3.2	Abwasserentsorgung und Entwässerung	9
3.3.3	Wasserversorgung	10
3.3.4	Gasversorgung	10
3.3.5	ÖPNV	10
3.3.6	Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung	10
3.4	Grünordnung	10
4.	Planungsentwurf	10
4.1	Flächengröße und Abgrenzung des Plangebietes	10
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung – Stadtgestaltung	11
4.3	Ausgleichsmaßnahmen	13
4.4	Grünordnerische Festsetzungen	14
4.5	Immissionsschutztechnische Festsetzungen	15
5.	Auswirkungen	15
5.1	Eingriff in Natur und Landschaft	15
5.2	Grünordnung	16
5.3	Umweltbericht	16

Anhang

1. Anlass der Planung

Auf dem Flurstück 5960/2 der Stadt Bamberg beabsichtigt die Firma Fa. Auto Scholz GmbH & Co. KG, Bamberg, eine Erweiterung ihrer Betriebsfläche durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 307 J und eine teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 307 G.

Die Stadt Bamberg unterstützt das Planungsansinnen und verfolgt mit der Umsetzung der Planungen des Auftraggebers eine wirtschaftsunterstützende Kommunalpolitik. Die Schaffung einer Gewerbefläche stützt die Wirtschaftsstruktur der Stadt und sichert der Stadt ein Unternehmen von Rang. Der Bebauungsplan dient der Schaffung des Planungsrechtes.

Für die Erstellung des Bebauungsplanes hat der Auftraggeber die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft, Bamberg, und für die Hochbauplanungen das Architekturbüro Keidel, Bamberg, beauftragt. Ziel ist es schnellstmöglichst das Baurecht zu schaffen, damit eine zügige Inbetriebnahme ermöglicht werden kann.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Planerische Vorgaben

Für den konkreten Bereich der geplanten Gewerbeansiedlung besteht ein Bebauungsplan ohne Baurecht. Es soll nun das Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.

2.1.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Bamberg verfügt über einen Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Aktueller Planstand ist die Fassung vom März 2018.

Im Planteil Art der Nutzung sind die Flächen des Geltungsbereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen (Abbildung 1).

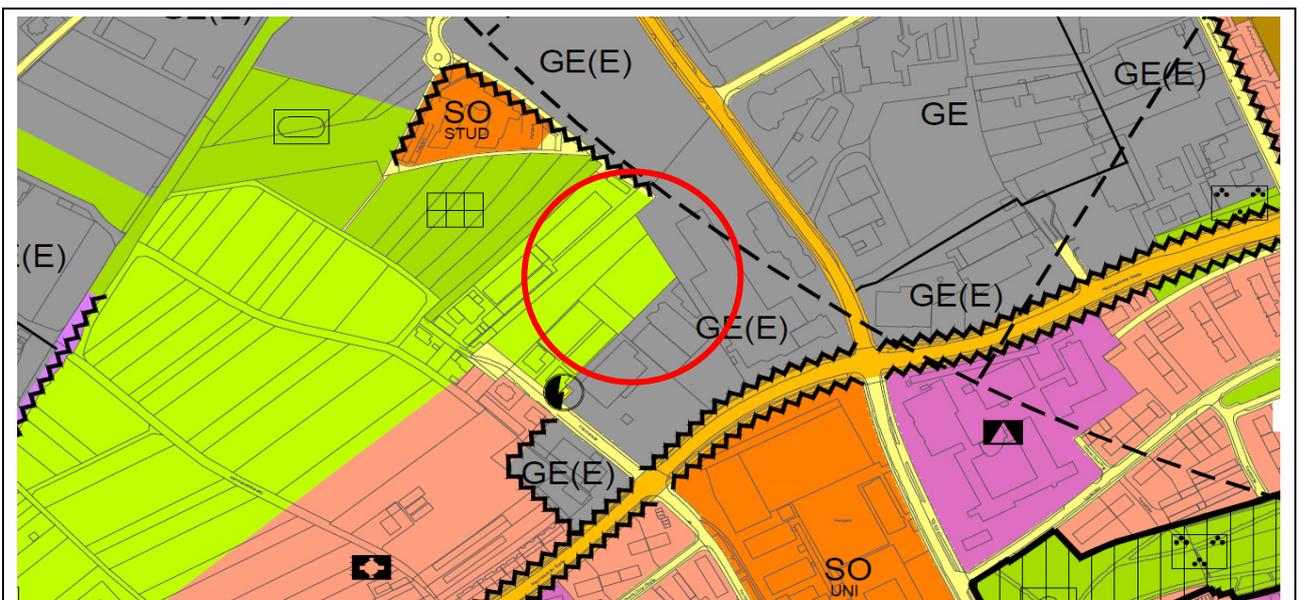
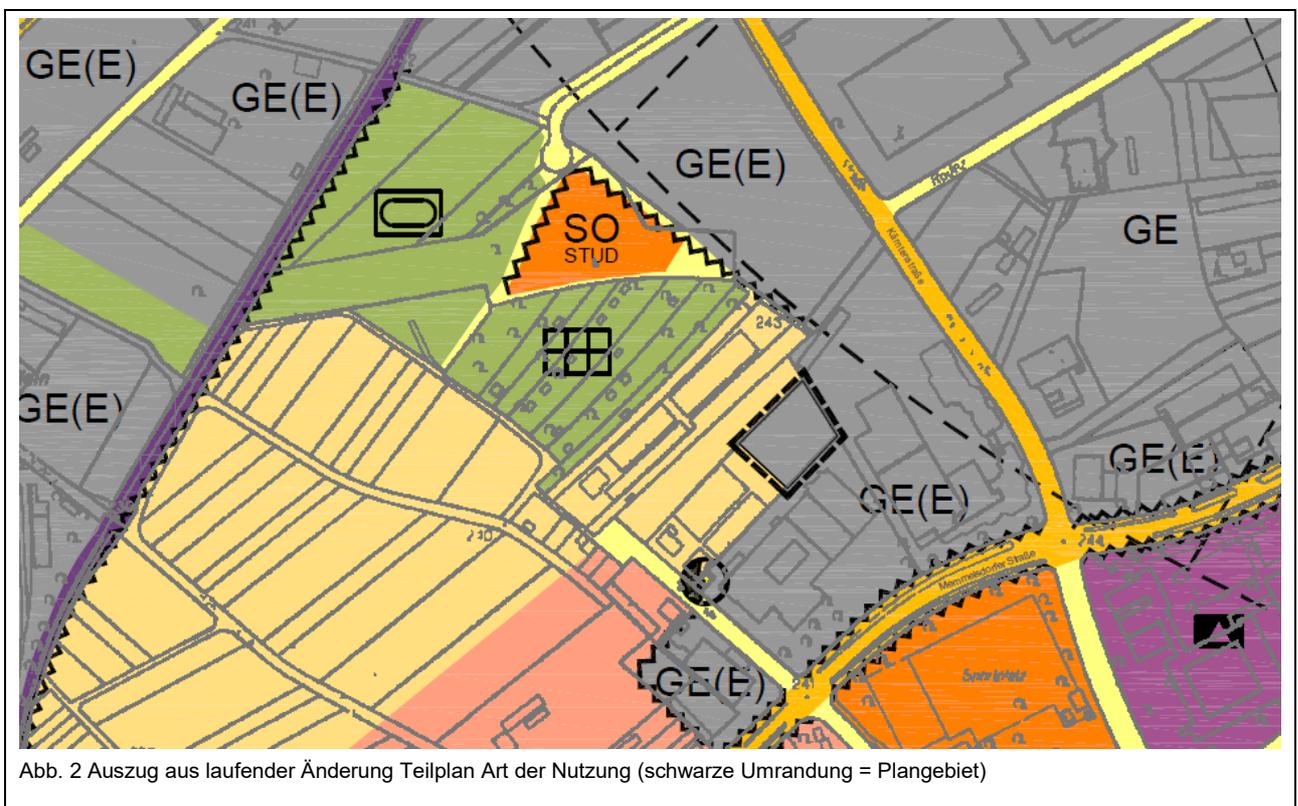


Abb. 1 Auszug aus rechtswirksamem Flächennutzungsplan (roter Kreis = Plangebiet)

Die aufliegenden Planungsziele stimmen somit mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht überein.

Die Planung dient der Arrondierung und Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes. Eine ökonomisch sinnvolle landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche ist nur schwerlich möglich. Insofern ist eine Anpassung der Planungsziele für den betreffenden Teilbereich möglich und nachvollziehbar. Im konkreten Fall geht es darum, für ein im Stadtgebiet ansässiges Wirtschaftsunternehmen Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Auf die Vorgaben und Rahmenbedingungen für dieses Vorhaben wird im Folgenden hingewiesen (erforderliche Größe, Erschließung, Ver- und Entsorgung, Standortbedingung etc.).

Im Parallelverfahren ist daher der Flächennutzungsplan für die Teilpläne Art der Nutzung und Landschaftsplan zu ändern, um die im Bebauungsplan formulierten Ziele mit den städtebaulichen Zielen und Entwicklungsabsichten abzugleichen. In der nachfolgenden Abbildung 2 ist das Planungsziel dargestellt, auf das separate Verfahren wird verwiesen.



Östlich und südlich grenzen gewerbliche Bauflächen an, im Norden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

2.1.2 Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan, Teilplan Landschaftsplan, weist im Umgriff der aufliegenden Planung Ackerbaufläche und eingeschränktes Gewerbegebiet aus (Abbildung 3). Die dargestellte gewerbliche Baufläche zählt zu den „Bereichen mit zu verbessernder Grünausstattung“. Im westlichen Bereich ist eine Ackerbaufläche dargestellt.

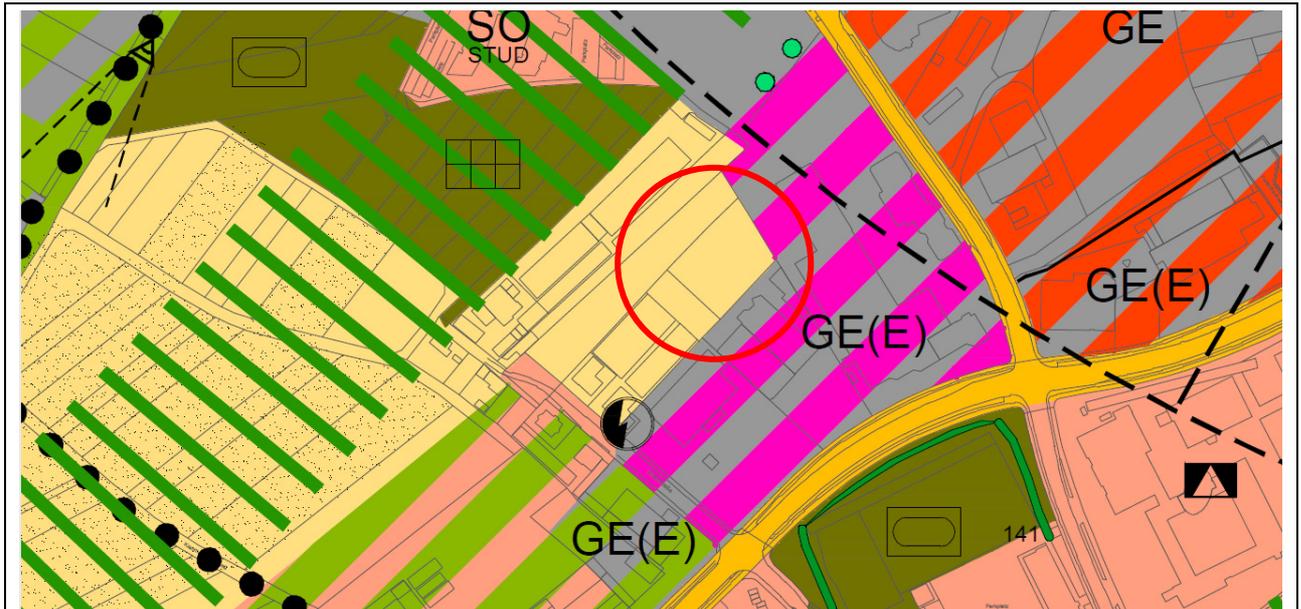


Abb. 3 Auszug aus Flächennutzungsplan Teilplan Landschaftsplan (roter Kreis = Plangebiet)

Im Teilplan Landschaftsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Darstellungen aus dem Teilplan Art der Nutzung.

2.1.3 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Stadt Bamberg hat mit einer Fortschreibung ihres Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 2015 (SEK) für den Bereich Bamberg-Ost auf die massiven Veränderungen im Zusammenhang mit dem Truppenabzug der amerikanischen Streitkräfte aus Bamberg und die damit verbundene Konversion eines ca. 420 ha großen Teilbereiches des Stadtgebietes reagiert. In der Fortschreibung des SEK mit dem Titel „Perspektive Ost – Bamberger Konversionen“ wurden die Konversionsflächen Flugplatz Breitenau, Kasernenareal um die Zollnerstraße sowie der Bereich Schießplatz und Muna-Gelände zusammen mit den diese Flächen umgebenden bestehenden Bebauungen näher beleuchtet und die Auswirkungen und Möglichkeiten für eine sinnvolle Stadtentwicklung untersucht.

In diesem Zusammenhang wurde unter anderem im Hinblick auf die Grünstrukturen der Stadt herausgearbeitet, dass durch sogenannte „Grüne Fugen“ in Ost-West-Richtung die vernetzten Verbindungen zwischen Innenstadt und den Außenbereichen aufgewertet werden sollen (Abbildungen 4 + 5).



Abb. 4 Auszug aus SEK, Seite 5 – Luftbild der Konversionsflächen Bamberg-Ost (roter Kreis=Plangebiet)

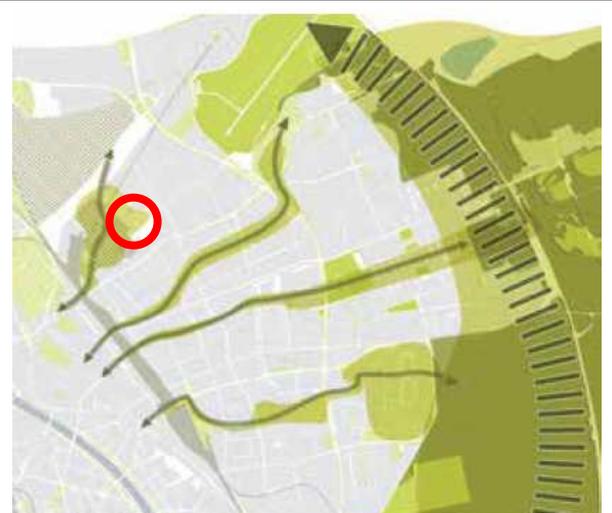


Abb. 5 Auszug aus SEK, Seite 22 – Ausbau attraktiver Grünverbindungen (roter Kreis=Plangebiet)

Dabei sind – bezogen auf das hier aufliegende Plangebiet – die vorhandenen Grünflächen westlich der Villachstraße zu nutzen und über die Bahntrasse hinweg bis zum Hauptfriedhof zu verlängern¹.

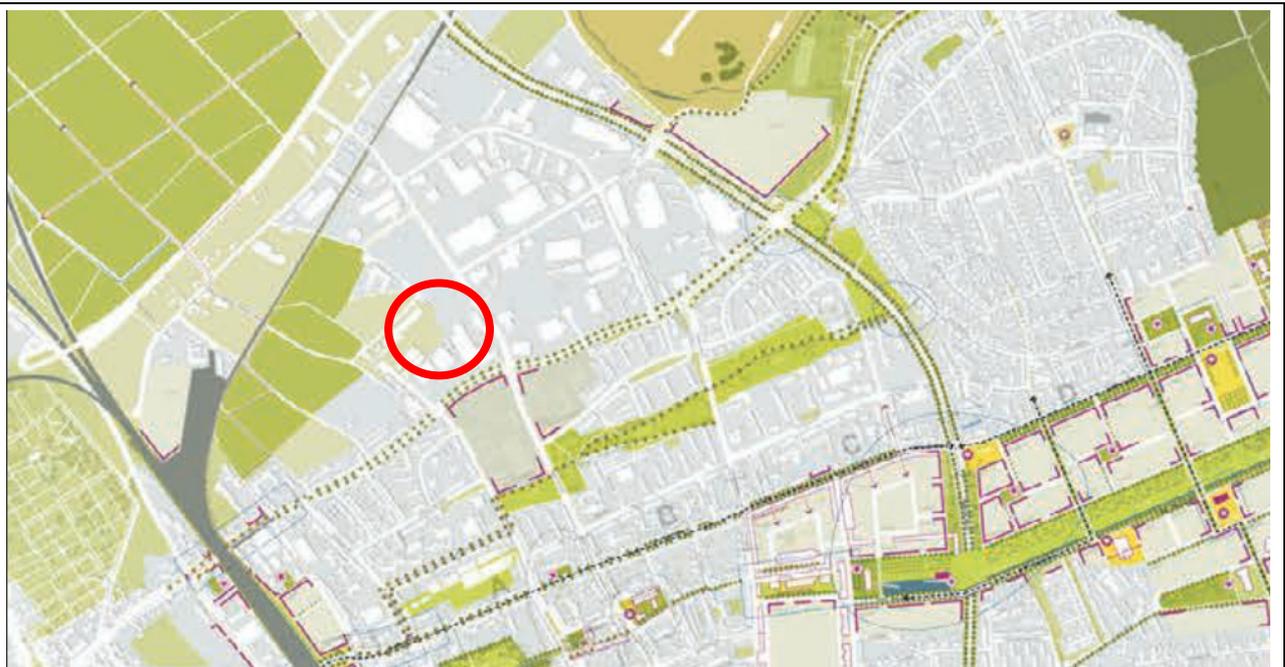


Abb. 6 Auszug aus SEK, Seite 57 – Ausbau attraktiver Grünverbindungen (roter Kreis=Plangebiet)

Diese Zielformulierung im Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept ist aus grünplanerischer Sicht eine wünschenswerte Entwicklung zur Verbesserung der Grünstrukturen in Bamberg zur Schaffung leistungsfähiger Vernetzungsbereiche für Fauna und Flora. Im Landschaftsplan der Stadt Bamberg fand dieser Planungsgedanke insofern bereits Berücksichtigung, als dort ein Grünplanerisches Gliederungselement (Grünverbindung) nördlich des Geltungsbe-

¹ Fortschreibung Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg, 2015, Seite 57

reiches eingepflegt worden ist (siehe vorherigen Punkt 2.1.2 dieser Begründung). Gemäß der Darstellungsart im entsprechenden Maßstab lassen sich aber diese Grünverbindung und die Kernräume dieser Grünflächen vorwiegend westlich des Geltungsbereiches erkennen. Somit besteht mit der aufliegenden Planung kein Konflikt zu den Aussagen des SEK.

Im Sinne der aufgeführten Ausführungen müssen im weiteren Verfahrensverlauf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung sowie die Belange der Wirtschaft gegeneinander und miteinander abgewogen werden.

2.2 Alternativenprüfung

Eine Alternative zur geplanten Fläche kommt nicht in Betracht, da diese direkt in funktionalem Bezug zum bestehenden Firmengelände der Auto Scholz GmbH & Co. KG steht. Eine andere Fläche bietet nicht diesen Standortvorteil.

2.3 Rechtliche Ausgangslage

2.3.1 Vorhandenes Baurecht

Im Geltungsbereich des Aufliegenden Bebauungsplanes Nr. 307 J ist kein rechtswirksames Baurecht vorhanden. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 307 G weist die Fläche im Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft – Erwerbsgartenbau“ aus.

2.3.2 Eigentumsverhältnisse

Der Antragsteller hat alle betreffenden Planflächen käuflich erworben.

2.3.3 Denkmalschutz

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

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.

2.3.4 Flugplatz Bamberg-Breitenau

Das Plangebiet liegt im Bereich der Einflugschneise des Flugplatzes Bamberg-Breitenau. Eine gewisse Belastung durch Fluglärm kann daher nicht ausgeschlossen werden.

2.3.5 Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Umweltamt der Stadt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

2.3.6 Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen (Höhenbeschränkung auf 27 m über Grund).

2.4 Städtebau - Bestand

2.4.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet, nördlich der Memmelsdorfer Straße, östlich der Villachstraße und westlich der bestehenden Gewerbeflächen der Kärntenstraße.

Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet von 0,31 ha und ist derzeit anteilig unbebaute Fläche für den Erwerbsgartenbau und anteilig asphaltierte Verkehrsfläche.

Westlich und nördlich des Plangebietes grenzen Flächen für die Landwirtschaft – Erwerbsgartenbau an. Nördlich und östlich grenzen Gewerbeflächen an.

2.4.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist derzeit laut Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Detailliertere Festsetzungen außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 307 G existieren nicht. Die betreffenden Grundstücke werden aktuell als Abstellfläche genutzt. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 307 G ist die Fläche der Flurnummer 5960/2 als „Landwirtschaftliche Fläche – Erwerbsgartenbau“ festgesetzt. Die Flächenanteile an der Flurnummer 5964/7 stellen Gewerbefläche (Verkehrsfläche) und Gebäude dar. Die Flächenanteile der Flurnummer 5967/6 stellen ebenfalls asphaltierte Gewerbefläche (Verkehrsfläche) dar.

2.4.3 Bestand an Gebäuden

Auf den Flächenanteilen der Flurnummern 5960/2, 5964/7 und 5967/6 befinden sich keine Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches.

3. Planungsziele

3.1 Nutzung

Planungsziel des aufliegenden Bebauungsplanes (überwiegender Plananteil) ist die Schaffung eines Baurechts auf einer Gewerbefläche nach § 8 BauNVO für die planungs- und baurechtliche Sicherung der Erweiterung des Autohauses Scholz GmbH & Co. KG.

Im Westen und Norden stellt die Ausgleichsfläche den Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen her.

Im Süden und Osten wird der Übergang zu bestehenden Gewerbeflächen sichergestellt.

3.2 Betroffene Planungen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird durch die genannten Planungsziele der Flächennutzungsplan berührt. Im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan wird der Teilplan Art der Nutzung entsprechend geändert, der Teilplan Landschaftsplan wird entsprechend angepasst (siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt 2.1.1 dieser Begründung).

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird durch den aufliegenden Bebauungsplan folgender rechtswirksamer Bebauungsplan der Stadt Bamberg berührt:

- der Bebauungsplan Nr. 307 G vom 17.09.1997

3.3 Erschließung

Es wird empfohlen vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung vorzunehmen.

3.3.1 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Kärntenstraße. Von der Kärntenstraße aus kann das Gewerbegebiet über die Verkehrsflächen der Flurnummer 5967/6 angefahren werden.

Innere Erschließung

Innerhalb der Bauflächen erfolgt die Erschließung auf privater Basis durch den Bauherren selbst.

3.3.2 Abwasserentsorgung und Entwässerung

Das Plangebiet selbst ist bisher nicht abwassertechnisch angeschlossen. Details werden in der Erschließungsplanung geregelt.

Ein Großteil der Regenwässer ist auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, sind andere geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses wie zum Beispiel unterirdische Rigolen oder andere wirtschaftlich vertretbare Lösungen zu suchen. Das Niederschlagswasser, das auf private Grundstücke fällt, darf gemäß DIN 1986-100:2016-12 nicht auf öffentliche Flächen (z.B. Straßen) oder Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Zum Schutz tieferliegender Gebäudeteile gegen Überflutung wird im Rahmen der Erschließungsplanung gemäß DIN 1986-100 der Nachweis für die Überprüfung der Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung in Anlehnung an DIN EN 752 für Grundstücksentwässerungsanlagen, unabhängig von der Einleitung in die Kanalisation, rechnerisch geführt.

Alle technischen Anlagen mit Wasserverbrauch im Plangebiet sind nach den neuesten Standards wasserschonend auszuführen. Die einschlägigen Richtlinien sind einzuhalten.

3.3.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch einen vom Grundstückseigentümer zu erstellenden Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Stadt sicherzustellen. Eine Anschlussmöglichkeit ergibt sich über die Anbindung an das Versorgungsnetz auf dem Flurstück 5967/6. Weitere Details sind im Rahmen der Erschließungsplanung nachzuprüfen. Auf diesen wird verwiesen.

3.3.4 Gasversorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an das städtische Gasversorgungsnetz wird im Zuge des Planverfahrens geklärt.

3.3.5 ÖPNV

Die Stadtwerke Bamberg Mobilität sichern den öffentlichen Personennahverkehr im Gebiet ab. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung in der Kärntenstraße und der Memmeldorfer Straße (Haltestellen Feldkirchenstraße). Der Bedarf für eine ausreichende Erschließung mit Nahverkehrsangeboten wird angesichts der Nutzungsstruktur eines Autohauses eher gering eingeschätzt.

3.3.6 Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Die Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 sind einzuhalten. Feuerwehrezufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellungsflächen und Bepflanzung sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich wäre. Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge frei zu halten und ggf. zu beschildern. Die Planungsgrundlagen für die öffentliche Löschwasserversorgung über Hydranten sind den Richtlinien DVGW-Arbeitsblättern W 405 und W 331 zu entnehmen. Für besondere Objekte, z. B. mit erhöhtem Brandrisiko oder Personenrisiko kann ein erhöhter Löschwasserbedarf notwendig werden. Diese Erfordernisse sind zu berücksichtigen

3.4 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 G werden innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 307 J durch dessen grünordnerischen Festsetzungen überplant. Der Bebauungsplan Nr. 307 G wird im Geltungsbereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 J außer Kraft treten. Es wird im Weiteren auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan im Anhang zu dieser Begründung hingewiesen.

4. Planungsentwurf

4.1 Flächengröße und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst einen Geltungsbereich von **0,3103 ha**. Dieser teilt sich wie folgt auf:

Gewerbliche Bauflächen	0,2583 ha	83,24 %
Interne Ausgleichsfläche	<u>0.0520 ha</u>	<u>16,76 %</u>
Gesamtfläche	<u>0,3103 ha</u>	<u>100,0 %</u>

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Flur-Nr. 5959/2, Gemarkung Bamberg
Im Osten: durch die Flur-Nr. 5967/6, Gemarkung Bamberg
Im Süden: durch die Flur-Nr. 5964/7, Gemarkung Bamberg
Im Westen: durch die Flur-Nr. 5960, Gemarkung Bamberg

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nummern 5960/2, 5964/7 und 5967/6, Gemarkung Bamberg, mit einer Fläche von 0,3103 ha.

Die erforderliche Ausgleichsfläche kann im Geltungsbereich ausgewiesen werden. (s. Umweltbericht im Anhang zu dieser Begründung).

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung – Stadtgestaltung

Im Plangebiet werden folgende Festsetzungen getroffen:

Das Baugebiet wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten

werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im Plangebiet nicht zugelassen. Diese Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß §1 Abs. 5 & 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (siehe nachstehende Sortimentsliste).

Zentrenrelevante Sortimente

- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Elektroartikel (Unterhaltungselektronik ("braune Ware"), Haushaltselektronik ("weiße Ware"), Computer und Zubehör ("graue Ware"), Foto, Film)
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Kosmetika und Parfümeriewaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf

- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel
- Uhren und Schmuck

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
- Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Autoteile und Autozubehör
- Badeeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere

Immissionsschutz

Es sind nur solche Anlagen bzw. Betriebe zulässig, bei denen sichergestellt ist, dass in ihrem Einwirkungsbereich die zulässigen Grenzwerte (Lärm, Abgase) nicht überschritten werden. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

Es dürfen keine Betriebs- und Heizungsanlagen erstellt werden, die nachteilige Auswirkungen (Immissionen durch Rauch, Abgase) auf den Flugbetrieb des Flugplatzes Bamberg-Breitenau haben können.

Die Gewerbefläche erhält Baurecht und dient dem anzuschließenden Grundstück als Arrondierung und Erweiterungsfläche.

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO wird die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung Nr 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) im Gewerbegebiet nicht zugelassen, sie ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da deren Realisierung die bestehenden Nutzungen beeinträchtigen könnten und an dieser Stelle eine Fehlentwicklung darstellen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1, 2 und 3 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und

gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) im Gewerbegebiet nicht zugelassen, sie sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Auch diese Nutzungen entsprechen an dieser Stelle nicht den angestrebten städtebaulichen Zielen der Stadt Bamberg.

Grundfläche

Im Plan erfolgt zur Sicherung des Maßes der baulichen Nutzung die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ). Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt.

Geschossfläche

Zum optischen Anbinden der Gewerbefläche an die benachbarte Bebauung, werden die Zahl der Vollgeschosse mit IV und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 festgesetzt.

Gebäudehöhen

Innerhalb der Baugrenzen können bauliche Anlagen im Rahmen der maximal zulässigen Traufhöhe (TH) von 14,00 m über Gelände errichtet werden. Außerhalb der Baugrenze sind Wege, Parkieranlagen, Kabeltrassen, Einrichtungen zum Brandschutz und zur Anlagenüberwachung (Masten mit einer Höhe bis 8,0 m über Gelände) zulässig. Dies dient ebenfalls der optischen Anbindung an benachbarte Gewerbeflächen.

überbaute Fläche

Für die geplante Gewerbefläche ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dieser Wert entspricht der Obergrenze für Gewerbegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Einfriedung

Zur gegenseitigen Sicherung und zur sichtbaren Abgrenzung des Firmengeländes gegenüber dem angrenzenden Gewerbegebiet und den landwirtschaftlichen Flächen ist eine Einzäunung zulässig.

Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von 15 cm aufzuweisen und sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Stadtgestaltung

Der geplante Standort kann aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten als städtebaulich integrierter Standort angesehen werden. Er fügt sich in die angrenzende Gewerbebebauung der Kärntenstraße ein.

Der Standort ist über Nachbargrundstücke verkehrstechnisch gut an das städtische Straßennetz angebunden.

Die Versorgungsleitungen sind dem Stand der Technik gemäß unterirdisch zu verlegen, um negative Auswirkungen auf das Stadtbild zu vermeiden.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staats-

ministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 0,0991 ha (991 m²). Der Ausgleich erfolgt über eine interne Ausgleichsfläche, welche gleichzeitig als private Grünfläche festgesetzt wird.

Auf die entsprechenden, detaillierten Ausführungen im Umweltbericht (s. Anhang 1) wird verwiesen.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Auf die Ausführungen in Kapitel 3.4 wird verwiesen. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der Eingrünung und einem optischen Übergang zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und einer Auflockerung der Baumassen.

Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen (standortheimische Gehölze) gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten (s. Pflanzliste).

Dachflächen werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Dabei ist eine Substratüberdeckung von mind. 5 cm als Vegetationsschicht vorzusehen. Der Dachflächenanteil mit extensiver Dachbegrünung wird auf die 10 % gärtnerisch zu gestaltende Grundstücksfläche angerechnet.

Kfz-Stellplatzanlagen müssen mit einem Laubbaum (Stammumfang mindestens 16 – 18 cm) je angefangene 8 Stellplätzen überstellt werden (s. Pflanzliste).

Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit Bäumen und Sträuchern aus folgenden Listen durchzuführen:

Einzelbäume:

(Pflanzqualität: H.: mind. 3xv, mDb., StU 16-18 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn (in Sorten)
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (in Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche (in Sorten)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (in Sorten)
Quercus petraea	Trauben-Eiche (in Sorten)
Quercus robur	Stiel-Eiche (in Sorten)
Sorbus aria	Mehlbeere (in Sorten)
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde (in Sorten)
Tilia platophyllus	Sommer-Linde (in Sorten)
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme (in Sorten)

Heister und Sträucher:

(Pflanzqualitäten: Hei.: mind. 2xv, 200-250cm; vStr.: mind. 2xv, 80-100cm)

Heister:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Salix sp.	Weiden

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m von der Stammachse zur Außenhaut der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten diese Mindestabstände unterschritten werden, sind geeignete weiterführende Schutzmaßnahmen gemäß FGSV-Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu treffen. Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken richten sich nach dem AG BGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Die zu pflanzenden Gehölze sowie Stauden-, Gräser- und Rasenflächen sind artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang entsprechend den Festsetzungen der Pflanzgebote zu ersetzen. Alle Pflanzungen werden mit geeigneten Mitteln gegen Wildverbiss (hier insbesondere gegen Säugetiere der Familie Hasen) geschützt (z. B. durch Drahtosen, Wildverbissmittel, Einzäunung). Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden die Pflanzflächen zur Unterdrückung von Unkrautwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Mulchmaterial (Stärke mind. 10 cm) abgedeckt. Die Pflanzungen werden so lange gepflegt, bis ihr dauerhafter Erhalt ohne Unterstützung gewährleistet und somit ihr Bestand gesichert ist.

4.5 Immissionsschutztechnische Festsetzungen

Es sind nur solche Anlagen bzw. Betriebe zulässig, bei denen sichergestellt ist, dass in ihrem Einwirkungsbereich die zulässigen Grenzwerte (Lärm, Abgase) nicht überschritten werden. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

Es dürfen keine Betriebs- und Heizungsanlagen erstellt werden, die nachteilige Auswirkungen (Immissionen wie Rauch, Abgase) auf den Flugbetrieb des Flugplatzes Bamberg-Breitenau haben können.

5. Auswirkungen

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Auf die diesbezüglichen detaillierten Ausführungen des Umweltberichtes (siehe Anhang 1) wird verwiesen.

Im Zuge der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach BNatSchG wurde der Geltungsbereich durch Herrn Dipl.-Biol. Bucker auf Vorkommen von Zauneidechsen hin unter-

sucht. Gemäß Kartierbericht vom 25.07.2018 konnten keine Zauneidechsen im Geltungsbereich nachgewiesen werden.

5.2 Grünordnung

Auf die vorhergehenden Ausführungen zur Grünordnung wird verwiesen.

5.3 Umweltbericht

Der Umweltbericht (aufgestellt 09.08.2018) ist dieser Begründung als Anhang beigefügt.

Aufgestellt:
Bamberg, den 03.07.2019
Sf-Ku-Bu-18.030.7

Für den Fachbereich

Landschafts- und Grünplanung
i. A.



Bubholz

Planungsgruppe Strunz
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
Ingenieurgesellschaft mbH
☎ 0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder

Für den Fachbereich

Bauleitplanung
i.A.



Kutzner