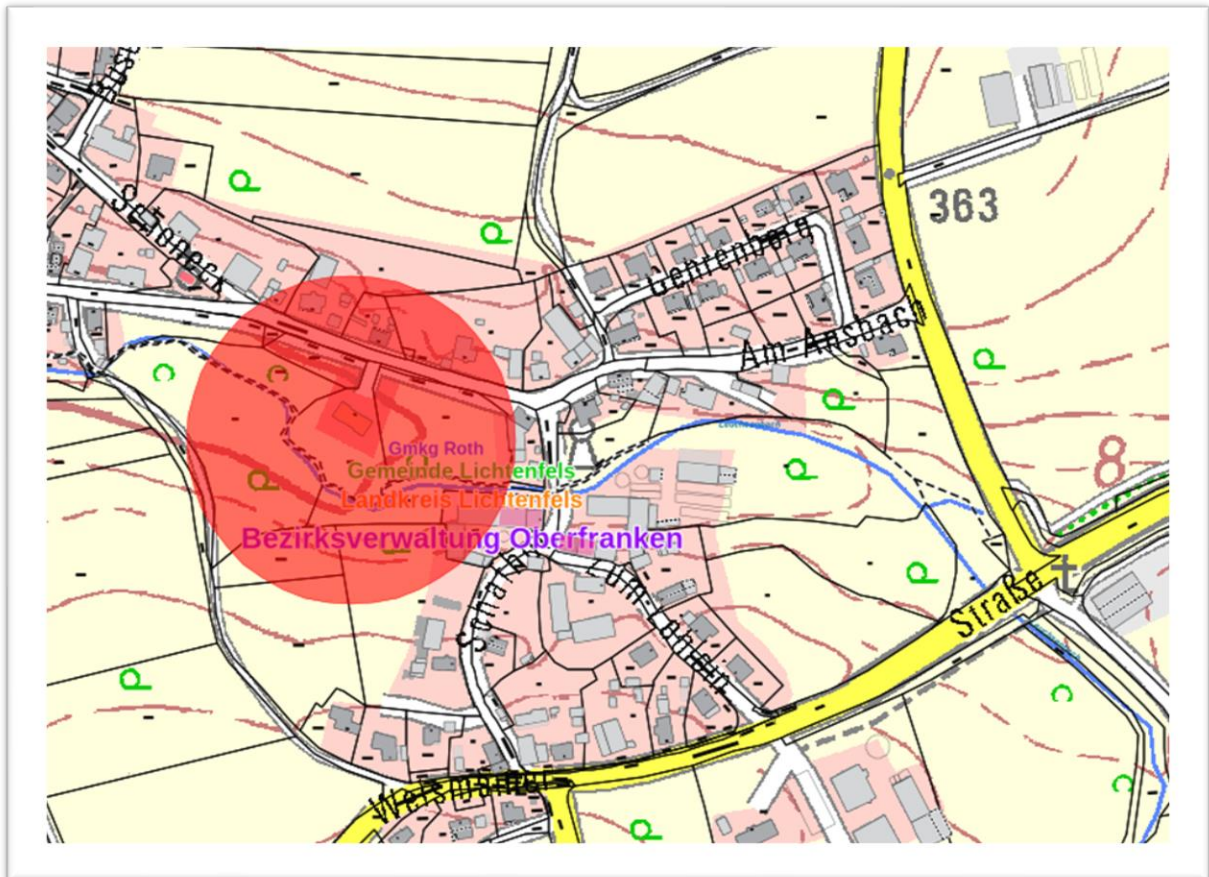


Bebauungsplan "Dorf- und Schulzentrum Roth" für ein Sondergebiet mit Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung und Umweltbericht



Entwurf vom 05.12.2022

Inhaltsverzeichnis

A: Begründung

- 1 Anlass und Erfordernis, Ziele und Zwecke**
- 2 Verfahren**
- 3 Ausgangssituation**
- 4 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen**
- 6 Denkmalschutz**
- 7 Planinhalt**
- 8 Immissionsschutz**
- 9 Örtliche Bauvorschriften**
- 10 Erschließung, Ver- und Entsorgung**
- 11 Verkehrliche Erschließung**
- 12 Stromversorgung**
- 13 Gasversorgung**
- 14 Wasserversorgung**
- 15 Abwasserbeseitigung, Entwässerung und Hinweise**
- 16 Flächenbilanz**

B: Umweltbericht

C: Rechtsgrundlagen

A: Begründung

1. Anlass und Erfordernis, Ziele und Zwecke

In der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2019 wurde beschlossen an der Grundschule Leuchsental festzuhalten. Weiterhin wurde der Neubau einer einzügigen Grundschule am Standort in Roth beschlossen. Im Nachgang wurden bereits entsprechende Grundstücke in unmittelbarer Nähe des Feuerwehrhauses erworben.

Durch die Ansiedlung der Grundschule Roth direkt in der Ortsmitte soll ein neues Ortszentrum geschaffen werden. So sollen neben den notwendigen Räumen und Außenflächen der Grundschule auch ein Kinderhort, Vereinsräume und gegebenenfalls ein Dorfladen, sowie Räume für eine Landarztpraxis geschaffen werden. Weiterhin ist es notwendig Parkplätze, eine sichere Bushaltestelle und den Spielplatz in das Gesamtensemble zu integrieren. Um die bestmögliche Lösung zu finden soll im Jahr 2023 ein Architekturwettbewerb ausgelobt werden.

In einem ersten Schritt ist für das Grundstück Baurecht zu schaffen. Hierzu muss der Flächennutzungsplan geändert und entsprechend dem Entwicklungsgebot daraus ein Bebauungsplan erlassen werden. Um Zeit zu sparen geschieht dies im sogenannten „Parallelverfahren“.

Aus Sicht der Verwaltung sollte nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss des Stadtrates im Vorfeld die Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden. Hierdurch können eventuell auftretende Probleme in die Planung frühzeitig erfasst werden.

Seitens der Verwaltung wurden bereits ein Lärmschutzgutachten und ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Weiterhin steht die Verwaltung in engen Austausch mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach und erarbeitet derzeit ein Konzept für den ökologischen Gewässerausbau des angrenzenden Stephansgraben. Insgesamt soll das Schul- und Dorfszentrum ein Vorzeigeprojekt für Bauen im ländlichen Raum, Klimaschutz und Nachhaltigkeit werden.

Der Bebauungsplan wurde bewusst sehr offen gehalten um im Rahmen des Architekturwettbewerbs eine möglichst große Bandbreite an Lösungen zu erhalten. Dennoch müssen durch den Bebauungsplan „Leitplanken“ gesetzt werden. Alle Vorgaben orientieren sich an den Grundsätzen der allgemeinen Gestaltungssatzung.

Sobald der Bebauungsplan eine Planreife hat, wird der Architekturwettbewerb vorbereitet. Um den Bedarf der Schule, Vereine und Bürger abzufragen sind eine Bürgerbeteiligung und Scoping-Termine vorgesehen.

Der erste Entwurf des Bebauungsplans wurde am 08.12.2021 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorberaten.

2. Verfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans B93 „Dorf- und Schulzentrum Roth“ für ein Sondergebiet mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, werden auch Flächen mit der Flurnummer 112,112/2,112/3,110,108,108/2,108/4,131/9 und 131/10 Gemarkung Roth überplant. Allerdings ist die betroffene Fläche als Außenbereich einzustufen, deshalb wählt die Kommune das reguläre Planaufstellungsverfahren.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan	
1.	Der Stadtrat/Gemeinderat <i>[evtl. beschließender Ausschuss]</i> hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4.	Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5.	Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6.	Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadt-/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. , den (Stadt/Gemeinde) (Siegel) (Ober-) Bürgermeister/-in
7.	Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. , den (Regierung/Landratsamt) (Siegel Untersigner/-in Genehmigungsbehörde)
8.	Ausgefertigt , den (Stadt/Gemeinde) (Siegel) (Ober-) Bürgermeister/-in
9.	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. , den (Stadt/Gemeinde) (Siegel) (Ober-) Bürgermeister/-in

3. Ausgangssituation

Lage und örtliche Gegebenheit

Stadt Lichtenfels
Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich im Dorfzentrum des Stadtteiles Roth. Es ist von Isling und von den Höhen in Lahm gut einsehbar. Die Stadt Lichtenfels liegt im nördlichen Teil des Regierungsbezirkes Oberfranken und der Planungsregion Oberfranken West.

Verwaltungsmäßig gehört der Stadtteil zum Landkreis Lichtenfels.

Die Anbindung A73 mit der Auffahrt Lichtenfels Mitte liegt ungefähr in ca. 8 km Entfernung. Der nächste Bahnhof befindet sich in Lichtenfels.

Der angrenzende Stephansgrabens ist ein Fließgewässer. Derzeit steht die Verwaltung in engen Austausch mit dem WWA Kronach um ein Konzept für den ökologischen Ausbau abzustimmen.

Auf die Jahre hat sich ein Flachlandbiotop ausgebreitet, das wie folgt beschrieben wird:

An einem über weiten Strecken bis zu 3m tief und V-förmig eingeschnittenen, wahrscheinlich begradigten Bachoberlauf am Ortsrand stockende, nur bei Spitzenhochwässern überschwemmte Auwaldstreifen mit hochwüchsiger, stufiger Baumschicht aus dominierender Schwarzerle, beigemischter Esche, Eiche, Silber- und Bruchweide.

Sehr wenig Totholz vorhanden. Strauchschicht locker, mit Holunder, Hasel u.a. Im feuchtnitrophytischen Unterwuchs dominiert Brennessel, beigemischt sind anspruchsvolle Waldarten (Waldziest, Waldzwenke) und Nässezeiger (Mädesüß, Sumpfstorchschnabel u.a.).

Stärker eingetieft Abschnitte des Gehölzsaums können aufgrund fehlender Überschwemmungsdynamik nicht mehr als Auwald angesprochen werden und wurden als Feldgehölze verschlüsselt (TF 03 und 05).

Miterfasst wurden außerdem eine hochwüchsige, stufige Baumhecke entlang eines Feldweges (TF 06) und eine niedere Strauchhecke auf Wiesenrain in der Nähe eines Hofes (TF 07).

TF 04 setzt sich innerhalb des FFH-Gebietes "Südlicher Staatsforst Langheim" fort (vgl. Biotopnr. 1222).



Die Einwohnerzahl des Ortsteiles Roth beträgt Stand 31.12.2021 482 und ist in den vergangenen 5 Jahren deutlich gesunken. Neben der Entwicklung der Kernstadt ist für Lichtenfels auch der Erhalt der Lebensqualität in den einzelnen Stadtteilen ebenfalls von großer Bedeutung.

Einwohnerzahl Stadt Lichtenfels gesamt:

Stand 31.12.2021: ca. 20302 EW

Notwendige Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Roth vorhanden. Die schulpflichtigen Kinder gehen in die Grundschule/Leuchsental in der Straße Büschlein. Weiterführende Schulen sind in Lichtenfels und Bad Staffelstein und Burgkunstadt vorhanden. Schulbusse stehen zur Verfügung. Vorschulkinder haben die Möglichkeit den Kindergarten in Klosterlangheim bzw. Kindergarten am Klinikum in Lichtenfels zu besuchen.

Die ärztliche Versorgung der Einwohner in Roth ist in Lichtenfels gegeben. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Klinikum/Lichtenfels in ca. 8 km Entfernung.

Gewerbliche Betriebe wie zwei Malerfirmen, eine Lederbekleidungsfirma bzw. eine Klempnerfirma befinden sich in Roth. In der Nähe des Planungsgebietes befindet sich ein privater Hubschrauberlandeplatz.

In Roth befinden sich mehrere Spiel- und Sportplätze. In Roth herrscht ein reges Vereinsleben. Durch verschiedenartige Aktivitäten z.B. der Bayern Fanclub Leuchsental, der Freiwilligen Feuerwehr, Fußballverein, Soldatenkameradschaft, Obst und Gartenbauverein, Gesangverein, Musikverein, Kleintierzuchtverein, usw. wird nachhaltig der

Zusammenhalt der Einwohner gestärkt.

Das jüngste Baugebiet mit dem Bebauungsplan „Am Jägersbrunnen“ wurde 2015 als Satzung beschlossen. Entstanden sind zusätzlich 11 Bauplätze, die Stand heute bereits alle bebaut sind und die Stadt Lichtenfels konnte die ländliche Region in Roth wieder stärken.

Alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes für das „Dorf- und Schulzentrum“ befinden sich Eigentum der Stadt Lichtenfels.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Werden im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt, ist umgehend das Landratsamt Lichtenfels sowie das Wasserwirtschaftsamt in Kronach zu informieren und deren Anweisungen zur weiteren Vorgehensweise zu befolgen.

4. Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

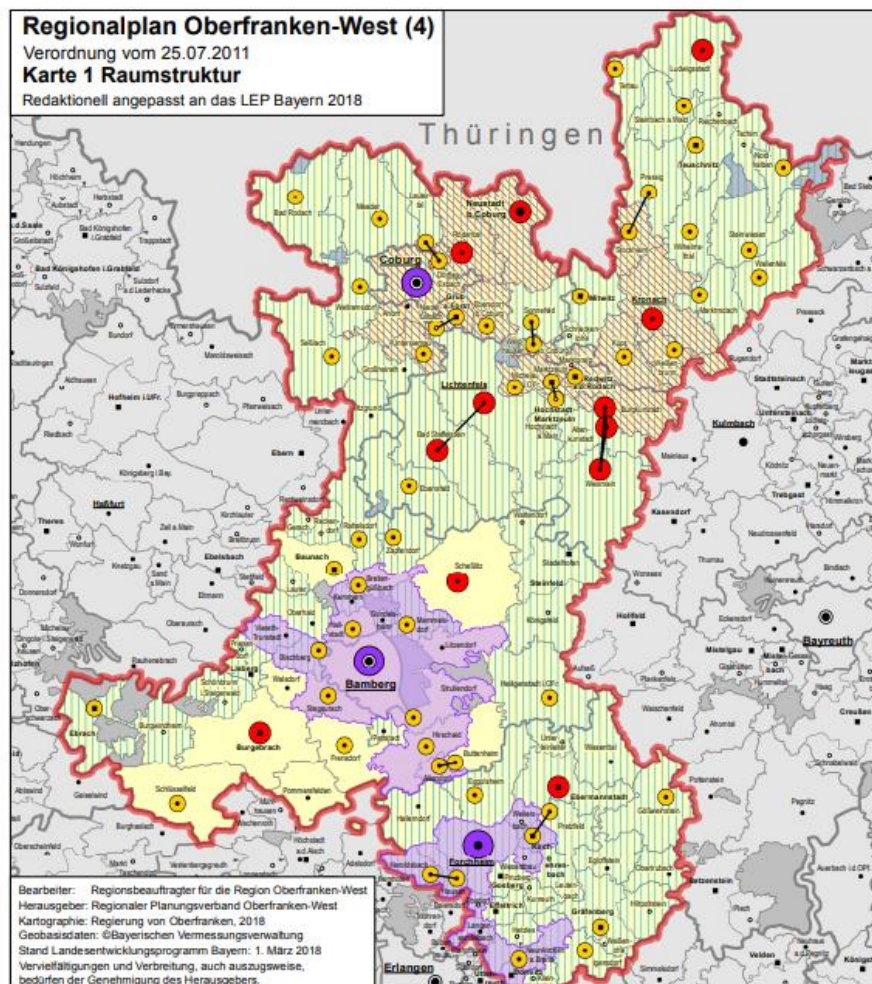
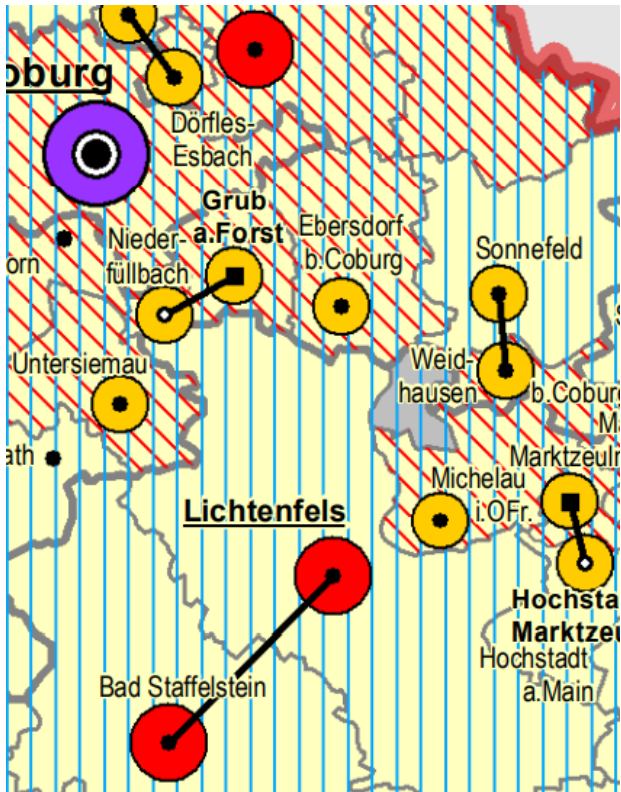


Abbildung 1: Ausschnitt LEP Bayern – Strukturkarte (Stand 2020)



Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Grundzentrum
- Verbindungslinien zur Kennzeichnung Zentraler Doppel- oder Mehrfachorte

b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Allgemeiner Ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

- Verdichtungsraum
- ||| Raum mit besonderem Handlungsbedarf
- Regionsgrenze

Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Mitgliedsgemeinde
- Verwaltungsgemeinschaft (VG)
- Große Kreisstadt
- Kreisfreie Stadt
- Gemeinde mit VG-Sitz
- Große Kreisstadt mit VG-Sitz

- Landesgrenze
- Regierungsbezirksgrenze
- Landkreisgrenze
- Grenze der Kreisfreien Städte
- Verwaltungsgemeinschaft
- Gemeindegrenze
- Mitgliedsgemeinde
- Gemeindefreie Gebiete



Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

Dem Landesentwicklungsprogramm Bayerns aus dem Jahr 2020 zufolge ist die Stadt Lichtenfels ein Mittelzentrum. Das Mittelzentrum Lichtenfels soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben gestärkt werden.

Insbesondere soll angestrebt werden:

- Die Verbesserung der Versorgungsstruktur im Kultur- und Bildungswesen einschließlich der Jugendarbeit im Sport
- die Schaffung weiterer, insbesondere höher qualifizierter Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen und im Dienstleistungsbereich
- die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns Stand 14.12.2021

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (Grundsatz).

Nachhaltige Raumentwicklung

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (Ziel). Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (Grundsatz).

Abwanderung vermindern

Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (Grundsatz). Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, zur Bewahrung und zum

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (Grundsatz).

Hohe Standortqualität

Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (Grundsatz).

2. Raumstruktur

Funktion der Zentralen Orte

Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen (Grundsatz)

Versorgungsauftrag der Zentralen Orte

Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die Zentralen Orte zu gewährleisten. Höherrangige Zentrale Orte haben auch die Versorgungsfunktion der darunter liegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen (Ziel). Mittelzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten (Grundsatz).

Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird, sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben (Grundsatz).

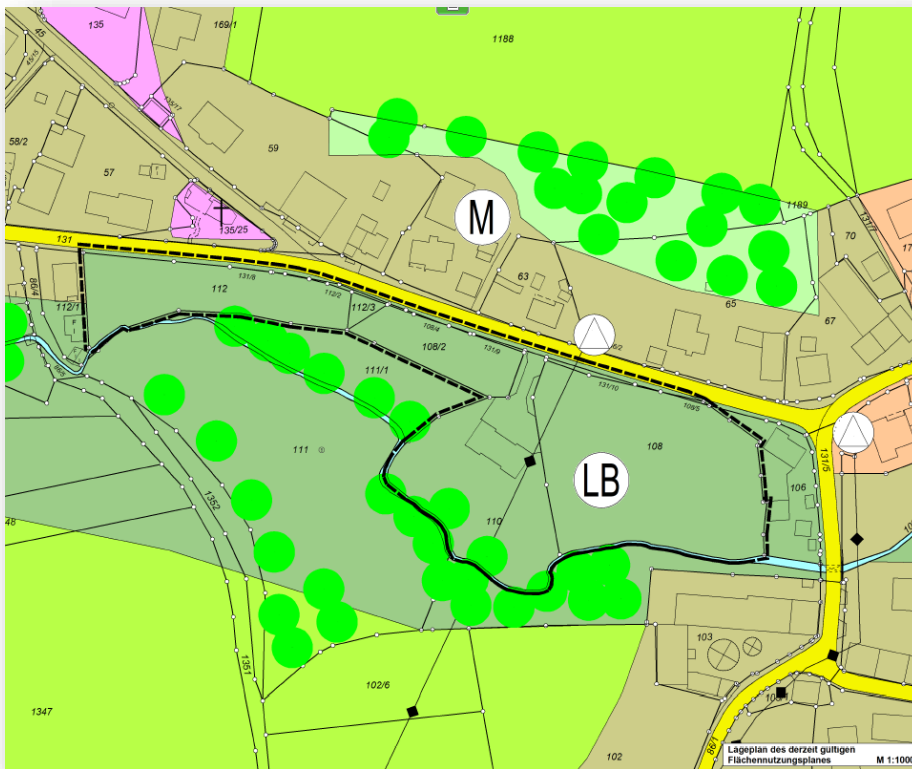
3. Bildung

Schulen und außerschulische Bildungsangebote

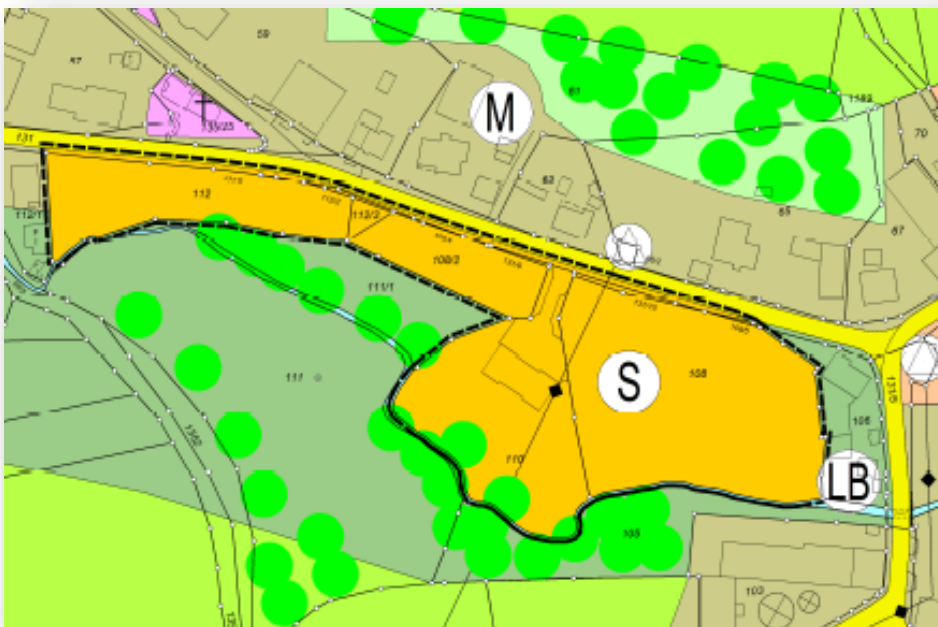
Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (Ziel).

Im ländlichen Raum sollen Grundschulen auch bei rückläufigen Schülerzahlen erhalten bleiben. (Grundsatz)

Zurzeit gültiger Flächennutzungsplan



Zielsetzung



Für die Stadt Lichtenfels liegt ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan indem das betreffende Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und die Naherholung dargestellt ist.

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

Ziel ist es, das Plangebiet als Sondergebiet umzunutzen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs 2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zu Aufstellung des Bebauungsplanes. Beide Bauleitpläne haben nahezu identische Plangebiete, d.h. die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden dieselben sein. Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt §2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallel Planverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das FNP – Verfahren Verwendung finden kann.

5 Biotope

Es ist ein amtlich kartiertes Biotop im Plangebiet Es ist unter der Nummer 5832-1221 katalogisiert.



An einem über weiten Strecken bis zu 3m tief und V-förmig eingeschnittenen, wahrscheinlich begradigten Bachoberlauf am Ortsrand stockende, nur bei Spitzenhochwässern überschwemmte Auwaldstreifen mit hochwüchsiger, stufiger Baumschicht aus dominierender Schwarzerle, beigemischter Esche, Eiche, Silber- und Bruchweide.

Sehr wenig Totholz vorhanden. Strauchschicht locker, mit Holunder, Hasel u.a. Im feucht-nitrophytischen Unterwuchs dominiert Brennessel, beigemischt sind anspruchsvolle Waldarten (Waldziest, Waldzwenke) und Nässezeiger (Mädesüß, Sumpfstorchschnabel u.a.). Stärker eingetiefte Abschnitte des Gehölzsaums können aufgrund fehlender Überschwemmungsdynamik nicht mehr als Auwald angesprochen werden und wurden als Feldgehölze verschlüsselt (TF 03 und 05).

Miterfasst wurden außerdem eine hochwüchsige, stufige Baumhecke entlang eines Feldweges (TF 06) und eine niedere Strauchhecke auf Wiesenrain in der Nähe eines Hofes (TF 07).

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

TF 04 setzt sich innerhalb des FFH-Gebietes "Südlicher Staatsforst Langheim" fort (vgl. Biotopnr. 1222).

6 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- 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.

7 Planinhalt

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 112,112/2,112/3,110,108,108/2,108/4,131/9 und 131/10 Gemarkung Roth. mit einer umfassten Fläche von 10.410,63 m². In den Geltungsbereich werden diejenigen Flächen einbezogen, die gegenwärtig durch das „Dorf- und Schulzentrum Roth“ genutzt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden als Zulässig Nutzung

- a) Ein- oder zweizügige Grundschule
- b) Hort oder Kinderbetreuung
- c) Vereinsräume
- d) Multifunktionssaal (z.B. Aula, Sporthalle, Theaterraum)
- e) Dorfladen
- f) Landarztpraxis
- g) Spielplatz
- h) alle nur für den durch die vorgenannten Nutzungen verursachten Stellplatz/Garagenbedarf notwendigen Funktionsflächen.
- i) Feuerwehr Bestand

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung Grundflächenzahl 0,3 nach (§19 Abs. 1 der BauNVO). Die maximale Firsthöhe beträgt 362.00 m. ü. DHHN 2016.

Die Technischen Gebäudeanlagen dürfen diese Höhe überschreiten.

Die Fertigfußbodenhöhe liegt bei allen Gebäuden bei 351.00 m. ü. DHHN2016.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Grünordnerische Festsetzungen

Hier findet die Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels in der aktuellen Fassung vom 05.10.21 Anwendung. Ein Grünflächenplan ist im Zuge der Bauantragsstellung vorzulegen.

§ 4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Die Vorgärten der Gebäude sind entsprechend Art. 7 BayBO zu begrünen und wasseraufnahmefähig herzustellen.
- (2) Freiflächen sind so zu gestalten, dass vorhandene, Bäume und Gehölzgruppen erhalten werden.
- (3) Die Bepflanzung von Hofbereichen, Vorgärten und Gärten orientiert sich an den standorttypischen einheimischen Arten. Empfohlen werden Pflanzen entsprechend Anlage 1 dieser Satzung. Wünschenswert ist die Berankung von Mauern, Hauswänden, Zäunen und Eingängen z.B. mit Spalierobst oder Kletterpflanzen gemäß Anlage 1 dieser Satzung.
- (4) Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen sind diese mit natürlichen versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drain Pflaster, wassergebundene Decken) auszuführen.
- (5) Kies-Schottergärten mit mehr als 5 m² Gesamtfläche sind nicht zulässig. Unbepflanzte Mulchflächen (z.B. Rindenmulch, Hackschnitzel) sind nicht erwünscht.
- (6) Pro angefangene 300 m² unbebaute Fläche ist mindestens ein groß- oder mittelkroniger Baum oder zwei kleinkronige Bäume entsprechend Anlage 1 dieser Satzung zu pflanzen.
- (7) 50 m² Dach- und/oder Fassadenbegrünung ersetzen einen mittelkronigen Baum, 25 m² einen kleinkronigen Baum.
- (8) Ein der Satzung entsprechend hergestellter Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

Spätestens 3 Jahre nach Nutzungsaufnahme ist nachzuweisen, dass die zum Zeitpunkt der Erstellung des Gebäudes geltende Kriterien der „Grünen Hausnummer“ erfüllt werden. Die Auflagen und der Inhalt werden im Bewertungsbogen detailliert beschrieben.

Bewertungsbogen
Die „Grüne Hausnummer“



		Punkte	Maximum
Einsatz nachhaltiger Baustoffe			20
A1	Holzhaus massiv (10 Punkte) Holzhaus in Ständer-/Plattenbauweise (8 Punkte) Holzfassadenverkleidung (mehr als 50% der Fassade) aus Holz (6 Punkte) größere Holzanbauten wie Balkon, Holzlager, etc. (2 Punkte)		10
A2	Alle Fenster aus heimischen Holz (3 Punkte)		3
A3	Alle Fensterläden aus heimischen Holz (3 Punkte)		3
A4	Alle Türen und Innentüren aus heimischen Massivholz (3 Punkte)		3
A5	Geschosstreppe aus Massivholz (2 Punkte), jedes weitere Geschoss (2 Punkte, maximal 6 Punkte)		6
A6	Bodenbeläge aus heimischen Massivholz oder natürlichen, nachwachsenden Rohstoffen (z.B. Kork, Ton, Naturstein) auf mehr als 50% der Wohnfläche (ohne Kellerräume)		4
A7	Fassaden-Dämmung aus natürlichen oder nachwachsenden Rohstoffen oder Recyclingmaterialien		5
A8	Dach-Dämmung aus nachwachsenden Rohstoffen oder Recyclingmaterialien		5
A9	Dämmung der Bodenplatte mit Recyclingmaterial (z.B. Schaumglas)		5
A10	Oberflächenbehandlung der Innenwände mit Produkten natürlichen Ursprungs oder nachwachsenden Rohstoffen ohne chemische Lösungsmittel auf > 75 % der Fläche (mit Kellerräumen)		3
A11	Oberflächenbehandlung der Böden mit Produkten aus natürlichen oder nachwachsenden Rohstoffen ohne chemische Lösungsmittel (z.B. Öl, Wachs, Lasuren) auf > 75% der Wohnfläche (ohne Kellerräume)		3
A12	Wiederverwendung und Wiederaufbereitung von bereits verwendeten Baustoffen und -teilen: Stein, Recyclingschotter, Holz, Stahl, Dämmstoffe, etc.		3
Einsatz regenerativer Energien			20
B1	Solarthermieanlage nur für Warmwasser (5 Punkte), für Warmwasser und Heizung (8 Punkte)		8
B2	Photovoltaik-Anlage		8
B3	Kleinwindkraftanlage oder Kleinwasserkraftanlage		10
B4	Batteriespeicher zur Speicherung von selbst erzeugtem Strom		8
B5	Holzfeuerungsanlagen (Pellets, Hackschnitzel, Scheitholz) als Hauptheizung		10
B6	Regelmäßig genutzter Kachelofen (kein offener Kamin) (5 Punkte), mit Brauchwassererwärmung (8 Punkte)		8
B7	Erdwärmennutzung oder Wärmepumpe		8
Energieeffiziente Bauweise und Haustechnik			20
C1	Wärmeversorgung über Nah- oder Fernwärme		8
C2	Blockheizkraftwerk oder Brennstoffzelle (Erzeugung von Wärme und Strom)		8
C3	Hocheffiziente Heizungspumpen		2
C4	Heizleitungen hydraulisch abgeglichen		2
C5	Kochen mit Gas		2
C6	Von den Wohnräumen getrennter unbeheizter Eingangsbereich (z.B. Windfang, etc.)		2
C7	Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung		8
C8	Wintergarten unbeheizt		2
C9	Keller unbeheizt mit gedämmter KG-Decke bzw. kein Keller		3
C10	Alle Lampen wurden auf LED-technik umgestellt		3
C11	Alle Fenster mindestens 3-fachverglast		5

Nachhaltiger Umgang mit Regenwasser		10
D1	Regenwassernutzung für Garten (4 Punkte) Garten und Toilette (8 Punkte) Garten, Toilette und Waschmaschine (10 Punkte)	10
D2	Regenwasserversickerung von Dachwasser (z.B. Sickerbrunnen, Rigole, etc.)	4
D3	Regenwasserversickerung von Oberflächenwasser von Wegen und Flächen z.B. Drainpflaster, wassergebundene Decken, etc.)	4
D4	Dachbegrünung (2 Punkte für je 10 m ² , maximal 10 Punkte)	10

Naturschutz am Haus und im Garten		30
F1	Fassadenbegrünung (je Wand 2 Punkte, maximal 8 Punkte)	8
F2	Naturnaher Gartenteich mit mindestens 5 m ² Wasserfläche	5
F3	Naturnahe Trockenmauer mit einer Mindesthöhe von 50 cm	3
F4	Überwiegend heimische Gehölze	3
F5	Artenschutzmaßnahmen wie Nisthilfen, Insektenhotel, Fledermauskasten, dauerhafter Totholzhaufen, Steinhaufen, etc. (1 Punkt je Maßnahme, maximal 10 Punkte)	10
F6	Nutz- und Wildkräutergarten mit mindestens 5 m ²	3
F7	Durchlässigkeit des Grundstücks für bodengebundene Tierarten (z.B. Igel, Kröten, etc.) keine Barrierewirkungen durch Mauern, Zäune, Geländeabstürze	3
F8	Kompostierung organischer Garten- und Küchenabfälle	3
F9	Garten weitgehend naturbelassen	3
F10	Erhalt alter Bäume mit Stammdurchmesser von mindestens 30 cm, (je Baum 2 Punkte, maximal 12 Punkte)	12
F11	Verzicht auf modischen Steinschottergarten	2

Sonderpunkte zur Berücksichtigung des Gebäudealters bzw. der Gartengröße		
G1	Haus aus den 80er Jahren	1
G2	Haus aus den 70er Jahren	2
G3	Haus aus den 60er Jahren	3
G4	Haus aus den 50er Jahren	4
G5	Gebäude wurde vor 1950 errichtet	5
G6	Baudenkmal bzw. Bauensemble (Bewertung individuell durch das Bauamt)	ab 6
G7	Kaum Garten vorhanden (Bewertung individuell durch das Bauamt)	bis 20

A) Bäume

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 18-20 cm)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

B) Sträucher

(Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)

<i>Berberis vulgaris</i>	emeine Berberitze
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix spec.</i>	Weiden
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Virbunum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe




Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 10.409 m²

Maßnahmen zur Renaturierung vom Stephansbrunnengraben










Hochwasserberechnung für den Ortsteil in Roth für HQ100 Berechnungszeitraum 27.10.2022

Legende

-  Einzugsgebiete
-  Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
-  Überflutungsgrenze HQ100-Istzustand

Wassertiefen

Durchschnittswerte

-  0 bis 5 cm
-  5 bis 10 cm
-  10 bis 50 cm
-  50 bis 100 cm
-  100 bis 200 cm
-  200 bis 400 cm
-  > 400 cm

Beim Stephansbrunnengraben handelt sich um ein Gewässer dritter Ordnung dessen Unterhaltungslast und Ausbaupflicht bei der Stadt Lichtenfels liegt.

Der Stephansbrunnengraben ist ein Seitengewässer des Leuchsenbaches, der in Klosterlangheim in diesen einmündet.

Aktuell wird für den Leuchsenbach, Tempelsgraben und den Stephansbrunnengraben ein Hochwasserschutzkonzept erstellt, mit den ersten Ergebnissen kann nach Abstimmung mit dem WWA Kronach voraussichtlich im 4. Quartal 2022 gerechnet werden.

Im Zuge dieses Konzeptes wurde vom Büro BS Umweltberatung & Management ein ökologisches Gutachten für den Stephansbrunnengraben erstellt, um Maßnahmen für eine ökologische Verbesserung zu entwickeln, die im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes integriert und umgesetzt werden sollen.

Der Stephansbrunnengraben weist Bereiche auf die weitgehend naturnah sind aber auch Bereiche die mehr oder weniger stark beeinträchtigt sind.

Anbei einige ausgewählte Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands des Gewässers:

Maßnahmen zur Wiederherstellung der Durchwanderbarkeit für Fische und Kleinstlebewesen:



Abschnitt 1:
Rampe oberhalb der Mündung in den
Leuchsenbach. Nicht durchgängig.



Abschnitt 6:
Verrohrung bei Waldwegunterführung.
Nicht durchgängig.

Strukturfördernde Maßnahmen im Ortsbereich Roth

Das Gewässer in Roth wurde teilw. begradigt und durch die Anordnung einer harten Bebauung stark eingeeengt. Für eine Verbesserung der Strukturvielfalt und der Eigendynamik ist ein Flächenankauf von etwa 10 m einseitig oder beidseitig des Baches erforderlich sowie eine Beseitigung der harten Verbauung.



Abschnitt 14:
Bach im Ortsbereich. Teilweise sehr steile
Ufer mit harter Verbauung.



Abschnitt 14:
Bach im Ortsbereich. Bach verengt mit
Steilufer auf der einen Seite und harter
Verbauung auf der anderen.

Verbesserung der Wasserqualität im Oberlauf

Neben der Einleitung von Gewässerverunreinigungen stellt im Oberlauf auch der Eintrag von Sedimenten eine Belastung dar und führt zu einer teilweisen Verschlammung der Gewässersohle. Auch hier ist die Ausweisung eines 10 m Uferstreifens als Schutzstreifen zu empfehlen.



Abschnitt 27:
Bachlauf stark überformt und korrigiert.
Hohe Einträge aus der Landwirtschaft?
Hier Uferstreifen anlegen und natürliche
Dynamik zulassen / anregen

Der ökologische Gewässerausbau des Stephansbrunnengraben wurde bereits mit dem WWA-Kronach abgestimmt und wird im Frühjahr 2023 vollzogen.

6 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Lärmschutz als wichtiger Teil wird für die Praxis durch die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" konkretisiert.

Danach sind in den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel anzustreben:

- bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags 50 dB(A)
nachts 40 bzw. 35 dB(A)

- bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags 55 dB(A)
nachts 45 bzw. 40 dB(A)

- bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen

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

- bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags 60 dB(A)
nachts 50 bzw. 45 dB(A)

- bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

tags 65 dB(A)
nachts 55 bzw. 50 dB(A)

- bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags 45 bis 65 dB(A)
nachts 35 bis 65 dB(A).

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Wert ist für die Bewertung von Verkehrslärmimmissionen heranzuziehen.

Nach vorgenannter Norm ist die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Die vorgenannten Werte sind demnach keine Grenzwerte. Von ihnen kann bei Überwiegen anderer Belange als der des Schallschutzes abgewichen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen (z. B. bauliche Schallschutzmaßnahmen, Grundrissgestaltung) ein ausreichender Ausgleich geschaffen werden kann.

Die DIN 18005 führt ferner an, dass die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßen nach den RLS-90, zwischenzeitlich ersetzt durch die RLS-19, berechnet werden.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist die Festsetzung von Sonstigen Sondergebietsflächen gem. § 11 BauNVO vorgesehen. Nachfolgend wird hierfür unter Berücksichtigung der

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

vorgesehenen Nutzungen und der Vorprägung des örtlichen Umfeldes die Schutzwürdigkeit eines Dorf- und Mischgebietes zugrunde gelegt.

Verkehrslärmschutz im Straßenbau

Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 gelten "für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen" folgende Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, die höher liegen als die Orientierungswerte der DIN 18005:

- An Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen

tags 57 dB(A)

nachts 47 dB(A)

- In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags 59 dB(A)

nachts 49 dB(A)

- In Kerngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten

tags 64 dB(A)

nachts 54 dB(A)

- In Gewerbegebieten

tags 69 dB(A)

nachts 59 dB(A).

Vorliegend ist die 16. BImSchV nicht unmittelbar anwendbar, die in ihren benannten Regelungen und Werte können aber im Rahmen der Planung erforderlichenfalls als Abwägungshilfe eine Rolle spielen.

Straßenverkehrslärm

Der Schallemissionspegel einer Straße wird durch den längenbezogenen Schalleistungspegel L_W beschrieben. Er wird nach den RLS-19.

Auf das Plangebiet wirkt maßgebend der Fahrverkehr auf der unmittelbar nördlich entlangführenden Gemeindestraße "Am Ansbach" sowie durch die südlich verlaufende Staatsstraße St 2203 ein. Auf Basis einer aktuell durchgeführten Verkehrszählung an der Straße "Am Ansbach" sowie Angaben zur Verkehrsbelastung auf der Staatsstraße St 2203 / werden folgende Fahrzeugzahlen für die v. g. Straßen in Ansatz gebracht:

Am Ansbach

- Verkehrsbelastung: DTV = 188 Kfz/24 h,

Angaben zum Anteil des Schwerverkehrs bzw. Lkw liegen nicht vor. Unter Zugrundelegung der Standardwerte in den RLS-19 v. g. Fahrzeugaufkommen folgende mittlere stündliche

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom

05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

Verkehrsstärken und Lkw-Anteile tags / nachts angeben:

- stündliche Verkehrsstärke Tag (M_T): 10,8 Kfz/h,
- Lkw-Anteil p_1 Tag: 3 %,
- Lkw-Anteil p_2 Tag: 4 %,
- stündliche Verkehrsstärke Nacht (M_N): 1,9 Kfz/h,
- Lkw-Anteil p_1 Nacht: 3 %,
- Lkw-Anteil p_2 Nacht: 4 %.

Staatsstraße St 2203, Abschnitt Henry-Dunant-Str. LIF Zufahrt KKH – Roth (LIF 4) /:

- Verkehrsbelastung: $DTV_{2015} = 5.690$ Kfz/24 h;
- Anteil Schwerverkehr: $SV_{2015} = 360$ Kfz/24 h.

Weiterhin nachfolgende maßgebende Verkehrsstärken M und maßgebende Lkw-Anteile p tags nachts angeben:

- mittlere stündliche Verkehrsstärke tags (M_T): 334 Kfz/h;
- mittlere stündliche Verkehrsstärke nachts (M_N): 44 Kfz/h;
- Schwerverkehrsanteil tags (p_T): 6,5 %;
- Schwerverkehrsanteil nachts (p_N): 7,0 %.

Auf Basis der angegebenen Verkehrsmengen wurde unter Berücksichtigung einer Steigerung der Verkehrsmengen von 1 % jährlich die Verkehrsmenge für das Jahr 2030 prognostiziert. Im Hinblick auf die Extrapolation der RAS-Q 96. Liegt dieser Wert auf der schalltechnisch sicheren Seite.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Straße "Am Ansbach" beträgt im Bereich des Plangebietes innerorts 50 km/h.

Auf der Staatsstraße St 2203 werden innerhalb der Ortschaft 50 km/h und anschließend, in südwestliche Richtung außerorts 100 km/h und östliche Richtung außerorts 70 km/h berücksichtigt.

Auf Basis der v. g. Angaben resultieren die nachfolgend dokumentierten Ausgangsdaten und Emissionspegel für die Straßenverkehrssituation im Jahr 2030 (vgl. Anlage 2). Für die Berechnungen werden dabei die mittleren stündlichen Verkehrsstärken M_T und M_N gem. der Berechnungsvorschrift der RLS-19 auf die jeweils zwei vorhandenen Fahrstreifen der Straßen aufgeteilt. Die Einzelwerte zu den Lkw-Anteilen p_1 und p_2 tags/nachts werden aus den v. g. Schwerverkehrsanteilen p_T und p_N mit Hilfe der in den RLS-19, Tabelle 2, angegebenen Verhältnisse entsprechend der jeweiligen Straßenart ermittelt.

Tabelle 1: Ausgangsdaten und Emissionspegel der Straßen, Prognose 2030

Straße	Geschwindigkeit [km/h]	M _T / M _N (je Fahrstreifen) [Kfz/h]	p ₁ / p ₂		Steigung [%]	Korrektur für Straßen- oberfläche D _{Stro} [dB]	L _w [dB(A)] (je Fahrstreifen)	
			Tag [%]	Nacht [%]			Tag	Nacht
Am Ansbach	50	6 / 1	3 / 4	3 / 4	0	0*	62,3	54,5
St 2203	50	194 / 26	2,4 / 4,1	3,2 / 3,8	0	0*	77,4	68,7
St 2203	70	194 / 26	2,4 / 4,1	3,2 / 3,8	0	0*	80,4	71,7
St 2203	100	194 / 26	2,4 / 4,1	3,2 / 3,8	0	0*	83,2	74,5

* *Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone oder Splittmastixasphalte*

Die Einzelangaben in der o. g. Übersicht entsprechen einem zukünftigen täglichen Fahrzeugaufkommen auf der Straße "Am Ansbach" von 204 Kfz (Schwerverkehrsanteil 14 Fzg.) und auf der St 2203 von 6.606 Kfz (Schwerverkehrsanteil 418 Fzg.).

Geräuschimmissionen

Berechnungsmethode und Ergebnisdarstellungen

Die Berechnung der Schalldruckpegel erfolgt nach den einschlägigen Richtlinien, so für den Straßenverkehr nach den RLS-19. IBAS verwendet für Schallausbreitungsberechnungen das anerkannte und qualitätsgesicherte Programm CadnaA¹.

Es werden alle für die Berechnungen relevanten Gegebenheiten (Lage der Verkehrswege, Schallquellen, reflektierende/abschirmende Gebäudefassaden, usw.) in den Rechner eingegeben. Insgesamt wird somit ein Modell der zu betrachtenden Wirklichkeit dargestellt. Die den Berechnungen zu Grunde gelegte Berechnungskonfiguration kann den Anlagen im Anhang entnommen werden.

In der DIN ISO 9613-2 wird ein auf alle Schallquellen anwendbares, einheitliches Verfahren für die Berechnung der Schallausbreitung, auch über größere Entfernungen, angegeben. Bei den Verkehrslärberechnungen handelt es sich richtliniengemäß um Mitwind-Mittelungspegel.

Die Ergebnisse zu den Beurteilungszeiträumen Tag und Nacht sind im Anhang in Form von Farbrasterlärmkarten für eine Berechnungshöhe von 5 m (Obergeschoßhöhe) enthalten. Die Berechnungen erfolgen für den Bereich innerhalb der Baugrenzen des B-Plangebietes B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth".

Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen in Form von Farbrasterlärmkarten für die Verkehrslärmimmissionen zur Tag- und Nachtzeit sind in der Anlage 2 im Anhang dargestellt.

Verkehrslärmimmissionen – Prognose 0-Fall

Die Ergebnisse zu den Verkehrslärmeinwirkungen für die Prognose 2030 (Prognose 0-Fall, ohne Entwicklung des Plangebietes) in Kap. 4 zeigen, dass zur Tagzeit Beurteilungspegel im B-Plan-Gebiet von **46 dB(A) ... 54 dB(A)** resultieren, die im gesamten Plangebiet, innerhalb der Baugrenzen, um mindestens 6 dB unter dem Orientierungswert der DIN 18005 für ein Dorf-/Mischgebiet von 60 dB(A) liegen (vgl. Anl. 2.3).

Bzgl. der Nachtzeit berechnen sich innerhalb des Bebauungsplanes Beurteilungspegel von **38 dB(A) ... 46 dB(A)**, womit der Orientierungswert für den öffentlichen Verkehr bzgl. eines MI/MD-Gebietes von 50 dB(A) ebenfalls im gesamten Planbereich eingehalten wird (vgl. Anl. 2.4). Hinsichtlich der nur tagsüber vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet (vgl. Abschnitt 1) kann davon ausgegangen werden, dass die nächtlichen Verkehrslärmeinwirkungen im vorliegenden Fall nicht relevant sind.

Die Beurteilungspegel liegen zudem auch im gesamten Plangebiet unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für ein Dorf-/Mischgebiet von 64 dB(A) / 54 dB(A) tags bzw. nachts. Die Grenzwerte der 16. BImSchV bilden regelmäßig den oberen Abwägungsspielraum bei den Fachbehörden ab.

Somit werden infolge der Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des B-Plangebietes B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth" **keine Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich**.

Planinduzierter Verkehr

Entsprechend den Angaben zu den Planungen soll innerhalb des B-Plangebietes auf dem Areal östlich des bestehenden Feuerwehrgebäudes u. a. eine ein bis zweizügige Grundschule und ein Kindergarten errichtet werden. In die Untersuchungen wird das zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommen aufgrund der täglich frequentierten Einrichtungen, Neubaus der Grundschule und Kindertagesstätte, Elterntaxis, Schulbusse, Pkw der Mitarbeiter, einbezogen.

Annahmen für das zusätzliche Fahrzeugaufkommen

Für den Schulstandort Lichtenfels-Roth werden analog zur bestehenden Situation auch künftig etwa 70 Schüler prognostiziert, die die Grundschule besuchen. Nach derzeitigem Stand stammt dabei etwa ein Viertel der Kinder aus Roth und die übrigen aus den umliegenden Ortschaften. Hinsichtlich eines zweizügigen Schulbetriebs mit den Klassen 1 bis 4 werden mindestens 8 + 2 anwesende Lehrer und weiteres Personal (Sekretariat, Hausmeister, ...) erforderlich sein. Aufgrund der örtlichen Situation ist anzunehmen, dass ein Großteil der Schüler per Schulbus bzw. zu Fuß zur Schule kommt. Nachfolgend wird in diesem Zusammenhang unter Zugrundelegung aktueller Untersuchungen von täglich 30 Pkw (etwa 1/3 der v. g. Personen) ausgegangen, die das neue Schulgelände über die Straße "Am Ansbach",

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

mit einer angenommenen Gleichverteilung aus / in westliche und östliche Richtung, anfahren und wieder verlassen.

Bzgl. des geplanten Kindergartens werden entsprechend der Kapazität in den bestehenden, benachbarten Kitas ebenfalls 70 Kinder zzgl. 5 Personen zur Betreuung angenommen, die die künftige Einrichtung besuchen werden. Da auch hier davon auszugehen ist, dass die Kinder außer aus Roth auch aus der weiteren Umgebung kommen, werden hier 40 Pkw (Hälfte der Kinder + Personal) angenommen, die den Kindergarten täglich über die Straße "Am Ansbach", mit einer angenommenen Gleichverteilung in westliche und östliche Richtung, anfahren und wieder verlassen.

Zzgl. zur prognostizierten Verkehrsbelastung auf der Ortstraße "Am Ansbach" im Jahr 2030 mit täglich 204 Kfz (vgl. Abschnitt 4) resultiert mit den v. g. Annahmen zum planinduzierten Verkehr eine Steigerung des täglichen Fahrzeugaufkommens im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes tagsüber um etwa ein Drittel, überwiegend Pkw. Die Prognose liegt auf der sicheren Seite, da bereits jetzt von einer Verkehrsbelastung auf der v. g. Straße im Zusammenhang mit der bestehenden (zu verlagernden) Grundschule Leuchsental in Roth und den Kindergärten in der weiteren (für Einwohner aus Roth nicht fußläufig erreichbaren) Umgebung ausgegangen werden kann.

Für eine überprüfende Ausbreitungsberechnung werden nachfolgende Emissionsansätze für die v. g. Fahrzeugbewegungen des planinduzierten Verkehrs zugrunde gelegt. Die entsprechenden Schallquellen werden innerhalb des Plangebietes auf dem Areal östlich der Feuerwehr in Ansatz gebracht.

Schulbus-/Lkw-Fahrweg

Für den Fahrweg der Schulbusse wird eine Linienschallquelle entsprechend Lkw berücksichtigt. Auf derartigen Ab- bzw. Zufahrten, mit typischen Geschwindigkeiten von $v \leq 30$ km/h, ist nach ein mittlerer längenbezogener Schallleistungspegel, bezogen auf einen Lkw/h, von

$$L_{WA',1h} = 63 \text{ dB(A)/m}$$

zu berücksichtigen.

Bus-/Lkw Rangier- und Standgeräusche

Neben den reinen Fahrgeräuschen wird für die Geräusche der Busse/Lkw bei Parkbewegungen gemäß der aktuellen Parkplatzlärmstudie (und des dort aufgeführten Ausgangsschallleistungspegels und der Zuschläge $K_{PA} = 14$ dB und $K_I = 3$ dB) bezogen auf eine Stunde ein Schallleistungspegel (für Anfahrt/Abfahrt) von

$$L_{WA,1h} = 83 \text{ dB(A)}$$

berücksichtigt. Dieser Wert beinhaltet alle Geräuschemissionen, die ein Lkw beim Abbremsen, Anlassen, Anfahren usw. verursacht.

Parkplatzlärm

Die Berechnungen der Pkw-Stellplatzemissionen erfolgen nach der vom Bayerischen Landesamt für Umwelt erstellten Parkplatzlärmstudie **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** Es wird das so genannte "zusammengefasste Verfahren" gemäß Ziffer 8.2.1 angewandt.

Bei diesem Verfahren werden die Schallemissionen des eigentlichen Parkvorgangs sowie die Emissionen des Such- und Durchfahrverkehrs gemeinsam ermittelt.

Für die Parkplatzfläche ist nach dem "zusammengefassten Verfahren" folgender Schalleistungspegel anzusetzen:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \lg (B \cdot N)$$

Hierbei bedeutet:

L_W	=	Schalleistungspegel;
L_{W0}	=	Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung pro Stunde (63 dB(A));
K_{PA}	=	Zuschlag für Parkplatzart;
K_I	=	Zuschlag für Impulshaltigkeit;
K_D	=	Zuschlag für Such- und Durchfahrverkehr;
K_{StrO}	=	Zuschlag für Fahrgassen-Oberfläche;
B	=	Bezugsgröße, die den Parkplatz charakterisiert (z. B. Anzahl der Stellplätze etc.);
N	=	Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Bezugsgröße und Stunde)

Für die Stellplatzbewegungen der Elterntaxis, Mitarbeiter-Pkw, ... im Bereich der Neuplanungen wird nachfolgend eine Belegung des Geländes mit 70 Pkw (An- und Abfahrt Pkw) während der Tagzeit ausgegangen. Für die Fahrbahnoberfläche wird sicherheitshalber ein Zuschlag für Pflaster mit Fugen ≤ 3 mm von $K_{StrO} = 1$ dB berücksichtigt. Damit resultiert für die Stellplatzbewegungen insgesamt ein Schalleistungspegel von:

$L_{WA, Pkw\text{-Stellplatzbewegungen}} = 85$ dB(A) tags,

der im Planbereich östlich der Feuerwehr in die schalltechnischen Berechnungen als Flächenquelle ($h = 0,5$ m) einbezogen wird. Die an- und abfahrenden Pkw werden mit einer Linienschallquelle von

$L_{WA}' = 48$ dB(A)/m

bezogen auf einen Pkw pro Stunde erfasst. Dieser Wert berücksichtigt eine Geschwindigkeit von $v \leq 30$ km/h.

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

Im Ergebnis einer überprüfenden Ausbreitungsberechnung für die künftige Gesamt-lärmbelastung (Prognose Planfall) unter Zugrundelegung der v. g. Annahmen und Voraussetzungen für den öffentlichen und planinduzierten Verkehr resultieren Beurteilungspegel zur Tagzeit an den zum Plangebiet benachbarten Wohnhäusern von bis zu 55 dB(A), die mindestens 5 dB unter dem Orientierungswert der DIN 18005 für den öffentlichen Verkehr für ein Dorf-/Mischgebiet liegen. Im Vergleich zu der Prognose 0-Fall, Verkehrslärmeinwirkungen ohne Entwicklung des Plangebiets, ist eine Steigerung der Lärmbelastung in der Wohnnachbarschaft von 1...2 dB zu erwarten.

Zusammenfassung

Die Stadt Lichtenfels führt derzeit das Bebauungsplanverfahren B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth" durch. Dabei sollen innerhalb des Ortsteils Roth Sonstige Sondergebietsflächen gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Aus- und Fortbildung, Spiel, Sport und soziale Zwecke" ausgewiesen werden. Die Planungen sehen auf dem betreffenden Areal u. a. die Errichtung einer ein- oder zweizügigen Grundschule, Hort oder Kindertagesstätte, Vereinsräume, Multifunktionssaal (z. B. Aula, Sporthalle, Theaterraum), ..., vor.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die Ortsstraße "Am Ansbach" mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 190 Kfz pro Tag und ca. 200 m südlich die Staatsstraße St 2203 mit ca. 5.700 Kfz pro Tag.

Aus den Untersuchungen zu den Verkehrslärmeinwirkungen resultieren auf Basis des prognostizierten Fahrzeugaufkommens auf den v. g. Straßen (Prognose 0-Fall, ohne Entwicklung des Plangebietes) Beurteilungspegel, die zur Tag- und Nachtzeit im gesamten Planbereich die für ein Dorf-/Mischgebiet heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 sicher unterschreiten.

Die berechneten Pegel liegen im B-Plangebiet auch unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für ein MD-/MI-Gebiet.

Infolge des zu erwartenden planinduzierten Verkehrs im Zusammenhang mit den Neuplanungen, Grundschule, Kindergarten, ..., unter Zugrundelegung von Annahmen zur An- und Abfahrt von "Elterntaxi", Schulbussen und Mitarbeiter-Pkw mit zusätzlicher Fahrzeugfrequentierung der Straße "Am Ansbach", resultieren an den umliegenden Wohngebäuden Beurteilungspegel für die Gesamtbelastung (Prognose Planfall, prognostiziertes Verkehrsaufkommen + planinduzierte Fahrzeugfrequentierungen), die ebenfalls sicher unter den Vorgaben der DIN 18005 für ein Dorf-/Mischgebiet liegen.

7 Örtliche Bauvorschriften

Bauliche Einfriedungen sind ausschließlich als offene Zäune mit einer Höhe von bis 2,0 Metern bezogen auf die Geländeoberfläche zulässig. Die Verwendung von Zaunsockeln ist unzulässig. Die Festsetzung weicht von der Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels ab, die eine

maximale Höhe für Einfriedungen von 1,20 Metern vorsieht. Vorliegend wird die größere Höhe von 2,0 Meter als erforderlich erachtet, um die baulichen Anlagen und Freiräume der Schule vor Vandalismus zu schützen, insbesondere da diese nicht rund um die Uhr überwacht genutzt werden.

8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollumfänglich erschlossen.

9 Verkehrliche Erschließung

Ein sicherer Verkehrsfluss für den Schüleranlieferverkehr soll über die Straße „Am Ansbach“ erfolgen.

10 Stromversorgung

Ein Anschluss an das bestehende Stromversorgungsnetz ist möglich.

11 Gasversorgung

Ein Anschluss an das bestehende Gasversorgungsnetz ist nicht möglich.

12 Wasserversorgung

Ein Anschluss an das bestehende Wasserversorgungsnetz ist durch die Stadtwerke Lichtenfels gewährleistet.

13 Abwasserbeseitigung, Entwässerung und Hinweise

Das anfallende Schmutzwasser ist in die bestehende Kanalisation einzuleiten.

Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oberflächlich und möglichst breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern, zurückzuhalten oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Die Entwässerungssatzung der Stadt Lichtenfels (EWS) aus dem Jahr 1997 regelt, wie Grundstücke an die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt (Kanalnetz) angeschlossen werden. Soweit ein zu bebauendes Grundstück bisher noch keinen Kanalanschluss besitzt, muss spätestens mit Stellung des Bauantrags auch der „Antrag auf Zulassung einer Grundstücksentwässerungsanlage“ gestellt werden. Ebenso sind Änderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage vor Durchführung der Baumaßnahme anzuzeigen.

Die gültige Entwässerungssatzung (EWS 1997) finden Sie hier:

<https://www.lichtenfels.de/Satzung-fuer-die-oeffentliche-Entwaesserungsanlage-Lichtenfels-EWS.o1225.html>

Hinweise zur Beseitigung von Niederschlagswasser:

Spätestens seit März 2010 ist mit dem novellierten Wasserhaushaltsgesetz (§55 WHG) jeder Bundesbürger grundsätzlich dazu verpflichtet, das auf seinem neubebauten Grundstück anfallende Regenwasser getrennt vom häuslichem Schmutzwasser (Toilettenspülung, Waschmaschine, Waschbecken) zu sammeln und entweder zu versickern, zu verrieseln, oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser direkt oder ggf. gedrosselt über einen Regenwasserkanal in ein Gewässer einzuleiten. Auch gemäß §4 Abs. 5 EWS ist Niederschlagswasser zu versickern oder anderweitig ordnungsgemäß zu beseitigen.

Hinweise zur Beseitigung von Wasser aus Drainageleitungen und Gräben:

Drainageleitungen und Entwässerungsgräben dürfen nicht an das Kanalnetz der Stadt angeschlossen werden.

Hinweise zur Beseitigung von Abwasser:

Die Schmutzwasserleitungen sind über einen Hausanschlusschacht an das städtische Kanalnetz anzuschließen. Gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

Antrag auf Zulassung einer Grundstücksentwässerungsanlage:

Für den Antrag auf Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage sind bei der Stadt folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

- a) Lageplan des zu entwässernden Grundstückes im Maßstab 1:1000;
- b) Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen (Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Drainagen, etc.) und ggf. erforderliche Anlagen (Grundstückskläranlagen, Fettabscheider, Versickerungsanlagen, Zisternen, Rückstaubecken, Drosselanlagen, Rückstauklappen, etc.) ersichtlich sind;
- c) Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100 bezogen auf DHHN2016 (Netzabwicklungsplan) aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche, Kontrollschächte und soweit erforderlich Hebeanlagen und Rückstausicherungen zu ersehen sind;
- d) Wenn Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, zugeführt werden, sind weitere Angaben notwendig (siehe Satzung).

Alle Unterlagen sind von den Bauherren und Planfertigern zu unterschreiben. Die Stadt prüft, ob die beabsichtigten Grundstücksentwässerungsanlagen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechen. Mit der Herstellung oder Änderung der

Grundstücksentwässerungsanlagen darf erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden.

Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage:

Die Grundstückseigentümer haben der Stadt den Beginn des Herstellens, des Änderns und des Ausführens größerer Unterhaltungsarbeiten oder des Beseitigens mindestens drei Tage vorher schriftlich anzuzeigen und gleichzeitig den ausführenden Unternehmer zu benennen.

Hintergrundinformationen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser:

Regenwasser muss in die Kanalisation, hieß es noch vor 20 Jahren bei der Mehrzahl der Baugenehmigungen. Heute gilt das Gegenteil. Warum ist jetzt falsch, was damals richtig war?

Im letzten Jahrhundert dachte man die Bevölkerung könne am besten vor Hochwassern geschützt werden, wenn das Regenwasser überall so schnell wie möglich abgeleitet wird. Deshalb wurden Bäche verrohrt, Gräben begradigt und Überflutungsflächen eingedeicht. Auch von Grundstücken musste Regenwasser so schnell wie möglich abgeleitet werden. Die Kombination aus Gewässerverbauung, Bodenversiegelung und Wasserableitung führte aber dazu, dass das Regenwasser nun nicht mehr zeitlich versetzt, sondern gleichzeitig in die oberirdischen Gewässer fließt und so vermehrt Hochwasserspitzen entstehen. Problematisch ist auch, dass durch die Ableitung von Regenwasser die Bildung von neuem Grundwasser erschwert wird.

Mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG vom 01.03.2010) hat die Bundesregierung das klare Signal gesetzt, dass es so nicht weiter gehen darf. Seither darf Regenwasser vom Grundsatz her nicht mehr mit Schmutzwasser vermischt werden. Priorität hat die ortsnahe „Bewirtschaftung“ des Niederschlages. Dies bedeutet, dass Regenwasser entweder auf den Grundstücken durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt, über Gründächer verdunstet oder in Zisternen als Rohstoff gesammelt und genutzt werden muss. Auch die Stadt Lichtenfels ist gehalten diese Vorgaben umzusetzen.

Vor der Inbetriebnahme einer neuen Grundstücksentwässerungsanlage ist seitens des vom Grundstückseigentümer beauftragten Unternehmens eine Bestätigung über die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der Anlage vorzulegen.

Diese gesetzlichen Neuerungen gelten zwar nur für Neubauten und der Bestand ist so lange geschützt, bis ein Umbau ansteht. Allerdings ist es auch für Bestandsgebäude sinnvoll die Grundstücksentwässerung umzustellen, denn durch den Klimawandel steigt die Gefahr von Starkregenereignissen und die Grundwasserstände sinken. Die Anpassung an den Klimawandel ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und es liegt in der Verantwortung jedes Einzelnen, seinen Beitrag zu leisten. Für diejenigen die das Argument „Klimaanpassung“ zu schwach empfinden gibt aber auch einen finanziellen Anreiz. Mit der „gesplitteten Abwassergebühr“ kommt es künftig zur Aufteilung in einen Preis für Schmutzwasser, der wie bisher nach dem Trinkwasserverbrauch bemessen wird, und einen separaten Preis für die Entsorgung von Regenwasser, falls dieses weiterhin in den örtlichen Kanal geleitet wird. Die Kosten für das Ableiten von Regenwasser in den Kanal richten sich dann nach der angeschlossenen Dach- oder Versiegelungsfläche. Keine Gebühren entfallen demnach auf diejenigen Grundstückseigentümer, die ihr Regenwasser auf ihrem Grundstück so bewirtschaften,

dass keine Einleitung in den öffentlichen Kanal erfolgt. So kann Regenwasser z.B. mittels Zisternen für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung gespeichert und genutzt werden. Eine Versickerung ist mit Sickerschächten, Sickermulden, Rigolen oder Sickerteichen möglich. Bei wasserdurchlässig befestigten Flächen - wenn also ein Teil versickert und ein Teil in den Kanal geleitet wird - wird nur ein Bruchteil der Fläche bei der Gebühr angerechnet, ebenso bei begrünten Dächern, auf denen ein bestimmter Prozentsatz verdunstet, ein Teil gehalten und nur wenig Wasser in den Kanal geleitet wird.

Übrigens haben sich dieses Abrechnungssystem, weder der Gesetzgeber noch die Kommunen selbst ausgedacht. Es ist das Ergebnis von Auseinandersetzungen vor Gericht, die vor mehr als 30 Jahren begonnen haben. Die meisten Gemeinden – so auch die Stadt Lichtenfels - haben die Umstellung der Abwassergebühr lange vor sich hergeschoben. Der Grund: Für eine Kommune bedeutet die Umstellung viel Aufwand, bringt aber finanziell für die Kommune keinen Vorteil. Die Rechtsprechung (Judikative) verlangt jedoch „verursachergerecht“ den Regenabfluss abzurechnen. Dafür müssen die versiegelten Flächen auf jedem Grundstück ermittelt und dann noch festgestellt werden, ob diese an den Kanal angeschlossen sind. Gleichzeitig verbietet der Gesetzgeber (die Legislative), mit den eingenommenen Gebühren Gewinn zu erwirtschaften. Die Regenrückhaltung auf dem Grundstück beschränkt sich nicht auf eine oder zwei Methoden, sondern es gibt mehrere Varianten.

- Wer den natürlichen Wasserkreislauf unterstützen möchte, versickert oder verdunstet die Niederschläge.
- Wer Trinkwasser, und in Verbindung damit Trinkwassergebühren sparen will, verwendet Regenwasser für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung.
- Am besten ist natürlich die Kombination aus Verbrauch und der Versickerung von Regenwasser. Dabei wird möglichst viel Regenwasser verwendet, versickert wird in diesem Fall nur, was übrig ist - der Überlauf des vollen Speichers bei weiter zufließendem Niederschlag.

Die Versickerung über eine Sickermulde ist die einfachste und preiswerteste Methode. Bei der Sickermulde handelt es sich um eine begrünte, flache Vertiefung (ca. 30-40 cm) in der Erde. Eine Sickermulde kann man daher schnell und leicht anlegen. Die Sickermulde gilt als eine der besten Lösungen um Regenwasser versickern zu lassen und kann sogar bepflanzt werden. Der Niederschlag wird in der Sickermulde aufgefangen und das Regenwasser

verzögert ins Grundwasser versickert bzw. zum Teil auch verdunstet. Wie groß die Sickermulde sein soll, hängt davon ab, wie durchlässig der Boden ist. In der Regel beträgt die Größe ca. 10 bis 20% der angeschlossenen, befestigten Fläche. Etwas aufwändiger im Bau sind unterirdische Sickerschächte oder Rigolen, dafür benötigen sie jedoch weniger Platz.

Je weniger Gartenfläche für die Versickerung zur Verfügung steht, oder je schlechter die Bodenverhältnisse für eine Versickerung sind, desto mehr sollte auf die Verdunstung gesetzt werden. In der Stadt mit begrenzten Gartenflächen bietet sich insbesondere die

Dachbegrünung an. Sie dient der Verdunstung und der verzögerten Ableitung des Niederschlags. Letztendlich wird damit aber auch ein besseres Wohnklima geschaffen, Staub gebunden, Lärm gedämpft und Insekten ein zusätzlicher Lebensraum gegeben. Die Stadt Lichtenfels gibt für den Bau von Gründächern sogar einen Zuschuss.

Auch der Bau von Zisternen wird von der Stadt gefördert. Damit kann Wasser für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung gesammelt werden. Soweit es die Bodenverhältnisse zulassen kann der Überlauf der Zisterne an eine Versickerungsanlage, Sickermulde oder den Gartenteich angeschlossen werden. Falls der Boden kein Wasser versickern lässt kann der Notüberlauf der Zisterne an ein Drosselsystem angeschlossen und in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

14 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Flurnummer 108 geplantes Schulgebäude	4433 m ²	42,6 %
Feuerwehrhaus Flurnummer 110 Bestand	2931 m ²	28,1 %
Öffentliche Fläche Flurnummer 112,112/3 und 108/2 für Nebenanlagen, Stellplätze	3045 m ²	29,3 %
Fläche gesamt	10.409 m²	100 %

B: UMWELTBERICHT **nach §2 Abs.4 Satz 1, §2a Satz 2 Nr.2 BauGB**

Zum Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth"

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Auf Basis der im Rahmen des Vorentwurfes gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung erfolgt im weiteren Verfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Stadt Lichtenfels

Bebauungsplan B93 "Dorf- und Schulzentrum Roth", Vorentwurf vom
05.12.2022 Begründung mit Umweltbericht

Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss weiterer eventuell notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von etwa 10.409 m². Diese wird in verschiedene Teilflächen unterteilt, auf der Flurnummer 108 wird eine GRZ von 0,3 festgelegt. Derzeit wird das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche genutzt, innerhalb dieser sind bereits Gebäude (Feuerwehrhaus) gemeindlicher Nutzung vorhanden, die im Zuge des Wettbewerbes unberührt bleiben.

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planungen

Außer der vorgesehenen Entwicklung zu einem Sondergebiet könnte der gesamte Bereich in unbeplanten Innenbereich bleiben. Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen des Planvorhabens „Sondergebiet“ – alternativ weiterer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung Ackerfläche auf die einzelnen Schutzgüter aufgelistet.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Planungsfläche weist in den Randbereichen einen hohen Anteil an amtlich kartierte Biotope auf. Die natürlichen und naturnahen Biotope werden nicht beeinflusst. Ein Schutzstreifen zum angrenzenden Stephansbrunnengraben wird vorausgesetzt, da die Stadt Lichtenfels diesen Bereich gerade mit einem Renaturierungsbereich aufwertet. Durch die Einhaltung der geltenden Kriterien der Grünen Hausnummer werden die Auswirkungen des Eingriffs auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt erheblich reduziert.

Boden und Wasser

Entsprechend der Karte von Bayern wird der Untergrund im Standortbereich durch pleistozäne und holozäne Talfüllungen in Form von Kies, Sand oder Lehm geprägt.

Darunter folgen Keuperschichten (Wechselfolge aus Sandstein, mittel- bis grobkörnig und Tonstein).

Das Grundwasser steht lt. Hydrologischer Übersichtskarte in Tiefen von ca. 2,00 bis 3,00 m u GOK an.

Lt. Dem Bayerischen Geothermieatlas (Tiefe Geothermie) sind die geologischen Verhältnisse im Standortbereich für die Energiegewinnung nicht geeignet.

Luft und Klima

Die Luftqualität des Planungsgebietes ist durch das Dorfgebiet und den Verkehr auf den umliegenden Straßen vorbelastet. Mit einer signifikant erhöhten Verkehrsbelastung durch Elterntaxis ist zu rechnen. Durch die künftig versiegelten Flächen kommt es außerdem zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und infolgedessen zu geringfügigen Einflüssen auf das Mikroklima.

Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima durch die Emission von Schadstoffen und Treibhausgasen können durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen minimiert werden. Die Planung sollte der Vision 2030 entsprechen. Nachwachsende Rohstoffe eignen sich perfekt für das klimaneutrale Bauen. Deswegen sollten Materialien verwendet werden, die keine zusätzlichen Emissionen verursachen.

Landschaftsbild

Bewertungsgegenstand für das Schutzgut Landschaft ist das Landschaftsbild. Die vorgesehene Bebauung des Planvorhabens führt zu einer Landschaftsbildveränderung. Diese kann durch eine gute, auf die örtliche Situation eingehende architektonische Gestaltung des Baukörpers sowie der Außenanlagen positiv beeinflusst werden. Das Landschaftsbild des Vorhabensbereiches ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen.

Aufgrund der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhält das Landschaftsbild eine Aufwertung. Zudem wird durch die vorgesehene Baustruktur das vorhandene Ortsbild ergänzt und ein zusammenhängendes geschlossenes dörflicher Charakter geschaffen. Dies wertet das Ortsbild aus städtebaulicher Sicht auf. Durch die Durchgrünung sowie die Aufwertung des Stephansbrunnengraben wird in das Schutzgut reduziert.

Im Planungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

Planungsalternativen

Im Vorfeld wurden Entwurfsalternativen abgewägt, um die Vor- und Nachteile des jeweiligen Planungskonzeptes besser abschätzen und beurteilen zu können.

Zusammenfassende Bewertung der Planungsalternativen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die durch die zulässigen Nutzungen ein neuer Treffpunkt und Dorfplatz geschaffen. Hier kann man sich bilden, gemütlich zusammensitzen oder einfach nur „abhängen“. Genauso bietet der Ortsmittelpunkt Platz für Vereine und Veranstaltungen drinnen und draußen.

Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlagen für die Bewertung der Schutzgutabwägung sind die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen, der Bewertungsbogen der grünen Hausnummer, die Gestaltungssatzung §4 (Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke) und

die Renaturierung des Stephansgrabenbrunnen sowie die Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnissstands dar. Im Rahmen des Weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen oder Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der zuständigen Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das genaue Konzept für das durchzuführende Monitoring wird im weiteren Verfahren unter Mitwirkung der zuständigen Fachbehörden erarbeitet.

Allgemeine verständliche Zusammenfassung

Das geplante Sondergebiet soll im Zentrum von der Ortschaft Roth entstehen. Die Fläche ist als Außenbereich einzustufen.

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

Hierbei wurde festgestellt, dass für die Schutzgüter Boden mit Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB zu rechnen ist. Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt ist bei einem Sondergebiet mit den zulässigen Nutzungen von einer Verbesserung der IST-Situation auszugehen.

Diese Verbesserungen der Schutzgutfunktionen sind bei diesem Planfall gegenüber dem unbebauten Grundstück als durchaus erheblich zu bewerten.

Mit der geplanten baulichen Entwicklung des „Sondergebietes“ wird das Erscheinungsbild der betroffenen Umgebung deutlich verändert. Ungeachtet der bestehenden Vorbelastungen wird das geplante Vorhaben keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verursachen.

Das geplante Sondergebiet wird keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Klima/Luft, biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen. Ausgenommen hiervon ist lediglich die Belastung des Mikroklimas durch Luftschadstoffe, bedingt durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und dem Hubschrauberlandeplatz.

C: Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G (Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt geändert durch Gesetz v. 24.07.2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes v. 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels in der Fassung vom 05.10.2021