

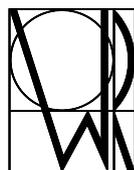
Gemeinde Weilersbach

Landkreis Forchheim

Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ und integriertem Grünordnungsplan

Begründung
in der Fassung vom 13.04.2018

Bearbeitung:



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

**GEMEINDE WEILERSBACH
LANDKREIS FORCHHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

„KIRCHENSTRASSE MIT ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ST. ANNA LEITE“

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
IN DER FASSUNG VOM 13.04.2018**

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG	5
2. GELTUNGSBEREICH UND ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE	5
3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	7
3.1 Regionalplan	7
3.2 Flächennutzungsplan.....	7
3.3 Planaufstellungsverfahren	8
4. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG UND GESTALTUNG	8
4.1 Nutzungsart und Flächenaufteilung	8
4.2 Maß der Nutzung / Höhenlage der Gebäude.....	8
4.3 Bauweise und baugestalterische Festsetzungen	9
4.3.1 Gestaltung des Daches	9
4.3.2 Fassadengestaltung	10
4.3.3 Wintergarten	10
4.3.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	10
4.3.5 Einfriedungen und Bodenbewegungen	10
5. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG.....	11
6. ERSCHLIEßUNG DES BAUGEBIETES.....	11
6.1 Straßenerschließung.....	11
6.2 Wasserver- und Abwasserentsorgung.....	12
6.3 Sonstige Erschließungseinrichtungen.....	12
7. IMMISSIONSSCHUTZ	13
8. KOSTEN / VERFÜGBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE	13
9. UMWELTBERICHT	14
9.1 Einleitung	14
9.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	14
9.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	14
9.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	14
9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	18

9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	19
9.4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	19
9.4.2	Ausgleich	19
9.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
9.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..	23
9.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
9.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
10. ANHANG	25
10.1	Gehölzliste.....	25
10.2	Ausgangszustand des Geltungsbereiches	27
10.3	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	28

1. Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilersbach hat am 09. September 2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Kirchenstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan auf einer Wohnbaufläche in Weilersbach aufzustellen. Im Geltungsbereich liegen jedoch Grundstücke, die durch einen anderen Bebauungsplan bereits festgesetzt wurden. Somit wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 01.08.2017 eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen.

Das Ziel der Bauleitplanung der Gemeinde Weilersbach ist es den im FNP bereits ausgewiesenen ungenutzten Innenbereich für Wohnbebauung zu nutzen um die Bevölkerung durch Zuwanderung in das Gebiet weiter zu fördern. Insbesondere soll durch den Zuzug junger Familien der demografischen Entwicklung entgegen gewirkt werden.

Des Weiteren soll durch die Änderung des Bebauungsplanes „St. Anna Leite“ die baulichen Festsetzungen für die bebauten und noch unbebauten Grundstücke gelockert werden.

2. Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Die Gemeinde Weilersbach wurde 1970 durch den Zusammenschluss der Gemeinden Unterweilersbach, Oberweilersbach und Reifenberg gegründet. Zu Oberweilersbach gehörten bereits Mittelweilersbach und Erlesheim. Die Gemeinde Weilersbach ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach, die ihren Sitz in dem ca. 1,6 km entfernten Kirchehrenbach hat.

Das Gemeindegebiet grenzt nach Westen an das Gebiet der Stadt Forchheim an. Die Ortszentren liegen ca. 8 km voneinander entfernt.

Die Gemeinde Weilersbach hat 2.124 Einwohner (Stand 01.12.2015). Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Weilersbach weist insgesamt in den vergangenen Jahren einen stetigen Anstieg. Zwischen den Jahren 2005 und 2015 stieg die Einwohnerzahl von 2.042 auf 2.124. Der Einwohnerzuwachs lässt sich jedoch nicht eindeutig bestimmen. Die natürliche Bevölkerungsbewegung verlief in den Jahren 2010 und 2011 mit jeweils 14 Geburten und 16 bzw. 19 Sterbefällen negativ. In den folgenden Jahren hat sich dies umgekehrt mit einer Spitze von 24 Geburten und 18 Sterbefällen im Jahr 2012. Die Zu- und Abwanderungen schwanken von Jahr zu Jahr. Insgesamt betrachtet sind dabei jedoch die Abwanderungen in den Jahren 2010 – 2014 höher (Statistik Kommunal 2015).

Der Altersdurchschnitt der Einwohner Weilersbachs ist in den vergangenen Jahrzehnten gestiegen: Nahmen im Jahr 1987 die Altersgruppen von 0 - 17 Jahren noch 23,3 % der Bevölkerung ein waren es im Jahr 2014 nur noch 16,9 %. Besonders deutlich wird dies bei den Einwohnern die 50 Jahre und älter sind. Im Jahr 1987 waren es 29,6 %, im Jahr 2014 waren es schon 40,4 %.

Um dieser demographischen Entwicklung entgegen zu wirken, sollen durch das neue Baugelände insbesondere junge Familien angesprochen werden.

Die medizinische Grundversorgung wird durch im Ort ansässige Ärzte gewährleistet. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das ca. 7 km entfernte Klinikum Forchheim.

In Weilersbach existieren ausreichende Betreuungsmöglichkeiten für Kleinkinder. Den Kindern der Grundschule in Weilersbach steht eine Mittagsbetreuung zur Verfügung.

In Weilersbach befinden sich die katholische Wallfahrtskirche St. Anna (Unterweilersbach) und die Vexierkapelle St. Nikolaus (Reifenberg); die evangelischen Christen werden durch die St. Johannis-Kirche in Forchheim betreut.

Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchenstraße“ wird ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „St. Anna Leite“ für die Grundstücke Fl.-Nrn. 762, 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 764/2 (Teilfläche) und 406 (Teilfläche) der Gemarkung Oberweilersbach durchgeführt. Der Bebauungsplan erhält daher die Bezeichnung „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ liegt im Innenbereich der Gemeinde in den Gemarkungen Ober- und Unterweilersbach und wird begrenzt

im Norden von der bestehenden Bebauung entlang der Raiffeisenstraße und der Hauptstraße,

im Westen von der bestehenden Bebauung entlang der Kirchenstraße, am Tulpenweg und an der Anna-Leite,

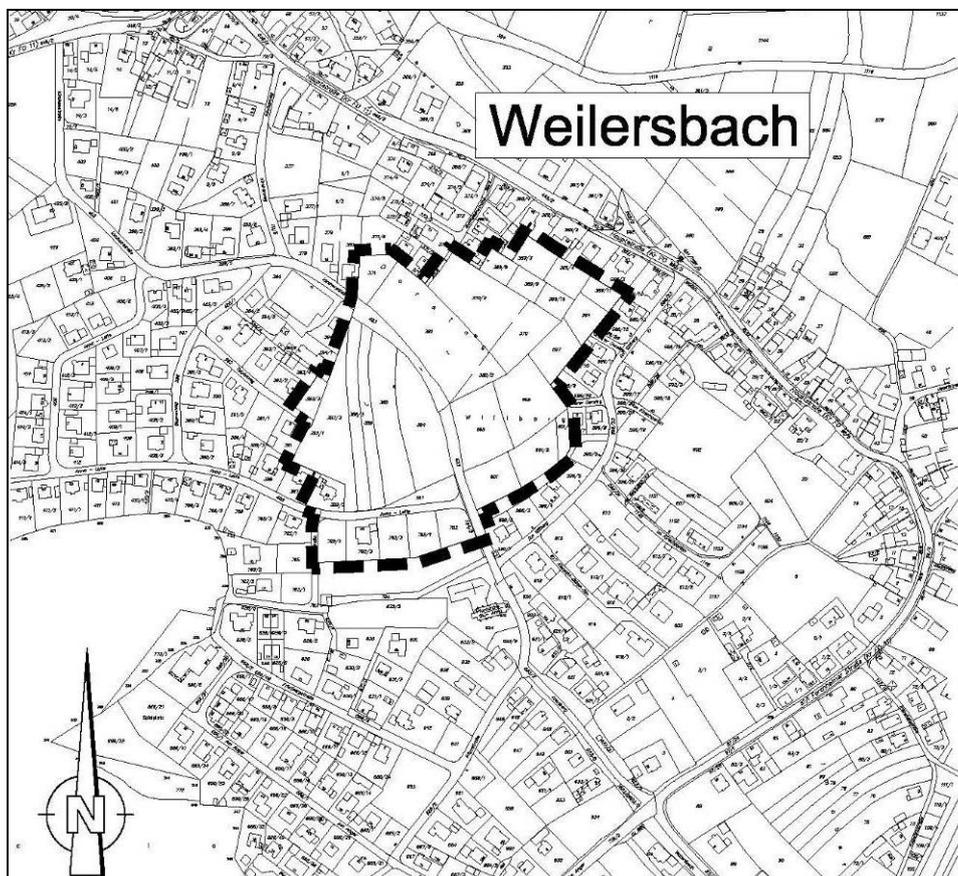
im Süden vom gemeindlichen Friedhof und dem bestehenden Graben bzw. der bestehenden Bebauung am Oberen Dorsing und am Unteren Dorsing bzw. an der Ortsstraße Am Willberg und

im Osten von der bestehenden Bebauung an der Hauptstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ umfasst die Grundstücke der Fl. Nrn. 369/3, 369/4, 369/6, 369/9, 369/10, 369/11, 370, 370/2, 371, 371/2, 382, 382/2, 384, 385, 386, 386/3, 387, 387/3, 389/2, 392/1, 393/3, 762, 762/1, 762/2, 762/3 und 762/4 der Gemarkung Oberweilersbach vollständig und die Grundstücke Fl. Nm. 403 und 406 der Gemarkung Oberweilersbach zum Teil, sowie die Grundstücke Fl. Nm. 594, 597, 598, 599, 601, 601/1 und 601/2 der Gemarkung Unterweilersbach vollständig sowie das Grundstück Fl. Nr. 625 der Gemarkung Unterweilersbach zum Teil.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

M 1:5000



Der Geltungsbereich ist dominiert von Acker- und Grünlandflächen. Gehölze in Form von einzelnen oder in kleinen Gruppen zusammenstehenden Obstbäumen, Hecken und kleinen Feldgehölzen sind meist in der Nähe der Wohngebäude anzutreffen. Die Topographie des Geländes ist nach Nordosten zum Teil stark abfallend.

Schutzgebiete

Das Baugebiet liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ liegt ca. 80 m vom Geltungsbereich entfernt. Ein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) und ein SPA-Gebiet (Special Protection Area), d.h. ein besonderes Schutzgebiet gemäß Vogelschutzrichtlinie liegen ca. 160 m nördlich des Geltungsbereiches. In beiden Fällen kommt es zu keiner Beeinträchtigungen der Schutzgebiete.

Denkmale

Wegen eines bekannten Bodendenkmals in der Umgebung (D-4-6232-0399 „Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis neuzeitlichen Wallfahrtskirche sowie vermutlich Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit.“) und aufgrund von Hinweisen auf eine vorgeschichtliche Siedlung im Planungsgebiet (aufgelesene Keramikscherben vorgeschichtlicher Zeitstellung) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Darüber hinaus handelt es sich um eine siedlungsgünstige Lage mit einem dichten Bestand an Denkmälern aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit in der unmittelbaren Umgebung.

Fundmeldung E-2008-302-614 0-1 (Streifunde vor-/frühgeschichtliche Siedlung):

Nach Sondierungsgrabungen wurde die Freigabe des Grundstücks erteilt (vgl. Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom 21.03.2018).

Naturraum

Weilersbach wird von drei Naturräumen gegliedert. Vom Wiesenttal mit dem gleichlautenden Naturraum im Südosten, über den Naturraum des Vorlandes der nördlichen Frankenalb bis zum Trauf der Nördlichen Frankenalb.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplan

Die Gemeinde Weilersbach liegt im Süden der Planungsregion „Oberfranken-West“ an der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung (B 470), die im Wiesenttal verläuft und von Forchheim bis Ebermannstadt reicht. Die Gemeinde Weilersbach liegt im „Ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ und hat keine zentralörtlichen Funktionen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Forchheim.

Die Gemeinde Weilersbach liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilersbach entwickelt. Der Geltungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der erste Flächennutzungsplan für die Gemeinde Weilersbach wurde im Jahr 1976 aufgestellt; die erste Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 1988, die zweite Änderung im Jahr 2003 genehmigt. Die 4. Änderung wurde zwischen 2010 und 2012 aufgestellt und die 5. Änderung im Jahre 2016.

Ein Landschaftsplan existiert für das Gemeindegebiet nicht.

3.3 Planaufstellungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilersbach hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09. September 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchenstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Dieser wurde in einer weiteren öffentlichen Gemeinderatssitzung am 01.08.2017 geändert und erhielt den neuen Namen „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie den §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom 28.08.2017 bis zum 28.08.2017 durchgeführt.

4. Geplante bauliche Nutzung und Gestaltung

4.1 Nutzungsart und Flächenaufteilung

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Fläche von ca. 5,10 ha. Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 – 3 BauNVO beschriebenen Nutzungen werden zugelassen.

Die Fläche des Geltungsbereiches teilt sich folgendermaßen auf:

Nutzungsart	Flächengröße	Flächenanteil
Fläche Wohngebiet:	ca. 37.862 m ²	74,14 %
Verkehrsflächen:	ca. 7.274 m ²	14,24 %
Öffentl. Grünfläche	ca. 979 m ²	1,92 %
Regenrückhaltebecken:	ca. 4.932 m ²	9,66 %
Fläche für Versorgungsanlagen:	ca. 21 m ²	0,04 %
Gesamt:	ca. 51.068 m²	100,0 %

Im Baugebiet werden insgesamt 64 neue Baurechte geschaffen, wobei zwei Grundstücke bereits bebaut sind. Die Baurechte haben eine Größe von ca. 368 m² bis ca. 973 m². Die Grundstücksgrößen im Bebauungsplan sind nur Vorschläge und können sich im Zuge der Vergabe der Bauplätze noch ändern.

4.2 Maß der Nutzung / Höhenlage der Gebäude

Grundflächenzahl/ Baugrenzen

Der Umfang der überbaubaren Flächen wird durch die Grundflächenzahl (GFZ) und durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Das Maß der Überbaubarkeit wird durch

die engere der beiden Festsetzungen bestimmt. Die Baugrenzen wurden parallel zum Straßenverlauf über die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen hinweg als Bänder dargestellt. Die Grundflächenzahl beträgt für das Baugebiet höchstens 0,35. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Flächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Geschossflächenzahl

Die maximale Geschossflächenzahl beträgt 0,6.

Maximale Anzahl der Vollgeschosse

Die Höchstzahl der Vollgeschosse wurde auf III festgesetzt. Wobei das dritte Vollgeschoss auf Grund der Höhenbegrenzung wohl nur als Untergeschoss möglich ist.

Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 3 pro Gebäude beschränkt.

Maximale Höhe der Gebäude

Die maximale Firsthöhe wurde mit 8,30 m für die dreigeschossige Bebauung festgelegt. Als unterer Bezugspunkt dient die fertige Erdgeschossfußbodenoberkante.

Höhenlage der Gebäude/ Erdgeschossfußbodenoberkante

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses wird mit max. 0,3 m über der Straßenoberkante für in Bezug auf die Straße talseitig liegende Häuser und mit max. 0,3 m über natürlichem Gelände für in Bezug auf die bergseitig liegenden Häuser festgesetzt.

Bezugspunkt sind der Mittelpunkt des Gebäudes und der zur Gebäudemitte nächstliegende Punkt auf der Grenze zwischen Straße und Grundstück. Sollten zwei Straßen den gleichen Abstand zum Gebäudemittelpunkt aufweisen, ist der höher gelegene Bezugspunkt zu wählen.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986-100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

Ausrichtung der Gebäude

Versetzte Pultdächer müssen so angeordnet sein, dass die niedrigere Dachfläche der als Erschließung dienenden Straße zugewandt ist. Eine Drehung um 90° ist zulässig.

Wird eine andere Dachform gewählt, so ist die Ausrichtung frei wählbar.

4.3 Bauweise und baugestalterische Festsetzungen

Die Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind in offener Bauweise zu errichten.

Die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 BayBO auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

4.3.1 Gestaltung des Daches

Als zulässige Dachformen sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer zu verwenden. Diese müssen eine Dachneigung von 15° bis 48° aufweisen.

Zur Dacheindeckung gilt für Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, dass Tonziegel oder Betondachsteine in roter – brauner und grauer – schwarzer Farbe zulässig sind. Darüber hinaus gilt für alle Dachformen, dass Glasierte Tonziegel und Betondachsteine und Dachein-

deckungen aus unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech und aus bleihaltigen Materialien unzulässig sind.

Die Dachüberstände an Traufe und Ortgang dürfen maximal 0,50 m aufweisen.

Dachaufbauten dürfen je Gebäudeteil ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten.

Die Errichtung eines Zwerchgiebels ist bei mittiger Anordnung in einer maximalen Breite von 40 % der gesamten Dachlänge des Haupthauses zulässig.

Es wird empfohlen die Sonnenenergie zu nutzen. Deshalb sind Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden zulässig. Die Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind im Gefälle der Dachhaut zu verlegen.

4.3.2 Fassadengestaltung

Fassaden mit auffällig gemustertem Mörtelputz und in auffälligen Farben sind nicht zulässig. Des Weiteren sind Häuser mit Holzvertäfelung und Holzhäuser im Geltungsbereich zulässig.

4.3.3 Wintergarten

Wintergärten sind als Anbauten an die Hauptgebäude zulässig.

4.3.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Anzahl der Stellplätze wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt. Der Stauraum von den Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, ist in einer Tiefe von 5,0 m ständig freizuhalten und gilt nicht als Stellplatz. Des Weiteren darf dieser zur Straße nicht eingefriedet werden.

Neben der Zulässigkeit von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen, dürfen diese auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind.

Garagen sind nur ohne Kniestock zu errichten. Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Ausnahmen gelten für die Errichtung eines begrünten Flachdachs für Garagen und Carports.

4.3.5 Einfriedungen und Bodenbewegungen

Zur Einfriedung der Grundstücke sind sockellose Holzlatten- und Stabmattenzäune zulässig. Diese dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Des Weiteren ist die Anpflanzung von frei wachsenden oder geschnittenen Hecken ebenfalls bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Es dürfen dabei nur heimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

Einfriedungen und Pflanzungen im Bereich von Sichtfeldern dürfen eine Höhe von max. 0,80 m über dem Straßenniveau nicht überschreiten.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberfläche unzulässig.

5. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die Bodenversiegelung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt. Zur Reduzierung der anfallenden Abflussmengen von Oberflächenwasser werden entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser auf privaten Grundstücken empfohlen. Zusätzlich werden innerhalb des Gebietes naturnahe Regenrückhaltebecken geplant, in die das Oberflächenwasser sammeln und anschließend an den Weilersbach abgegeben. Mit der wasserdurchlässigen Ausbildung befestigter Flächen wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes gefördert.

Pro 350 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind nach der Liste im Anhang 10.1 auszuwählen. Sollten Gehölze gerodet werden müssen, ist dieses im Zeitraum vom 01.10 – 28.02 durchzuführen. Grundstückseigentümer mit bestehenden Obstbäumen können diese auch erhalten.

Für die Ausleuchtung des Wohngebietes sind zum Schutz nachtaktiver Schmetterlinge und anderer Insekten Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA 35 W) oder energieeffiziente LED-Leuchten zu verwenden.

6. Erschließung des Baugebietes

6.1 Straßenerschließung

Das Baugebiet wird mittig von der vorhandenen Gemeindestraße „Kirchenstraße“ von Süd nach Nord durchschnitten. Weitere Anschlüsse ins Baugebiet bestehen durch den Tulpenweg und die Anna-Leite im Süden und Westen und durch die Raiffeisenstraße und den unteren und oberen Dorsing im Norden und Osten. Die Kirchenstraße bindet über den Annaberg und die Forchheimer Straße das Baugebiet an den überörtlichen Verkehr der B 470 an.

Im Südwesten bindet die „Anna-Leite“ direkt an die „Kirchenstraße“ an. Der „Tulpenweg“ wird mit einer Ringstraße auf die „Anna-Leite“ geführt. Der nordwestliche Teil des Baugebietes wird ebenfalls durch eine Ringstraße gebildet, wobei die Kirchenstraße einen Teil des Rings darstellt. Die Raiffeisenstraße und der „Untere und Obere Dorsing“ werden auf den genannten Ring angebunden.

Durch die Straßenbreite und durch die geschwungene Straßenführung soll eine Wohnstraße entstehen, die keine weiteren Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung erfordert.

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

Erschließungsstraße (ohne Parkbucht):

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

Erschließungsstraße (mit Parkbucht):

Fahrbahn:	4,50 m
Mehrzweckstreifen	1,50 m
Parkbucht	<u>2,00 m</u>
	8,00 m

Kirchstraße (ohne Parkbucht):

Fahrbahn:	5,50 m
Mehrzweckstreifen	<u>1,50 m</u>
	7,00 m

Kirchstraße (mit Parkbucht):	
Fahrbahn:	5,50 m
Mehrzweckstreifen	1,50 m
Parkbucht	<u>2,00 m</u>
	9,00 m

Die Unterhaltungswege der Regenrückhaltebecken haben in der Regel eine Breite von 3 m und werden in befestigter Form zur Ausführung kommen.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll weitestgehend auf den privaten Grundstücken untergebracht werden: Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen. Der Stauraum vor Garagen ist dabei nicht als Stellplatz zu bewerten.

6.2 Wasserver- und Abwasserentsorgung

Wasserversorgung

Die Deckung des Wasserbedarfs erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung, die den Bedarf aus eigenen Quellen und einem eigenen Tiefbrunnen deckt.

Abwasserbeseitigung

Weilersbach gehört zum Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Ehrenbach-Weilersbach-Gruppe. Diese entwässert überwiegend im Mischsystem. Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich ist planmäßig im Trennsystem vorgesehen. Anfallende Abwässer werden in einem Schmutzwasserkanal gesammelt, an der bestehenden Abwasseranlage angeschlossen und der zentralen Kläranlage in Forchheim zugeführt.

Im Geltungsbereich anfallendes Oberflächenwasser kann in privaten Zisternen gesammelt und für die spätere Bewässerung von z. B. Außenanlagen genutzt werden. Darüber hinaus wird das Oberflächenwasser planmäßig im Trennsystem entsorgt und gesammelt in eines der drei Regenrückhaltebecken geleitet. Von dort aus wird es gedrosselt an den Weilersbach abgegeben. Auf Grund der Topografie können einzelne im Norden tieferliegende Gebäude nicht im Trennsystem, sondern müssen im Mischsystem entwässert werden.

Grundwasser

Im Zuge der Geländeabtragsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

6.3 Sonstige Erschließungseinrichtungen

Weilersbach wird durch die Bayernwerk AG mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das Fernsprechnetz angeschlossen. Der Ausbau der vorgesehenen Erschließungsanlagen zur Versorgung des Baugebietes ist rechtzeitig mit der Bayernwerk AG und der Deutschen Telekom abzustimmen.

Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

7. Immissionsschutz

Das geplante Wohngebiet wird aus dem derzeit rechtskräftigen FNP heraus entwickelt. Die Umgebung ist fast ausschließlich auch als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Lediglich im Nordwesten schließt eine gemischte Baufläche an. In dieser befindet sich eine Firma für den Messebau. Diese hat jedoch keinen negativen Einfluss auf das Gebiet, da die Tätigkeiten innerhalb des Gebäudes und der Lieferverkehr auf der Wohngebiet abgewandten Seite, durch den Gewerbebetrieb selber abgeschirmt, stattfinden. Auch ist eine Einschränkung des Betriebes durch die heranrückende Bebauung auszuschließen, da der Betrieb bereits von Wohnbebauung umschlossen ist und keine Möglichkeiten an diesem Standort zur Erweiterung bestehen.

8. Kosten / Verfügbarkeit der Grundstücke

Die voraussichtlichen Kosten der Straßenerschließung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht zusammengestellt und erst zum Planentwurf berechnet.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt soll neues Bauland ausgewiesen werden, um die Innenentwicklung von Weilersbach und die ansteigende Bevölkerung durch Zuwanderung in das Gebiet weiter zu fördern. Insbesondere soll durch den Zuzug junger Familien der demografischen Entwicklung entgegen gewirkt werden.

Umfang und Art der Bebauung ist den oben dargestellten Beschreibungen zu entnehmen (s. Kap. 4).

9.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan berücksichtigt. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung sind für den ausgewählten Raum nicht bekannt.

9.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung:

Wie oben erwähnt wird Weilersbach in drei Naturräume gegliedert. Das Untersuchungsgebiet liegt überwiegend im Naturraum des Traufs der nördlichen Frankenalb. Der verbleibende Teil wird dem Vorland der nördlichen Frankenalb zugeordnet. Klimatisch gesehen kann man das Untersuchungsgebiet jedoch nicht eindeutig zu einem der genannten Naturräume zuordnen, denn auch das Wiesenttal ist in unmittelbarer Nähe. Es ist eher damit zu rechnen, dass das Klima zwischen dem des Albtraufs und dem des Wiesenttals/ Vorland der Frankenalb schwankt.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung durch Straßen und Gebäude mit ihren Nebenanlagen kann in potenzielle Bereiche der Kaltluftentstehung eingegriffen werden. Des Weiteren kann durch sogenannte „Gebäuderiegel“ die Frischluftzufuhr für die Innenbereiche der Dörfer oder Städte am Rande beeinträchtigt werden oder ganz zum Erliegen kommen. Baubedingt kommt es zu keiner weiteren erheblichen Erhöhung der Emissionen. Jedoch kann es aufgrund der anzunehmenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen innerhalb des Gebietes kommen.

Ergebnis:

Durch das Baugebiet wird durch die Nutzung als Grünland in potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete eingegriffen. Jedoch hat Weilersbach nicht die Größe, dass Flächen im Innen-

bereich zwingend erhalten bleiben müssen, damit der Luftaustausch und die Produktion von Kaltluft bestehen bleiben. Nördlich anschließend an das Baugebiet liegen nach zwei weiteren Häuserzeilen weitere Grünflächen und anschließende Waldbereiche, die bereits in der „freien“ Landschaft liegen. Ein Austausch mit der umgebenden Landschaft ist auch nach der Bebauung als gegeben erachtet. Vor allem auch dadurch, dass bei der Planung festgelegt wurde, dass nur Einzelhäuser und Doppelhäuser entstehen können um „Gebäuderiegel“, die einen Austausch behindern oder ganz zum Erliegen bringen können, zu vermeiden.

Das Gebiet ist durch die Kirchenstraße und die umliegenden Gebäude klimatisch bereits vorbelastet. Dadurch sind über das übliche Maß der ansteigenden Immissionen durch Besucher- und Anwohnerverkehr keine erheblichen Mehrbelastungen von Schadstoffemissionen in diesem Gebiet zu erwarten. Des Weiteren liegt das Baugebiet in keinem sensiblen Bereich der Frischluftzufuhr.

Es treten keine nennenswerten bau- und anlagebedingten Emissionen auf, die die Lufthygiene beeinträchtigen, so dass die Auswirkungen auf dieses Schutzgut unerheblich sind. Lediglich betriebsbedingt kommt es durch die o.g. Mehrbelastung zu einer geringen Auswirkung. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft jedoch unerheblich.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Geologische Formation im Geltungsbereich ist geprägt durch die Jurensismergel- oder Opalinuston-Formation. Diese zeichnet sich durch grauen Mergelstein und blau- bis schwarzgrauen Tonstein aus.

Der Boden ist vorherrschend durch Braunerden geprägt mit einem geringen Anteil von Pseudogley-Braunerde aus Lehm und teilweise Sand bis hin zu Tonerden.

Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahmen gibt es einen Eingriff in den Oberboden und die darunter liegenden Bodenschichten. Durch die Anlage von Gebäuden, Straßen und Zufahrten werden Flächen dauerhaft versiegelt. Es entstehen durch die Wohngebietsnutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen (s. u.) können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen oder das Verwenden von wasserdurchlässigem Belag. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis:

Die einzelnen Bodenschichten sollen fachgerecht ausgehoben und getrennt zwischengelagert bis sie nach Möglichkeit im Untersuchungsgebiet wieder eingebaut werden können. Auf Grund der Versiegelung und dem damit verbundenen Eingriff sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Es sind keine Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete und Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen. Genaue Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor. Das Oberflächenwasser wird mittels eines Trennsystems in die geplanten Regenrückhaltebecken und anschließend gedrosselt in den Weilersbach eingeleitet.

Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung wird der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher ist die Grundwasserneubildungsrate relativ gering. Die Trennung

des Oberflächenwassers und des Schmutzwassers wirken sich positiv auf die Belastung der örtlichen Kanalisation und der Kläranlage aus, was niedrigere Kosten für die Gemeinde nach sich zieht. Ebenfalls positiv ist die Sammlung der Oberflächenwassers in den Regenrückhaltebecken, das dann gedrosselt an den Weilersbach abgegeben wird und nicht unkontrolliert auf der Fläche in die unterliegenden Gärten fließt. Des Weiteren wird durch eine naturnahe Gestaltung der Becken ein Beitrag zur Aufwertung der Natur geleistet. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (s. u.) sowie Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan lassen sich diese Auswirkungen reduzieren, der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis:

Den positiven Aspekten der Entlastung der Kanalisation und des Sammeln des Oberflächenwassers in Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Weiterleitung steht die Versiegelung mit ihren negativen Folgen gegenüber. Insgesamt sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Der Geltungsbereich wird dominiert von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Acker- und Grünflächen, wobei die Grünflächen den größeren Flächenanteil ausmachen. Lediglich nördlich der „Kirchenstraße“ werden zwei Flurstücke ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen werden getrennt durch ein Flurstück auf dem ältere Obstbäume durchmischt mit heckentypischen Gehölzen auf einem extensiven Grünland stocken. Des Weiteren befindet sich im Anschluss nördlich eine kleine Baugruppe, die ebenfalls mit heckentypischen Gehölzen durchmischt und einem kleinem Feldgehölz nahe kommt, eine Zwetschgenhecke entlang der Kirchenstraße und weitere ältere Einzelbäume in diesem Bereich. Das übrige Grünland nördlich der „Kirchenstraße“ wird intensiv bis mäßig intensiv genutzt und hat auf den zuletzt genannten Flächen in überwiegenden Teilen artenreichere Pflanzenbestände, wobei der Storchschnabel hier besonders dominierend auftritt.

Auf dem südlich der „Kirchenstraße“ gelegenen Teil des Untersuchungsgebietes ist ausschließlich Grünland zu finden. Auch hier ist die Nutzung mäßig intensiv und mit artenreichen Beständen wie Storchschnabel. Gehölze sind entlang der Geltungsbereichsgrenzen in Form von in Reihe gepflanzten Einzelbäumen in jungen bis mittleren Alter, in kleinen Gruppen von mittlerem bis älterem Alter und als wenige Einzelbäume auf der Grünfläche verstreut in wiederum älterem Wachstumsstadium zu finden.

Durch das überwiegend strukturarme Gebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten eher auszuschließen, was von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde. Besondere Habitate oder Biotopstrukturen die dies begründen, sind im Geltungsbereich nicht zu finden. Durch das Fällen der Obstbäume kann es zum Wegfall von Habitaten für Vögel und Fledermäuse kommen. Eventuell ist auch für die bodenbrütenden Vogelarten die Habitatfunktion im Bereich von Grün- und Ackerland betroffen. Durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Flächen und die Nähe zu der vorhandenen Bebauung und Straßen ist das Gebiet häufig gestört und normalerweise nur für die sogenannten ubiquitären Arten (z. B. Vögel: Amsel) interessant.

Die derzeit öffentlich zugängliche Biotopkartierung weißt im Untersuchungsgebiet vier Biotop aus. Seit der letzten Kartierung dieser Biotopflächen im Jahr 1995 haben sich diese jedoch stark verändert, so dass alle Flächen ihren Status eines Biotopes verloren haben. Dies hat sich auch bei der Begehung des Untersuchungsraumes bestätigt. In der noch nicht gänzlich abgeschlossenen und öffentlich zugänglichen Aktualisierung der Biotopkartierung von 2014 sind diese Flächen nicht mehr enthalten. Die neue Kartierung wurde vom Landesamt für Umwelt (LfU) vorab zur Verfügung gestellt.

Nördlich des Geltungsbereiches in ca. 330 m Entfernung befindet sich das VSG „Felsen- und Hangtäler in der Fränkischen Schweiz“ (6332-471). Die Flächen des VSG überschneiden sich mit denen des FFH-Gebietes (Wiesent-Tal mit Seitentälern; 6233-371).

Auswirkungen:

Durch die Bebauung des Geländes wird der Natur Lebensraum entzogen. Im Geltungsbereich kommt zu einem Verlust von Gehölzbeständen und der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Maßnahme kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung potenziell vorkommender geschützter oder bedrohter Tierarten in dem Gebiet und durch die große Entfernung auch nicht in den Gebieten der angrenzenden Natura 2000-Gebiete. Der Flächenverlust wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen. Die Nachverdichtung wird von der uNB trotz der Größe begrüßt. Denn so werden wertvollere Flächen am Rande von Weilersbach unberührt gelassen.

Ergebnis:

Durch die Versiegelung der Grünlandbestände und Beeinträchtigungen Gehölzstrukturen, aber der Vermeidungsmaßnahmen und Vorbelastungen des Gebietes durch die umliegende Bebauung und die „Kirchenstraße“ sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum des Traufs der nördlichen Franken Alb am direkten Übergang zum Vorland der nördlichen Frankenalb und dem Wiesenttal. Somit liegt dieses unmittelbar an der Grenze zwischen den Naturräumen des flachen Talgrunds und den ansteigenden Hängen der nördlichen Frankenalb. Das Landschaftsbild ist geprägt durch eine nach Norden hin abfallende Fläche, die intensiv bis mäßig extensiv landwirtschaftlich genutzt und mit vereinzelt Grünstrukturen bepflanzt ist. Das Gebiet wird ganzseitig von Bebauung umrandet, die zum Teil im Untersuchungsgebiet selber liegen. Auffallend sind die Blickbeziehungen zu den umliegenden Höhenzügen, z. B. der Vexierkapelle oder auf die gegenüberliegende Seite des Wiesenttals. Das Wiesenttal selber ist durch die bereits bestehende Bebauung verdeckt. Das Gebiet liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“.

Auswirkungen:

Durch die Bebauung kann es durch lange und hohe Gebäuderiegel, insbesondere an der Kirchenstraße, zu einer Beeinträchtigung der Blickbeziehung zur Vexierkapelle und der umliegenden Landschaft kommen. Auch das Ortsbild kann durch sogenannte „Punkbauten“ beeinträchtigt werden.

Ergebnis:

Im Bebauungsplan werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Eine Verbauung mit Gebäuderiegeln ist also nicht möglich. Des Weiteren kann die Anordnung der Gebäude frei gewählt werden und die Höhe der Gebäude wurde begrenzt. So bleibt zwischen den Gebäuden immer wieder der Ausblick in die freie Landschaft erhalten. Da es sich außerdem um eine Innenbereichsfläche handelt, ist die Beeinträchtigung im Gegensatz zu einer Fläche am Rande der Ortschaft deutlich geringer. Bedingt durch die Festsetzungen z. B. der Anzahl der Geschosse ändert sich das Erscheinungsbild gegenüber den umliegenden Bebauungen ebenfalls nicht. Das Baugebiet passt sich somit der umgebenden Bebauung an und wird dadurch in das Ortsbild eingebettet. Es werden keine landschaftsbildprägenden Elemente überplant. Durch die bereits vorhandene Bebauung und Vorbelastung der vorhandenen Straßen wären geringe Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Durch das Gebiet verläuft als einzige Verbindung die „Kirchenstraße“, die als Wanderweg „westlicher Albrandweg“ ausgewiesen ist. Jedoch ist für dieses Teilstück der Straße kein Gehweg vorhanden, was ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger darstellt. Die angrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzt. Die Umgebung ist mit Wohnhäusern und einem Gewerbebetrieb schon vorbelastet.

Auswirkungen:

Die vorher schon nicht nutzbaren Flächen der Landwirtschaft werden bebaut und der umgebenden Bebauung entsprechend angepasst. Durch das Verkehrsaufkommen wird es zu einer Belastung durch Lärm und weiteren Reizen kommen. Der Blick auf die umliegenden Höhenzüge wird durch die Bebauung beeinträchtigt.

Ergebnis:

Durch den Ausbau der Kirchenstraße mit Anbau eines Gehwegs wird den Fußgängern das sichere Durchqueren des Gebietes auf dem Wanderweg „westlicher Albrandweg“ ermöglicht. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen haben für den Faktor der Naherholung bisher auch keine Bedeutung. Durch das Baugebiet entstehen in diesem Bereich zusätzliche Lärmimmissionen durch den Anwohner- und Besucherverkehr, die allerdings durch die Vorbelastung von der umliegenden Bebauung und der durchquerenden „Kirchenstraße“ bereits vorhanden sind und sich nur leicht erhöhen.

Da sich die Lebensqualität für den Menschen nicht erheblich verschlechtert, ist die Betroffenheit dieses Schutzgutes unerheblich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Bau-, Boden- oder Landschaftsbildprägende Denkmale im Geltungsbereich oder darüber hinaus vorhanden und keine schützenswerte Ensembles betroffen, weder mittelbar durch Überbauung noch unmittelbar durch Störung von Sichtbeziehungen oder Achsen. Lediglich die Blickbeziehung zur Vexierkapelle wird durch die Bebauung entlang der „Kirchenstraße“ beeinträchtigt. Jedoch wird der Blick nicht vollends verstellt, sodass die Auswirkungen nur gering sind.

Sollten Bodendenkmäler aufgefunden werden, sind diese der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken (Schloss Seehof/ Memmelsdorf) anzuzeigen sowie unverändert zu belassen; die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.

Es sind geringe Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Für die Gehölze bestände keine unmittelbare Rodungsgefahr. Biotopflächen würden erhalten bleiben.

Jedoch erhalten die Anwohner von Weilersbach dadurch auch kein weiteres Angebot an neuen Bauplätzen. Was vor allem junge Familien dazu bewegen kann in andere Gemeinden oder Städte zu ziehen, was wiederum zu einer Erhöhung der Fortgezogenen führt und eine Beschleunigung des demografischen Wandels zur Folge hat. Durch die Ausweisung werden Innenbereichsflächen von Weilersbach nachverdichtet. Eine Nichtausweisung eines Baugebietes an dieser Stelle kann zu einer Ausweisung womöglich am Rande der Gemeinde füh-

ren, wobei die Siedlung dabei immer weiter in die Landschaft hinein wachsen würde. Probleme und Konflikte mit Behörden und Naturschutzverbänden wären vorprogrammiert.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

9.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden und Wasser

Die Bodenversiegelung wird durch die Beschränkung der Grundflächenzahl und die Festsetzung der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge begrenzt. Mit der wasserdurchlässigen Ausbildung befestigter Flächen wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes gefördert und ein starker Abfluss dadurch vermieden. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen begrünte Garagen und Carports und Zisternen zu errichten um Regenwasser aufzufangen und bei Bedarf damit z. B. die Außenanlagen zu bewässern.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und Schutzgut Landschaft

Die Nachverdichtung des Innenbereichs führt dazu, dass einer Ausweisung womöglich am Rande von Weilersbach entgegen gewirkt wird. Somit wird verhindert, dass die Ortschaft in die „freie“ Landschaft hinauswächst. Durch die vorhandene, umgebene Bebauung fügt sich das Baugebiet in die Umgebung ein, was zur Folge hat, dass keine Maßnahmen zur Eingrünung notwendig werden. Auch ein Eingriff in landschaftsbildprägende Elemente wird vermieden.

Für den Wegfall von Obstbäumen und dem Eingriff in die Grün – und Ackerflächen können Habitate verloren gehen. Demzufolge wird in den verbindlichen Festsetzungen die Vermeidungsmaßnahme aufgenommen, dass die Rodungsarbeiten und der Oberbodenabtrag im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen sind.

Zum Schutz vor nachtaktiver Schmetterlinge und anderer Insekten sind Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA 35 W) oder energieeffiziente LED-Leuchten zu verwenden. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Pro 350 m² Grundstücksgröße soll ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum gepflanzt werden. Alternativ dazu kann ein vorhandener Laubbaum oder Obstbaum erhalten bleiben. Des Weiteren sind Zäune mit Sockel unzulässig um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu wahren.

9.4.2 Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Wohngebiet liegen unterschiedliche Flächen mit unterschiedlicher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind zum Beispiel intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, Obstbaumreihen oder kleine Baumgruppen zu finden. Damit sind diese nach Auffassung des „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ den Kategorien „Gebiete mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I, II, III) zu zuordnen.

Nicht berücksichtigt werden die Flächen, die bereits Bestandteil des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ sind, Flächen die bereits versiegelt sind, die als spätere Grünlandflächen verbleiben und die als spätere Ausgleichsflächen herangezogen werden können (s. Anhang 10.2).

Nach dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad fällt das Baugebiet in den Eingriffstyp B (GRZ ≤ 0,35).

Wohngebiet:

Flächen mit der Kategorie I

Insgesamt: 7.940 m²

Flächen der Kategorie II

Insgesamt: 29.266 m²

Flächen mit der Kategorie III

Insgesamt: 1.158 m²

Kompensationsfaktor für die einzelnen Kategorien unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Innerhalb der Kategorien gibt es auf Grund von verschiedenen Bewertungen des Ausgangszustands unterschiedliche Kompensationsfaktoren.

Kategorie I: 0,3 und 0,4

Kategorie II: 0,6 und 0,8

Kategorie III: 1,0

Kategorie I:

4.165 m² x 0,3 = 1.250 m²

3.775 m² x 0,4 = 1.510 m²

Kategorie II:

27.016 m² x 0,6 = 16.210 m²

2.250 m² x 0,8 = 1.800 m²

Kategorie III:

1.158 m² x 1,0 = 1.158 m²

Insgesamt: 21.928 m²

Der Ausgleichsbedarf des Bebauungsplanes beläuft sich auf insgesamt **21.928 m²**. Ein Teil der Ausgleichsfläche kann innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Der verbliebene Teil wird auf externen Flächen ausgeglichen.

Gemeinde wurden folgende drei externe, schon im Eigentum der Gemeinde befindliche Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet bereitgestellt und mit der uNB abgestimmt:

- Fl.Nr. 768 der Gemarkung Reifenberg (A3)
- Fl.Nr. 769 der Gemarkung Reifenberg (A4)
- Fl.Nr. 756 der Gemarkung Reifenberg (A5)

Fläche A3 ist derzeit Wiese. A4 und A5 werden als Ackerflächen genutzt. Nach dem „Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sind A4 und A5 der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Die Flächen werden zu Streuobstwiesen mit extensivem Grünland entwickelt. Laut Leitfaden fallen Streuobstwiesen in Kategorie III als „Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“. Die Aufwertung um zwei Kategorien resultiert in einem Aufwertungsfaktor von 2,0 zur Berechnung der Flächen.

A3 fällt unter Kategorie II mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild und kann bei einer Entwicklung hin zu einer extensiv genutzten Streuobstwiese mit dem Faktor 1,0 aufgewertet werden.

A3-Berechnung und Maßnahmenkonzept

Gesamtgröße: 6.984 m²

$6.984 \text{ m}^2 \times 1,0 = 6.984 \text{ m}^2$

Ausführung und Pflege:

Anlage einer Streuobstwiese – Die Obstbäume sind als Hochstämme (Pflanzqualität s. Anhang 1: Gehölzliste Obstbäume) mit einem Abstand von ca. 15 m sowie einem Reihenabstand von ca. 15 m zu pflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fläche ist mit einer extensiven Grünlandmischung einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften: Düngung und Pflanzenschutz der Bäume nur in Absprache mit dem Kreisfachberater für Obstbau, falls unabdingbar zum Erhalt der Bäume. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche. Es erfolgen zwei Mahden im Jahr ab dem 01.07. und ab dem 01.10 mit Abfuhr des Mahdgutes. Eine Baumscheibenmulchung ist zulässig.

A4-Berechnung und Maßnahmenkonzept

Gesamtgröße: 1.749 m²

$1.749 \text{ m}^2 \times 2,0 = 3.498 \text{ m}^2$

Ausführung und Pflege: s. Fläche A3

A5-Berechnung und Maßnahmenkonzept

Gesamtgröße: 4.521 m²

$4.521 \text{ m}^2 \times 2,0 = 9.042 \text{ m}^2$

Ausführung und Pflege: s. Fläche A3

Zusammenfassung der Ausgleichsflächen insgesamt und Ökoflächenkataster

Interne Ausgleichsfläche	2.510 m²
externe Ausgleichsfläche	19.524 m²
Gesamte Ausgleichsfläche	22.034 m²

Durch die internen und externen Ausgleichsflächen wird der Eingriff insgesamt ausgeglichen.

Seitens der Gemeinde erfolgt die Meldung dieser Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz (LFU).

9.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist alternativlos. In seiner Größe und Lage ist er einzigartig in Weilersbach. Vor allem nicht vor dem Hintergrund der Nachverdichtung von innenliegenden Flächen. Um alternative Bebauungsplätze nicht außerhalb des Ortsrandes und damit ein Hineinwachsen in die Landschaft zu provozieren, wurde dieser Standort ausgewählt.

Die innere Erschließung war durch den Zuschnitt des Baugebietes und die Einbindung bestehender Anschlüsse in den umliegenden Wohngebieten sehr gebunden. Lediglich mit der inneren Straßenführung und der Anzahl von Parkplätzen und Grünflächen konnte variiert werden.

9.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die Bearbeitung diente der Flächennutzungsplan, die Auswertung von Luftbildern, die Ergebnisse der Ortsbegehungen und Recherchen über Informationsportale im Internet.

Ergänzende Gutachten wurden nicht vergeben, so dass keine genauen Kenntnisse über Boden- und Grundwasserverhältnisse vorliegen. Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Weilersbach ebenfalls nicht vor.

Der Umweltbericht wurde nach dem „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ erstellt und die Eingriffsregelung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt.

9.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es wurden keine Monitoringmaßnahmen festgelegt.

9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um den Innenbereich von Weilersbach nach zu verdichten, den Wegzug junger Familien zu unterbinden und weitere von „außerhalb“ anzulocken, wird in Weilersbach ein weiteres Baugebiet ausgewiesen. Ein Vorschlag der Gemeinde sieht zum jetzigen Zeitpunkt eine Ausweisung von 64 Bauplätzen vor. Die Anzahl und Größe kann sich aber noch ändern und wird erst zum späteren Zeitpunkt im Zuge der Baugenehmigungen genau festgelegt. Das Gebiet ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Vereinzelt befinden sich Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet. Es sind keine wertvollen Lebensräume oder streng ge-

geschützten Arten von der Planung betroffen. Die innere Erschließung erfolgt durch die bestehende „Kirchenstraße“ und die umliegenden Anschlüsse an die angrenzenden Wohngebiete. Die Straßengestaltung sieht im gesamten Gebiet eine Fahrbahn mit Mehrzweckstreifen vor. Zum Teil wird dies mit öffentlichen Parkplätzen und bepflanzten Grünflächen ergänzt. Die Ausgleichsflächen werden im Zuge des weiteren Verfahrens festgelegt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Klima / Luft	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	geringe Erheblichkeit	keine Auswirkungen
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	keine Auswirkungen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	geringe Erheblichkeit	keine Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

Erstellt am 01.08.2017

geändert am 13.04.2018

Weilersbach, den 13.04.2018

.....
Gerhard Amon,
Erster Bürgermeister

Bamberg, den 13.04.2018



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

10. Anhang

10.1 Gehölzliste

- + Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

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

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

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 – 100 cm)

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

Obstbaum-Arten: (Hochstamm StU 8-10)

Apfel
Birne
Süßkirsche
Walnuss
Zwetschge

Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen)

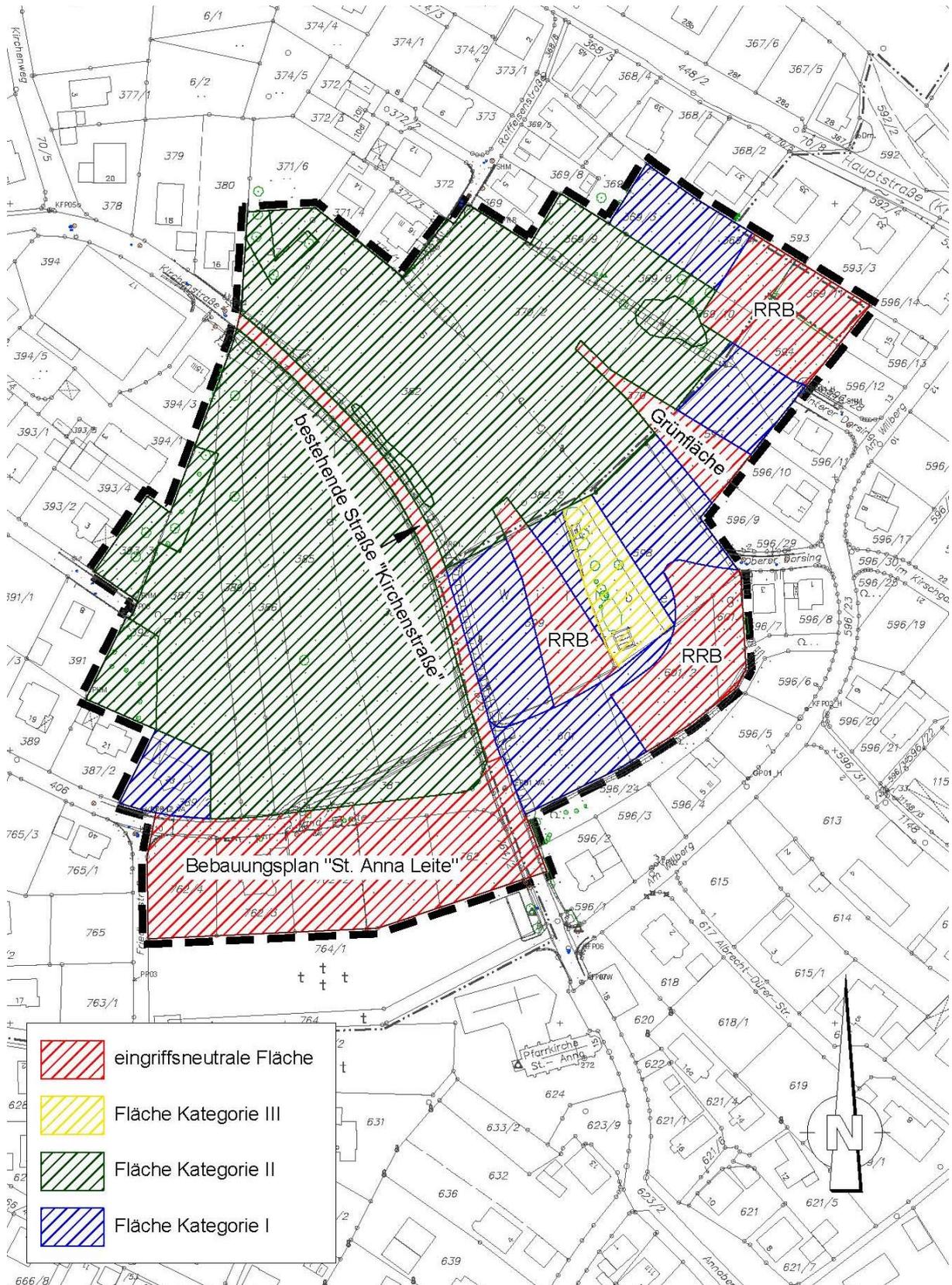
Selbstklimmend:

+	Hedera helix	Efeu
	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
	Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:

	Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
+	Clematis	Waldrebe
	Humulus lupulus	Hopfen
	Lonicera, in Arten	Geißblatt
	Polygonum aubertii	Knöterich
	Rosa, in Sorten	Kletterrosen
+	Wisteria sinensis	Blauregen

10.2 Ausgangszustand des Geltungsbereiches



10.3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

LRA FO 4
26. SEP. 2017

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Hinweis des Landratsamtes:

Beim Konflikt verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde

Gemeinde Weilersbach

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„Kirchenstraße mit Änderung Bauungsplan St. Anna Leite“

Frist für die Stellungnahme 28.09.2017 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt
Fachbereich 42, Untere Naturschutzbehörde
Oberes Tor 1
91320 Ebermannstadt

Herr Erlwein
martin.erlwein@lra-fo.de
Tel. 09191/ 864201

2. 5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Kompensation

Mit dem errechneten Ausgleichsbedarf besteht aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis.

Das noch zu erstellende Kompensationskonzept für die benötigten externen Flächen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

Hierzu stehen wir zu einem Abstimmungsgespräch zur Verfügung.

Die maximale Anrechenbarkeit eines naturnahen Regenrückhaltebeckens liegt bei 0,4.

Die Beschreibung der internen Ausgleichsmaßnahmen ist daher zu konkretisieren und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Hierbei ist insbesondere auf die Herstellung und die Unterhaltungspflege einzugehen um eine Anrechenbarkeit als Kompensationsfläche zu begründen.

Es ist eine Aussage über die rechtliche Sicherung der Kompensationsflächen und die Meldung an das Ökoflächenkataster zu ergänzen.

Die Darstellung der Flächenschraffur für die Ausgleichsflächen ist in den textlichen Festsetzungen sowie im Plan gemäß der Planzeichenverordnung anzupassen.

Artenschutz

Die Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren.

Auf die eventuelle Habitatfunktion für Vögel und Fledermäuse der zu fällenden Obstbäume ist einzugehen.

Auf die eventuelle Habitatfunktion des Grün- bzw. Ackerlandes für bodenbrütende Vogelarten ist einzugehen und als Mindeststandard sind hier Vermeidungsmaßnahmen (wie z.B. Zeitraum des Oberbodenabtrags im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen) aufzunehmen.

Ebermannstadt, den 25.09.2017



Martin Erlwein, TOI



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg
Schillerplatz 15, 96047 Bamberg



An die
Weyrauther Ing.-Gesellschaft mbH
Markusstraße 2
96047 Bamberg

Name
Georg Bauer
Telefon
0951/8687-32
Telefax
0951/8687-17
E-Mail
georg.bauer@aelf-ba.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 23.08.2017
Unser Zeichen BA-L2.2-4612-776-Ba

Bamberg
14.09.2017

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Gemeinde Weilersbach, Landkreis Forchheim
Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“ und
integriertem Grünordnungsplan
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) nimmt zu den Planungen wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung (Wohngebiet) umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha und es werden zusätzlich noch ca. 2,2 ha als Ausgleichsfläche benötigt. Ein großer Teil der einbezogenen Flächen (ca. 0,6 ha Ackerland, ca. 2,8 ha Grünland) werden nach unserer Kenntnis noch aktiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Dabei befinden sich die besseren landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich der Kirchenstraße. Hier liegen die Bodenzahlen um die 50 Bodenpunkte im Norden und bei mehr als 70 Bodenpunkten im Süden (Bereich der Regenrückhaltebecken). Östlich der Kirchenstraße sind die Böden mit < 50 Bodenpunkten etwas schlechter bewertet. Die Flächen werden größtenteils von 6 verschiedenen ortsansässigen Landwirten bewirtschaftet. Durch die Lage innerhalb der Ortschaft sind diese Flächen aber nur begrenzt für eine intensive Landwirtschaft und als Aussiedlungsstandort geeignet. Zudem sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilersbach bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Es ist aber dennoch darauf zu achten, dass mit diesem landwirtschaftlichen Grund und Boden sparsam umgegangen wird (§ 1a (2) BauBG). „*Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß*

Seite 1 von 2

zu begrenzen“. Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, Gebäudeleerstand, Baulücken bzw. Brachflächen vorrangig zu nutzen.

Im geplanten Wohngebiet sollen 64 neue Baurechte geschaffen werden, wobei erst vor kurzem im Baugebiet „Im oberen Eylein“ zusätzlich ca. 25 weitere Bauplätze geschaffen wurden. Ob die zukünftig große Anzahl von Bauplätzen in der Gemeinde Weilersbach auch wirklich kurz- und mittelfristig bebaut werden kann, sollte von den Gemeindevertretern kritisch hinterfragt werden. Es wird daher empfohlen, zuerst den Bereich westlich der Kirchenstraße zu bebauen und erst bei gegebener Nachfrage den östlichen Bereich zu erschließen. Die Flächen könnten dann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Landwirtschaftliche Hofstellen mit immissionsrelevanter Tierhaltung befinden sich nach unserer Kenntnis nicht in der Nähe der geplanten Wohnbebauung.

Es sollte darauf geachtet werden, dass während der Erschließungs- und Bauphase die noch genutzten landwirtschaftlichen Flächen auch erreicht werden können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GB' with a large flourish underneath.

Georg Bauer
Landw. Amtsrat



**Bayerischer
Bauernverband**

Kreisverband Forchheim

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Forchheim
Hans-Böckler-Straße 3 · 91301 Forchheim

Weyrauther Ingenieurgesellschaft mbH
Markusstr. 2
96047 Bamberg

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Forchheim
Telefon: 09191 97868-0
Telefax: 09191 97868-68
E-Mail: Forchheim@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 22.09.2017

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mechthild Preisinger, Email vom 23.08.2017

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Gemeinde Weilersbach, Landkreis Forchheim,
Bebauungsplan „Kirchenstraße mit Änderung des Bebauungsplanes St. Anna Leite“, und
integriertem Grünordnungsplan
Scoping und Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlicher erheben wir folgende Einwendungen.

Im o.g. Bebauungsplan werden der Landwirtschaft ca. 5,10 ha Nutzflächen entzogen. Zusätzlich werden ca. 2,2 ha als Ausgleichsflächen benötigt.

Vor diesem Hintergrund verweisen wir darauf, dass mit landwirtschaftlichen Grund und Boden sparsam umgegangen werden sollte und vorrangig Gebäudeleerstände und Baulücken genutzt werden sollten.

Hinsichtlich der Ausgleichsflächen fordern wir, diese auf das absolut mögliche Mindestmaß zu reduzieren und die Untergrenze der Faktoren heranzuziehen.

Ferner müssen auch während der Erschließungs- und Baumaßnahmen die noch bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen ungehindert angefahren werden können.

Mit Freundlichen Grüßen

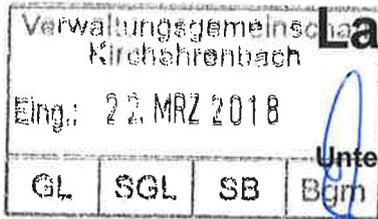

i.A. Joachim Grau
Fachberater

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Hans-Böckler-Straße 3 · 91301 Forchheim · Telefon 09191 97868-0 · Telefax 09191 97868-68

Forchheim@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Forchheim · Konto 8 565 · BLZ 763 510 40 · IBAN: DE61 7635 1040 0000 0085 65 · BIC: BYLA DE M1 FOR



Landratsamt Forchheim



Untere Denkmalschutzbehörde

Landratsamt Forchheim, 91299 Forchheim

Über die VG Kirchhehrenbach
Hauptstraße 53
91356 Kirchhehrenbach

An die Gemeinde Weilersbach

Auskunft erteilt: **Susann Philipp**
Dienststelle: 91320 Ebermannstadt, Oberes Tor 1
Zimmer: 211, Ebermannstadt, Ebene 2
Telefon: 09191 86-4106
Telefax: 09191 86-884106
E-Mail: susann.philipp@lra-fo.de

Unser Zeichen: 41 - 3242 - 03/2018
Datum: 21.03.2018

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Antrag der Gemeinde Weilersbach vom 09.01.2018 auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz für die Durchführung von Sondierungsgrabungen gem. Sondageplan vom 09.11.2017 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchenstraße“ in Weilersbach

Betroffenes Bodendenkmal

D-4-6232-0399 „Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis neuzeitlichen Wallfahrtskirche sowie vermutlich Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit“ und

Hier: Freigabe der bauseitigen Erdarbeiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilte am 20.03.2018 mit, dass aus fachlicher Sicht die Freigabe des Flurstücks erfolgen kann.

Wir nehmen Bezug auf Ziffer 2.9 der Auflagen / Nebenbestimmungen der Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG vom 20.02.2018 und erklären die Freigabe der weiteren bauseitigen Erdarbeiten. Wir bedanken uns, auch im Namen des Landesamtes für Denkmalpflege herzlich bei Ihnen für die gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp



Sprechzeiten

Mo, Do 08:00 – 17:00 Uhr
Di, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung zusätzlich
Di, Mi 08:00 – 15:30 Uhr

Telefon: 09191 860
Fax: 09191 861448
Email: poststelle@lra-fo.de
Internet: www.lra-fo.de

Bankverbindungen

Sparkasse Forchheim
Postbank Nürnberg
Volksbank Forchheim
Vereinigte Raiffeisenbanken

BIC

BYLADEM1FOR
PBNKDEFF760
GENODEF1FOH
GENODEF1GBF

IBAN

DE17 7635 1040 0000 0033 43
DE77 7601 0085 0025 5878 56
DE94 7639 1000 0000 0002 13
DE98 7706 9461 0001 8195 00