



**Gemeinde Pettstadt
Landkreis Bamberg**

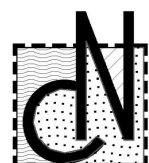
5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

(Gemeindeteil Eichenhof)

Begründung und Umweltbericht
zum Entwurf in der Fassung
vom 16.07.2019

Bearbeitung:

Dr.-Ing. Cäcilie Neubauer
Stadtplanerin
Schrottenberggasse 12, 96049 Bamberg
Fon: 0951-5090286, Fax: 0951-2974907
e-mail: caecilie.neubauer@web.de



**5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTS-
PLANES DER GEMEINDE PETTSTADT**
(Gemeindeteil Eichenhof)

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF IN DER FASSUNG VOM 16.07.2019

Inhalt:

- 1. Planungserfordernis, Zielsetzung der Planung und Lage der Geltungsbereiche**
- 2. Verfahren und planungsrechtliche Situation**
 - 2.1 Verfahren
 - 2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Pettstadt
- 3. Inhalt der Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes**
 - 3.1 Darstellung einer Gemischten Baufläche am südöstlichen Ortsrand des Gemeindeteils Eichenhof
 - 3.2 Erweiterung der Gemischten Baufläche und Darstellung eines Sondergebiets am südwestlichen Ortsrand von Eichenhof
- 4. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)**
 - 4.1 Einleitung
 - 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans
 - 4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung
 - 4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung
 - 4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - 4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
 - 4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten
 - 4.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten
 - 4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
 - 4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung
- 5. Anhang: Planunterlagen mit umweltbezogenen Informationen**

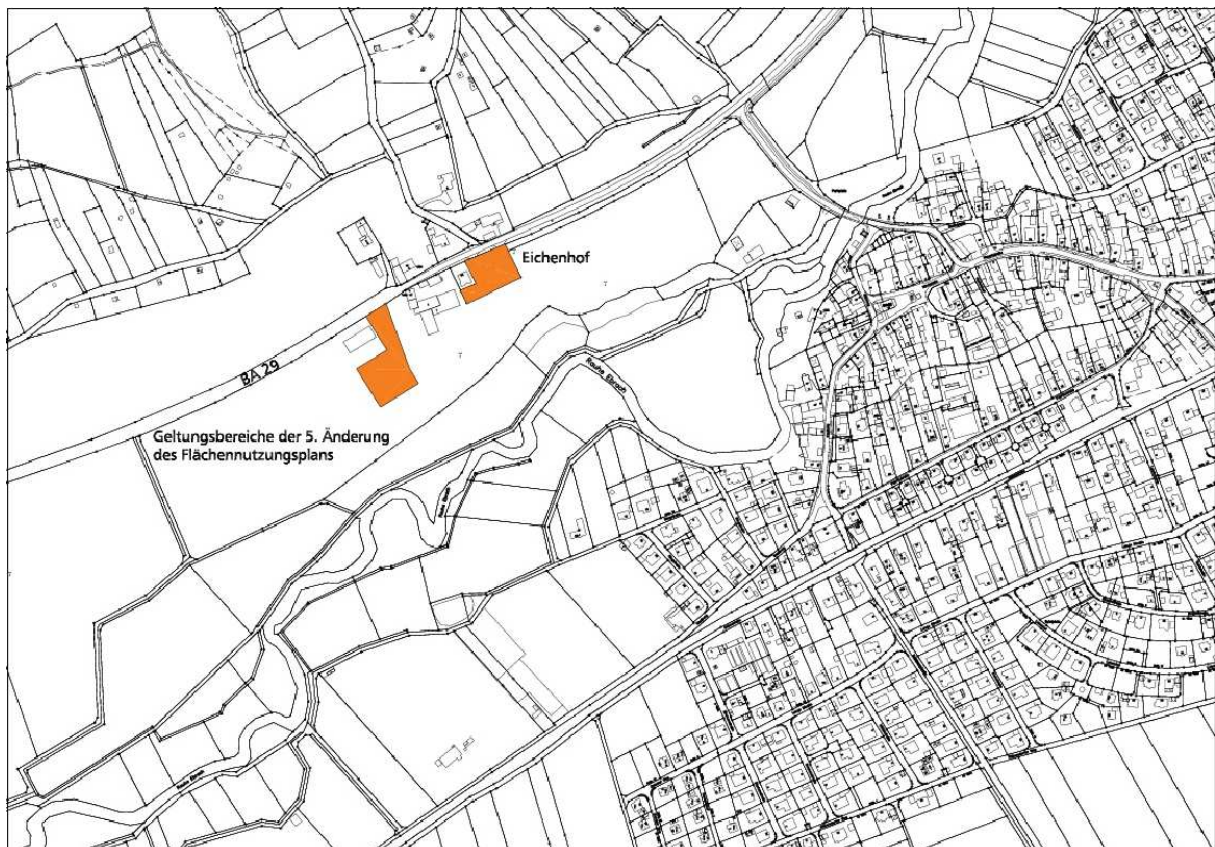
1. Planungserfordernis, Zielsetzung der Planung und Lage der Geltungsbereiche

Der Gemeinderat der Gemeinde Pettstadt hat am 14. Mai 2019 beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufzustellen.

Anlass der Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes war der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südliche Erweiterung Eichenhof“ in derselben Sitzung. Der Flächennutzungsplan soll an diesen Bebauungsplan angepasst werden. Außerdem wird die Fläche einer bereits verwirklichten Baumaßnahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes einbezogen.

Ziel des Verfahrens ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes an bereits vollzogene Änderungen oder an die durch den Bebauungsplan beabsichtigten Nutzungsänderungen.

Übersicht: Lage der Flächennutzungsplan-Änderungen im Gemeindeteil Eichenhof der Gemeinde Pettstadt



2. Verfahren und planungsrechtliche Situation

2.1 Verfahren

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Pettstadt am 14.05.2019 beschlossen. Durch den Gemeinderat wurde die aktuelle Fassung des Vorentwurfes (vom 14.05.2019) in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.05.2019 gebilligt und die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In der Zeit vom 04.06.2019 bis 25.06.2019 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Zur gleichen Zeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In der Gemeinderatssitzung am 16.07.2019 wurden Abwägungsbeschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden, der Nachbarkommunen und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst und die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB waren keine Anregungen oder Bedenken geäußert worden.

Die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung, Umweltbericht und den vorliegenden umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 06.09.2019 statt. Zur gleichen Zeit werden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Pettstadt hat laut Regionalplan Oberfranken-West keine zentralörtlichen Funktionen. Das Gemeindegebiet ist als Raum für besonderen Handlungsbedarf ausgewiesen und grenzt an den Verdichtungsraum des Oberzentrums Bamberg.

Naturräumlich ist Pettstadt dem Mittelfränkischen Becken im Fränkischen Keuper-Lias-Land zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 44 (Distelberg und Talraum der Rauhen Ebrach).

2.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Pettstadt

Die erste Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pettstadt wurde am 03.01.1983 wirksam.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2002/2003 (3. Änderung) wurde ein Landschaftsplan erstellt und in den Flächennutzungsplan integriert.

In der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pettstadt werden zwei Änderungen und Ergänzungen zusammengefasst.

Die wesentlichen Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes werden dadurch ebenso wenig verändert wie das grundsätzliche, städtebauliche Flächenutzungskonzept oder das Konzept zum Natur- und Landschaftsschutz. Auch die Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanung, die Ziele der Landes- und Regionalplanung, haben sich nicht wesentlich geändert.

Die vorliegende Begründung beschränkt sich deshalb auf die eigentlichen Änderungspunkte und verweist bezüglich grundsätzlicher, konzeptioneller Aussagen zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung auf die Erläuterungsberichte zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus den Jahren 1983, 1987 und 2003.

3. Inhalt der Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes

3.1 Darstellung einer Gemischten Baufläche am südöstlichen Ortsrand des Gemeindeteils Eichenhof

Lage:

Östlicher Ortsrand von Eichenhof, südlich der Kreisstraße BA 29

Betroffene Flurstücke der Gemarkung Pettstadt:

Nr. 673/4 und teilweise Nr. 673

Flächengröße: 0,25 ha (ca. 2.542 m²)

Ausgangssituation/ geplante Änderung:

Durch die Änderung des östlichen Geltungsbereichs wird das Flurstück Nr. 673/4 mit dem bestehenden Hofladen anstelle der Landwirtschaftlichen Fläche als Gemischte Baufläche (M) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Hofladen mit angegliedertem Café wurde im Juni 2012 eröffnet. Der Bau des Hofladens wurde als privilegiertes, landwirtschaftliches Bauvorhaben im Außenbereich genehmigt. Für die Errichtung des Gebäudes und die dazugehörigen Anlagen (wie den Parkplatz) waren keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zu den Bauunterlagen gehörte ein Freianlagengestaltungsplan, der die Eingrünung des Hofladens nach Süden zur Rauhen Ebrach hin vorsieht und inzwischen umgesetzt worden ist.

3.2 Erweiterung der Gemischten Baufläche und Darstellung eines Sondergebiets am südwestlichen Ortsrand von Eichenhof

Lage: südlichwestlicher Ortsrand von Eichenhof, südlich der Kreisstraße

Flurstück der Gemarkung Pettstadt:

Teil des Flurstücks Nr. 673

Ausgangssituation

Die betroffene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Geplante Änderungen:

- Darstellung des Sondergebiets „Lagerräume für Kraftfahrzeuge und sonstige Fahrzeuge“
Im Sondergebiet ist die Errichtung eines Garagenhofes für maximal 55 Garagen geplant.

Die Garagen sollen als Unterstellmöglichkeit für saisonal bzw. selten genutzte (Kraft-) Fahrzeuge dienen.

- Erweiterung der Gemischten Baufläche
Die Fläche zwischen den bestehenden Gebäuden des Bauernhofes und dem geplanten Sondergebiet soll städtebaulich neu geordnet werden. Sie ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan teilweise als Gemischte Baufläche (M) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Südliche Erweiterung Eichenhof“ aufgestellt. Die Erweiterung der Gemischten Baufläche (M) im Flächennutzungsplan entspricht der Ausweisung als Mischgebiet (MI) im Bebauungsplan.

Geltungsbereichsgröße: ca. 3.850 m²

4. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Pettstadt werden zwei Änderungen im Gemeindeteil Eichenhof vorgenommen. Insgesamt umfassen die Änderungsflächen ca. 0,64 ha.

Ziel des Verfahrens zur 5. Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes an bereits vollzogene Änderungen (Änderung Nr 1) und an den Bebauungsplan „Südliche Erweiterung Eichenhof“ (Änderung Nr. 2), der parallel zum 5. Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgestellt wird.

1. In das Flächennutzungsänderungsverfahren wird die Darstellung des seit Juni 2012 bestehenden Hofladens mit Café und Parkplätzen, der an den bestehenden Bauernhof angegliedert wurde, als Gemischte Baufläche einbezogen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist die Hofladenfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2. Der Bebauungsplan „Südliche Erweiterung Eichenhof“ ist in ein Dorf-, ein Misch- und ein Sondergebiet gegliedert. Die Fläche des Dorfgebietes (MD) und ein Teil des Mischgebietes (MI) wird im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für den westlichen Teil des im Bebauungsplan ausgewiesenen Mischgebietes wird die Darstellung der Gemischten Baufläche erweitert im Flächennutzungsplan erweitert. Darüber hinaus wird ein Sondergebiet dargestellt.

Das Sondergebiet „Lagerräume für Kraftfahrzeuge und sonstige Fahrzeuge“ soll der Unterbringung von saisonal genutzten (Kraft-)Fahrzeugen, Oldtimern, kleineren Booten etc. dienen und nicht von täglich genutzten Fahrzeugen.

Übersicht:

Nr. /Gemeindeteil/ Lage	Bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan	Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan	Flächengröße in ha
1. Eichenhof, süd- östlicher Dorfrand, südlich der Kreis- straße BA 29	Landwirtschaftliche Fläche	Gemischte Baufläche	0,254
2. Eichenhof, süd- westlicher Dorfrand, südlich der Kreis- straße BA 29	Landwirtschaftliche Fläche	Sondergebiet „Lagerräume für Kraftfahrzeuge und sonstige Fahrzeuge“ Gemischte Baufläche	0,385
Gesamt:			0,639

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

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutz-Gesetz, wurden berücksichtigt.

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Boden und Wasser

1. Ausweisung einer Gemischten Baufläche am südöstlichen Ortsrand von Eichenhof:

Der Hofladen mit Café und Parkplatz besteht bereits. Für seine Verwirklichung wurden bis dahin landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen bebaut bzw. versiegelt. Das auf dem Dach anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

2. Erweiterung der Gemischten Baufläche am südwestlichen Ortsrand von Eichenhof und Darstellung eines Sondergebiets:

Im Bereich der geplanten Gemischten Baufläche ist der Boden größtenteils verdichtet oder mit landwirtschaftlichen Anlagen bebaut. Für das Sondergebiet, in dem Garagen mit Zufahrten errichtet werden, wird Ackerfläche in Anspruch genommen.

Die Erheblichkeit der Planung für diese Schutzgüter ist gering bis mittel.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der geringen Ausdehnung der Bauflächen sind keine Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse oder auf die Luftqualität zu erwarten. Der Luftaustausch wird durch die Gebäude nicht wesentlich behindert.

Die Schutzgüter Klima und Luft sind von der Planung gering betroffen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Ackerflächen und die Fläche des Bauernhofes bieten für Tiere und Pflanzen keinen artreichen Lebensraum. Insofern wird Tieren und Pflanzen wenig ökologisch wertvoller Lebensraum durch die Planvorhaben entzogen.

Die Erheblichkeit der Planung für diese Schutzgüter ist gering.

Schutzgut Mensch

Durch den geplanten Garagenhof wird in der Sommersaison das Verkehrsaufkommen mit den damit verbundenen Emissionen in Eichenhof erhöht. Da die Stellplätze festen Mietern zugeordnet sind und nicht kurzfristig und allgemein zugänglich sind, wird die Beeinträchtigung der nächstliegenden Wohnbebauung (in der Gemischten Baufläche) deutlich geringer ausfallen als bei Parkplätzen oder Tiefgaragen vergleichbarer Größe.

Es wird davon ausgegangen, dass bei gutem Wetter im Sommer am Tag bei 55 Stellplätzen im Sondergebiet maximal halb so viele Fahrzeugbewegungen stattfinden wie in einer Wohnanlagen-Tiefgarage vergleichbarer Größe: dies entspricht 2,5 Bewegungen je Stunde.

Die vorhandenen Wegeverbindungen werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Durch die Eingrünungsmaßnahmen wird das Landschaftsbild aufgrund der Baumaßnahmen für Naherholungssuchende (Spaziergänger und Wanderer) nicht beeinträchtigt.

Insbesondere der Hofladen mit Café stellt eine Attraktion und ein beliebtes Ziel für Spaziergänge und Ausflüge dar.

Ergebnis: Es ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit der Planung für dieses Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Landschaft

1. Ausweisung einer Gemischten Baufläche am südöstlichen Ortsrand von Eichenhof:

Der Hofladen wurde durch die Gestaltung des Gebäudes und der Freianlagen in das Orts- und Landschaftsbild gut eingefügt.

2. Erweiterung der Gemischten Baufläche am südwestlichen Ortsrand von Eichenhof und Darstellung eines Sondergebiets:

Die geplante Erweiterung der Baufläche wird von der Kreisstraße und vom Flurweg nördlich der Rauhen Ebrach aus voraussichtlich nicht auffallen, wenn die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen zur Eingrünung verwirklicht wurden.

Ergebnis: Es ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit der Planung für dieses Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Flächennutzungsplan-Änderungen haben keine Auswirkungen auf Kulturgüter wie Baudenkmale oder sonstige Denkmale und keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Sachgüter (Gebäude etc.).

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt; allerdings wird von den Denkmalschutzbehörden vermutet, dass auch im Geltungsbereich der 5. Flächennutzungs- und landschaftsplanänderung Bodendenkmäler vorhanden sein könnten.

Ergebnis: Die Planung ist von mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut.

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Hofladen (Änderungsfläche 1) besteht bereits. Die Flächennutzungsplanänderung ist die Voraussetzung für die Verwirklichung des gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplans (Änderungsfläche 2).

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen:

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

1. Ausweisung einer Gemischten Baufläche am südöstlichen Ortsrand von Eichenhof:

Der Hofladen wird durch die Eingrünung in das Landschaftsbild eingepasst.

2. Erweiterung der Gemischten Baufläche am südwestlichen Ortsrand von Eichenhof und Darstellung eines Sondergebiets:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Natur- und Landschaftsschutz (Eingrünung mit Hecken und sonstige Ausgleichsmaßnahmen, Höhenbegrenzung für die Garagengebäude und für Aufschüttungen etc.) dienen der Einbindung in das Landschaftsbild. Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden neue, vielfältige Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Schutzgut Boden und Wasser

Das Oberflächenwasser von den Dächern der geplanten und bereits verwirklichten Neubauten wird vor Ort versickert. Als Ausgleichsmaßnahme für das westliche Baugebiet wurde eine Versickerungsmulde festgesetzt.

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Baumaßnahmen nicht negativ beeinflusst.

Schutzgut Mensch

Durch die Eingrünung der Baugebiete wird die Störung des Landschaftsbildes vermieden und die Naherholung (Spazierengehen) nicht beeinträchtigt.

Durch den Garagenhof im Sondergebiet wird nur im geringen Umfang zusätzlicher Verkehr und damit verbundener Lärm erzeugt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig.

Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens wird untersucht, ob Bodendenkmale vorhanden sind und geklärt, welche Maßnahmen zu ergreifen sind.

Ausgleich:

Die baulichen Anlagen des Hofladens (Änderung Nr. 1) bestehen bereits und wurden mit Baugenehmigung errichtet. Dafür sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für die Änderungsfläche Nr. 2 wurden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Die Berechnung des Ausgleichsumfangs erfolgte nach den Vorgaben des Leitfadens zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU, Januar 2003).

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht.

4.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Der Umweltbericht wurde nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2 a und 4 c BauGB erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Flächennutzungsplan-Änderungen haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Deshalb kann auch keine Überwachung erfolgen.

4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pettstadt. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Für die Schutzgüter Menschen, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter entstehen durch die Flächennutzungsplan-Änderung keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen bzw. können diese unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.

Durch die geplanten Vorhaben verursachte, unvermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft müssen entsprechend den naturschutzfachlichen Vorgaben ausgeglichen werden.

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser	gering bis mittel
Tiere und Pflanzen	gering
Klima / Luft	gering
Mensch	gering bis mittel
Landschaft	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	mittel

Aufgestellt: Bamberg, 14.05.2019

Geändert: Bamberg, 16.07.2019

Dr. Cäcilie Neubauer, Stadtplanerin
Schrottenberggasse 12, 96049 Bamberg
Fon: 0951-5090286, Fax: 0951-2974907
e-Mail: caecilie.neubauer@web.de

5. Anhang: Planunterlagen mit umweltbezogenen Informationen

5.1 Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 06.06.2019:

„(...) gegen die o.a. Bauleitplanung werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 44 (Distelberg und Talraum der Rauhen Ebrach) wird hingewiesen.“

5.2 Stellungnahme des Fachgebietes Wasserrecht des Landratsamtes Bamberg vom 26.06.2019:

„Wasserrecht:

Grundsätzlich bestehen aus wasserrechtlicher / wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Für die Ableitung, bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

Sollten die Ableitungen nicht unter die Freistellungsverordnung (NWFreiV) fallen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen. Erforderlich wären dabei Planunterlagen und hydraulische Berechnungen nach dem DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, sowie den DWA - Merkblättern A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser).

Der Antrag auf die wasserrechtliche Erlaubnis wäre unter Vorlage der Planunterlagen in 4-facher Ausfertigung beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, einzureichen. Amtlicher Sachverständiger ist das Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Ergänzungen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach, das ebenfalls im Verfahren beteiligt wurde, sind zu beachten.“

5.3 Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West vom 19.06.2019:

„(...) nach Regionalplankarte 3 "Landschaft und Erholung" liegt das geplante Vorhaben im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 44 "Distelberg und Talraum der Rauhen Ebrach". Hier kommt, nach Ziel B I 1.5.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu..“

5.4 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.06.2019:

„(...) zum im Betreff genannten Sachverhalt nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung:

Südlich des Gemeindeteils Eichenhof soll eine bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem Misch- bzw. Dorfgebiet mit Sondergebiet „Lagerräume Kraft-/Fahrzeuge“ umgewandelt werden. Bei dem begrenzten Wohnflächenumfang handelt es sich noch um ein organisches Wachstum des Ortsteils.

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht geplant.

2. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Die Gemeinde Pettstadt hat im Rahmen der Abstimmung des Abwasserentsorgungskonzeptes entschieden, den Gemeindeteil Eichenhof dauerhaft nicht an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Folglich haben hier die einzelnen Grundstückseigentümer selbst für die ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer Sorge zu tragen. Für die Behandlung des häuslichen Schmutzwassers ist eine mechanischbiologische Kleinkläranlage vorzusehen. Dabei sind die für den Gemeindeteil Eichenhof bekannt gegebenen „abwassertechnischen Anforderungen an die Entwässerung von Einzelbauvorhaben“ zu beachten. Im Übrigen dürfte gewerbliches Schmutzwasser einer Kleinkläranlage nur dann zugeleitet werden, wenn Art und Konzentration der enthaltenen Schmutzstoffe denen von Hausabwasser entsprechen.

Wird jeweils an die Ortskanalisation angeschlossen, wäre zu prüfen, ob es sich um eine wesentliche Änderung der mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 25.10.2008, Az. 42.2-6418.1-Nr. 72/2006, erlaubten Gewässerbenutzung handelt und die vorhandenen Abwasseranlagen ausreichend aufnahmefähig sind. Bei direkter Einleitung des gereinigten Abwassers in eine separate örtliche Versickerungsanlage ist ein Erlaubnisverfahren nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 2 BayWG durchzuführen.

Um eine Kleinkläranlage hydraulisch nicht zu überlasten, darf ihr u.a. kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Niederschlagswasser soll grundsätzlich ortsnah versickert oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung- NWFreiV mit den TRENGW wäre von einer erlaubnisfreien, eigenverantwortlichen Niederschlagswasserversickerung zu sprechen. Andernfalls wäre eine Versickerung wasserrechtlich zu behandeln, sprich ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis am Landratsamt Bamberg zu stellen.

Bei wasserdurchlässig gestalteten Verkehrsflächen ist bei entsprechender Verkehrsbelastung ein nicht unerheblicher Schmutzaustrag ins Grundwasser zu befürchten. In bestimmten Fällen sollten deshalb Flächenbeläge grundsätzlich nicht durchlässig gestaltet werden. Für eine Prüfung des Schutzbedürfnisses des Grundwassers kann das DWA-Merkblatt M 153 angewendet werden, näheres dazu siehe 4. Absatz, Nr. 1, LfU-Merkblatt 4.3/2.

3. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensiblen Bereiche betroffen.

4. Altlasten

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.“

5.5 Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 07.06.2019:

„(...) wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind zwar keine Bodendenkmäler ausgewiesen, aber im Umfeld sind Bodendenkmäler bekannt, weshalb auch im Bereich der Flächenplannutzungsänderung aufgrund der vergleichbaren topographischen Lage Bodendenkmäler vermutet werden, s. hierzu unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan P-2019-2908-1.

Im Umfeld der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

- **D-4-6131-0230** *Siedlung der Urnenfelderzeit und der mittleren bis späten Latènezeit.* FlstNr. 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1360, 1361, Gmkg. Reundorf

- **D-4-6131-0175** *Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.* FlstNr. 731, Gmkg. Pettstadt

Aufgrund ihrer topographischen Lage ist davon auszugehen, dass sich die Bodendenkmäler (die sich von Westen nach Osten am südlichen Fuße des Distelbergs entlangziehen), auch im beplanten Bereich fortsetzen könnten. Es handelte sich hier um eine sehr siedlungsgünstige Lage auf einem hochwasserfreien Sporn. Unterstützt wird diese Vermutung durch einen Fundplatz in unmittelbarer Nähe zum Maßnahmenbereich, wo 2011 Siedlungsfunde vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung zutage traten. Daher sind im beplanten Areal ebenfalls Siedlungsbefunde zu vermuten.

Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGh, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“