

## **BEGRÜNDUNG**

zum

**Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Lützeleberner Straße“**

mit

**Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“**

**Stadt Ebern  
Landkreis Haßberge**

Entwurf vom 28.11.2024

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>PLANUNGSVERLAUF</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	5
1.3	Verfahrensschritte	6
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	8
<b>2</b>	<b>BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES</b>	<b>8</b>
2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	8
2.2	Baugrund	8
<b>3</b>	<b>GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG</b>	<b>9</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	10
3.4	Flächenaufteilung	11
<b>4</b>	<b>VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>GRÜNPLANUNG</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>UMWELTBELANGE</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>16</b>
7.1	Verkehrslärm	16
7.2	Sportlärm	19
<b>8</b>	<b>BETEILIGTE FACHSTELLEN</b>	<b>24</b>

**Anlage**

**Anhang**

# 1 PLANUNGSVERLAUF

## 1.1 Veranlassung zur Planung

Die Stadt Ebern ist ein beliebter Wohnstandort im nördöstlichen Landkreis Haßberge und hat in den letzten Jahren die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiete weitestgehend aufgeplant. Diese Baugebiete sind mittlerweile weitestgehend bebaut, auf die noch freien Bauparzellen hat die Kommune keinen rechtlichen Zugriff, gleichwohl ist die Nachfrage jedoch ungebrochen.

Der Demographiespiegel Ebern<sup>1</sup> bestätigt bis Ende der 2030er Jahre eine relativ konstante Einwohnerzahl von 7.300 Personen. In etwa gleich bleiben wird der Anteil der unter 18-Jährigen (etwa 1.200 Personen), deutlich schrumpfen wird der Anteil der 18- bis 65-Jährigen (von etwa 4.400 auf 3.800 Personen), deutlich zunehmen wird dementsprechend der Anteil der über 65-Jährigen (von 1.700 auf 2.300 Personen). Die Schrumpfung betrifft also vorrangig die Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter.

Gerade die Altersgruppen zwischen 25 und 40, die sich in der Familiengründungsphase mit anschließender Eigenheimbauphase befinden, sind es, denen die Stadt Ebern sich widmen muss. Gemäß *Statistik Kommunal 2022 – Stadt Ebern*<sup>2</sup> ist die Altersgruppe der 25- bis 30-jährigen zwischen 2011 und 2021 um 0,5 Prozent gestiegen, die Altersgruppe der 30- bis 40-jährigen sogar um 1 Prozent. Hier muss die Stadt Ebern ansetzen, um der Abwanderungstendenz mangels Bauland entgegenzutreten. Des Weiteren wird mit der geplanten Ansiedlung des Landesbauverwaltung eine steigende Nachfrage nach Wohnbauland verbunden sein.

Zwar bestehen allein in der Kernstadt Ebern noch über 60 Baulücken. Doch hier hat die Stadt keine Verfügungsgewalt, da die Flächen sich in Privatbesitz befinden und keine Verkaufs- oder Baubereitschaft besteht. Eine Prüfung der Möglichkeit, die Baulückenflächen verfügbar zu machen, erfolgt jährlich und wird gegenüber der Regierung von Unterfranken im Rahmen der städtebaulichen Zuwendungsgebung belegt.

Die Schließung von Baulücken oder die Behebung von Leerständen wirkt jedoch nur punktuell und hat keine Breitenwirkung. Angesichts der Nachfrage nach Wohnbauland – Ebern ist Mittelzentrum, Schul- und Behördenstandort; aktuell erfolgt die Verlegung der Landesbaudirektion nach Ebern – muss die Stadt Ebern daher zur kurzfristigen Bereitstellung von Bauland auf die wenigen noch vorhandenen Restflächen zurückgreifen, die ohne Errichtung völlig neuer Infrastruktur umgehend umsetzbar sind. Die Stadt Ebern hat sich daher zur Innenverdichtung verpflichtet.

Die potentiell in Frage kommenden Flächen

- Mittelweg 3. Änderung
- Beethovenstraße Süd-West
- Westlich der Bahnhofstraße 3. 4. und 5. Änderung etc.
- ehemaliges Schulgrundstück Eyrichshof
- Lützelebern

sind zum Teil bereits in Aufplanung befindlich bzw. sollen demnächst aufgeplant werden. Dies zeigt einerseits den Bedarfsdruck und andererseits die Bereitschaft der Stadt Ebern zur Innenentwicklung.

<sup>1</sup> Bayer. Landesamt für Statistik: Demographie-Spiegel für Bayern – Stadt Ebern – Berechnungen bis 2039; Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 550, Fürth 2021

<sup>2</sup> Bayer. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2022 – Stadt Ebern; Fürth 2023

Damit soll zum Einen dem auf Ebern als beliebtem Wohnstandort lastenden Nachfragedruck begegnet werden, zum Anderen sollen bauwillige Ortsansässige im Ort gehalten werden. Ziel ist dabei kein Bevölkerungswachstum, sondern zumindest der Erhalt des Status quo, um die bestehende Infrastruktur zu sichern. Mit der Nutzung von erschlossenen Randflächen wird gleichzeitig die vorhandene Infrastruktur effektiv genutzt.

Auf der Suche nach entsprechenden Flächen ist es der Stadt gelungen, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich des Friedrich-Rückert-Gymnasiums und südlich der Lützeleberner Straße zu erwerben, die entsprechend aufgeplant werden soll. Mit dem Erwerb hat die Stadt die Verfügungsgewalt über die Flächen und kann so die Veräußerung steuern. Eine private Bevorratung der Grundstücke wird so vermieden.

Der Stadtrat hat daher am 27.01.2022 beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan „Lützeleberner Straße“ aufzustellen, womit die bauliche Lücke in Richtung Lützelebern mit Erreichen des Mittelwegs und damit des Bereichs Mannlehen geschlossen wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zugleich eine weitere Änderung des aus dem Jahr 1971 stammenden Bebauungsplanes „Mittelweg“ verbunden, da in dessen Geltungsbereich eingegriffen wird.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg beauftragt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Haßberge wurde für das Aufstellungsverfahren zunächst der § 13b BauGB angewendet. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Leipzig vom 18.07.2023 ist § 13b BauGB mit Unionsrecht nicht vereinbar. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB überplant werden. Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann ein Verfahren nach 13b BauGB nur dann fortgeführt werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären. Die Stadt Ebern hat das Verfahren mit einer entsprechenden Vorprüfung des Einzelfalls weiterführen wollen; das Verfahren wurde jedoch vom Landratsamt Haßberge mit dem Hinweis gestoppt, dass die Reparaturklausel nach § 215a BauGB falsch angewendet wurde.

Die Stadt Ebern führt das Verfahren im weiteren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren fort, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Dies begründet sich aus mehreren Punkten:

- Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf für eine seinerzeit angedachte Erweiterung der Schule ausgewiesen (s. Abb. 1 in Kap. 1.2), die nicht mehr notwendig wird.
- Die Fläche ist zum Teil im Bebauungsplan „Mittelweg“ enthalten, der nun entsprechend geändert werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittelweg“ umrahmt das vorliegende Plangebiet im Norden, Westen und Süden (s. Abb. 3 in Kap. 1.2).
- Die Fläche ist fast zur Gänze von bebauter und planungsrechtlich gesicherter Fläche umgeben (s. Abb. 2 in Kap. 1.2).

Die Stadt sieht damit die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB gegeben, hier einen Innenbereich, der bisher für ein jetzt nicht mehr weiterverfolgtes städtebauliches Ziel vorgesehen war, für eine andere und notwendigere städtebauliche Nutzung heranzuziehen und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung durchzuführen.

## 1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

### Flächennutzungsplan

Die Fläche des Baugebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf (Erweiterung Schule) ausgewiesen (s. nachfolgende Abbildung 1). Da nun Wohnbaufläche aufgeplant wird, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

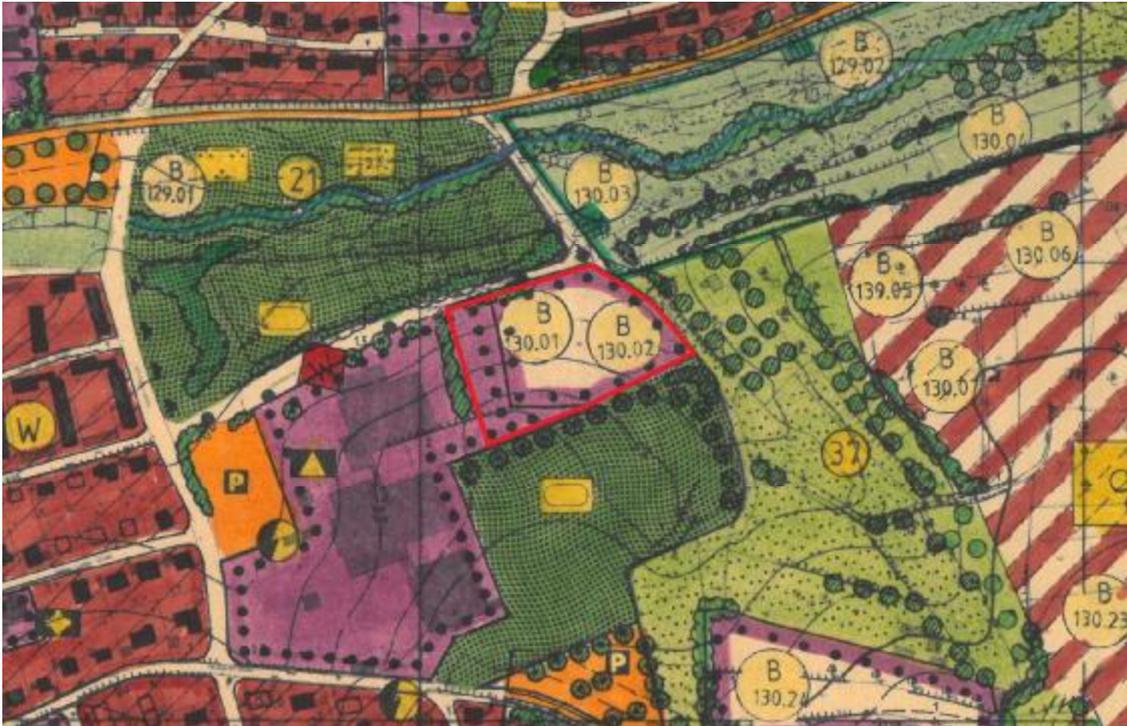


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen FNP mit Baugebiet (rot umrandet)

### Lärm

Wie der Abbildung 1 entnommen werden kann, liegen nördlich und südlich des Plangebietes Sportanlagen. Des Weiteren verläuft etwa 120 m nördlich des Plangebietes eine klassifizierte Straße, die St 2278 (Coburger Straße). Bezüglich der daraus resultierenden Sport- und Verkehrslärmbelastungen wird auf das Kapitel 6 verwiesen.

### Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH

Im Bereich des Bebauungsplangebietes besteht eine unterirdische 20-kV-Leitung der Bayernwerk Netz GmbH (s. Anhang 1). Entlang der Leitung gilt ein Schutzstreifen von 0,5 m beiderseits der Leitungsachse. Entsprechende Hinweise sind im Textteil zum Bebauungsplan enthalten und zu beachten.

### Wassersensibler Bereich

Aufgrund des am Ostrand des Baugebietes nach Norden zum Angerbach zulaufenden Grabens liegt der östliche Bereich des Baugebietes in sogenanntem wassersensiblen Bereich (s. Abbildung 2). Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den Bereich, in dem es zu Überschwemmungen, Überspülungen oder erhöhten Grundwasserständen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann hier keine Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung angegeben werden. Laut Baugrunduntersuchung (s. Anhang 2) ist in der Nordecke des Bauge-

ländes, also am Tiefpunkt des Geländes, in einer Tiefe von 2,65 m mit Schicht- oder Grundwasser zu rechnen.

Im Textteil zum Bebauungsplan sind Hinweise zum Schutz von Unter-/Kellergeschossen enthalten, mit denen mögliche Auswirkungen aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich entsprechend reduziert werden können.



Abb. 2: Wassersensibler Bereich (hellgrüne Flächen), Baugebiet rot umrahmt

### Bebauungsplan „Mittelweg“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lützeleberner Straße“ betrifft Flächen, die im Geltungsbereich des aus dem Jahr 1971 stammenden Bebauungsplanes „Mittelweg“ liegen (s. nachfolgende Abbildung 3). Daher ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Lützeleberner Straße“ eine Änderung des Bebauungsplanes „Mittelweg“ verbunden: Grünfläche und Fläche für Gemeinbedarf wird in Wohnbauland bzw. Fläche für Erschließungsanlagen geändert.

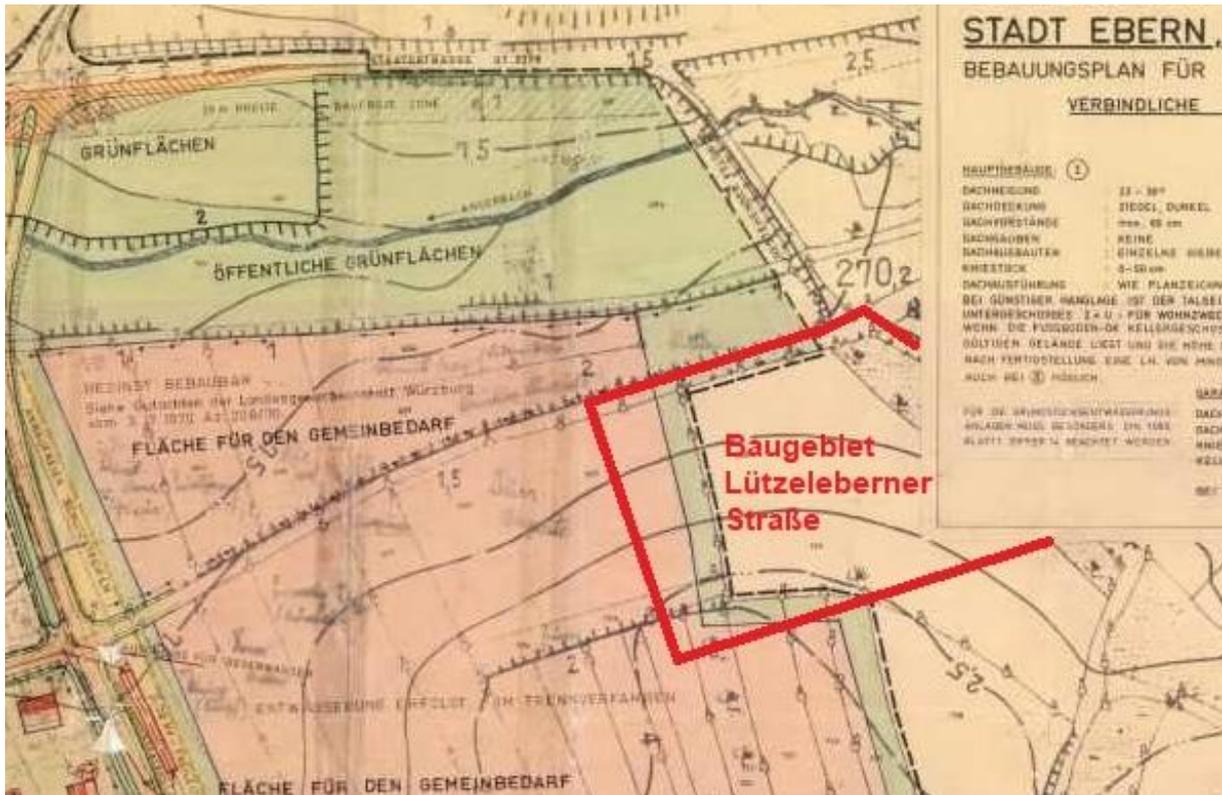


Abb. 3: Betroffenheit des B-Plans „Mittelweg“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt) durch das Baugebiet „Lützeleberner Straße“ (rot umrahmt)

### 1.3 Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte zu Beginn unter Anwendung des § 13b BauGB (s. a. Kapitel 1.1). Die aus den bis Herbst 2024 durchgeführten Verfahrensschritte gewonnenen Erkenntnisse wurden für die Weiterführung des Verfahrens nach § 13a BauGB entsprechend berücksichtigt. Die nachfolgend aufgeführten Verfahrensschritte zeigen die bereits durchgeführten bzw. noch vorgesehenen Schritte (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

27.01.2022	Aufstellungsbeschluss und Beschluss des Vorentwurfs
11.02.2022	ortsübliche Bekanntmachung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
14.02. – 14.03.2022	Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung für die Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB
14.02. – 14.03.2022	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
25.07.2024	Auswertung im Stadtrat mit Billigung des Entwurfs
28.11.2024	Änderung des Verfahrens von 13b in 13a BauGB mit erneuter Billigung des Entwurfs
11.12.2024	ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung / öffentl. Auslegung
12.12.2024 – 17.01.2025	Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
30.01.2025	Auswertung im Stadtrat mit Satzungsbeschluss
Februar 2025	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

## 1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257).

## 2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

### 2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das geplante Baugebiet liegt im Landkreis Haßberge, im Südosten von Ebern, ca. 700 m vom Stadtkern entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Flur-Nrn. 689, 690 und Teile der Flur-Nr. 697 und 733/1 (Lützeleberner Straße), Gmkg. Ebern
- im Osten: durch die Flur-Nrn. 733/6 (Lützeleberner Straße), 767 (Mittelweg) und Teile der Flur-Nr. 756, Gmkg. Ebern
- im Süden: durch die Flur-Nr. 750, Gmkg. Ebern
- im Westen: durch die Flur-Nrn. 733/3 (Lützeleberner Straße), 750 und 755, Gmkg. Ebern

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn 750/1, 755/1, 756/1 und Teile der Flur-Nrn. 697, 733/1 (Lützeleberner Straße) und 756, der Gemarkung Ebern, mit einer Gesamtfläche von 1,4358 ha.

Als externe Ausgleichsfläche ist dem Bebauungsplan eine Teilfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> aus der Flur-Nr. 684, Gemarkung Ebern, zugeordnet.

### 2.2 Baugrund

Das Planungsgebiet gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Untereinheit „Itz-Baunach-Hügelland“ (117-A) innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Lias-Land (D59)“.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, BayernAtlas) befindet sich das Baugebiet in der geologischen Einheit des Oberen Burgsandsteins in der Gruppe Mittlerer Keuper.

Vorherrschender Bodentyp ist der Regosol, ein flachgründiger Boden in einem frühen Entwicklungsstand auf kalkarmem oder kalkfreiem Lockermaterial, in der Regel auf Sand.

Nach der Bodenschätzung ist die Bodenart sandiger Lehm mit Ackerzahlen von 31 bis 39. Da der Durchschnittswert der Ackerzahl im Landkreis Haßberge bei 41 liegt, ist das landwirtschaftliche Ertragspotenzial folglich als unterdurchschnittlich zu beurteilen.

Eine Baugrunduntersuchung liegt vor (s. Anhang 2). Diese weist darauf hin, dass nach niederschlagsreichen Perioden mit Staunässe oberhalb schwach durchlässiger Schichten zu rechnen ist. Wie schon in Kapitel 1 ausgeführt, steht am Tiefpunkt des Geländes in 2,65 m Tiefe Schicht- oder Grundwasser an. Sollten Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, sind sie als wasserdichte Wannen (weiße Wanne) auszubilden. Ein diesbezüglicher Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

Grundsätzlich und vor allem bei den Bauarbeiten ist zu beachten, dass aufgrund der Hanglage längerfristige Vernässungen zu unkontrollierten Massenbewegungen führen können, so dass bautechnische Sicherungen zu beachten sind. Bei möglichen Versickerungsanlagen nach DWA A-138 sind aufgrund der anstehenden Schichten und der Hanglage Auswirkungen auf die Hangstabilität möglich. Auf das Kapitel 9 im Baugrundgutachten (s. Anhang) wird im Textteil zum Bebauungsplan explizit verwiesen.

Aufgrund der stark wechselnden Schichtabfolgen im Untergrund sind bei der Verlegung von Kanalrohren geeignete Maßnahmen zur Bettungssicherung zu beachten. Auch hierzu ist ein entsprechender Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren gemäß Bayerischem Denkmalatlas (Stand Juli 2024) keine Boden- oder Baudenkmale. Zu Meldepflicht und Verhalten bei Auftreten von Bodenfunden sind im Textteil zum Bebauungsplan entsprechende Hinweise enthalten.

Altlasten sind nicht bekannt. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. Ein diesbezüglicher Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

### **3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da das Gebiet zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland genutzt werden soll und diese Nutzungen einen dem entgegenstehenden höheren Flächenbedarf haben, Konfliktpotenzial mit dem Ruhebedürfnis einer Wohnnutzung in sich tragen und damit das städtebauliche Ziel der Schaffung von Wohnraum konkreter realisieren können.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,6 festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m bzw. 10,50 m – je nach Planeinschrieb - über der Rohfußbodenoberkante im Erdgeschoss (RFOK-EG) zulässig. Die maximale Wandhöhe – gemessen vom Schnittpunkt Boden bis Schnittpunkt Unterkante Dach – darf 6,50 m betragen. Die RFOK-EG muss - zum Schutz gegen einströmendes Wasser bei Starkregenereignissen - mindestens 20 cm über dem Gelände liegen. Bezugs-

punkt ist die hangaufwärts höchstliegende Hauskante. Das natürliche Gelände darf maximal 1,50 m abgegraben bzw. aufgeschüttet werden. Stützmauern bis maximal 1,50 m sind zulässig. Damit sind je nach Hanglage und gewählter Dachneigung (s. Kapitel 3.3) ein Erd- und ein Dachgeschoss als Vollgeschoss sowie ggf. ein ausbaubares Untergeschoss realisierbar. Je Wohngebäude sind je nach Planeinschrieb maximal 2 bzw. 3 Wohneinheiten zulässig.

Grenzgaragen dürfen eine Wandhöhe bis maximal 3,0 m erreichen. Bei nicht horizontal verlaufender Schnittlinie der Geländeoberfläche mit der Außenwand der Grenzgarage ist die Wandhöhe zu mitteln.

Mit diesen Festsetzungen wird eine Anpassung der künftigen Bebauung an die bestehende Hangsituation sichergestellt, die überdimensioniert wirkende Fassadenansichten vermeidet. Gleichzeitig geht die Stadt mit Grund und Boden sparsam um und ermöglicht dennoch die Schaffung von möglichst viel Wohnraum auf vergleichsweise kleinen Bauparzellen.

### **3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

Um einerseits eine größere Bauvielfalt und andererseits eine optimale Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, werden Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45° zugelassen (Flachdach, Pultdach, Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Satteldach). Als Dachform wird lediglich das Tonnendach ausgeschlossen, die anderen Dachformen sind zur Schaffung größerer Wahlfreiheit zulässig.

Die Gebäudeanordnung orientiert sich an den Höhenlinien. Damit ist eine weitestgehende Ost-West-Ausrichtung zur optimalen Ausnutzung von Solarenergie für Photovoltaik und Solarthermie gegeben, womit dem globalen CO<sub>2</sub>-Anstieg entgegengewirkt werden kann.

Bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern ist ein Kniestock von 1,0 m zulässig. Dachgauben sind ebenfalls zulässig. Damit wird eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht.

Die Dacheindeckung ist zur Anpassung an die umgebende Bebauung in roten oder braunen Farbtönen oder in schwarz zulässig.

Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen ist entweder das Flachdach zulässig oder eine Dachneigung in einer an das Hauptgebäude angepassten Form (nicht zwingend gleiche Dachneigung). Damit können individuelle Bauwünsche realisiert werden.

Auf flacher geneigten Dächern (bis 30°) kann eine Begrünung (mind. als Extensivbegrünung mit 8 bis 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht) erfolgen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.), um den Oberflächenwasserabfluss zu verlangsamen und die kleinklimatischen Verhältnisse zu verbessern. Letzterem dient auch die zulässige Fassadenbegrünung.

Nebenanlagen und Stellplätze dürfen bis zu einer Flächengröße von insgesamt 40 m<sup>2</sup> auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dies ermöglicht eine weitergehende Nutzung von Grund und Boden bei gleichzeitiger Deckelung der zusätzlichen Überbauung.

In Anlehnung an die in der Umgebung befindlichen Wohngebiete werden Einzelhäuser in offener Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, so dass zu den Nachbargebäuden ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind in einer Höhe von 1,00 m zulässig. Entlang der anderen Grundstücksgrenzen sind sie in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m ist zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird einerseits eine ausreichende Privatsphäre sichergestellt, andererseits der optisch negative Eindruck zu hoher Einfriedungen vermieden.

Zaunsockel sind – außer zur Straße hin - unzulässig, um die Durchlässigkeit für die Fauna nicht zu beeinträchtigen. Zu diesem Zweck hat die Zaunanlage auch einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

Die Grundstückszufahrten und damit die Garagenstandorte sind zwingend festgesetzt. Damit soll für die Nachbarn im Vorfeld Klarheit geschaffen werden, wo an den Grundstücksgrenzen Aufschüttungen oder Abgrabungen für eine eventuell gewünschte ebenerdige Zufahrt entstehen können. Garagenvorflächen müssen bis zu einer Tiefe von 5,0 m außerhalb der Einfriedungen liegen (Stauraum auf dem Grundstück). Sie müssen mit einem Material gestaltet werden, das die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht.

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück vorzusehen.

Für die Anpflanzungen im Gartenbereich wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches verwiesen. Zu öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen die nachbarrechtlichen Mindestabstände unterschritten werden.

Bei Pflanzmaßnahmen sind Schutzabstände von 2,50 m zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten. Auf diese Schutzabstände wird im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen.

Um die kleinklimatischen Verhältnisse im Planungsgebiet zu erhalten und zu verbessern werden flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen nicht gestattet. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, sind zur Beleuchtung der Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel wie z. B. Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum oder LED-Lampen mit warm-weißem Lichtspektrum einzusetzen. Solche Leuchtmittel werden auch für die privaten Grundstücke empfohlen.

Festgesetzt wird die offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig. Damit wird die Einpassung in den in der Umgebung bestehenden Siedlungscharakter gewährleistet.

Zum Schutz des Ortsbildes und der Nachbarschaft sind zur Fassadengestaltung keine grellen, reinweißen, reflektierenden sowie fluoreszierenden Anstriche und Materialien zulässig.

### **3.4 Flächenaufteilung**

Das Baugebiet „Lützeleberner Straße“ umfasst einen Geltungsbereich von 1,4358 ha. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

---

Wohnbaufläche	1,1250 ha	78,4 %
<b>Nettowohnbauland</b>	<b>1,1250 ha</b>	<b>78,4 %</b>
(Innere) Verkehrserschließung	0,1299 ha	9,0 %
Grünflächen (privat)	0,0463 ha	3,2 %
<b>Bruttowohnbauland</b>	<b>1,3012 ha</b>	<b>90,6 %</b>
(äußere) Verkehrserschließung	0,1160 ha	8,1 %
Grünflächen (öffentlich)	0,0186 ha	1,3 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1,4358 ha</b>	<b>100 %</b>

Der Planentwurf sieht 20 Baurechte vor, die maximal 2 Wohneinheiten aufweisen dürfen. Bei durchschnittlich anzunehmenden 1,5 Wohneinheiten je Wohngebäude mit einer durchschnittlichen Belegung mit 2,3 Personen kann also mit Wohnraum für etwa 70 Personen gerechnet werden.

## 4 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

### 4.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Lützeleberner Straße, welche von der Gymnasiumstraße im Westen heranführt, über die der Anschluss an weiterführende Straßen erfolgt. Die Lützeleberner Straße wird nun vom Bestand mit dem gegebenen Querschnitt nach Osten fortgeführt, bis zu der bestehenden Wegekreuzung, die Anschluss an kleinere lokale Wegebeziehungen bietet, die lediglich der Mikro-Erschließung dienen. Von der hier gegebenen platzartigen Situation aus führt die Erschließungsstraße im Bogen in das Baugebiet, wo sie mit einem Querschnitt vom 6,0 m der inneren Erschließung dient. Sie endet in einer Wendepfanne, die gemäß der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006“ (RASt 06) das Wenden eines drei-achsigen Müllfahrzeugs ermöglicht. Der für diese Wendeanlage zu beachtende Überhang ist dabei in die Anlage integriert, liegt also nicht auf Privatgrund.

### 4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über gemeindeeigene Brunnen. Das neue Baugebiet kann durch Anschluss an das bestehende Wasserversorgungsnetz der Stadt im Bereich der Lützeleberner Straße (s. Anlage 1) qualitativ und quantitativ ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist ebenfalls gesichert.

### 4.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Der entsprechende Kanalbestand kann der Anlage 2 entnommen werden.

#### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in zwei Kanalführungen – einmal im Lützeleberner Weg und einmal in der geplanten Stichstraße im Baugebiet - nach Osten abgeführt und in den bestehenden Schmutzwasserkanal im „Mittelweg“ eingeleitet, der von Süden aus dem Baugebiet Mannlehen West kommend nach Norden führt.

## Regenwasser

Das Regenwasser wird in die im Straßenverlauf geplanten (Planstraße im Baugebiet) bzw. bereits vorhandenen (Lützeleberner Straße) Regenwasserkanäle aufgenommen und in Richtung Vorflut Angerbach abgeleitet.

Das aus dem Hangbereich vom Schulsportplatz nach Norden abfließende Oberflächenwasser wird in einem am Südrand des Baugebietes anzulegenden und privat zu pflegenden Graben eingeleitet und nach Osten abgeführt, wo es in den am Mittelweg verlaufenden Graben eingeleitet wird. Von hier erfolgt die Ableitung in das bestehende Oberflächenentwässerungssystem des Baugebietes „Mannlehen West“.

Details – u. a. die Rückhaltung - werden im Zuge der Erschließungsplanung geregelt.

Mit dem Zulassen von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser wird die Ressource Wasser geschont.

## **4.4 Sonstige Ver-/Entsorgungseinrichtungen**

Die Stromversorgung wie auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Anlagen. Im öffentlichen Grün östlich der Zufahrt ins Baugebiet wird eine Trafostation vorgesehen.

Gemäß dem üblichen Standard und zur Wahrung des bestehenden Ortsbildes sind alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Die Nutzung von Solarenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik) ist zulässig, ebenso die Nutzung von Erdwärme (Geothermie). Damit soll dem klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Anstieg entgegengewirkt werden. Entsprechend ist im Textteil zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt, dass *„bei der Errichtung von Gebäuden (...) bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.“*

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Art. 44a Abs. 4 BayBO Eigentümer von Wohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung oder deren vollständige Bauvorlagen ab dem 1. Januar 2025 eingehen, sicherstellen sollen, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden.

Es wird empfohlen, die technischen Vorbereitungen zum Einbau einer Wallbox vorzunehmen.

## **5 GRÜNPLANUNG**

Die naturnahen Gehölzstrukturen südlich und westlich des Vorhabengebietes sowie die Biotopeflächen 5930-0130-01 und 02 nördlich und östlich des Geltungsbereiches werden erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen (z. B. Absperrung mit Bauzaun) vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb geschützt.

Als optische Einbindung und zur Optimierung der klimatischen Bedingungen im Vorhabengebiet wird eine Durchgrünung des Baugebietes mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Pro 300 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche wird ein großkroniger Laubbaum festgesetzt. Mit der vorrangigen Anordnung der Bäume entlang der Erschließungsstraße erfolgt auch eine Gestaltung des Straßenraumes. Durch die die Pflanz- und Erhal-

tungsmaßnahmen wird dem Eingriffsminimierungsgebot gem. §15BNatSchG i. V. m. §1a Absatz 3 BauGB Rechnung getragen.

Zur Beachtung bestehender und geplanter Ver- und Entsorgungsanlagen wird im Textteil darauf hingewiesen, dass bei Baumpflanzungen ein Abstand von mindestens 2,50 m zur Außenhaut solcher Anlagen eingehalten werden muss bzw. bei Unterschreitung dieses Abstandes geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen sind.

Zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse im Vorhabengebiet werden die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen angelegt. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen werden nicht zugelassen. Stellplätze und Zufahrten zu Garagen werden mit durchlässigen Belägen (z.B. aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, versickerungsfähigem Pflaster) gestaltet.

Zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und für nachhaltiges, zukunftsorientiertes Bauen und Wohnen wird im Baugebiet festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Hier kann es sich um Vorkehrung für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen, Solar-Thermie oder sonstige, erneuerbare Energien handeln. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Art. 44a Abs. 4 BayBO Eigentümer von Wohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung oder deren vollständige Bauvorlagen ab dem 1. Januar 2025 eingehen, sicherstellen sollen, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, werden zur Beleuchtung der öffentlichen Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum (z. B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen) festgesetzt und zur Beleuchtung der privaten Grundstücke und Gebäude zumindest empfohlen. Auch soll die Leuchtenform so gewählt und angebracht werden, dass nur das zu beleuchtende Objekt bzw. die zu beleuchtenden Flächen erhellt werden. Die Beleuchtung soll nicht in die Umgebung gerichtet sein oder in die Umgebung abstrahlen.

## **6 UMWELTBELANGE**

### Rechtliche Grundlagen:

Das Verfahren wurde 2022 von der Stadt unter Anwendung des § 13b BauGB begonnen. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts Leipzig vom 18.07.2023 ist der § 13b BauGB jedoch nicht mit Unionsrecht vereinbar. Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht ohne Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB überplant werden.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann ein Verfahren nach 13b BauGB nur dann fortgeführt werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.

Die Stadt Ebern hat eine entsprechende überschlägige Prüfung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Belange der Umwelt vorgenommen und den Unterlagen für die Weiterführung des Verfahrens beigefügt. Die Weiterführung wurde jedoch vom Landratsamt Haßberge mit dem Hinweis gestoppt, dass die Reparaturklausel nach § 215a BauGB falsch angewendet wurde.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, führt die Stadt Ebern das Verfahren nun nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren fort (vgl. Kapitel 1.1)

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Da außerdem kein Baurecht für ein Vorhaben geschaffen wird, für das nach Anlage 1 des UVPG eine Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht, sind die Kriterien § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Ziff. 1 BauGB (keine Erforderlichkeit Umweltprüfung) erfüllt.

#### Bestandsbeurteilung:

Zur Prüfung, ob sich durch die Maßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, wurde durch die Planungsgruppe Strunz eine Bestandsbegehung (März 2021) durchgeführt und das Vorhandensein von Schutzgebieten, Biotopen oder sonstiger besonders schützenswerter Elemente ermittelt.

Gemäß Bayerischer Biotopkartierung sind innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich festgesetzten Biotope eingetragen (Stand Juli 2024). Eine Überprüfung der Vorhabenflächen ergab, dass dort keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit Art. 23 BayNatSchG wie z. B. arten- und strukturreiches Dauergrünland oder Streuobstwiesen existieren.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Haßberge“. Weitere Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile) gemäß §§ 23, 24, 25, 26, 28 und 29 BNatSchG i. V. m. Art. 13 und 14 BayNatSchG sind nicht betroffen. Ein Natura 2000-Gebiet ist durch das geplante Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.

Nördlich des Lützeleberner Wegs sowie östlich des Mittelwegs, befinden sich die Teilflächen 01 und 02 des Biotops 5930-0130 (Hecken und Gehölze südlich Lützelebern). Gemäß Darstellung in der Biotopkartierung liegt die Teilfläche 5930-0130-001 zwar innerhalb der Wegefläche des Lützeleberner Weges, in der Realität liegt die kartierte Biotophecke jedoch nördlich des Weges und somit außerhalb des Geltungsbereiches.

Das Baugebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes und auch nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Das Umfeld des am Ostrand des geplanten Baugebietes verlaufenden Grabens, welcher dem Angerbach zuläuft, ist allerdings im „Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt als wassersensibler Bereich eingetragen. Bei wassersensiblen Bereichen handelt es sich um Gebiete, welche durch den Einfluss von Wasser geprägt sind (vgl. Kap. 1.2). An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung von wassersensiblen Bereich einen Hinweis auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben.

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas (Stand Juli 2024) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor. Schützenswerte Blickachsen und Sichtbeziehungen bestehen nicht.

Für den Fall, dass wider Erwarten archäologisch relevante Funde auftreten sollten, wurden zur Meldepflicht und zum Verhalten beim Auftreten von Bodenfunden entsprechende Hinweise in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bei den Vorhabenflächen handelt es sich überwiegend um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Im Nordwesten des Vorhabengebietes, angrenzend an die Lützeleberner Straße existiert eine Heckenstruktur welche sich überwiegend aus Schlehen zusammensetzt, vereinzelt bestehen dort auch Schwarzer Holunder, Roter Hartriegel, Heckenkirsche und Pfaffenhütchen. Der Hecke im Norden vorgelagert ist ein nährstoffreicher Saum, der von Großer Brennnessel dominiert ist.

Für die Beseitigung dieser Gehölzfläche mit einer Flächengröße von ca. 180 m<sup>2</sup>, die als nach Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG geschützt einzustufen ist, wird die Stadt eine flächengleiche, naturnahe Ersatzpflanzung auf der Flur-Nr. 684, Gemarkung Ebern anlegen. Es werden hierfür Gehölze des Vorkommensgebietes „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ herangezogen. Zu verwendende Pflanzenarten können der Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

Südlich an die oben beschriebene Heckenstruktur angrenzend besteht ein derzeit offensichtlich brachliegender Zier- und Nutzgarten. Neben fünf Obstbäumen und einer Weide sind dort mehrere Beete und Staudenflächen vorhanden.

Südlich und westlich der Vorhabenflächen befinden sich als Randeingrünung des Schulgeländes und des Sportplatzes weitere naturnahe Gehölzstrukturen, welche an das Vorhabengebiet angrenzen. Sie setzen sich überwiegend aus heimischen Arten zusammen. Es sind dort in der Baumschicht u. a. zu finden: Esche, Stiel-Eiche, Spitz-Ahorn, Hainbuche, Vogelbeere, einzelne Kirschen und Kiefern. Die Strauchschicht setzt sich u. a. zusammen aus: Schlehen, Rotem Hartriegel, Gemeinem Schneeball, Schwarzem Holunder, Feld-Ahorn, Heckenkirsche und Pfaffenhütchen.

Schutzgebiete oder Biotop sind nicht betroffen. Eine überschlägige Abschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ergab, dass - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen - durch die zulässig werdenden Eingriffe keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

### Artenschutz

Umweltbericht und Ausgleichsbilanzierung werden nicht erforderlich. Alle sonstigen naturschutzrechtlichen Anforderungen bleiben erhalten.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes und zur Vermeidung von diesbezüglichen Verbotsstatbeständen wurden daher Zeitbeschränkungen für die Baufeldräumung und für Rodungsarbeiten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Rodungsarbeiten dürfen demnach ebenso wie die Baufeldräumung (Abmähen von Bewuchs bzw. Abschieben von Oberboden) nur außerhalb der Vogelbrutzeit und somit von Oktober bis Februar erfolgen. Ist eine Durchführung der Baufeldräumung im Bereich der bisherigen Ackerfläche in dieser Zeit nicht möglich, muss alternativ von März bis mindestens Juli eine Schwarzbrache eingehalten werden, die spätestens alle 4 Wochen bearbeitet wird.

## **7 IMMISSIONSSCHUTZ**

### **7.1 Verkehrslärm**

Auf das Plangebiet wirken verschiedene Lärmquellen ein. Im weiteren werden Verkehrslärm sowie Sportlärm betrachtet. Die untersuchten Immissionsorte können dem Lageplan in Anlage 3 entnommen werden.

**Staatsstraße St 2278**

Nördlich des Baugebietes verläuft die Staatsstraße 2278 (Coburger Straße), etwa 120 m von den nächstliegenden Wohngebäuden im geplanten Baugebiet entfernt. Gemäß den jüngsten verfügbaren Zählergebnissen von 2023 (Quelle: BAYSIS) ergaben sich an der Zählstelle 5830/9400 in 24 h 2.594 Kfz. Der LKW-Anteil (gemäß RLS-19 inklusive Krad) liegt tags bei 6,2 % und nachts bei 6,9 %.

Um auch eine Zunahme für die Zukunft zu berücksichtigen, wurde diese durchschnittliche Tagesverkehrsstärke (DTV) mit dem Faktor 1,01 für das Prognosejahr 2040 hochgerechnet, also eine Steigerung um jährlich ein Prozent bis 2040 angesetzt:

$$DTV_{2023} \times 1,01^{17} = 2.594 \text{ Kfz/24 h} \times 1,01^{17} = 3.134 \text{ Kfz/24 h} = DTV_{2040}$$

Aus diesen Werten ergibt sich an der nördlichsten Baugrenze im stärker belasteten zweiten Geschoss der in der nachfolgenden Grafik dargestellte Beurteilungspegel  $L_r$  mit tags 51,6 dB(A) und nachts 43,0 dB(A).

Nach dem Rechenmodell der „langen geraden Straße“ wird dabei von einer gleichbleibenden Geschwindigkeit (hier 100 km/h) ausgegangen; die im Verlauf der Straße nach Westen folgende Geschwindigkeitsbeschränkung wird ignoriert. In der Realität ist also von einer noch geringeren Emission auszugehen. Die Berechnung ist damit auf der sicheren Seite.

Name der Straße: St 2278		I-Ort 3			
Verkehrszahlen	: 3134 Kfz/24h	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	M	0,060	0,008		
	M (Kfz/h)	188	25		
	p (% Lkw)	6,2	6,9	$L_{m(25)}$	61,8 53,2 dB(A)
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 100 km/h, Lkw 80 km/h			$D_V$	-0,1 -0,1 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			$D_{StrO}$	0,0 0,0 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			$D_{Stg}$	0,0 0,0 dB(A)
<b><math>L_{m,E}</math></b>		<b>Tag: 61,8 dB(A)</b>		<b>Nacht: 53,2 dB(A)</b>	
Höhe der Straße	: 271,50 m	Höhe Immissionsort	: 277,60 m		
Geländehöhe an Straße	: 271,50 m	Geländehöhe am Immissionsort	: 272,00 m		
Abstand der Fahrspuren	: 3,50 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 120,00 m		
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m				
<b>Berechnungsprotokoll</b>		<b>nahegelegene Fahrspur</b>		<b>entfernte Fahrspur</b>	
s	:	118,38 m	:	121,88 m	
Entfernungskorrektur	:	-5,98 dB(A)	:	-6,13 dB(A)	
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	:	3,05 m	:	3,05 m	
Bodenabsorption	:	-4,10 dB(A)	:	-4,13 dB(A)	
<b>Pegel <math>L_r</math></b>		<b>Tag: 51,6 dB(A)</b>		<b>Nacht: 43,0 dB(A)</b>	

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet liegen bei

tags 55 dB(A)  
 nachts 45 dB(A)

Diese werden somit sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten. Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm von der St 2278 sind folglich nicht erforderlich.

Kreisstraße HAS 51

Süddlich des Baugebietes verläuft die Kreisstraße HAS 51 (Gleusdorfer Straße), etwa 180 m von den nächstliegenden Wohngebäuden im geplanten Baugebiet entfernt. Gemäß den jüngsten verfügbaren Zählergebnissen von 2023 (Quelle: BAYSYS) ergaben sich an der Zählstelle 5930/9779 in 24 h 2.259 Kfz. Der LKW-Anteil (gemäß RLS-19 inklusive Krad) liegt tags bei 5,4 % und nachts bei 6,3 %.

Um auch eine Zunahme für die Zukunft zu berücksichtigen, wurde diese durchschnittliche Tagesverkehrsstärke (DTV) mit dem Faktor 1,01 für das Prognosejahr 2040 hochgerechnet, also eine Steigerung um jährlich ein Prozent bis 2040 angesetzt:

$$DTV_{2023} \times 1,01^{17} = 2.259 \text{ Kfz/24 h} \times 1,01^{17} = 2.676 \text{ Kfz/24 h} = DTV_{2040}$$

Aus diesen Werten ergibt sich an der südlichsten Baugrenze (Haus Südwest) im stärker belasteten zweiten Geschoss der in der nachfolgenden Grafik dargestellte Beurteilungspegel  $L_r$  mit tags 48,2 dB(A) und nachts 39,7 dB(A).

Nach dem Rechenmodell der „langen geraden Straße“ wird dabei von einer gleichbleibenden Geschwindigkeit (hier 100 km/h) ausgegangen; die im Verlauf der Straße nach Westen folgende Geschwindigkeitsreduzierung innerorts wird ignoriert. In der Realität ist also von einer noch geringeren Emission auszugehen. Die Berechnung ist damit auf der sicheren Seite.

<b>Name der Straße: HAS 51</b>	<b>Haus Südwest</b>
--------------------------------	---------------------

Verkehrszahlen	: 2676 Kfz/24h	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	M	0,060	0,008		
	M (Kfz/h)	161	21		
	p (% Lkw)	5,4	6,3		
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 100 km/h, Lkw 80 km/h			$L_{m(25)}$	60,9 52,4 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			$D_V$	-0,1 -0,1 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			$D_{Str0}$	0,0 0,0 dB(A)
				$D_{Stg}$	0,0 0,0 dB(A)

<b><math>L_{m,E}</math></b>	<b>Tag: 60,9 dB(A)</b>	<b>Nacht: 52,4 dB(A)</b>
-----------------------------	------------------------	--------------------------

Höhe der Straße	: 290,00 m	Höhe Immissionsort	: 288,60 m
Geländehöhe an Straße	: 290,00 m	Geländehöhe am Immissionsort	: 283,00 m
Abstand der Fahrspuren	: 3,50 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 180,00 m
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m		

<b>Berechnungsprotokoll</b>	<b>nahegelegene Fahrspur</b>	<b>entfernte Fahrspur</b>
s	: 178,26 m	: 181,76 m
Entfernungskorrektur	: -8,22 dB(A)	: -8,33 dB(A)
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	: 3,05 m	: 3,05 m
Bodenabsorption	: -4,39 dB(A)	: -4,40 dB(A)

<b>Pegel <math>L_r</math></b>	<b>Tag: 48,2 dB(A)</b>	<b>Nacht: 39,7 dB(A)</b>
-------------------------------	------------------------	--------------------------

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet liegen bei

tags 55 dB(A)  
nachts 45 dB(A)

Diese werden somit sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten. Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm von der HAS 51 sind folglich nicht erforderlich.

## 7.2 Sportlärm

Nördlich des geplanten Wohngebietes befinden sich die Fußball-Spielfelder des TV 1863 Ebern e. V. Der westlich liegende Rasenplatz wird vorrangig für die Punktspiele, der östlich liegende Hartplatz wird vorrangig für das Training genutzt.

Folgende Szenarien sind zu untersuchen:

### Punktspiele Rasenplatz

Punktspiele finden samstags auf dem Rasenplatz statt, mit dem Spiel der 1. Mannschaft ab 15.30 Uhr und dreimal im Jahr mit einem Vorspiel der 2. Mannschaft ab 13.45 Uhr. Im worst case ist also mit einem quasi durchgängigen Spielbetrieb von 13.45 Uhr bis 17.15 Uhr zu rechnen.

### Punktspiele Hartplatz

Auf dem Hartplatz finden auch Punktspiele der 1. Mannschaft statt, allerdings nur im November und im März, Spielbeginn ist dann um 14.00 Uhr.

### Training Hartplatz

Der Hartplatz wird auch für den Trainingsbetrieb aller Mannschaften genutzt, Montag bis Freitag von 17.00 bis 20.30 Uhr. Vereinzelt kann auch Training auf dem Rasenplatz stattfinden, zu den gleichen Zeiten.

Für diese Szenarien sind folgende Parameter anzusetzen:

Aus den Punktspielen von August bis November 2019<sup>3</sup> ergibt sich eine durchschnittliche Zuschauerzahl von 138 Personen. Gemäß VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen“ ergäbe sich daraus ein Anlagenschalleistungspegel von etwa 106 dB(A). Da jedoch auch ausnahmsweise 200 oder gar 300 Zuschauer möglich sind, wird für die Berechnung ein Anlagepegel von 108 dB(A) angesetzt.

Für den Trainingsbetrieb wird gemäß VDI 3770 von 10 Zuschauern ausgegangen, woraus sich ein Anlagepegel von 98 dB(A) ergibt.

Für die Parkplatz-Nutzung bei Punktspielen wird als worst case von 40 Kfz entlang dem Lützeleberner Weg ausgegangen. Die bei Punktspielen zusätzliche Nutzung des Parkplatzes westlich des Schukomplexes kann aufgrund der Abschirmung durch die Schulgebäude unberücksichtigt bleiben.

Da bei Training nur die Parkplätze beim Schulkomplex genutzt werden (aufgrund der Nähe zum Vereinsheim), kann auf das Berechnen einer Parkplatz-Nutzung entlang dem Lützeleberner Weg verzichtet werden.

Die Anfahrt erfolgt zwischen in der Stunde vor Spiel- bzw. Trainingsbeginn, die Abfahrt in der Stunde nach Spiel- bzw. Trainingsende. Daraus ergeben sich die nachfolgend dargestellten Emissionspegel.

---

<sup>3</sup> Quelle: [www.anpfiff.info](http://www.anpfiff.info)

### Parken bei Punktspielen auf Rasenplatz

Emissionspegel berechnet       Emissionspegel gesetzt

Anzahl Stellplätze:

Anzahl der Bewegungen (pro Stellplatz und Stunde):

Tagesgang [E/h]

P-Platz Punktspiel Rasenplatz

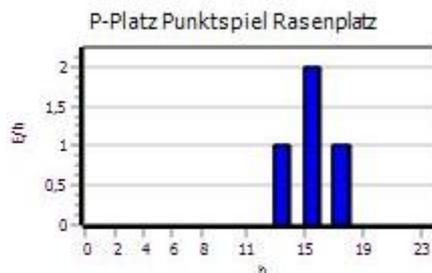
tags/h:       nachts/h:

Zuschlag Parkplatztyp:

benutzerdefiniert

LmE für eine Bewegung pro Stellplatz und Stunde

LmE<sub>ref</sub> [dB(A)] = 53.02



### Parken bei Punktspiel auf Hartplatz

Emissionspegel berechnet       Emissionspegel gesetzt

Anzahl Stellplätze:

Anzahl der Bewegungen (pro Stellplatz und Stunde):

Tagesgang [E/h]

P-Platz Punktspiel Hartplatz

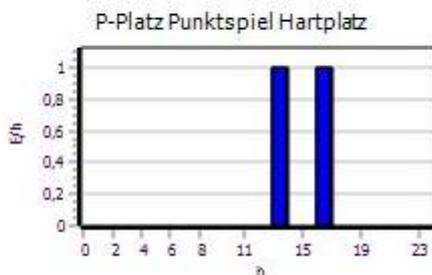
tags/h:       nachts/h:

Zuschlag Parkplatztyp:

benutzerdefiniert

LmE für eine Bewegung pro Stellplatz und Stunde

LmE<sub>ref</sub> [dB(A)] = 53.02



Aus den oben aufgezeigten Parametern ergeben sich für die einzelnen Szenarien die nachfolgend dargestellten Belastungen. Die Details für den jeweils am stärksten betroffenen Immissionsort können den Anlagen 4 bis 6 entnommen werden.

#### 1. Punktspielbetrieb auf Rasenplatz

Aus den Punktspielen auf dem Rasenplatz ergeben sich an den untersuchten Immissionsorten die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten Beurteilungspegel.

Tab. 1 : Punktspielbetrieb auf Rasenplatz

I-Ort	SW	HR	RW,A dB(A)	RW,TaR dB(A)	LrA dB(A)	LrTaR dB(A)	LrA,diff dB	LrTaR,diff dB
I-Ort 1	EG	O	55	55		40,1		---
	1.OG		55	55		40,6		---
I-Ort 1	EG	W	55	55		51,3		---
	1.OG		55	55		51,9		---
I-Ort 1	EG	N	55	55		51,1		---
	1.OG		55	55		51,7		---
I-Ort 2	EG	O	55	55		39,5		---
	1.OG		55	55		40,1		---
I-Ort 2	EG	W	55	55		48,7		---
	1.OG		55	55		49,4		---
I-Ort 2	EG	N	55	55		48,7		---
	1.OG		55	55		49,3		---
I-Ort 3	EG	O	55	55		37,9		---
	1.OG		55	55		38,4		---
I-Ort 3	EG	N	55	55		46,9		---
	1.OG		55	55		47,3		---
I-Ort 3	EG	W	55	55		44,2		---
	1.OG		55	55		45,0		---
I-Ort 4	EG	N	55	55		45,4		---
	1.OG		55	55		45,7		---
I-Ort 4	EG	W	55	55		43,6		---
	1.OG		55	55		44,3		---
I-Ort 5	EG	N	55	55		49,1		---
	1.OG		55	55		49,6		---

Legende: SW = Stockwerk; HR = Himmelsrichtung; RW, A bzw. TaR = Richtwert abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit; LrA bzw. LrTaR = Beurteilungspegel abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit; LrA,diff bzw. LrTaR,diff = Überschreitung abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Punktspielbetrieb auf dem Rasenplatz (inkl. Parkplatzverkehr) die einzuhaltenden Richtwerte deutlich unterschreitet.

## 2. Punktspielbetrieb auf Hartplatz

Aus den Punktspielen auf dem Hartplatz ergeben sich an den untersuchten Immissionsorten die in der nachfolgenden Tabelle 2 dargestellten Beurteilungspegel.

Tab. 2 : Punktspielbetrieb auf Hartplatz

I-Ort	SW	HR	RW,A	RW,TaR	LrA	LrTaR	LrA,diff	LrTaR,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
I-Ort 1	EG	O	55	55		50,9		---
	1.OG		55	55		52,3		---
I-Ort 1	EG	W	55	55		49,3		---
	1.OG		55	55		50,7		---
I-Ort 1	EG	N	55	55		54,6		---
	1.OG		55	55		56,1		1,1
I-Ort 2	EG	O	55	55		48,7		---
	1.OG		55	55		50,3		---
I-Ort 2	EG	W	55	55		51,1		---
	1.OG		55	55		52,5		---
I-Ort 2	EG	N	55	55		54,9		---
	1.OG		55	55		56,3		1,3
I-Ort 3	EG	O	55	55		42,4		---
	1.OG		55	55		44,3		---
I-Ort 3	EG	N	55	55		53,5		---
	1.OG		55	55		55,1		0,1
I-Ort 3	EG	W	55	55		51,1		---
	1.OG		55	55		52,5		---
I-Ort 4	EG	W	55	55		50,8		---
	1.OG		55	55		52,0		---
I-Ort 4	EG	N	55	55		51,3		---
	1.OG		55	55		52,6		---
I-Ort 5	EG	N	55	55		47,9		---
	1.OG		55	55		48,9		---

Legende: SW = Stockwerk; HR = Himmelsrichtung; RW,A bzw. TaR = Richtwert abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit; LrA bzw. LrTaR = Beurteilungspegel abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit; LrA,diff bzw. LrTaR,diff = Überschreitung abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Punktspielbetrieb auf dem Hartplatz (inkl. Parkplatzverkehr) an den Nordseiten der Immissionsorte 1, 2 und 3 Überschreitungen des einzuhaltenden Richtwertes bewirkt. Somit sind Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Für die drei westlichen Baurechte in der nördlichen Bauzeile wird festgesetzt, dass an der Nordseite des Gebäudes entweder nur nicht-schutzbedürftige Raumnutzungen (Sanitärräume, Küchen, Garderoben, Abstellräume etc.) angeordnet werden dürfen, oder schutzbedürftige Raumnutzungen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) nur unter der Voraussetzung, dass Fenster auf der Nordseite in diesen Räumen nicht aufmachbar sind und die Belüftung entweder über Fenster an Raumseiten, die keine Überschreitung der Richtwerte aufweisen, sichergestellt wird oder die nicht aufmachbaren Fenster mit einer Zwangsbelüftung ausgestattet sind.

## 2. Trainingsbetrieb auf Hartplatz

Aus dem Trainingsbetrieb auf dem Hartplatz ergeben sich an den untersuchten Immissionsorten die in der nachfolgenden Tabelle 3 dargestellten Beurteilungspegel.

Tab. 3 : Trainingsbetrieb auf Hartplatz

I-Ort	SW	HR	RW,A dB(A)	RW,TaR dB(A)	LrA dB(A)	LrTaR dB(A)	LrA,diff dB	LrTaR,diff dB
I-Ort 1	EG	O	55	55	42,6	42,6	---	---
	1.OG		55	55	44,1	44,1	---	---
I-Ort 1	EG	W	55	55	40,5	40,5	---	---
	1.OG		55	55	42,2	42,2	---	---
I-Ort 1	EG	N	55	55	46,3	46,3	---	---
	1.OG		55	55	47,8	47,8	---	---
I-Ort 2	EG	O	55	55	40,5	40,5	---	---
	1.OG		55	55	42,1	42,1	---	---
I-Ort 2	EG	W	55	55	42,8	42,8	---	---
	1.OG		55	55	44,3	44,3	---	---
I-Ort 2	EG	N	55	55	46,6	46,6	---	---
	1.OG		55	55	48,0	48,0	---	---
I-Ort 3	EG	N	55	55	45,3	45,3	---	---
	1.OG		55	55	46,9	46,9	---	---
I-Ort 3	EG	O	55	55	34,2	34,2	---	---
	1.OG		55	55	36,0	36,0	---	---
I-Ort 3	EG	W	55	55	42,8	42,8	---	---
	1.OG		55	55	44,2	44,2	---	---
I-Ort 4	EG	N	55	55	43,0	43,0	---	---
	1.OG		55	55	44,4	44,4	---	---
I-Ort 4	EG	W	55	55	42,5	42,5	---	---
	1.OG		55	55	43,8	43,8	---	---
I-Ort 5	EG	N	55	55	39,5	39,5	---	---
	1.OG		55	55	40,5	40,5	---	---

Legende: SW = Stockwerk; HR = Himmelsrichtung; RW,A bzw. TaR = Richtwert abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit; LrA bzw. LrTaR = Beurteilungspegel abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit; LrA,diff bzw. LrTaR,diff = Überschreitung abends bzw. tags außerhalb der Ruhezeit

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Trainingsbetrieb auf dem Hartplatz keine Überschreitungen der einzuhaltenden Richtwerte bewirkt.

### Spitzenpegel:

Für die Untersuchung des Spitzenpegels wurde das Türenschielen gemäß der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage, 2007) angesetzt.

Der kürzeste Abstand ist der Abstand vom östlichsten Parkplatz bis zum nordwestlichen Immissionsort 1; er beträgt ca. 12 m (s. Anlage 3)

Gemäß der Formel für den Spitzenpegel

$$L_{r,max} = L_{Wmax} - A_{div}$$

$$\begin{aligned} \text{mit } L_{Wmax} \text{ (max. Schalleistungspegel)} &= L_{max}^{(7,5m)} + 25,5 \text{ dB(A)} \\ &= 72 \text{ dB(A)} + 25,5 \text{ dB(A)} \\ &= 97,5 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

und  $A_{div}$  (Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung) =  $[10 \lg (\text{Abstand}^2 \times 2 \times \pi)]$

ergibt sich daraus am Immissionsort Haus 1 ein Beurteilungspegel von

$$L_{r,max} = 97,5 - 29,6 = 67,9 \text{ dB(A)}$$

Der bei allgemeinem Wohngebiet maximal zulässige Spitzenpegel tags von  $55 + 30 = 85$  dB(A) (gemäß 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung, § 2 Abs. 4) ist deutlich unterschritten.

Alle anderen künftigen Immissionsorte werden weiter entfernt liegen, die Beurteilungspegel folglich noch geringer sein.

Bezüglich des Spitzenpegels werden also keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Schulsportanlage

Südlich des Baugebietes besteht der Schulsportplatz des Friedrich-Rückert-Gymnasiums und südlich davon der ebenfalls zum Schulstandort gehörende Tartan-Platz für Basketballspiel und ähnliches. Hier wird nur Schulsport betrieben. Dieser ist als sozialadäquat zu tolerieren. Die noch weiter südlich anschließende Skateranlage liegt näher am Baugebiet „Mannlehen“ als am jetzt geplanten Wohngebiet. Da aus dem Baugebiet „Mannlehen“ keine Beschwerden gegen Lärm bekannt sind, ist davon auszugehen, dass diese Anlagen für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplans keine Lärmrelevanz haben.

## **8 BETEILIGTE FACHSTELLEN**

Am Bebauungsplanverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Ämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) beteiligt:

1. Landratsamt Haßberge
2. Regierung von Unterfranken
3. Staatliches Bauamt Schweinfurt
4. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
8. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
9. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Hofheim
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
12. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
13. PLEdoc GmbH, Essen
14. Kreisbrandrat Ralf Dressel
15. Bund Naturschutz – Ortsgruppe Ebern

#### Nachbargemeinden

16. Markt Burgpreppach
17. Gemeinde Kirchlauter
18. Stadt Königsberg i. Bay.
19. Gemeinde Pfarrweisach
20. Markt Rentweinsdorf
21. Gemeinde Untermerzbach

Der Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme gegeben. Nach abschließender Auswertung der Stellungnahmen im zuständigen städtischen

---

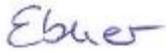
Gremium kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist die Planung dann rechtsverbindlich. Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und / oder die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 27.01.2022, geändert am 25.07. und 28.11.2024

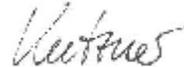
Ku-Bu-Eb-21.032.7

Für den Fachbereich  
Landschafts- und Grünplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich  
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe **S t r u n z**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg  
( 0951 / 9 80 03 – 0

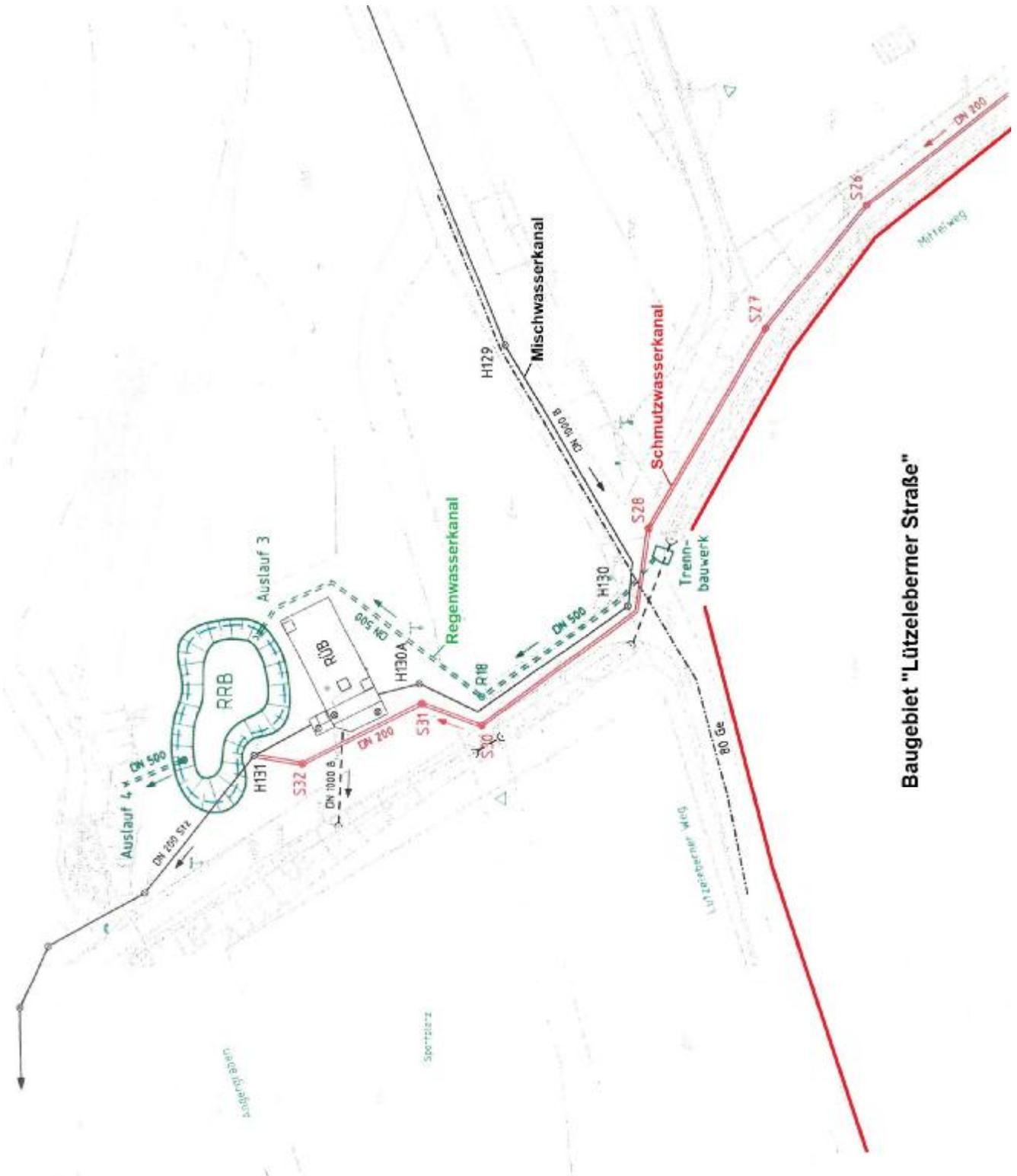
Anlage 1

Wasserversorgung Bestand



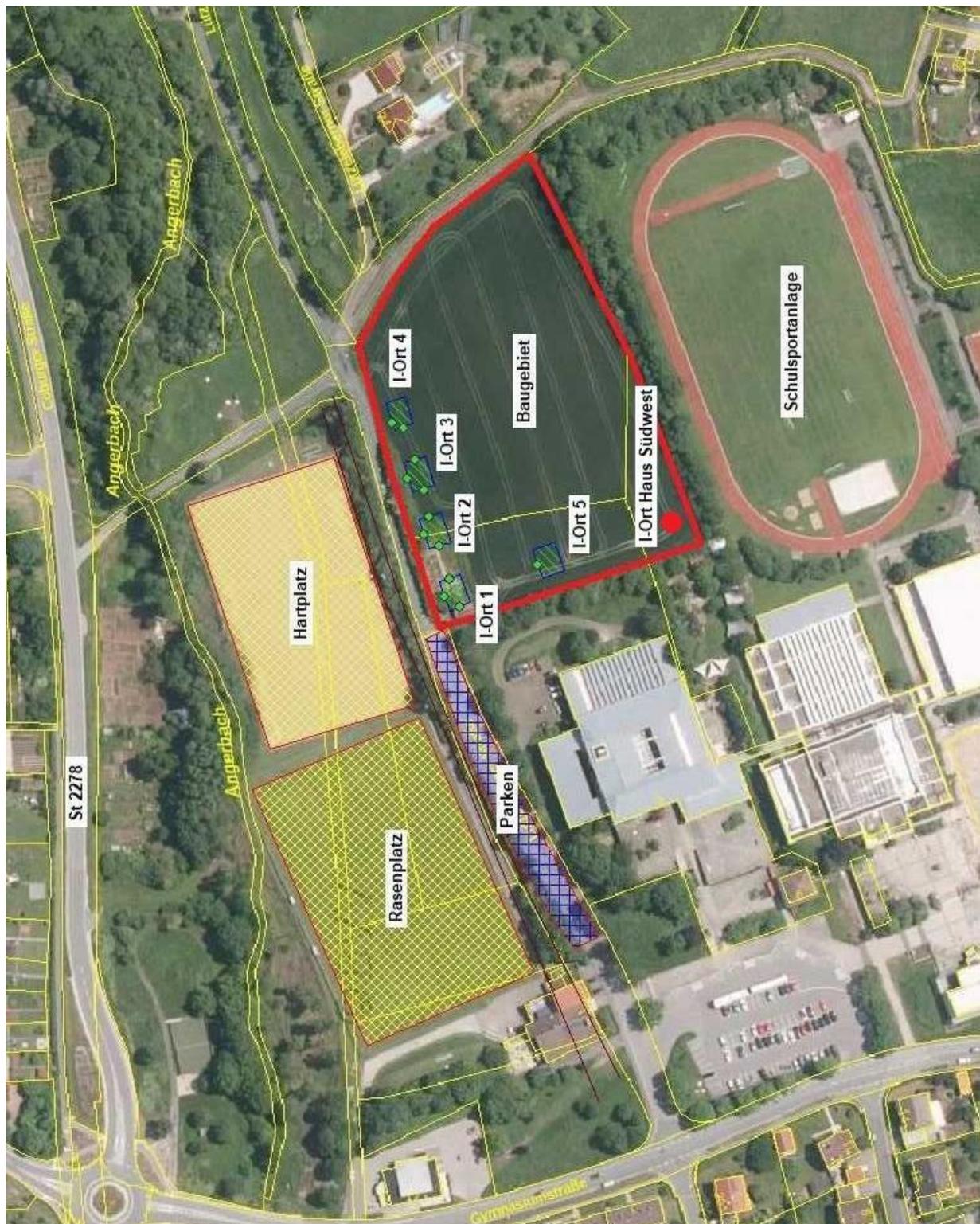
Anlage 2

Abwasserbeseitigung Bestand



Anlage 3

Lageplan Emittenten und Immissionsorte



Anlage 4

Parameter Punktspiel Rasenplatz

Immissionsort	SW	RW,A/dB(A)	RW,Tar/dB(A)	LrA/dB(A)	LrTar/dB(A)	LrA,diff/dB(A)	LrTar,diff/dB(A)
I-Ort 1	EG	55	55		40,1		---
I-Ort 1	1.OG	55	55		40,6		---
I-Ort 1	EG	55	55		51,3		---
▶ I-Ort 1	1.OG	55	55		51,9		---
I-Ort 1	EG	55	55		51,1		---
I-Ort 1	1.OG	55	55		51,7		---
I-Ort 2	EG	55	55		39,5		---

Spektrum	Tagessgang	Teilpegel	Mittlere Ausbreitung Leq	Teilpegel - Tagesgänge	Teilpegelspektren	Gruppen	Diagramme															
Quelle	Quellentyp	Zeitbereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	I oder S m,m²	Kl dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Amiso dB	ADI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw dB	ZR dB	Lr dB(A)
▶ Fußballfeld	Fläche	LrMo		69,4	108,0	7312,5	0,0	0,0	3	99,53	-51,0	-3,1	-0,1	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	56,7			
Fußballfeld	Fläche	LrA		69,4	108,0	7312,5	0,0	0,0	3	99,53	-51,0	-3,1	-0,1	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	56,7			
Fußballfeld	Fläche	LrTar		69,4	108,0	7312,5	0,0	0,0	3	99,53	-51,0	-3,1	-0,1	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	56,7	-5,4	0,0	51,4
Fußballfeld	Fläche	LrN		69,4	108,0	7312,5	0,0	0,0	3	99,53	-51,0	-3,1	-0,1	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	56,7			

Anlage 5

Parameter Punktspiel Hartplatz

Immissionsort	SW	RW <sub>A</sub> /dB(A)	RW <sub>TaR</sub> /dB(A)	LrA/dB(A)	LrTaR/dB(A)	LrA,diff/dB(A)	LrTaR,diff/dB(A)
I-Ort 1	1.OG	55	55	56,1			1,1
I-Ort 2	EG	55	55	48,7			---
I-Ort 2	1.OG	55	55	50,3			---
I-Ort 2	EG	55	55	51,1			---
I-Ort 2	1.OG	55	55	52,5			---
I-Ort 2	EG	55	55	54,9			---
➤ I-Ort 2	1.OG	55	55	56,3			1,3

Quelle	Spektrum	Tagesgang	Teilpegel	Mittlere Ausbreitung Leq	Teilpegel	Tagesgänge	Teilpegelspektren	Gruppen	Diagramme													
Quelle	Zeitbereich	Quelltyp	Li dB(A)	R <sub>w</sub> dB	L <sub>w</sub> dB(A)	L <sub>w</sub> oder S m, m <sup>2</sup>	Kl dB	Kt dB	Ko dB	S m	A <sub>div</sub> dB	A <sub>gr</sub> dB	A <sub>bar</sub> dB	A <sub>atm</sub> dB	A <sub>misc</sub> dB	ADI dB	d <sub>refl</sub> dB	L <sub>s</sub> dB(A)	d <sub>LW</sub> dB	ZR dB	L <sub>r</sub> dB(A)	
▶ FSQ Fußball-Training Hartplatz	LrMo	Fläche			70,5	108,0	5648,3	0,0	0,0	3	53,94	-45,6	-0,9	-0,3	-0,1	0,0	0,0	64,0				
FSQ Fußball-Training Hartplatz	LrA	Fläche			70,5	108,0	5648,3	0,0	0,0	3	53,94	-45,6	-0,9	-0,3	-0,1	0,0	0,0	64,0				
FSQ Fußball-Training Hartplatz	LrTaR	Fläche			70,5	108,0	5648,3	0,0	0,0	3	53,94	-45,6	-0,9	-0,3	-0,1	0,0	0,0	64,0	-7,8	0,0	0,0	56,2
FSQ Fußball-Training Hartplatz	LrN	Fläche			70,5	108,0	5648,3	0,0	0,0	3	53,94	-45,6	-0,9	-0,3	-0,1	0,0	0,0	64,0				
P-Platz Fußball Lützeleberner Weg	LrMo	Parkplatz			38,6	70,0	1375,1				80,38	-28,9	-1,2	-0,6	-0,3	0,0	0,0	41,0				
P-Platz Fußball Lützeleberner Weg	LrA	Parkplatz			38,6	70,0	1375,1				80,38	-28,9	-1,2	-0,6	-0,3	0,0	0,0	41,0				
P-Platz Fußball Lützeleberner Weg	LrTaR	Parkplatz			38,6	70,0	1375,1				80,38	-28,9	-1,2	-0,6	-0,3	0,0	0,0	41,0	-7,8	0,0	0,0	32,6
P-Platz Fußball Lützeleberner Weg	LrN	Parkplatz			38,6	70,0	1375,1				80,38	-28,9	-1,2	-0,6	-0,3	0,0	0,0	41,0				

