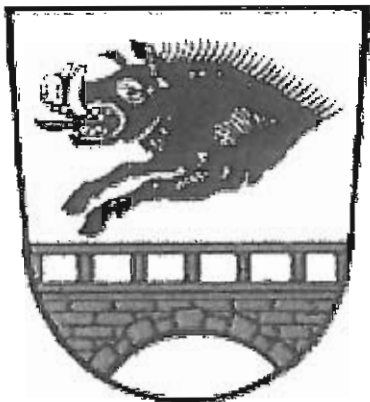


Begründung mit Umweltbericht



Stadt Ebern

**1. Änderung des Bebauungsplanes
für das Allgemeine Wohngebiet
„Stolzenrangen“
im Gemeindeteil Reutersbrunn**

Landkreis Haßberge, Bayern

Projektnummer: 1.81.01

Planungsstand: 26.3.2015, Endfassung

Entwurfsverfasser:



**Ingenieurgesellschaft
IVS**

IVS

Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Telefon: 09261/6062-0
Telefax: 09261/6062-60

| | |
|---|----|
| 1. ANGABEN ZUR GEMEINDE | 3 |
| 1.1. LAGE IM RAUM | 3 |
| 1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE | 3 |
| 1.3. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG | 3 |
| 2. ZIELE UND ZWECKE DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „STOLZENRANGEN“ | 3 |
| 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN | 4 |
| 3.1. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN | 4 |
| 3.2. FACHPLANUNGEN | 4 |
| 3.3. SCHUTZZONEN | 4 |
| 3.4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 4 |
| 4. ÖRTLICHE PLANUNGEN | 5 |
| 4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 5 |
| 4.2. STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN | 5 |
| 4.3. VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN | 5 |
| 5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET | 5 |
| 5.1. LAGE IM GEMEINDEGEBIET | 5 |
| 5.2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES | 5 |
| 5.3. TOPOGRAPHIE | 5 |
| 5.4. KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE | 6 |
| 5.5. HYDROLOGIE | 6 |
| 5.6. VEGETATION | 8 |
| 5.7. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE, BÖDEN, ALTLASTEN | 8 |
| 5.8. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG | 8 |
| 6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF | 8 |
| 6.1. FLÄCHENBILANZ | 8 |
| 6.2. BAULICHES KONZEPT | 9 |
| 7. VERKEHRSKONZEPTION | 9 |
| 8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT | 9 |
| 9. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 9 |
| 10. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG | 10 |
| 10.1. ENTWÄSSERUNG | 10 |
| 10.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON | 10 |
| 10.3. MÜLLENTSORGUNG | 12 |
| 10.4. BODENORDNUNG | 12 |
| 11. KOSTEN UND FINANZIERUNG | 12 |
| 12. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE | 12 |
| 12.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE | 12 |
| 12.2. ERFORDERNISSE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS | 12 |
| 12.3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE | 13 |
| 12.3.1. Luftreinhaltung | 13 |
| 12.3.2. Staub-/Ammoniakemissionen | 13 |
| 12.3.3. Landschafts- und Naturschutz | 13 |
| 12.4. WIRTSCHAFT | 13 |

| | |
|---|-----------|
| 12.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES | 13 |
| 13. UMWELTBERICHT | 14 |
| 13.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN | 14 |
| 13.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH..... | 14 |
| 13.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</i> | 14 |
| 13.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation</i> | 14 |
| 13.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN..... | 14 |
| 13.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN | 15 |
| 13.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN | 15 |
| 13.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN..... | 15 |
| 13.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i> | 15 |
| 13.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen</i> | 15 |
| 13.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i> | 15 |
| 13.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i> | 16 |
| 13.7. ZUSAMMENFASSUNG | 16 |
| 14. ENTWURFSVERFASSER | 18 |

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Stadt Ebern liegt im Osten des Landkreises Haßberge, etwa 30 Kilometer von der Kreisstadt Hassfurt entfernt. Das Stadtzentrum liegt auf einer Höhe von rund 270 Metern über NN.. Die Stadt besteht aus dem Hauptort Ebern, den Pfarrdörfern Fischbach und Jesserndorf, den Kirchdörfern Albersdorf, Bischwind a.Raueneck, Bramberg, Eyrichshof, Neuses a.Raueneck, Reutersbrunn, Unterpreppach und Vorbach, den Dörfern Brunn, Eichelberg, Fierst, Frickendorf, Heubach, Höchstädten, Rotenhan, Ruppach, Sandhof, Siegelfeld und Weißenbrunn, den Weilern Gemünd, Kurzewind, Specke und Welkendorf sowie den Einzeln Gemündermühle, Hetschingsmühle, Lützelebern, Pöppelsmühle, Sachsenhof und Straßenhof.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Gemeindefläche der Stadt Ebern umfasst 95,02 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 7.214 am 31. Dezember 2012. Die Einwohnerzahl der Stadt fiel von 7.278 am 27. Mai 1970 auf 7.067 am 25. Mai 1987; von da an stieg die Bevölkerungszahl auf 7.345 am 31. Dezember 1991, 7.496 am 31. Dezember 1995 und 7.574 am 31. Dezember 1999. Seither ist die Einwohnerentwicklung wieder rückläufig mit 7.470 am 31. Dezember 2003, 7.359 am 31. Dezember 2006 und 7.319 am 31. Dezember 2009. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 76 Einwohnern pro km² (Landkreis Hassberge 89, Regierungsbezirk Unterfranken 155, Freistaat Bayern 177).

Die Stadt Ebern versucht, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbaupolitik einem weiteren Rückgang entgegenwirken, sofern dies die Mittel der Gemeinde zulassen; mittelfristig wird eine Einwohnerzahl von etwa 7.300 angestrebt.

1.3. Überörtliche Verkehrsanbindung

Ebern ist mit eigenem Bahnhof an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn und des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg (VGN) angeschlossen, (Nebenbahn Breitengüßbach – Ebern). Öffentliche Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen.

Wichtigste Verbindungsstraße ist die B 279 Gersfeld – Bad Neustadt a.d.Saale – Bad Königshofen i.Grabfeld – Ebern – B 173. Weitere wichtige Straßen sind die St 2278 Oberhohenried – Königsberg i.Bayern – Ebern – Untermerzbach – B 4 sowie die Kreisstraßen HAS 14 (Zeil an Main – Bischofsheim – Dörlis – Weißenbrunn – Gemünd), HAS 49 (Hohnhausen – Bischwind a. Raueneck – Ebern), HAS 50 (Leuzendorf – Bischwind a. Raueneck – Vorbach), HAS 51 (Reutersbrunn – Heubach – Ebern – Gleusdorf) und HAS 60 (Hohnhausen – Bramberg).

2. Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stolzenrangen“

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt auch für die Änderungen von Bauleitplänen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stolzenrangen“ wird erforderlich, weil die geplante Straßenführung geändert wird. Die ursprünglich angedachte Erschließung hätte einen neuen Wirtschaftsweg und die Verlegung eines 20-kV-Erdkabels mit sich gebracht, was einen erheblichen Kostenaufwand verursacht hätte. Im Zuge der Änderung sollen auch die Festsetzungen überarbeitet und der Geltungsbereich reduziert werden.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 26. Juni 2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stolzenrangen“ beschlossen.

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Raumplanung und benachbarte Gemeinden

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) gehört die Stadt Ebern zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Den Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf wird ... bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen der Vorrang eingeräumt ... Der räumliche Umgriff des Raums mit besonderem Handlungsbedarf bildet die Kernkulisse für einschlägige staatliche Planungen und Maßnahmen sowie für Förderungen.

Gemäß Regionalplan für die Planungsregion Main-Rhön (3) ist Ebern als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Stadt liegt außerdem auf einer Entwicklungsachse, die von Bad Neustadt a.d.Saale über Saal a.d.Saale, Bad Königshofen i.Grabfeld und Maroldsweisach weiter nach Bamberg führt.

Nachbargemeinden sind die Stadt Königsberg i.Bayern, der Markt Burgpreppach, die Gemeinden Pfarrweisach und Untermerzbach, der Markt Rentweinsdorf und die Gemeinde Kirchlauter, alle Landkreis Haßberge.

3.2. Fachplanungen

Nicht bekannt.

3.3. Schutzzonen

Entlang des Wirtschaftsweges Flur-Nummer 190 verlaufen Versorgungskabel (Mittel- und Niederspannung) der Bayernwerk AG mit dazugehöriger Schutzzone.

3.4. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Höhenschichtlinien udglm.).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

4. Örtliche Planungen

4.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bei der anstehenden Überarbeitung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen entsprechend angepasst. Die Änderung des Bebauungsplanes bedarf daher der Genehmigung durch das Landratsamt Haßberge.

4.2. Städtebaulicher Rahmenplan

Für das Gebiet der Stadt Ebern existiert kein städtebaulicher Rahmenplan.

4.3. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Stolzenrangen“ grenzt die Ortsabrundungssatzung Reutersbrunn an. Der Bereich ist bereits vollständig bebaut. Weitere Bebauungspläne grenzen nicht an.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Lage im Gemeindegebiet

Der Stadtteil Reutersbrunn liegt etwa vier Kilometer südwestlich von Ebern auf einer hügeligen, dicht bewaldeten Hochebene, die im Osten vom Tal der Baunach, im Norden vom Tal der Ruppach und im Süden vom Tal des Laimbaches begrenzt wird. Am nördlichen Ortsrand verläuft der Hinterbach.

5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden vom Ortsrand und der Kreisstraße HAS 51, im Osten, Süden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

5.3. Topographie

Das Planungsgebiet steigt von einer Höhe von rund 311 Metern an der Kreisstraße auf eine Höhe von rund 314 Metern im Süden an.

Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Erhaltenswerter Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

5.4. Klimatische Verhältnisse

Das Klima in Ebern ist warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die effektive Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger ist Cfb. In Ebern herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 8,4 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 613 mm.

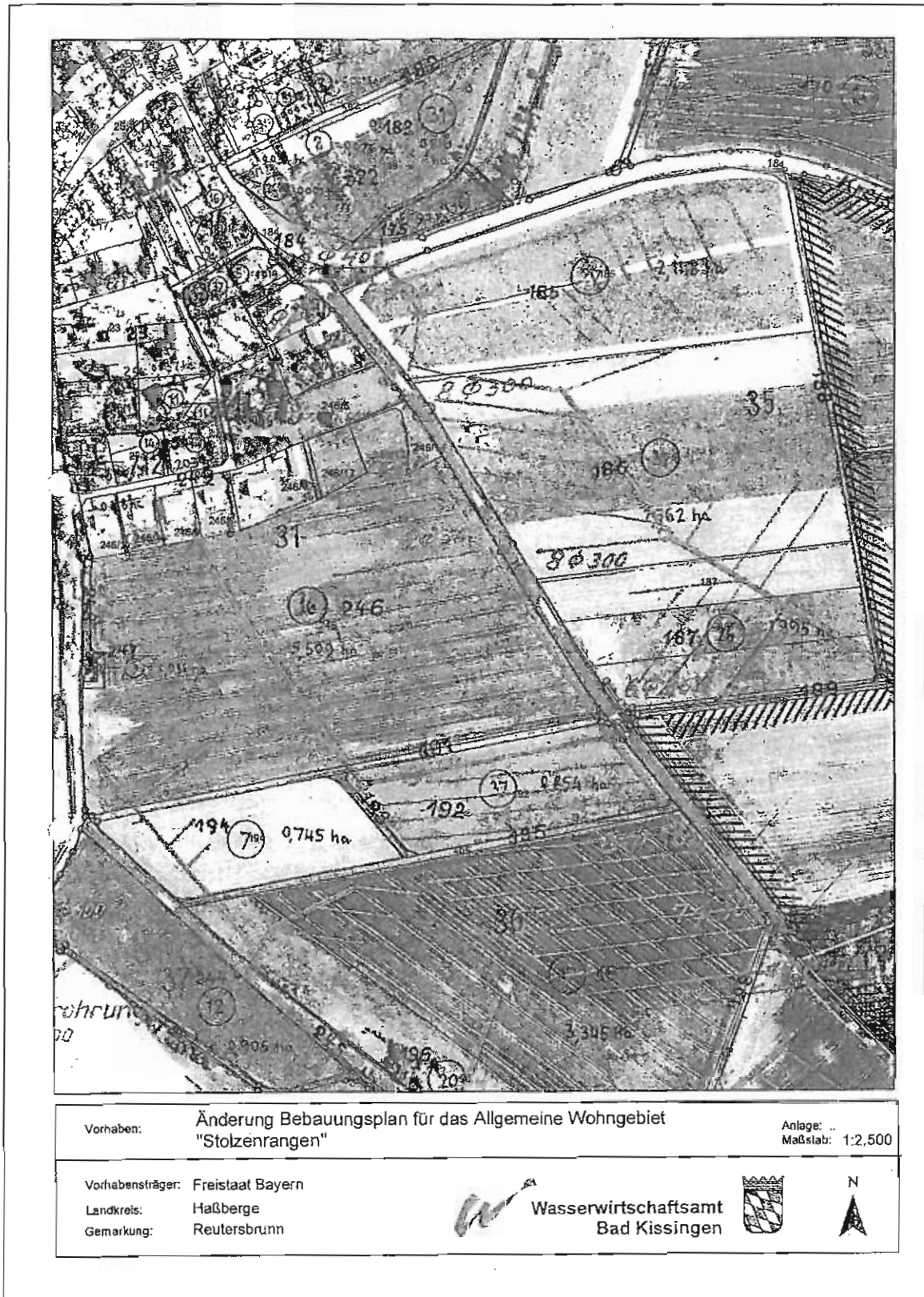
5.5. Hydrologie

Fließende Gewässer mit Überschwemmungsbereichen, wassersensible Bereiche oder stehende Gewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Drainagen (siehe nachfolgenden Plan). Die Einholung von Informationen bezüglich eventuell vorhandener Drainagen sowie alter Drainagenpläne liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn. Bestehende Drainagen sollten im Rahmen der Planung sowie der Ausführung berücksichtigt und dargestellt werden. Sollte es zu einer Durchtrennung bzw. Zerstörung von Drainagen kommen, sollten diese zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Bereich benachbarter Grundstücke unverzüglich wieder funktionsfähig hergestellt werden.



Drainagenplan des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen

5.6. Vegetation

Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker- bzw. Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt; in der Umgebung grenzen weitere Acker- und Grünlandflächen bzw. bebaute Bereiche an.

5.7. Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten

Das Gebiet um Ebern und das Planungsgebiet liegen an der Grenze des Itz-Baunach-Hügellandes (117) im Norden und dem Naturraum Haßberge (116) im Süden.

Geologisch liegt der Bereich im Keuper, genauer im Sandsteinkeuper des Mittleren Keuper. Diese unter marinen Bedingungen gebildeten Schichten bestehen aus Sanden und Tonen mit Einlagerungen von Gipsmergeln, Mergeln oder Dolomit.

Für die betreffenden Flächen bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG.

5.8. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Stolzenrangen“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Reutersbrunn:

| Flur-Nr. | Erläuterung | Flur-Nr. | Erläuterung |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 184/1 | --- | 185 | TF |
| 186 | TF | 190 | TF, Weg |
| 246 | TF | 246/5 | --- |
| 246/13 | --- | 246/14 | --- |
| 246/17 | --- | | |

Die meisten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz, der Weg Flur-Nummer 190 sowie die Grundstücke Flur-Nummer 184/1, 246/5 und 246/14 sind im Eigentum der Stadt Ebern.

Auf den Grundstücken Flur-Nummer 246/13 und 246/17 steht bereits je ein neuerrichtetes Wohngebäude. Auf dem Grundstück Flur-Nummer 184/1 befindet sich eine Kapelle.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Allgemeines Wohngebiet: | 11.700 m ² |
| Verkehrsfläche: | 2.110 m ² |
| öffentliche Grünfläche: | 1.970 m ² |
| private Grünfläche: | 2.410 m ² |
| Regenrückhaltebecken: | 260 m ² |
| Summe : | 18.450 m ² |

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stolzenrangen“ umfasst rund 2,58 Hektar. Im Zuge der 1. Änderung soll diese Fläche auf rund 1,84 Hektar zurückgenommen werden. Somit werden bislang ausgewiesene Bau- und Verkehrsflächen in einer Größenordnung von rund 0,7 Hektar zurückgenommen.

6.2. Bauliches Konzept

Nach der bisherigen Planung sollen innerhalb des Planungsgebietes die Grundstücke so erschlossen werden, dass zu den bereits vorhandenen zwei Wohnhäusern insgesamt 14 weitere Gebäude nach § 4 BauNVO entstehen können. Tankstellen sind nicht zulässig.

7. Verkehrskonzeption

Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße HAS 51 (Egon-Schmitt-Straße) und die Straße „Steinleite“ (Flur-Nummer 190).

Gestaltung und Ausbau der Erschließungsstraße und der Fußwege bleibt der späteren Fachplanung vorbehalten.

Die im Plan vorgesehenen Fußwegverbindungen sollen die innere Erschließung durchgängiger machen.

8. Grün- und Freiflächenkonzept

Das Planungsgebiet ist gemäß den Planeintragungen zur freien Landschaft hin einzugrünen. Weitere Baumpflanzungen im Straßenraum sowie im Bereich der öffentlichen Grünfläche stellen eine innere Durchgrünung des Gebiets sicher.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Stolzenrangen“ werden folgende verbindliche Festsetzungen getroffen:

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:** Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss jeder Bebauungsplan eine parzellenscharfe Abgrenzung seines Geltungsbereiches enthalten. Diese Abgrenzung ist Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss.
2. **Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes:**
 - 2.1. Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet
 - 2.2. Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3. Überbaubare Grundstücksflächen:
Baugrenzen
 - 2.4. Weitere Festsetzungen
Verkehrsflächen
öffentliche und private Grünflächen

Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Ein Anschluss an bestehende Schmutzwasserkanäle in der Steinleite ist möglich. Der Kanal wurde bereits ins Planungsgebiet verlängert um zwei neue Gebäude anzuschließen.

Niederschlagswasser wird in neu zu erstellende Regenwasserkanäle eingeleitet und in einem Regenrückhaltebecken (RRB) gesammelt, welches an der Kreisstraße gebaut wird. Von dort wird der Überlauf gedrosselt in einen wasserführenden Graben eingeleitet, der das Wasser dem nördlich der Kreisstraße verlaufenden Hinterbach zuführt.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung müssen die notwendigen Berechnungen zur Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung angestellt und die hierfür erforderlichen Erlaubnisse beantragt werden.

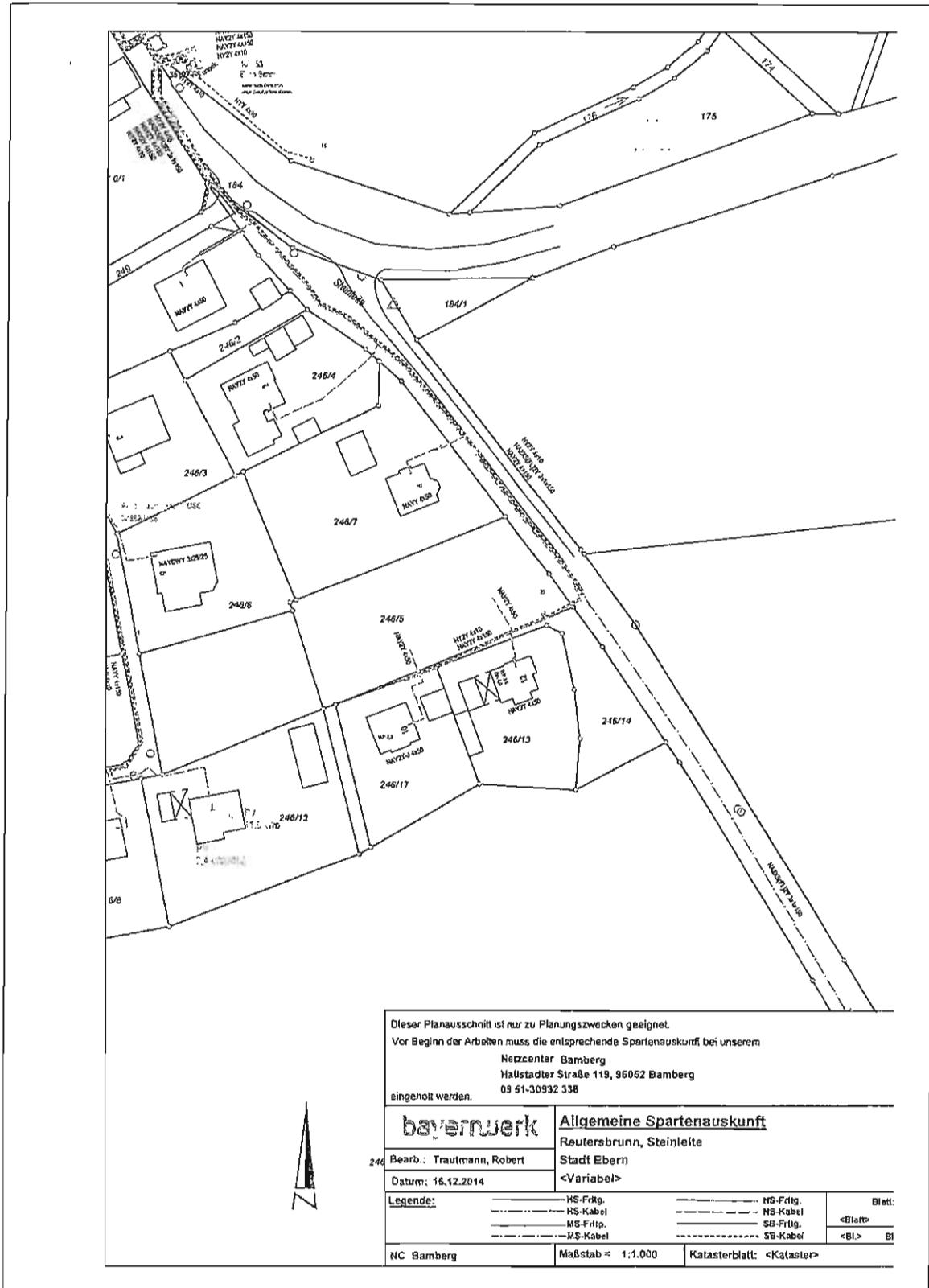
10.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Der Stadtteil Reutersbrunn wurde im Jahre 2006 an die Wasserversorgung Ebern-Pöppelsmühle angeschlossen. Entsprechende Versorgungsleitungen liegen bereits in der „Steinleite“. Die Löschwasserversorgung kann über das öffentliche Netz sichergestellt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel der Bayernwerk AG. Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden (siehe nachfolgenden Plan).

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem Abstand von mindestens 2,50 Metern zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen jeweils 50 cm rechts und links zur Trassenachse.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk AG angeschlossen.



Kabelplan der Bayernwerk AG

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz ist nicht gegeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist möglich.
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem
Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom
Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens fünf Monate vor Baubeginn, schriftlich
angezeigt werden.

10.3. Müllentsorgung

Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung erfolgt durch den Landkreis Haßberge.

10.4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Die notwendigen Mittel werden in den Haushalt der Stadt Ebern eingestellt. Der Bau erfolgt je
nach Nachfrage. Die Kosten werden gemäß der Satzung der Stadt Ebern auf die Bauwerber
umgelegt.

12. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

12.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.4. dieser Begründung
wird verwiesen.

12.2. Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts

Diese Erfordernisse werden von den Kirchen selbst festgestellt und können somit in der Regel
von der Gemeinde kaum abgewogen werden.

12.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

12.3.1. Luftreinhaltung

Beim Bau sind alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.

12.3.2. Staub-/Ammoniakemissionen

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den künftigen Bewohnern des Gebiets hinzunehmen.

12.3.3. Landschafts- und Naturschutz

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt durch die Errichtung von Gebäuden und dazugehörigen Nebenanlagen.

Durch Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur freien Feldflur sowie von Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Baugebiets wird der Eingriff gemindert und der Ausgleichserfordernis Rechnung getragen.

12.4. Wirtschaft

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden nicht berührt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen gehören zu landwirtschaftlichen Betrieben und werden von diesem bearbeitet. Somit werden diese Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Bauflächen reduziert. Der westliche Bereich wird wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

12.5. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt.

13. Umweltbericht

13.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 1,8 Hektar. Flächenversiegelung erfolgt in einem gewissen Umfang.

13.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

13.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die überplanten Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt; sie sind über öffentliche Straßen an das Verkehrsnetz der Stadt Ebern angebunden.

13.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Durch das Vorhaben sollen Bauflächen geschaffen werden, die es jungen Familien und insbesondere Bürgern von Reutersbrunn ermöglicht, sich auf dem Gebiet der Stadt Ebern anzusiedeln. Dadurch soll mittelfristig die Einwohnerentwicklung der Stadt stabilisiert werden.

13.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt durch die Errichtung von Gebäuden und dazugehörigen Nebenanlagen.

Durch Festsetzung von Pflanzmaßnahmen zur freien Feldflur sowie von Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Baugebiets wird der Eingriff gemindert und der Ausgleichsfordernis Rechnung getragen.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen wurden insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

- **Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:**

Eine Bodenversiegelung erfolgt in gewissem Umfang. Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken gesammelt und gedrosselt in die Misch- bzw. Trennkanalisation eingeleitet. Die Grundwasserneubildung wird dadurch beeinträchtigt. Die Abflusssituation bei Starkregenereignissen aufgrund der vorgeschriebenen Pufferung nicht wesentlich verschlechtert.

- **Verkehrliche Maßnahmen:**

Mit der Ansiedlung von Familien ist ein geringer Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Das Gebiet ist jedoch an eine leistungsfähige Kreisstraße angebunden, so dass sich die Verkehrssituation nicht wesentlich verschlechtern wird.

- **Schallschutzmaßnahmen:**

An Geräuschimmissionen, die von außen auf das Baugebiet einwirken, sind die Immissionen der nördlich südlich des Gebiets vorbeiführenden Kreisstraße HAS 51 zu nennen.

13.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, erfolgt in gewissem Umfang eine Versiegelung des Bodens. Stärkere Verkehrsströme werden nur in geringfügigem Ausmaß hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser geringfügigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

13.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Durch das Änderungsverfahren soll der Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes reduziert werden. Alternativlösungen wurden daher nicht untersucht.

13.6. Zusätzliche Angaben

13.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung, zur Verbesserung der Verkehrssituation und zur Verringerung von Schallemissionen sind nicht erforderlich.

13.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Eventuell abgeschobener Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt des Landkreis Haßberge verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Jedoch können Leckagen auf Grund von Unfälle oder Unachtsamkeiten in der Bauphase nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen z.B. Motoröle oder Kraftstoffe in den Untergrund gelangen.

Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert; im Bereich von Gebäuden sind vermutlich geringfügige Abgrabungen und Auffüllungen zur Untergrundbegradigung und -stabilisierung erforderlich.

13.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es liegen keine detaillierten Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und über Grundwasserstände und -strömungen vor.

13.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen.

13.7. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bauleitplanung

- ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. In nachfolgendem Umweltprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.
- bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.
- erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.
- löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Durch die geplante Maßnahme entsteht kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt.

In dieser Begründung wird auch ausgeführt, dass durch die geplante Maßnahme Lärm- und Staubemissionen nur während der Bauphase entstehen. Visuelle Störungen treten kaum ein, weil das Planungsgebiet unmittelbar an den Ortsrand von Reutersbrunn anschließt. Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Im Planungsgebiet oder im Umfeld sind keine Vorkommen streng geschützter Arten, nach FFH oder Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten bekannt. Von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher zunächst abgesehen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine kartierten Biotope oder nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine gewisse Trennungsfunktion, da die Baugrundstücke voraussichtlich eingefriedet werden. Da sich das Planungsgebiet jedoch unmittelbar am Ortsrand von Reutersbrunn befindet und bebauten Bereiche angrenzen, kann davon ausgegangen werden, dass Wanderwege von Tieren durch die Maßnahme nicht relevant beeinträchtigt werden.

Es wird empfohlen, bei der Straßenbeleuchtung Kaltstrahler einzusetzen, um nachtaktive Insekten zu schonen.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Planeintragungen und den textlichen Festsetzungen standortgerechte Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme erfolgt in einem gewissen Umfang Flächenversiegelung.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen mittlere Bodenwertigkeiten. Mit dem Eingriff wird Oberboden abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalden des Oberbodens nur minimal verändert.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Die Fähigkeit eines Bodens Wasser zu speichern, hängt im wesentlichen von seinem Tongehalt ab; je höher der Tongehalt im Boden, desto größer sein Vermögen, Wasser zu speichern bzw. desto geringer seine Wasserdurchlässigkeit. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Die Fläche für das geplante Wohngebiet fällt nach Norden; sollte bei extremen Niederschlagsereignissen Oberflächenwasser aus den höherliegenden Gebieten austreten, so fließt es in den bestehenden Graben entlang der Kreisstraße. Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht beeinträchtigt. Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit kann, trotz eingeleiteter Gegenmaßnahmen, nicht völlig ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/Luft:

Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes ist mit kleinräumigen Luftaustauschprozessen bzw. Kaltluftströmen von bewaldeten Höhen nicht zu rechnen.

Einem Satellitenbild der Region kann entnommen werden, dass der Bereich um Reutersbrunn einen klimatischen Ausgleichsraum darstellt. Große, zusammenhängende Waldflächen liegen westlich, südlich und östlich des Stadtteils. Das Planungsgebiet selbst und sein unmittelbares Umfeld erweist sich als waldarm und von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Schutzgut Landschaft:

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche. Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild nur äußerst gering beeinträchtigt. Diese geringen Beeinträchtigung wird jedoch durch bestehende und geplante Eingrünungen abgemildert. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden stellt das Vorhaben keine Beeinträchtigung dar. Bodenveränderungen finden nur in untergeordnetem Maßstab statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, weil bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Bauland umgewandelt werden.

Die Fläche weist keine erhebliche Fernwirkung auf. Einsehbarkeit ist nur aus dem unmittelbaren Nahbereich gegeben. Zur freien Landschaft erfolgt eine Eingrünung.

Damit sich das Baugebiet in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Reutersbrunn findet nicht statt, weil das Baugebiet unmittelbar an bestehende Bebauung angrenzt. Eine Veränderung der Landnutzungsformen findet nicht statt, da das Vorhaben von seinem Umfang her zu kleinräumig ist um solche Auswirkungen hervorzurufen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

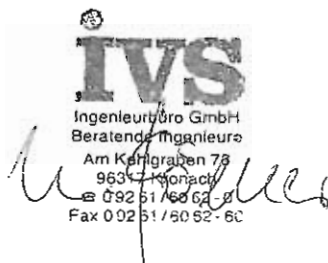
14. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60



Diplom-Geograph Norbert Köhler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 26. März 2015
Aufgestellt: Kronach, im März 2015

610.1-04/64.1-III/2-zü

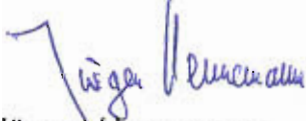
Vollzug der Baugesetze;

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Stolzenrangen“, Stadtteil Reutersbrunn,
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, Stadt Ebern**

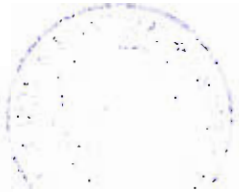
Bestätigung:

Es wird bestätigt, dass im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Stolzenrangen“ der Stadt Ebern die Bestimmungen der Gemeindeordnung
eingehalten und beachtet wurden.

Ebern, 06.07.2015
Stadt Ebern



Jürgen Hennemann
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Der Stadtrat Ebern hat am 21.05.2015 den Satzungsbeschluss zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Stolzenrangen** gefasst. Die Unterlagen wurden dem Landratsamt Haßberge zur Genehmigung vorgelegt und mit Bescheid vom 24.06.2015 von dort gem. § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch genehmigt.


Die Bekanntmachung vom 06.07.2015 über der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Stolzenrangen erfolgte durch Niederlegung in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ebern.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass jedermann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Stolzenrangen mit der Begründung in der Verwaltungsgemeinschaft Ebern, Rittergasse 3, 96106 Ebern, Zimmer-Nr. 1.03, während der Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen kann.

Die Niederlegung wurde durch Anschlag an der Amtstafel am städt. Ämtergebäude am 08.07.2015 bekanntgegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Stolzenrangen ist mit der Niederlegung der Bekanntmachung und der Bekanntgabe auf die Niederlegung durch Anschlag am 08.07.2015 amtlich bekannt gemacht und wirksam geworden.

Ebern, 09.07.2015
Stadt Ebern



Jürgen Hennemann
1. Bürgermeister
Stadt Ebern

