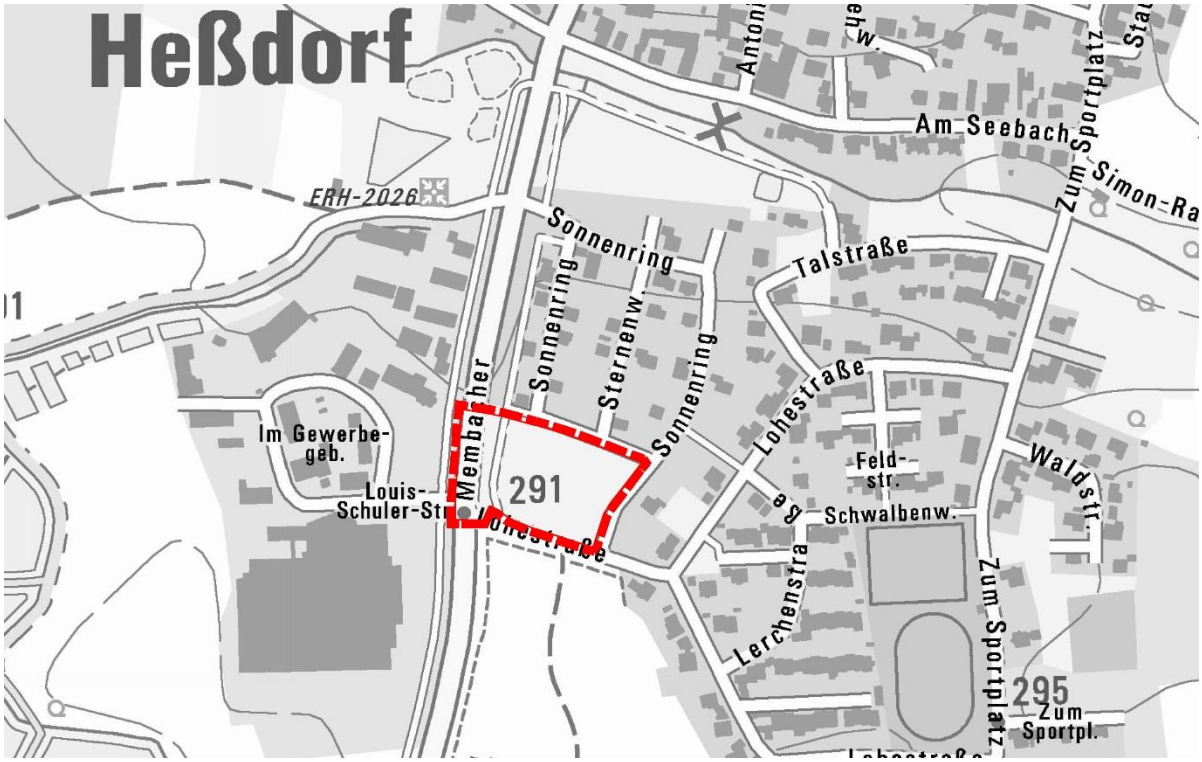
Gemeinde Heßdorf

Landkreis Erlangen-Höchstadt

Bebauungsplan „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung



Vorentwurf vom 18.07.2023

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Gemeinde Heßdorf
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Horst Rehder

Hannberger Straße 5
91093 Heßdorf

Planverfasser:

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Matthias Fleischhauer**
Stadtplaner
Roman Schaurhofer
B.Sc. Raumplanung und Raumordnung

Planstand **Vorentwurf vom 18.07.2023**

Nürnberg, 18.07.2023
TB|MARKERT

Heßdorf, _____
Gemeinde Heßdorf

_____
Matthias Fleischhauer

_____
1. Bürgermeister, Horst Rehder

Inhaltsverzeichnis

A	**Begründung**	**4**
A.1	**Anlass und Erfordernis**	**4**
A.2	**Ziele und Zwecke**	**4**
A.3	**Verfahren**	**4**
A.4	**Ausgangssituation**	**5**
A.4.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	5
A.4.2	Bestandsbeschreibung	5
A.5	**Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen**	**7**
A.5.1	Übergeordnete Planungen	7
A.5.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	11
A.5.3	Naturschutzrecht	12
A.5.4	Wasserhaushalt	13
A.5.5	Immissionen	13
A.5.6	Denkmalschutz	13
A.5.7	Baubeschränkungen	14
A.6	**Planinhalt**	**14**
A.6.1	Städtebauliche und grünordnerische Konzeption	14
A.6.2	Räumlicher Geltungsbereich	14
A.6.3	Art der baulichen Nutzung	14
A.6.4	Maß der baulichen Nutzung	14
A.6.5	Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise	15
A.6.6	Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO	15
A.6.7	Grünordnung	16
A.6.8	Immissionsschutz	17
A.6.9	Landwirtschaftliche Emissionen	19
A.6.10	Erschließung, Ver- und Entsorgung	19
A.6.11	Flächenbilanz	21
A.6.12	Auswirkungen auf die Belange der Umwelt	21
B	**Rechtsgrundlagen**	**23**
C	**Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**	**23**
D	**Abkürzungsverzeichnis**	**24**

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Der Bebauungsplan „Heßdorf-Süd“ ist seit dem Jahr 2019 rechtsverbindlich. Der nördliche Teil des Bebauungsplans, der für Einfamilienhäuser vorgesehen war, ist zwischenzeitlich im Wesentlichen realisiert, die Fläche im Süden, die auch Geschosswohnungsbauten ermöglichen sollte, ist bislang unbebaut geblieben. Ursprünglich verfolgte die Gemeinde Heßdorf hier das Ziel, neben preisgünstigem Wohnen auch gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Entsprechend wurde ein Mischgebiet im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt. Ermöglicht wurde eine bis zu dreigeschossige Bebauung.

Die entsprechenden Grundstücke werden nun von der Gemeinde an die Schultheiß Projektentwicklung AG, Nürnberg veräußert, mit der Auflage hier geförderten Wohnraum zu realisieren.

Eine Umsetzung der geplanten Nutzungsmischung, die für ein Mischgebiet erforderlich ist, erscheint nun nicht mehr realisierbar. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung, Geschossigkeit sowie die örtlichen Bauvorschriften erschweren unter den heutigen Marktbedingungen die Umsetzung des gemeindlichen Ziels, hier umfänglich preisgünstigen Wohnraum zu realisieren. Zur Umsetzung des Vorhabens wurde daher die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

A.2 Ziele und Zwecke

Wesentliches Ziel der Planung ist die bedarfsgerechte Ermöglichung von kostengünstigem Wohnungsbau.

A.3 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Heßdorf hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung mit integrierter Grünordnung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortüblich bekannt gemacht und damit dem Antrag der Schultheiß Projektentwicklung AG auf Einleitung eins Bebauungsplanverfahrens entsprochen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“, 1. Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, da die Zielsetzung der Nachverdichtung und damit eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB vorliegt.

Das beschleunigte Verfahren wird aus den folgenden Gründen als anwendbar erachtet:

- Der Umgriff des Plangebietes beträgt 0,9 ha und setzt eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die weit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB liegt.

- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den vorliegenden Bebauungsplan auf folgende Inhalte und Verfahrensschritte verzichtet werden:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Von dieser Möglichkeit wird kein Gebrauch gemacht, d. h. es erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit.
- Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Plangebiet liegt im Süden des Hauptortes, östlich der Membacher Straße und wird im Süden durch den Lohäckerweg begrenzt. Mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, stehen die Grundstücke im Plangebiete in privatem Eigentum

A.4.2 Bestandsbeschreibung

Derzeit weist das Planungsgebiet keine Nutzung auf und ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet.

Nördlich und östlich des Planungsgebiets werden die Flächen durch Wohnbebauung genutzt. Im Süden des Plangebiets besteht eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung. Auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße Membacher Straße (ERH 14) im Westen befindet sich ein Gewerbegebiet sowie der Kreisbauhof Erlangen-Höchstadt.

Das Plangebiet wird durch den Sonnenring im Norden und Osten sowie durch den Lohäckerweg im Süden umschlossen. Der Lohäckerweg mündet in die westlich des Projektgebiets verlaufende Membacher Straße (ERH 14), welche jedoch durch eine Lärmschutzwand vom Plangebiet getrennt ist. Das bestehende Wohngebiet direkt nördlich des Plangrundstücks kann zusätzlich noch über einen Anschluss an die Membacher Straße weiter nördlich erreicht werden.

A.4.2.1 Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion

Abbildung 1: Biotope im Untersuchungsraum

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Biotope oder Schutzgebiete. Die nächstgelegen Flachlandbiotope befinden sich westlich und nordwestlich vom Plangebiet. Das nächstgelegene Biotop liegt ca. 200 m westlich des Plangebietes (Biotopteilflächen Nr. 6331-0177-002)

A.4.2.2 Kampfmittel und Altlasten

Es sind keine Kampfmittel oder Altlasten bekannt.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 2023

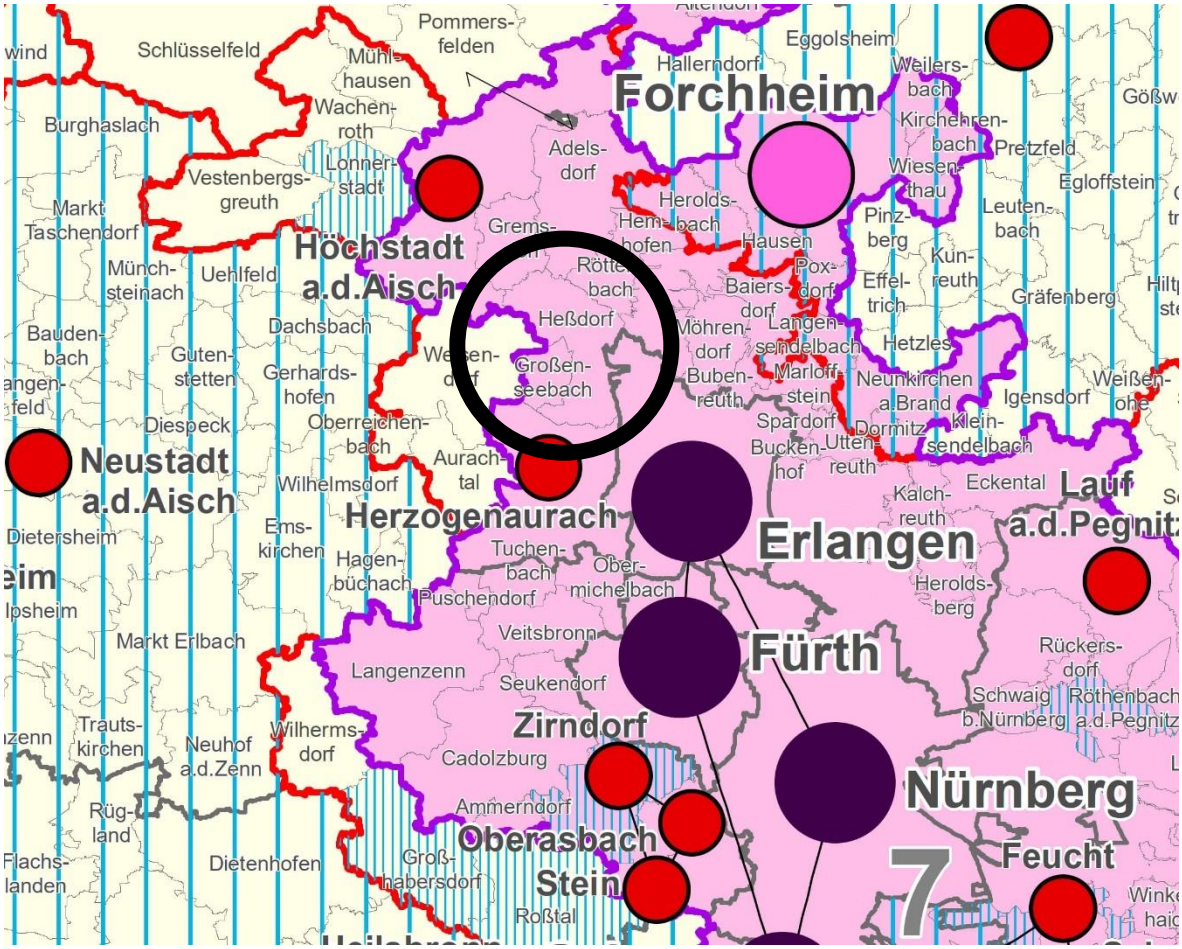


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Kartenstand 2022, ohne Maßstab, genordet

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern aus dem Jahr 2013 wurde seit dem ersten In-Kraft-Treten am 01. September 2013 bis zum Jahr 2023 drei Mal fortgeschrieben, die letzte Teilfortschreibung trat am 01. Juni 2023 in Kraft.

Die Gemeinde Heßdorf ist im LEP als Verdichtungsraum der Metropolregion Nürnberg dargestellt. Nächstgelegene Metropole ist Erlangen.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume

sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

2 Raumstruktur

2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

(G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,

- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,

- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegengewirkt wird,

- auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird,

- sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen,

- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und

- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

3. Siedlungsstruktur

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. […]

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vor-zuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen. (Z) Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten. (G) Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge beitragen.

A.5.1.2 Regionalplan Region Nürnberg (7)

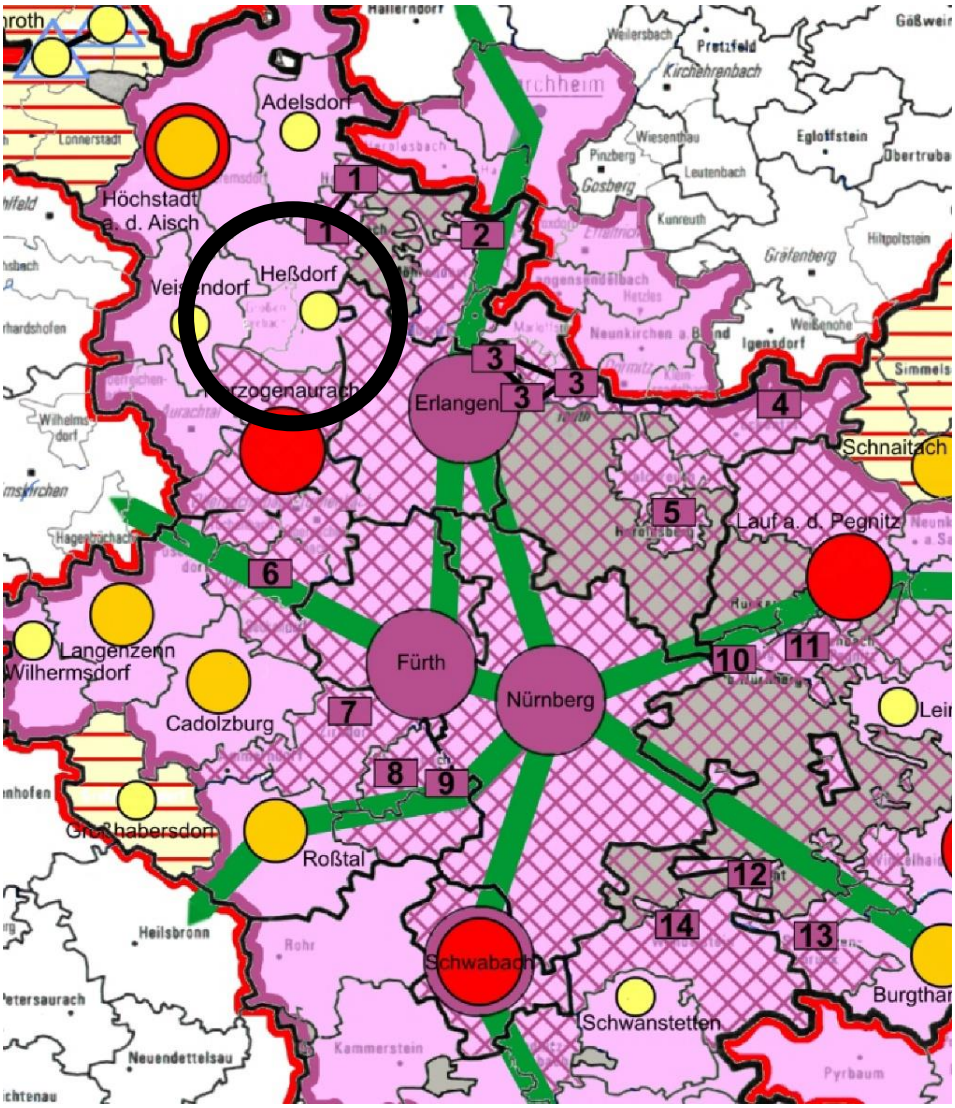


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Nürnberg 2023, Karte 1 „Raumstruktur“, Kartenstand 2007, ohne Maßstab, genordet

Im zu berücksichtigenden Regionalplan „Region Nürnberg“ vom 20. Januar 1988 (in Kraft getreten am 01.07.1988) mit seinen 21. Änderungen (Stand: 16.12.2020) ist die Gemeinde Heßdorf Teil der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums

Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die Gemeinde Heßdorf ist gemeinsam mit der Nachbargemeinde Weisendorf als Grundzentrum deklariert.

Folgende Ziele (im Folgenden mit „(Z)“ markiert) und Grundsätze (im Folgenden mit „(G)“ markiert) des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

Kapitel 2 Raumstruktur

> 2.1.2 Die polyzentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Region soll in allen Teilräumen erhalten und weiterentwickelt werden. Eine weit gehende Vernetzung und Kooperation zwischen den einzelnen Teilräumen soll angestrebt werden. Auf eine räumlich, altersstrukturell und sozial ausgewogene Bevölkerungsentwicklung soll hingewirkt werden.
>
> 2.2.1 (Z) Als Grundzentren werden folgende Gemeinden festgelegt, wobei durch Schrägstrich verbundene Gemeinden Doppel- bzw. Mehrfach-Grundzentren darstellen, die den zentralörtlichen Versorgungsauftrag gemeinsam wahrnehmen:
>
> […] Heßdorf […]
>
> 2.2.3 (G) Der Schwerpunkt der polyzentrischen Siedlungsentwicklung in der Region Nürnberg soll insbesondere auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden. In den Zentralen Orten, insbesondere in den großen zentralörtlichen Flächenkommunen, soll sich der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte konzentrieren.

Kapitel 3 Siedlungswesen

> 3.1.2 Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus sollen sich auf die zentralen Orte im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen konzentrieren.
>
> 3.2.3 Der Wohnungsbestand soll, insbesondere in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in seinem Umfang möglichst erhalten werden.

Kapitel 8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

> 8.1.1.1 Das Netz von Sozialstationen soll dort erweitert werden, wo noch keine anderen ambulanten sozialpflegerischen Dienste die Versorgung übernehmen. […] Darüber hinaus sollen die ambulanten, sozialpflegerischen Dienste weiter ausgebaut werden, soweit sie nicht zu Sozialstationen zusammengefasst werden.
>
> 8.1.1.2 Die ambulanten Dienste für alte Menschen sowie Altenbegegnungsstätten sollen in den zentralen Orten, insbesondere auch außerhalb der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen weiter ausgebaut werden.

A.5.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Heßdorf trat am 10.12.2012 in Kraft. Er stellt den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans als Mischbaufläche dar.

Derzeit findet ein laufendes Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heßdorf statt. Dieser in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan stellt die vorgesehene Fläche als „Gemischte Baufläche“ dar. Die umliegenden Flächen des Wohngebiets werden als Wohnbauflächen bzw. die des Gewerbegebiets als Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Zuge der Berichtigung ohne eigenständiges Verfahren anzupassen. Zu prüfen ist, ob diese Berichtigung ggf. schon im laufenden Aufstellungsverfahren für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans realisiert werden kann.

A.5.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindliche Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“. Dieser setzt das Plangebiet als Mischgebiet fest.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels Festsetzungen von zulässigen Wand- und Gebäudehöhen festgesetzt (Wandhöhe 10,5 Meter Firsthöhe 12,0 Meter bzw. Wandhöhe 9,0 Meter und Firsthöhe 11,0 Meter für einen Baugebietsteilfläche parallel zur Kreisstraße. Zulässig sind maximal drei Vollgeschosse.

Festgesetzt wird weiterhin eine - bereits realisierte - Lärmschutzmauer parallel zur Membacher Straße zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen. Ergänzend werden für eine westliche Teilfläche Regelungen zu Grundrissorientierung und erforderlichen Schalldämmmaßen getroffen.

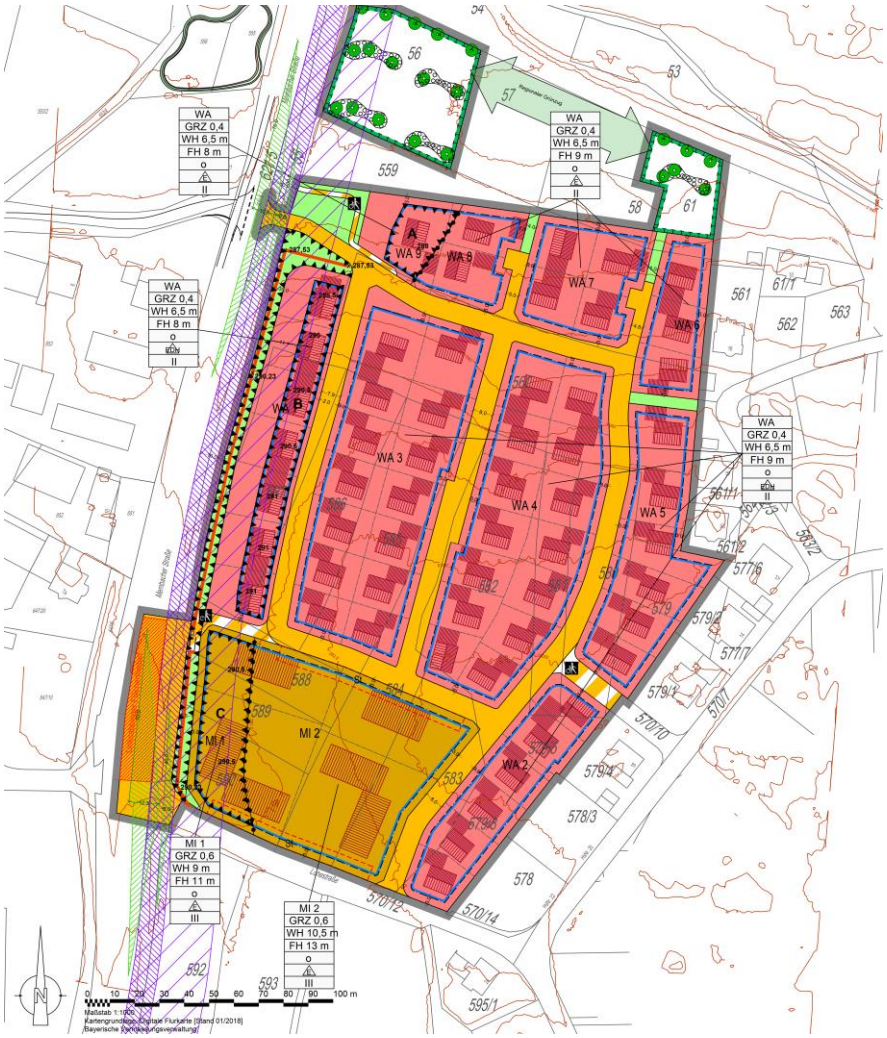


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Heßdorf-Süd“ (2019)

A.5.3 Naturschutzrecht

Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht ausgewiesen. Es befinden sich keine amtlichen kartierten Biotope und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Die nächstgelegen Flachlandbiotope befinden sich westlich und nordwestlich vom Plangebiet. Das nächstgelegene Biotop liegt ca. 200 m westlich des Plangebietes (Biotopteilflächen Nr. 6331-0177-002).

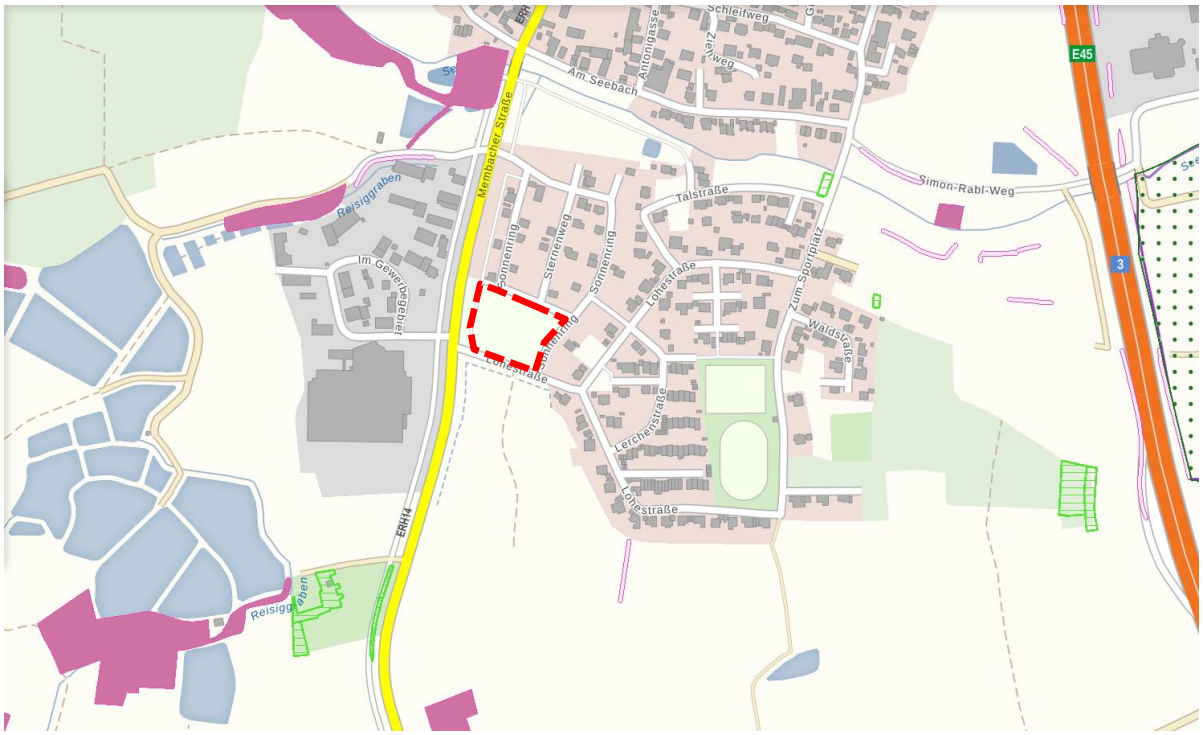


Abbildung 5: Schutzgebiete im Umfeld des Untersuchungsraums

A.5.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Zudem liegt es außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

A.5.5 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken neben Verkehrslärmemissionen der Membacher Straße auch Gewerbelärmemissionen des Gewerbegebiets westlich der Membacher Straße ein. Durch eine bereits errichtete Lärmschutzwand besteht eine besondere Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Von den im Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehen Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen aus. Vom Planungsgebiet selbst gehen keine Emissionen aus.

A.5.6 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

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

- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des

Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Ver-pflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.5.7 Baubeschränkungen

Es besteht eine Baubeschränkungszone der Kreisstraße von 30 Metern gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG. Außerdem gibt es eine Anbaufreie Zone der Kreisstraße von 10 Metern gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG, welche in Abstimmung mit dem Tiefbauverwaltung des Landkreises im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Heßdorf-Süd verkürzt wurde.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Städtebauliche und grünordnerische Konzeption

Vorgesehen ist die Errichtung von vier Geschossbauten mit jeweils drei „Normalgeschossen“ und einem zusätzlichen vierten Staffelgeschoss. Die vier Baukörper gruppieren sich um einen gemeinsamen Innenhof. Dort sollen Aufenthaltsmöglichkeiten für die künftigen Bewohner geschaffen werden. Neben einkommensorientiert gefördertem Wohnraum sollen seniorengerechte Wohnungen sowie eine Tagespflegestation entstehen, die im östlichen Baukörper entstehen soll.

A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Fl.Nr. 584 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 570/12, 621/5, 588 und 55, jeweils Gmkg. Heßdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 9.860 m² auf. Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle anderen rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

A.6.3 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3., 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (3. Anlagen für Verwaltung, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da diese aufgrund der mit diesen Nutzungen verbundenen, zu erwartenden Besucher- und Lieferverkehre als nicht vereinbar mit dem maßgeblich durch Wohnen geprägtem Umfeld erachtet werden.

A.6.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl beträgt 40 vom Hundert (GRZ 0,4).

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf.

Die Geschossflächenzahl beträgt 140 vom Hundert (GFZ 1,4).

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse beträgt III + I S (drei Vollgeschosse + ein Staffelgeschoss).

Unterer Bezugspunkt für die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen ist die mittels Planeintrag festgesetzte maximale Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFF) in Metern über NHN.

Die Wandhöhe von Gebäuden darf eine Höhe von 12,0 m gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh) von der festgesetzten Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut nicht überschreiten oder bis zum oberen Wandabschluss nicht überschreiten.

Die Firsthöhe von Gebäuden darf eine Höhe von 13,0 m nicht überschreiten.

A.6.5 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten; Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich innerhalb als Flächen für Nebenanlage mit der Zweckbestimmung Stellplätze zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Grundfläche von jeweils bis zu 25 m² zulässig.

Festgesetzt wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

A.6.6 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

Dächer

Bei Dachsteinen sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Farbtöne zulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Module für Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 5 Grad flächenparallel zum Dach und ohne Aufständerungen zu errichten. Bei Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 5 Grad dürfen die Module mit Aufständerung errichtet werden. Notwendige Leitungen sind im Gebäude und nicht über die Fassade und Dächer zu führen.

Außenwände

Außenwände sind als homogen verputzte Fassaden zu gestalten. Ebenfalls zulässig sind Holzverkleidungen sowie regionaltypischer Sandstein.

Für Fassadenhauptanstriche sind nur Weißtöne und helle Farbtöne mit Hellbezugswerten größer als 60 („Pastelltöne“) zulässig. Farben mit einem Hellbezugswert von weniger als 60

sind ausschließlich an untergeordneten Fassadenteilen (z. B. Sockel oder Fasche) zulässig. Metallflächen an Fassaden sind nur in nicht dauerhaft reflektierender oder nicht spiegelnder Ausführung zulässig.

A.6.7 Grünordnung

A.6.7.1 Pflanzmaßnahmen

Durchgrünung

In dem Wohngebiet ist je voller 350 m² Grundstückfläche mindestens ein Baum gemäß der Artenliste zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Standorte sind frei wählbar, die Mindestpflanzqualität gilt entsprechend der Artenliste.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das Anlegen von Gärten aus mineralischen Stoffen (Kiesflächen) ist unzulässig.

Bei nicht versiegelten Bodenflächen sind die Bodenschichten wieder so aufzubauen, wie sie natürlich vorhanden sind. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen vermieden werden.

Die Anpflanzung der Bäume hat in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,5 m bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Auffüllungen und Abgrabungen

Stützmauern sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und den Mischgebieten bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind auf die Höhe der Einfriedungen anzurechnen (insgesamt max. 1,5 m Höhe zulässig).

Darüber hinausgehende Auffüllungen sind als Böschung mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 zu den Grundstückgrenzen herzustellen.

A.6.7.2 Grünordnerische Hinweise

Pflanzungen

Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ Ein Abstand von 2,5 m einzuhalten

Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaf für Straßenbau und verkehrswese, Ausgabe 1989 zu beachten.

Bodenschutz

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist zu achten.

Der Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten, unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, ist zu achten.

A.6.7.3 Artenliste

Es wird die Verwendung der Artenliste empfohlen.

Baumarten, Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm.

Acer campestre „Elsrijk“	*Feldahorn*
Carpinus betulus	*Hainbuche*
Crataugus monogyna	*Weißdorn*
Juglans regia	*Walnuss*
Pyrus communis	*Wild-Birne*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*
Sobus aria	*Mehlbeere*
Tilia cordata	*Winter-Linde*
Ulmus „Clusius“	*Ulme*

Straucharten, Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Größe: 60-100cm

Cornus sanguinea	*Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Euonymus europaeus	*Europäisches Pfaffenhütchen*
Lonicera xylosteum	*Rote Heckenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Ribes alpinum	*Alpen-Johannisbeere*
Rosa canina	*Heckenrose*
Rosa glauca	*Hechtrose*
Rosa rubiginosa	*Weinrose*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*

A.6.8 Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Heßdorf-Süd“ wurde im Jahr 2019 eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Im Ergebnis setzte der rechtsverbindliche Bebauungsplan die bereits realisierte Lärmschutzwand fest sowie weitere Maßnahmen zum baulichen Schallschutz bzw. zur Grundrissorientierung in Teilbereichen. Dieses Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Gegenwärtig wird eine Neuberechnung erarbeitet, die im Weiteren in die Planung einfließt.

Die nachstehenden textlichen Festsetzungen/Hinweise wurden aus dem übersprünglichen Bebauungsplan übernommen.

In den in der Planzeichnung als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Bereich „C" sind Vorkehrungen zum Schutz der Gebäude vor Verkehrsgeräuschen vorzusehen. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109 Ausgabe 2018 Teil 1, Ziffer 7 und Teil 2 Ziffer 4.4.5 zu führen.

Die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz beziehen sich auf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Die konkrete Auslegung der baulichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Art und Güte der Außenbauteile und der Zusatzeinrichtungen) erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bauanträge (oder im Falle eines Freistellungsverfahrens im Zuge der Planung der Bauwerke). Hierfür sind die im Bericht 12870.3 der Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co KG vom 03. April 2019 aufgeführten Beurteilungspegel / Außenlärmpegel zugrunde legen. Wird davon abgewichen sind die Beurteilungspegel / Außenlärmpegel auf der Grundlage der aktuellen Daten neu zu ermitteln.

Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Abgasschalldämpfer, Wärmepumpen, Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahl bzw. Strömungsgeschwindigkeiten). Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an, oder unterhalb von umliegenden Fenstern zu Geräusch sensiblen Räumen (z. B. Schlafzimmer) soll vermieden werden. Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden kann bei ungünstiger Ausrichtung eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion bewirken und sollte daher ebenfalls vermieden werden.

Grundsätzlich soll bei der Errichtung haustechnischer Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden. Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkoppeln der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibrationen).

Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen — Ein Leitfaden (Auszug Teil III)" [Bayerisches Landesamt für Umwelt]). Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z. B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalumlenkungen, geeignete Gerätewahl).

Auf den Flyer des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – für eine Ruhige Nachbarschaft" wird hingewiesen.

Richtwerte nach TA Lärm:
Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:
tags (06.00-22.00): 55 dB(A),
nachts (22.00-06.00): 40 dB(A)

A.6.9 Landwirtschaftliche Emissionen

Erwerber, Besitzer, Bewohner und Bauherren der Grundstücke im Plangebiet haben die ortsspezifischen landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkung), die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

A.6.10 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.10.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist jeweils über eine Zufahrt am nördlich des Plangebiets verlaufenden Sonnenring sowie über eine Zufahrt übe den südlich liegenden Lohäckerweg möglich.

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Baugrundstücken zur Kreisstraße ERH 14 sind nicht zulässig.

Bei fehlender Anfahrtsmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen sind Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsplatz zu bringen.

Der Bestand und Betrieb von vorhandenen Telekommunikationslinien muss gewährleitet bleiben.

Auf die allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird verwiesen.

A.6.10.2 Stellplätze

Stellplätze befinden sich am Sonnenring im Norden und Osten des Plangebiets sowie am Lohäckerweg im Süden. Außerdem sind Stellplätze in zentraler Lage des Projektgebiets vorgesehen.

Die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen ist ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze (St) festgesetzten Fläche zulässig. Die Errichtung von oberirdischen Garagen ist nicht zulässig.

Die Mindestanzahl der Stellplätze ist entsprechend der Verordnung über den Bau von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung herzustellen. Ausnahmsweise kann von der Stellplatzsatzung abgewichen werden, wenn ein für das jeweilige Bauvorhaben mit der Gemeinde Heßdorf abgestimmtes Mobilitätskonzept vorliegt.

A.6.10.3 Erneuerbare Energien

Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien auf Dachflächen sind zulässig und werden empfohlen. Für die Nutzung von Solarthermie werden eine starke Dachneigung sowie eine südliche Dachausrichtung empfohlen. Für die Nutzung von Photovoltaik wird eine Ost-West-Ausrichtung des Daches empfohlen.

Für eine vorteilhafte, aktive und passive Solarenergienutzung wird eine Ausrichtung der Hauptfassade nach Süden empfohlen.

Die Nutzung von Erdwärmesonden ist im Plangebiet möglich.

A.6.10.4 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Stellplätze sind in dauerhaft wasserdurchlässiger Weise (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Sickerpflaster) zu befestigen.

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern und darüber hinaus der zentralen Regenrückhaltung zuzuführen.

A.6.10.5 Wasserhaushalt

Eine permanente Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig. Keller sind ggf. in wasserdichten Wannen auszuführen.

Bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung während der Bauzeit, ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen.

Die Einleitung des gesammelten Oberflächenwassers in den Seebach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Brauchwassernutzung wird empfohlen.

Regenwassersammelbehälter (Zisternen) sind mit einem Überlauf auszustatten und das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Der Ab- und Überlauf darf nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden.

Beim Bau von Zisternen und Grauwasseranlagen besteht eine Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.

Bei unterirdischen Versickerungsanlagen ist eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Bei einer Versickerung von Niederschlagswasser muss sichergestellt sein, dass sich der Untergrund zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) muss mindestens einen Meter betragen und es dürfen sich keine Verunreinigungen (Altlasten etc.) im Boden befinden. Auch Schichtenwasser ist dem Grund-wasser zuzuordnen. Die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers ist zu prüfen und bei der Wahl der Versickerungsart zu beachten. Im Rahmen eines

Wasserrechtsverfahrens wäre die qualitative und quantitative Belastbarkeit der Gewässer (Grundwasser) im Sinne des M 153 nachzuweisen.

Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße muss durch entsprechende Straßenabläufe bzw. Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.

Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Bei einer Trennentwässerung hat die Regenwasserbeseitigung nach den Vorgaben des Merk-blattes DWA-M 153 zu erfolgen. Anfallendes behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in ein Gewässer ausreichend zu behandeln.

Hinsichtlich der Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser sind die aktuell geltenden Regelwerke (insbesondere DWA A 102, DWA A138 und DWA M 153) zu beachten.

A.6.11 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet	7.539 m²	76,5 %
Verkehrsflächen	1.939 m²	19,7 %
Öffentliche Grünflächen	382 m²	3,8 %
Fläche gesamt	**9.860 m²**	**100 %**

A.6.12 Auswirkungen auf die Belange der Umwelt

Durch das Aufstellen des Bebauungsplans ergeben sich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter Boden, Fläche und Landschaft. Durch die Umsetzung der Planung und der damit einhergehenden Errichtung von Gebäuden kommt es zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. In einem ca. 9.860 m² großen Bereich entstehen Gebäude für Wohnzwecke mit einer. Im Zuge der Versiegelung ergeben sich Beeinträchtigungen auf den Boden, da dieser in den versiegelten Bereichen seine Funktionen als Puffer-, Speicher-, Transport- und Filtermedium nicht mehr erfüllt. Außerdem führt die Bodenversiegelung zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da es zu einer Reduzierung der Niederschlagsversickerung und der Grundwasserneubildung kommt.

Es handelt sich jedoch um eine kleinflächige zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf einer innerörtlich liegenden, bereits erschlossenen Fläche. Daher kann von Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit auf den Boden- und Wasserhaushalt ausgegangen werden. Aufgrund der innerörtlichen Lage sind die Auswirkungen auf die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einschließlich derer Wechselwirkungen als gering zu bewerten. Des Weiteren stellt der Geltungsbereich eine Lücke zwischen den vorhandenen Siedlungsgebieten dar. Für das

Landschaftsbild ergeben sich kaum negative Auswirkungen, da sich rund um das Plangebiet bereits bebaute Bereiche befinden und die Einsehbarkeit von der freien Landschaft nur eingeschränkt möglich ist.

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385)

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).

C Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Biotope im Untersuchungsraum 6

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Kartenstand 2022, ohne Maßstab, genordet 7

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Nürnberg 2023, Karte 1 „Raumstruktur“, Kartenstand 2007, ohne Maßstab, genordet 9

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Heßdorf-Süd“ (2019) 12

Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des Untersuchungsraums 13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich 21

D Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AELF	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Art.	Artikel
BayKompV	Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BE-Fläche	Baustelleneinrichtungsfläche
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
CO2	Kohlendioxid
dB(A)	bewerteter Schalldruckpegel
DIN	Deutsche Institut für Normung
FFH	Fauna-Flora-Habitat
Fl.-Nr.	Flurstücksnummer
GOK	Gelände-Oberkante
ha	Hektar
Hz	Hertz = Schwingung pro Sekunde
i.V.m	in Verbindung mit
kF-Werte	Durchlässigkeitsbeiwert
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LAGA	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
LDBV	Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
MKW	Mineralölkohlenwasserstoffe
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PAK	polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe
PM	Particulate Matter = Definition des Feinstaubs gemäß National Air Quality Standard
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
SM	Schwermetalle
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
UBA	Umweltbundesamt
UR	Untersuchungsraum
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VDI	Verein Deutscher Ingenieure