



Markt Zapfendorf

8. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Bereich „Zapfendorf - Südwest“

Planbegründung mit separatem Umweltbericht

Festgestellt am 23.06.2022

Bearbeiter: **Dipl.-Ing. Jörg Meier**
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

A.	PLANBEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	VERFAHREN	4
3.1	Gewählte Verfahrensart	4
3.2	Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3.3	Behörden- und Trägerbeteiligung	4
3.4	Verfahrensverlauf	5
3.5.	Verfahrensdurchführung	6
4.	LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	6
4.1	Lage des Änderungsbereiches	6
4.2	Abgrenzung des Änderungsbereiches	7
5.	PLANGRUNDLAGEN	7
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 03/2021)	7
5.2	Georeferenzierte Luftbilder (Stand: 06/2019)	8
5.3	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 03/2021)	8
5.4	Planunterlagen	8
6.	PLANUNGSVORGABEN	8
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)	8
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	8
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	11
6.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, 04/2021)	18
6.2.1	Ziele (Z) der Raumordnung	18
6.2.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	27
6.3	Überörtliche Planungen	28
6.4	Interkommunales Abstimmungsgebot	28
6.5	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	30
6.6	Rechtskräftige Bebauungspläne	30

6.6.1	Bebauungsplan „Kiesgewinnung Maintal in der Gemarkung Zapfendorf, Landkreis Staffelstein“ (Stand: 06/1972)	30
6.6.2	Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Zapfendorf - Westtangente“ mit Änderung BBP „Zapfendorf - West“ (Stand: 04/2014)	31
6.7	Planfeststellungsverfahren	33
6.7.1	ICE Ausbau Abschnitt „Nürnberg - Ebensfeld“ (Planfeststellungsabschnitt 23 - 24 „Hallstadt - Zapfendorf“, Bestand Str. 5100 „Bamberg- Hof“, km 2,408- km 15,100)	33
6.7.2	Fa. Porzner Steine & Erden Holding GmbH & Co KG	35
7.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	37
7.1	Bestandsbeschreibung	37
7.2	Schutzgebiete	41
7.2.1	Allgemeine Informationen	41
7.2.2	Amtlich kartierte Biotop	42
7.2.3	Vogelschutzgebiete (SPA - Gebiete)	42
7.2.4	Ökoflächenkataster	43
7.3	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	45
7.4	Geologie/Baugrund	45
7.5	Altlasten	46
7.6	Geothermie	46
7.7	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	47
7.7.1	Allgemeine Informationen	47
7.7.2	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Ü - Gebiete)	47
7.7.3	Vorläufig gesicherte Ü - Gebiete	51
7.7.4	Hochwassergefahrenflächen HQ ₁₀₀	54
7.7.5	Hochwassergefahrenflächen HQ _{extrem}	56
7.7.6	Wassersensible Bereiche	57
7.7.7	Grundwasser/Schichtenwasser	57
7.7.8	Oberflächenwasser/Oberflächengewässer	58
7.8	Sonstige Schutzgüter und Belange	58
7.8.1	Belange der Landwirtschaft	58
8.	ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN	59
8.1	Art der baulichen Nutzung	59
8.2	Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	59
8.3	Flächen für die Abwasserbeseitigung	59
8.4	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	60
8.4.1	Allgemeine Hinweise	60
8.4.2	Schmutzwasserbeseitigung	60
8.4.3	Niederschlagswasserbeseitigung	61
8.4.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	61

8.4.5	Müllbeseitigung	61
8.4.6	Richtfunktrassen	62
8.5	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	63
8.6	Flächen für die Landwirtschaft	63
8.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	63
8.8	Immissionsschutz	63
8.8.1	Landwirtschaftliche Immissionen	63
8.8.2	Verkehrslärm/Bahnlärm	64
8.8.3.	Gewerbelärm	65
8.8.4	Lichtemissionen	65
8.9	Sonstige Planzeichen und Darstellungen	65
8.10	Nachrichtliche Übernahmen	66
8.11	Kennzeichnungen	66
8.12	Vermerke	66
9.	ARTENSCHUTZ	67
10.	FLÄCHENBILANZ	67
11.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	67
B.	UMWELTBERICHT	68



A. PLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Grundlagen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Der Markt Zapfendorf verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (festgestellt am 27.09.2001, genehmigt am 24.10.2001, wirksam seit 09.11.2001). Zwischenzeitlich liegt die 6. wirksame Änderung vor (wirksam seit dem 08.05.2018). Die 7. FNP-/LSP - Änderung ist zum Zeitpunkt der 8. Planänderung noch im Verfahren.

Ausgelöst durch die bauliche Realisierung der zum Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 (Bahnmagistrale „Nürnberg - Erfurt - Leipzig/Halle - Berlin“) gehörenden Ausbaustrecke „Nürnberg - Ebensfeld“ (Planfeststellungsabschnitt 23/24 „Hallstadt - Zapfendorf“ im Bereich der zweigleisigen Hauptbahn „Bamberg - Hof“ von Bahn - km 2,408 - 15,100) ist es zwischenzeitlich zu infrastrukturellen und flächentechnischen Änderungen sowie zu umfangreichen Nutzungsänderungen gekommen, die faktisch bereits (weitestgehend) vollzogen/realisiert sind. In diesem Kontext erfolgte in einem Teilabschnitt auch die Verlegung und bauliche Neutrassierung der Kreisstraße Kr BA 32, darauf basierend bzw. diese berücksichtigend die vom Markt Zapfendorf verfolgte Planung der sog. „Westtangente“ mit Anschluss des „Gewerbegebietes West“ und die Errichtung der Fuß- und Radwegeunterführung „Zapfendorf - Süd“.

Die Straßenbau- und Bahnausbaumaßnahmen machten u. a. die Verlegung eines Flutgrabens, die Errichtung eines Pumpwerkes mit Regenrückhaltebecken (zur Entwässerung der neuen Straßenunterführung der Kr BA 32), die abschnittsweise Umlegung einer Schmutzwasserkanalleitung des Werkes Zapfendorf der Bayerischen Milchindustrie eG (BMI) und den Rückbau mit anschließender Erdverkabelung einer von der Bayernwerk GmbH betriebenen Starkstromfreileitung notwendig.

Die mit dem Bahnaus- und dem Kreisstraßenneubau in Verbindung stehende Flächenverluste gingen insbesondere zu Lasten zweier im Südwesten des

Änderungsbereiches (ÄB) ortsansässigen Unternehmen (Kies-/ Sandgewinnung mit Natursteinverkauf und Betonfertigteilhersteller).

Der wirksame FNP/LSP (s. Abbildung (Abb.) 1) stellt innerhalb des ÄB aktuell folgende Planungsabsichten dar:

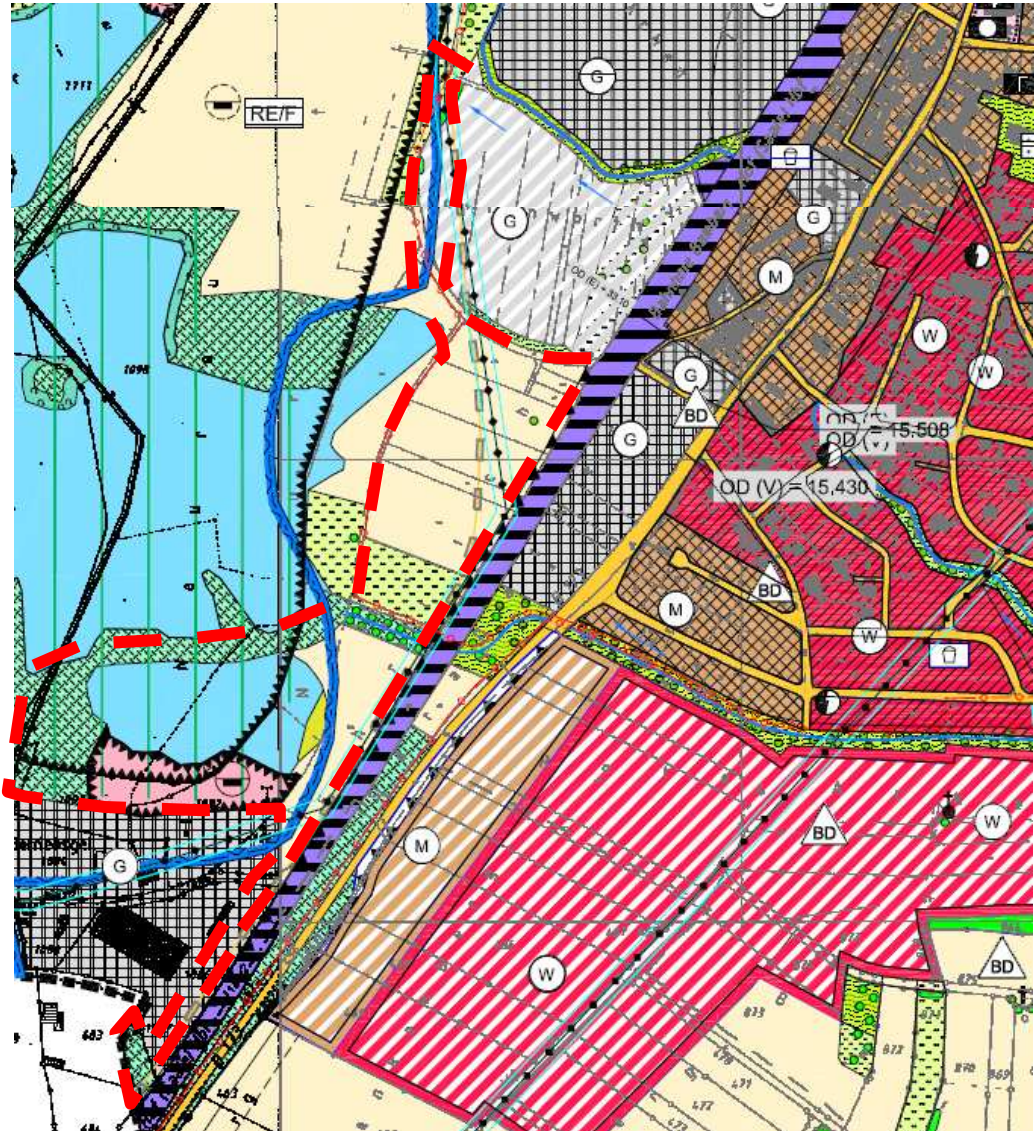


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Zapfendorf)

- Bestehende Flächen für die Landwirtschaft (landwirtschaftliche Nutzflächen, Acker) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB (gelbe Flächen, s. Abb. 1)
- Bestehende Flächen für die Landwirtschaft (Grünland) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB (hellgrüne Flächen mit schwarzer Punkttextur, s. Abb. 1)
- Bestehende Starkstromfreileitung (schwarze Perlenkettenlinie, beiderseits flankiert von je einer türkisblauen Linie, s. Abb. 1)
- Geplante örtliche/überörtliche Straße (grau gestrichelte, leere Balkenlinie mit durchgezogener, mittig liegender orangener Linie, s. Abb. 1)



- Geplante unterirdische Abwasserleitung (rot gestrichelte Linie mit roten umrandeten Vierecken/Rauten, s. Abb. 1)
- Bestehende landschaftsbestimmende und ortsbildprägende Einzelgehölze (schwarz umrandete, grün gefüllte Kreise, s. Abb. 1)
- Bestehende Sukzessionsflächen, Brachen, Ruderal- und Altgrasbestände, nitrophile Hochstaudenfluren und Raine (türkisgrüne Flächen mit schwarzer Kreuzstrichtextur, s. Abb. 1)
- Fließgewässer im Sinne eines Grabens (dünne, blaue Linie, s. Abb. 1)
- Bestehende Überschwemmungsgebietsgrenze (dicke dunkelblaue Linie mit innenliegender schwarzer Wellenlinie, s. Abb. 1)
- Bestehende Abgrabungsflächen (rosa Flächen mit schwarzer Sägezahnlinie eingefasst, s. Abb. 1)
- Bestehende Kiesabbaugebiete (nur schwarze Sägeblattlinie, s. Abb. 1)
- Bestehende Wasserflächen (hellblaue Flächen, s. Abb. 1)
- Bestehende Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Biotopverbund, keine Aufforstungen in diesen Bereichen (grüne Senkrechtparallelschraffur, s. Abb. 1)
- Bestehende Feuchtflächen, Feuchtbrachen, Verlandungsvegetation (grünelbe Fläche, s. Abb. 1)
- Bestehende gewerbliche Bauflächen (dunkelgraue Flächen mit schwarzer Quadratrasterschraffur und großem „G“ in weißem Kreis, s. Abb. 1)
- Geplante gewerbliche Bauflächen (Flächen mit hellgrauer Balkenschraffur und großem „G“ in weißem Kreis, s. Abb. 1)
- Grünflächen im Siedlungsbereich (graugrüne Fläche mit schwarz gepunkteter Wellenlinientextur, s. Abb. 1)

Die vorbeschriebenen Darstellungen entsprechen nicht mehr den aktuellen, faktischen Verhältnissen bzw. nicht mehr den Planungsabsichten des Marktes Zapfendorf und bedürfen der Änderung.

Unter Berücksichtigung der neuen Rahmenbedingungen und der zwischenzeitlich eingetretenen Flächenzuschnitte verfolgt der Markt Zapfendorf das Ziel, seine Siedlungsflächen in Richtung Westen/Südwesten abschließend abzurunden und auf den zur Verfügung stehenden Restflächen gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO bzw. gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO zu entwickeln. Auf diese Weise sollen ortsansässigen Gewerbetreibenden verlorengegangene Betriebs- und Erweiterungsflächen kompensiert und diesen auch längerfristige Standortsicherungsperspektiven gewährleistet werden. Gleichzeitig bereitet der Markt Zapfendorf teilflächig die Flächensicherung für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe vor.

Da die Erforderlichkeit des Planänderungsverfahrens gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und städtebaulich begründet ist, wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.01.2021 bzw. vom 09.12.2021 ein FNP-/LSP - Änderungsverfahren eingeleitet.

3. VERFAHREN

3.1 Gewählte Verfahrensart

Durchgeführt wird das durch das BauGB vorgegebene Regelverfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. mit der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

3.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

(Angaben werden bei Bedarf im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt)

3.3 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in Folge der Planänderung in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Darstellungskatalog gemäß § 5 Abs. 2 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
6. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Referat BQ Bauleitplanung, München
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
9. AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
10. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken, Bamberg
11. Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Geschäftsstelle Bamberg
12. Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth
13. Handwerkskammer für Oberfranken, Bamberg
14. Bund Naturschutz in Bayern e. V. (BUND), Kreisgruppe Bamberg

15. Landesbund für Vogelschutz e. V (LBV) Oberfranken, Bayreuth
16. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V. (VLAB), Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
17. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München
18. Eisenbahn - Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
19. Polizeiinspektion Bamberg Land, Bamberg
20. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
21. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
22. TenneT TSO GmbH, Bamberg
23. PLEdoc GmbH, Essen
24. Bundesnetzagentur, Bonn
25. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
26. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
27. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
28. Kreisbrandrat, Hr. Ziegmann, Scheßlitz
29. Markt Rattelsdorf
30. Markt Ebensfeld
31. Stadt Scheßlitz
32. Gemeinde Breitengüßbach

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planänderung nicht berührt waren/sind.

3.4 **Verfahrensverlauf**

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	21.01.2021
Auslegungsbeschluss:	21.01.2021
Änderungs-/Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss:	09.12.2021
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	24.12.2021
Bekanntmachung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	24.12.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	12.01.2022 - 18.02.2022
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	12.01.2022 - 18.02.2022
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	24.03.2022

Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung :	01.04.2022
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	11.04.2022 - 20.05.2022
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	11.04.2022 - 20.05.2022
Feststellungsbeschluss:	23.06.2022
Genehmigung:	09.08.2022
Bekanntmachung Genehmigung:	02.09.2022

3.5. Verfahrensdurchführung

Die Durchführung des Bauleitplanänderungsverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch den Markt Zapfendorf unter Inanspruchnahme der Zuarbeit (gemäß § 4 b BauGB) der von ihm beauftragten Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner (H & P, 96047 Bamberg).

4. LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

4.1 Lage des Änderungsbereiches

Der ÄB liegt im Südwesten des Hauptortes Zapfendorf, direkt westlich an der ICE - Strecke „Nürnberg - Erfurt“, östlich des Mains, des Baggersees „Zapfendorf - West“ und des „Bogenweges“ und südlich der „Werkstraße“ im Bereich des „Klangweges“ (s. Abb. 2).

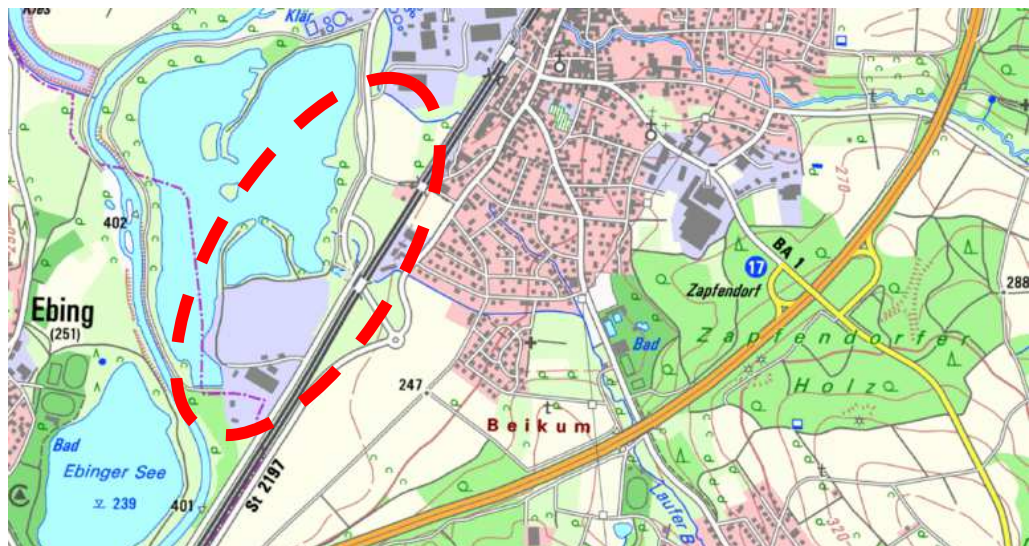


Abb. 2: Lage des ÄB im Hauptort Zapfendorf (mit rot gestricheltem Kreis schematisch gekennzeichnet, Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

4.2 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Die Größe des ÄB beträgt gerundet ca. 12,66 ha. Er wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1105 (Gmkg. Zapfendorf, Wiesen-/Grünlandflächen), 1154 (Gmkg. Zapfendorf, „Bogenweg“), 1155 (Gmkg. Zapfendorf, Flächen für die Landwirtschaft), 1155/3 (Gmkg. Zapfendorf, „Laufer Bach“), 1172/1 (Gmkg. Zapfendorf, „Werkstraße“), 1172 und 1173/1 (Gmkg. Zapfendorf, Flächen für die Landwirtschaft, „Werkstraße“, „Laufer Bach“), 1156 - 1161 und 1164 (alle Gmkg. Zapfendorf, alle Flächen für die Landwirtschaft),
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 683 (Gmkg. Ebing, Betriebs-, Lager-, Gewerbeflächen),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1082 (Gmkg. Zapfendorf, Wirtschafts-, Geh-, Rad-, Spazierweg), 1083 (Gmkg. Zapfendorf, Baggersee mit Ufergehölzen, Wiesen-/Grünlandflächen), 1085 (Gmkg. Zapfendorf, Betriebsparkplatz, Kr BA 32), 1086 (Gmkg. Zapfendorf, Betriebs-, Lager-, Gewerbeflächen), 1089 (Gmkg. Zapfendorf, „Klangweg“), 1092 und 1093 (beide Gmkg. Zapfendorf, beide Betriebs-, Lager-, Gewerbeflächen), 1096 (Gmkg. Zapfendorf, Baggersee mit Ufergehölzen, Betriebs-, Lager-, Gewerbeflächen), 1097 und 1098 (beide Gmkg. Zapfendorf, beide Bagger-/Schlammsee mit Ufergehölzen), 1105 (Gmkg. Zapfendorf, Wiesen-/Grünlandflächen) und 1154 (Gmkg. Zapfendorf, Wirtschafts-, Geh-, Rad-, Spazierweg) sowie
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1189/2 (Gmkg. Zapfendorf, Bahnanlagen)

begrenzt und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung (Gmkg.) Zapfendorf voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nr. 1071 - 1081, 1082 (TF), 1083 (TF), 1084, 1084/1, 1085 (TF), 1086 (TF), 1087, 1089 (TF), 1092 (TF), 1093 (TF), 1096 (TF), 1097 (TF), 1098 (TF), 1105 (TF), 1154 (TF), 1156 (TF), 1157 (TF), 1162, 1164 (TF) und 1172 (TF)

Die verbindliche Abgrenzung des ÄB ergibt sich aus den zeichnerischen Darstellungen in der Planurkunde (Geltungsbereich mit schwarzer Linie abgegrenzt).

5. PLANGRUNDLAGEN

5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 03/2021)

Der Planänderung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (zur Verfügung gestellt durch den Markt Zapfendorf, Stand 03/2021) zugrunde. Die DFK ist der Planzeichnung in schwarzer Farbe hinterlegt.

5.2 Georeferenzierte Luftbilder (Stand: 06/2019)

Der Planänderung sowie den Bestandsaufnahmen/-begehungen liegen die georeferenzierten Luftbilder des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (zur Verfügung gestellt durch den Markt Zapfendorf, Stand 06/2019) zugrunde.

5.3 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 03/2021)

Am 12.03.2021 erfolgte durch H & P eine Begehung, die der städtebaulichen Bestandserfassung der Flächen innerhalb des AB diene.

5.4 Planunterlagen

Bestandteile der FNP-/LSP - Änderung sind:

- Plankunde, Maßstab M 1 : 1.000, festgestellt am 23.06.2022, H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung (Stand: 23.06.2022), H & P, 96047 Bamberg

6. PLANUNGSVORGABEN

6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)

6.1.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Der Markt Zapfendorf liegt laut der Strukturkarte (Anhang 2) zum LEP im „Allgemeinen Ländlichen Raum“ (hellbeige Fläche, s. Abb. 3) und ist als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen (hellblaue Senkrechtparallelschraffur, s. Abb. 3).

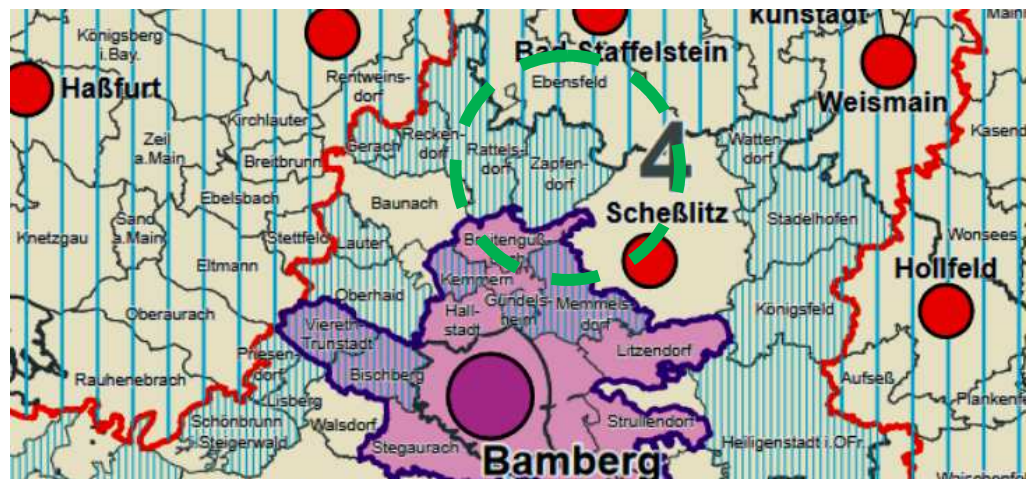


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Gemeindegebiet mit grün gestrichelter Linie gekennzeichnet, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)



In der Hierarchie des sog. „Zentrale Orte Systems“ gilt der Markt Zapfendorf als Grundzentrum. Für die FNP-/LSP - Änderung sind im Wesentlichen folgende Ziele von Relevanz:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung ist ein Baustein, die Bedeutung des Marktes Zapfendorf als lebenswerten Wohn- und als attraktiven Beschäftigungs- bzw. Wirtschaftsstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, indem sie die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen und für die Erhaltung bzw. Generierung ortsnaher Arbeitsplätze schafft/ sichert.

- Die räumliche Entwicklung ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (s. Kap. 1.1.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis der Planänderung ist nicht erkennbar. Diesbezügliche Belange wurden bereits im Rahmen vorgeschalteter Planungsprozesse untersucht, gewürdigt und berücksichtigt (z. B. Bauleitplanung für Westumgehung, Planfeststellungsverfahren für den ICE - Ausbau, Planfeststellungsverfahren der Fa. Porzner). U. a. aufgrund der geplanten Art der Nutzung und des Umfangs der Bauflächenausweisungen sowie der aktuellen Wertigkeit und dem Ausgangszustand der überplanten Flächen ist die FNP-/LSP - Änderung hierfür nicht geeignet. Unvermeidbare Eingriffe werden u. a. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß den gesetzlichen Vorgaben kompensiert (bzw. sind bereits kompensiert) und gelten insofern als ausgeglichen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich im derzeitigen Zustand um Bereiche mit einer vertretbaren ökologischer Belastbarkeit, die insbesondere im Hinblick auf naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange von geringem bis mittlerem Wert sind.

- Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderungsschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Hierzu wird festgestellt:

Im Falle des Marktes Zapfendorf handelt es sich um einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (s. Kap. 3.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Überplanung der im ÄB liegenden Flächen ist in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) dargelegt und begründet. Daraus geht hervor, warum im vorliegenden Planfall eine Überplanung von Flächen mit Innenentwicklungspotenzialen nicht möglich ist.

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es handelt sich um angebundene Standorte. Die beabsichtigten Flächenentwicklungen erfolgen/erfolgten im Anschluss an geeignete Siedlungseinheiten.

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (s. Kap. 4.1.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Erschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen erfolgt über bereits bestehenden Straßenverkehrsflächen. Vor diesem Hintergrund ist nicht erkennbar, wie die vorliegende Planänderung diesem Ziel zuwiderlaufen könnte. Die Ausführungen zum Grundsatz 4.2 (LEP, s. Teil A. Kap. 8.1.1) gelten an dieser Stelle sinngemäß. Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in Folge der Planänderung ist zu verneinen. Im Zuge der Planänderung erfolgt die Darstellung bereits baulich realisierter Verkehrsinfrastrukturprojekte (z. B. Bahnausbau).

- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (s. Kap. 7.1.2 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der ÄB liegt nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Planänderung geht mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich konform. Der im Rahmen der Planänderung vorgesehene Geltungsbereich liegt zum überwiegenden Teil im bestehenden Vorranggebiet Sand und Kies („SD/KS 11 Zapfendorf-West“) des Regionalplanes „Oberfranken - West (4)“, in dem der Gewinnung von Bodenschätzen Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen ist. Bezüglich der Rechtsnatur dessen handelt es sich um ein verbindlich erklärtes Ziel der Raumordnung. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Wenngleich, wie der Begründung zu entnehmen ist, der Abbau von Sand und Kies im Vorranggebiet „SD/KS 11“ weitestgehend eingestellt wurde und diesem aufgrund der mittler-

weile erfolgten planerischen Zersplitterung und faktischen Überbauung der abbauwürdigen Restflächen keine Bedeutung mehr beizumessen ist, bleibt formell festzustellen, dass der übermittelte Änderungsentwurf nach derzeitigem Stand formal betrachtet im Widerspruch zum betreffendem Regionalplanziel steht, faktisch jedoch bereits derzeit nicht mehr aufgrund der örtlichen Verhältnisse). Im Rahmen der Fortschreibung des RP empfiehlt sich daher auf Grundlage der obigen Ausführungen eine Aktualisierung und Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse bzw. ggf. sogar eine Streichung des bisherigen Vorranggebietes, das zwischenzeitlich bekanntermaßen ja vollständig verwertet wurde. Hierzu hat der Regionale Planungsverband „Oberfranken – West“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass geplant ist, das Kapitel B II 3.1 „Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen“ im Jahr 2023 fortzuschreiben und es in diesem Zusammenhang auch zur Überprüfung des Vorranggebietes SD/KS 11 "Zapfendorf-West" kommen wird. Bei der Fortschreibung werden die infrastrukturellen und flächentechnischen Änderungen u. a. aufgrund der baulichen Realisierung im Rahmen des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 8 (Bahnmagistrale "Nürnberg - Erfurt - Leipzig/Halle - Berlin) berücksichtigt.

6.1.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

Für die FNP-/LSP - Änderung sind im Wesentlichen folgende Grundsätze von Relevanz:

- Zur Schaffung bzw. Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung entspricht diesem Grundsatz und bereitet die dafür gleichfalls notwendige Sicherung von Flächen zur gewerblichen Nutzung vor (.s Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 „Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“)

- Der Ressourcenverbrauch soll vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die natürlichen Ressourcen (z. B. Bodenschätze, Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet auch, dass unvermeidbare Eingriffe so ressourcenschonend wie möglich erfolgen sollen. Der Markt Zapfendorf hat die geplante unvermeidbare Flächeninanspruchnahme dargelegt und begründet. Bei der Bereitstellung von Baulandflächen im Sinne gewerblich nutzbarer Flächen zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Gewährleistung der Versorgung mit Gütern handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür Sorge zu tra-

gen, dass unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend ausgeführt werden (z. B. Festsetzung einer max. zulässigen GRZ, Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge).

- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung sollen geschaffen werden (s. Kap. 1.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Nach der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039 (Bayer. Landesamt für Statistik, Stand 12/2020) wird für den Landkreis Bamberg bis 2039 eine „stabile“ Bevölkerungsentwicklung von - 2,5 % bis max. + 2,5 % gegenüber der Bevölkerungszahl im Jahr 2019 prognostiziert (2019: 147.200 EW; 2039: 149.600 EW, ca. + 1,63 %). Gemäß dem Demographie - Spiegel für Bayern für den Markt Zapfendorf mit Berechnungen bis zum Jahr 2039 (s. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Stand 08/2021) des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird für den Zeitraum zwischen 2019 (ca. 5.005 EW) und 2039 (5.000 EW) eine durchgängig stabile Bevölkerungszahl prognostiziert, demnach weder Verluste noch Zuwächse. Diesen Trend möchte der Markt Zapfendorf sicherstellen (Mindestziel) bzw. ins Positive drehen. Er möchte die Folgen des demographischen Wandels (Überalterung der Gesellschaft, Zuwanderungsgewinne sowie die Geburten reichen nicht aus, um die Verluste durch Abwanderungsbewegungen und durch Sterbefälle zu kompensieren) abfedern bzw. diesen entgegenwirken. Der Markt Zapfendorf agiert hier, indem er einerseits notwendigen Wohnraum innerhalb seiner Siedlungsflächen sichert/bereitstellt und andererseits auch u. a. gewerblich nutzbarweise Bauflächen ausweist, um die Schaffung/Erhaltung ortsnaher Arbeitsplätze und eine Förderung der lokalen Wirtschaft zu erreichen. Auf diese Weise bemüht sich der Markt Zapfendorf um die prognostizierte längerfristige Stabilisierung der aktuellen Bevölkerungszahlen (Minimalziel) und in seinem Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereich langfristig um eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung.

- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen sowie zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfeldes genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.2.1 (LEP) wird verwiesen. Ergänzend wird auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) hingewiesen. Mit der FNP-/LSP - Änderung wird die Schaffung bzw. Erhaltung qualifizierter, ortsnaher Arbeitsplätze möglich bzw. vorbereitet. Dies trägt dazu bei, die Bedeutung des Marktes Zapfendorf als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort zu stärken.

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Der Begründung zum LEP ist zu entnehmen, dass zur Verringerung der Treibhausgasemissionen insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches beiträgt. Diesem Belang ist im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung mittels Festsetzungen Rechnung zu tragen. Innerhalb der dargestellten Bauflächen wird die Errichtung von Neubauten nach den aktuellen technischen und gesetzlichen Standards erfolgen und insofern von Gebäuden, die den modernsten Anforderungen auch unter dem Aspekt des Energieverbrauches gerecht werden.

- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der ÄB liegt im „Allgemeinen ländlichen Raum“ und ist als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen. Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen, Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, der Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Der Markt Zapfendorf hat geprüft, ob der ÄB innerhalb von Gefahren- und Risikoflächen liegt. Er liegt nicht in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Ein Verstoß gegen Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und damit gegen die Ziele (Normcharakter der Raum-/Landesplanung liegt nicht vor. Der ÄB liegt im Umfeld eines Risikogewässers („Main“, 2011/2018, ein besonderes Hochwasserrisiko wurde ermittelt). Weitgehend der gesamte ÄB liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereiches (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.6 „Wassersensible Bereiche“). Teilflächen im Südwesten des ÄB, westlich der Kr BA 32 und nördlich des „Klangweges“ (Lager-/Ausstellungsflächen der Fa. Porzner), liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ₁₀₀, s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.2 „Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Ü - Gebiete“). Teilfläche im Norden des ÄB, in seinem Zentralbereich westlich der Kr BA 32 und nördlich des „Klangweges“ (Lager-/Ausstellungsflächen Fa. Porzner) sowie eine kleine Teilfläche ganz in der Südspitze des ÄB liegen in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ₁₀₀, s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.3 „Vorläufig gesicherte Ü - Gebiete“). Deren flächenmäßig Ausdehnung ist weitgehend identisch mit der Abgrenzung sog. Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.4 „Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀“). Nahezu der gesamte ÄB liegt innerhalb von Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.5 „Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}“). Im Rahmen der FNP-/LSP - Änderung sind diese Flächen daher gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Flächen dargestellt/gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besonde-

re bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Dieser Hinweis ist im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung mittels Festsetzungen zu berücksichtigen und zu konkretisieren.

Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und um Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Gemäß Auskunft der Schutzgutkarte „Luft/Klima“ des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) für die Region „Oberfranken - West (4)“ liegt der ÄB in einem Bereich mit hoher Kaltluftproduktionsfunktion, jedoch nicht innerhalb von Flächen zum Kalt- und Frischlufttransport (Kaltlufttransport- und -sammelweg, Frischlufttransportweg). Zudem liegt der ÄB in einem Kaltluftstau- und Kaltluftammelgebiet (Kaltluftgefährdung vorhanden) und in einem Bereich mit hoher Inversionsgefährdung. Es handelt sich nicht um Frischluftentstehungsgebiete (Waldflächen). Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (s. Kap. 1.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Durch das Bauleitplanverfahren wird dem Grundsatz entsprochen. Durch die vorbereitende Darstellung gewerblicher Bauflächen verbessert der Markt Zapfendorf seine Standortqualitäten und schafft im Wettbewerb um Betriebe die notwendige Grundvoraussetzung für die Ansiedlung/ Erweiterung von Unternehmen (Bereitstellung/Gewährleistung des notwendigen Flächenangebotes).

- Die europäische Metropolregion Nürnberg soll in ihrer nationalen und internationalen Bedeutung wirtschaftlich, verkehrlich, wissenschaftlich, kulturell und touristisch weiterentwickelt werden (s. Kap. 1.4.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Durch die vorbereitende Darstellung gewerblicher Bauflächen verbessert der Markt Zapfendorf seine wirtschaftliche Lage und erweitert seine Leistungs- und Konkurrenzfähigkeit. Es ist nicht erkennbar, dass hierdurch die kulturelle und verkehrliche Bedeutung der Metropolregion geschädigt würde. Insbesondere unter dem Aspekt des Tourismus spielen die ÄB - Flächen keine Rolle. Sie liegen im Umfeld von Verkehrsflächen, Bahnanlagen und bestehender gewerblicher Bauflächen. Die westlich benachbarten Wasserflächen sowie der Main spielen insbesondere für die Naherholung eine besondere Rolle. Eine Beeinträchtigung diesbezüglicher Belange in Folge der Planänderung sieht der Markt Zapfendorf nicht.

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern

und weiterentwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind und er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann (s. Kap. 2.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die umfassende Struktur des ländlichen Raumes trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen bei. Damit können auch der Entwicklungsdruck auf die Verdichtungsräume abgemildert und die Abwanderungstendenz junger, gut ausgebildeter Menschen abgeschwächt werden. Diese Ziele verfolgt der Markt Zapfendorf mit der FNP-/LSP - Änderung.

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet - so das LEP in seiner Begründung - wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und an der angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Die FNP - /LSP - Änderung trägt diesem Aspekt Rechnung. Nach gemeindlicher Einschätzung handelt es sich hierbei um eine angemessene Weiterentwicklung der benachbarten gewerblichen Bauflächen bzw. ganz allgemein der gemeindlichen Siedlungsfläche im Hauptort Zapfendorf. Die äußere Erschließung ist gesichert/vorhanden, so dass sich der zusätzliche Flächenverbrauch für die verkehrliche Anbindung auf die innere Erschließung reduzieren wird.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine bandartige Siedlungsstruktur, d. h. ein Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsteile in Folge der FNP-/LSP - Änderung, kann mit Blick auf die örtlichen Verhältnisse ausgeschlossen werden, ebenso eine ungegliederte Siedlungsentwicklung. Es kommt nicht zu einer Zersiedelung (gekennzeichnet durch Streubebauung). Eine diesbezügliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Situation nicht angezeigt. Es handelt sich um einen angebundenen Standort.

- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen (s. Kap. 4.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Errichtung neuer öffentlicher Straßenverkehrsflächen zur äußeren Erschließung des ÄB wird nicht notwendig. Die Zufahrt zu den künftigen Bauflächen erfolgt über das vorhandene Straßen-/Wegenetz.

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (s. Kap. 5.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.4.1 (LEP) wird verwiesen. Der Markt Zapfendorf ist aktiv darum bemüht, günstige Standortvoraussetzung für die Wirtschaft zu schaffen, dort wo vorhanden zu erhalten bzw. insgesamt zu verbessern.

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (s. 5.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sind von der Planänderung nicht betroffen. Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich nur bei den beiden im Zentrum des ÄB gelegenen Grundstücken mit den Fl.-Nr. 1079 und 1080 (beide Gmkg. Zapfendorf) um Flächen der Klasse „Grünland“ (Bodenart „T“, schwerer Lehm bis Ton, Zustandsstufe II, mittlere - geringe Ertragsfähigkeit, 10 cm - 30 cm mächtige Krume mit allmählichem Übergang zu schwach rohem Untergrund, der aber noch Durchwurzelung zulässt bzw. über einem deutlich verdichteten Untergrund, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt; Klimastufe „a“, d. h. Weinbauklima, das - mittlere Wasserverhältnisse und normale Bewirtschaftung vorausgesetzt, volle Futterschnittanzahl zulässt, Grünlandgrundzahl 46, Grünlandzahl 46). Die Grünlandzahl liegt knapp über dem Landkreisdurchschnitt (44). Alle übrigen Flächen im ÄB, zu denen die Bodenschätzung eine Aussage trifft, sind der Klasse „Ackerland“ zugeordnet. Die Zustandsstufen bewegen sich zwischen 4 bis 6 (mittlere/geringe - geringste Ertragsfähigkeit). Die Bodenzahlen schwanken zwischen 36 bis max. 60, die Ackerzahlen zwischen 35 - 62. Mit Ausnahme einer Fläche (Fl.-Nr. 1092, Gmkg. Zapfendorf) liegt die Ackerzahl aller übrigen Flächen über dem Landkreisdurchschnitt (40). Die Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen kann aus den vorgenannten Gründen kein Vorrang eingeräumt werden.

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen für Wärme und Stromproduktion ausgeschöpft werden (s. Kap. 6.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planbegründung gibt hierzu erste Hinweise (s. Teil A. Kap. 8.5 „Geothermie“).

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Sie gelten hier sinngemäß. Die unvermeidbare Inanspruchnahme von Natur und Landschaft erfolgt in dem Umfang, der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele des Marktes Zapfendorf notwendig ist. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Geltungsbereiches spielen aktuell als Flächen für die aktive Erholung eine untergeordnete Rolle. Es handelt sich um akustisch vorbeeinträchtigte Flächen im direkten Umfeld wichtiger Verkehrsinfrastrukturen (Straße, Bahn) sowie im Umfeld von Gewerbelärm. Im „ÄB“ sind keine für die Erholung wirksamen Strukturen (Sitzgelegenheiten, Ruheplätze, Aussichtspunkte, Spielplätze, Sportanlagen, Badeseen o. ä.) vorhanden. Für die Erholung und die Freizeitgestaltung (z. B. Wandern, Spaziergang, Joggen, Walken, Radfahren, Hunde ausführen, Angelnutzungen) nutzbare Wirtschaftswege sowie Geh-/ Radwege(-verbindungen) bleiben erhalten und sind von der Planänderung nicht tangiert und können erhalten bleiben, so dass die Anbindung der Siedlungsflächen von Zapfendorf an die umgebende freie Landschaft auch zukünftig sichergestellt ist/werden kann. Eine erhebliche nachhaltige Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im gesamten umgebenden Landschaftsraum kann nicht diagnostiziert werden. Es ist nicht erkennbar, wie die Plangebietsflächen hier weitreichende negative Wirkeffekte auch auf die passive Erholungsnutzung (optisch - ästhetischer Landschaftsbildgenuss) dieses Landschaftsraumes entwickeln könnten.

- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Insgesamt zeichnet sich ab, dass aller Voraussicht nach keine für wildlebende Arten besonders wertvollen und wichtigen Lebensräume verloren gehen werden. Wildwechsel o. ä. konnten im Rahmen der Bestandsbegehung im ÄB nicht festgestellt werden. Es handelt sich um Flächen innerhalb der Beeinträchtigungszonen einer Staatsstraße, einer Kreisstraße, von Bahnanlagen sowie von gewerblich genutzten Siedlungsflächen, was ihre Wertigkeit und Nutzbarkeit insbesondere für die Fauna beeinträchtigt. Wanderkorridore zu Wasser sind in Folge der Planung nicht tangiert, ebenso nicht in der Luft. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erarbeiten.

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann (s. Kap. 7.2.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist mittels entsprechender Festsetzungen diesem Grundsatz weitestgehend Rechnung zu tragen (z. B. über Vorgaben zur Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge,

Festsetzung einer max. zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche, Entwässerung im Trennsystem, Schaffung von Retentionsräumen, Rückhalteflächen).

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden (s. Kap. 7.2.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.3.2 (LEP) wird hingewiesen. Diese gelten hier analog. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“).

- Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden (s. Kap. 8.4.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Im ÄB sind weder Bau-, Kultur- und/oder Bodendenkmäler vorhanden noch sonstige kulturhistorisch bedeutsamen Relikte (z. B. Flurformen, Bewirtschaftungsweisen). Der ÄB liegt nicht innerhalb historischer Sichtachsen bzw. Blickbeziehungen. Eine unmittelbare negative Betroffenheit des historischen Ortskerns von Zapfendorf, in Folge der beabsichtigten Darstellungen ist auszuschließen.

Zusammenfassende Bewertung:

Die FNP-/LSP - Änderung entspricht den Grundsätzen des LEP.

6.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung B II 3.1.1.2 Vorranggebiet für Ton „TO 5 Reckendorf“, 04/2021)

6.2.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Der Markt Zapfendorf gehört zur Planungsregion „Oberfranken - West (4)“. Er liegt im „Allgemeinen Ländlichen Raum“ (hellgelbe Fläche, s. Abb. 4) hier in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf (blaue Senkrechtparallelschraffur, s. Abb. 4). Der Markt Zapfendorf ist als Grundzentrum gekennzeichnet (gelber Kreis mit schwarzem Punkt, s. Abb. 4).

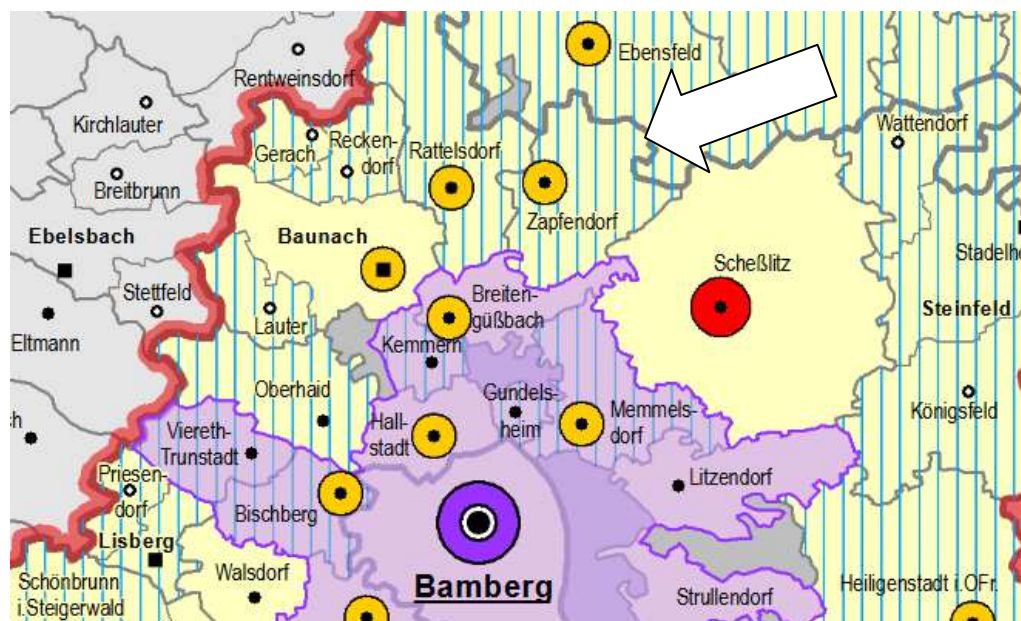


Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage des Marktes Zapfendorf mit weißem Pfeil markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: RP)

Für den BBP/GOP sind weiterhin im Wesentlichen folgende Ziele von Relevanz:

Weiterhin gelten folgende Vorgaben:

- Die räumliche Ordnung und Entwicklung soll dazu beitragen, zwischen den Teilräumen der Region unausgewogene Strukturen abzubauen oder zu vermeiden, die innere Verflechtung zu fördern und die Anziehungskraft der Region als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu verstärken (s. A I 2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung leistet einen Teilbeitrag dafür, die Anziehungskraft des Marktes Zapfendorf als landschaftlich reizvoll gelegenen Wohn- und Lebensstandort mit einem attraktiven Angebot qualifizierter Arbeitsplätze zu stärken, insbesondere gegenüber dem benachbarten Oberzentrum Bamberg sowie der Metropolregion Nürnberg. Vorbereitet wird die Sicherung von Bauflächen für bereits ortsansässige Unternehmen sowie für die Ansiedlung neuer Gewerbetreibender. Gleichzeitig erfolgt im Zuge der Planänderung die nachträgliche Integration und Darstellung mehrere Vorhaben und Infrastrukturprojekte, die bereits baulich realisiert sind und Auswirkungen auf die gesamte Region haben. Auch dies trägt zur Vermeidung unausgewogener Strukturen innerhalb der Region bei und stärkt die Verflechtung zwischen dem Verdichtungsraum und dem benachbarten allgemeinen ländlichen Raum.

- Die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur der Region sollen gestärkt, das Arbeitsplatz- und Berufsausbildungsangebot insgesamt erhöht, breiter gefächert und qualitativ verbessert werden (A I 4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen zum Punkt A I, 2 (Z), RP sowie in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Diese gelten hier sinngemäß. Die Planänderung leistet einen Beitrag zur Umsetzung dieser regionalplanerischen Vorgabe.

- Auf die Erhöhung und qualitative Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im industriell - gewerblichen und im Dienstleistungsbereich soll hingewirkt werden. Industrie und Gewerbe sollen schwerpunktmäßig in den zentralen Orten entwickelt werden (A II 1.1.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung schafft die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Zieles.

- Auf die Belange von Landwirtschaft und Gartenbau soll Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen landwirtschaftlich gut geeignete Böden im Main- und Regnitztal nur im unbedingt erforderlichen Mindestumfang anderweitig genutzt werden (A II 1.1.3 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Gartenbaulich erwerbsmäßig genutzte Flächen sind nicht vorhanden. Den Ausführungen in Teil A. Kapitel 7.8.1 „Belange der Landwirtschaft“ ist zu entnehmen, dass und wie die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt wurden. Gemäß amtlicher Bodenschätzung handelt es sich nur bei den beiden im Zentrum des ÄB gelegenen Grundstücken mit den Fl.-Nr. 1079 und 1080 (beide Gmkg. Zapfendorf) um Flächen der Klasse „Grünland“ (Bodenart „T“, schwerer Lehm bis Ton, Zustandsstufe II, mittlere - geringe Ertragsfähigkeit, 10 cm - 30 cm mächtige Krume mit allmählichem Übergang zu schwach rohem Untergrund, der aber noch Durchwurzelung zulässt bzw. über einem deutlich verdichteten Untergrund, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt; Klimastufe „a“, d. h. Weinbauklima, das - mittlere Wasserverhältnisse und normale Bewirtschaftung vorausgesetzt, volle Futterschnittanzahl zulässt, Grünlandgrundzahl 46, Grünlandzahl 46). Die Grünlandzahl liegt knapp über dem Landkreisdurchschnitt (44). Alle übrigen Flächen im ÄB, zu denen die Bodenschätzung eine Aussage trifft, sind der Klasse „Ackerland“ zugeordnet. Die Zustandsstufen bewegen sich zwischen 4 bis 6 (mittlere/geringe - geringste Ertragsfähigkeit). Die Bodenzahlen schwanken zwischen 36 bis max. 60, die Ackerzahlen zwischen 35 - 62. Mit Ausnahme einer Fläche (Fl.-Nr. 1092, Gmkg. Zapfendorf) liegt die Ackerzahl aller übrigen Flächen über dem Landkreisdurchschnitt (40). Die Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen kann aus den vorgenannten Gründen kein Vorrang eingeräumt werden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass es sich auf Grundlage der Bodenschätzung insgesamt betrachtet nicht um landwirtschaftlich herausragende, besonders wertvolle Böden handelt, auf die der RP abstellt.

- Auf die Verringerung negativer Verdichtungsfolgen, wie Luftverunreinigung, Lärmbelästigung und Überlastung des Verkehrsnetzes, soll hingewirkt werden. Dazu sollen vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden (A II 1.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die FNP-/LSP - Änderung berücksichtigt diese Vorgaben. Der Markt Zapfendorf sichert ortsnahe gewerbliche Bauflächen und schafft damit die Voraussetzungen für eine günstige Zuordnung von Arbeitsstätten zu den Wohnbereichen. Ggf. ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels schalltechnischer Gutachten nachzuweisen, dass weder durch die gewerblichen Bauflächen auf die Umgebung noch umgekehrt unzulässige Lärmbelastungen ausgelöst bzw. einwirken werden. Eine Überlastung insbesondere des örtlichen/überörtlichen Verkehrsnetzes in Folge der beabsichtigten Bauflächen ist nicht zu befürchten, da der ÄB im direkten Umfeld mehrerer überörtlich bedeutsamer und leistungsfähiger Infrastruktureinrichtungen (Kreis-, Staatsstraßen usw.) liegt. Hinsichtlich der Luftreinhaltung gelten die aktuellen, einschlägigen Gesetze, Verordnungen, DIN - Normen usw.

- Die Attraktivität des ländlichen Raums als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert und durch Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, der wirtschaftlichen Struktur, der Infrastrukturausstattung und der Verkehrserschließung weiter erhöht werden (A II 1.2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung trägt dieser Zielvorgabe Rechnung und bereitet die Sicherung der hierfür notwendigen Flächen und Strukturen vor.

- Auf die Stärkung der regionalen Arbeitsmärkte im ländlichen Raum der Region durch Verbesserung der beruflichen Qualifikation und vielseitige neue Arbeits- und Ausbildungsplätze und auf eine Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit soll hingewirkt werden. Insbesondere sollen im Norden der Region auf die Ansiedlung neuer Betriebe hingewirkt und weitere strukturverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden (A II 1.2.3 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung trägt dieser Zielvorgabe Rechnung und bereitet die Sicherung der hierfür notwendigen Flächen und Strukturen vor.

- In allen Teilen der Region ist die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern. Überbeanspruchungen sind zu vermeiden. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche sollen erhalten werden (A II 2.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Begründung zu dieser Zielvorgabe ist folgendes zu entnehmen: „Zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes ist die Sicherung des natürlichen Potenzials notwendig. Deshalb müssen sich die Nutzungsansprüche an die Landschaft grundsätzlich an der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes orientieren. Diese ist aufgrund der Naturausstattung und bestehender Vorbelastungen in den einzelnen Teilräumen der Region sehr unterschiedlich ausgebildet. Veränderungen der Funktionsfähigkeit können bereits eintreten, wenn ein Faktor des Naturhaushaltes belastet wird. Deshalb hat ein Nutzungsanspruch grundsätzlich dort seinen günsti-

gen Standort, wo er Naturhaushalt und Landschaftsbild am wenigsten beeinträchtigt.“ Der Markt Zapfendorf vertritt vor dem Hintergrund der vorherigen Ausführungen den Standpunkt, dass es sich bei dem gewählten Standort um Flächen handelt, die leistungsfähig genug sind, die Folgen der Planung zu bewältigen. Aufgrund der Vorbelastungen hält der Markt Zapfendorf die ÄB - Flächen auch unter dem Aspekt des Landschaftsbildes für geeignet. Es handelt sich demnach nicht um nicht bzw. nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche, die vorrangig zu erhalten wären. Die sog. „freie Landschaft“ existiert tatsächlich kaum noch. Nur noch in wenigen Landschaftsräumen sind im Umkreis von 15 Gehminuten bzw. 1,5 km keine Bauten, Straßen oder Hochspannungsleitungen anzutreffen. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche haben wegen ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion und als Regenerationsräume für die Tierwelt und für den erholungssuchenden Menschen große Bedeutung. In der Region sind gemäß den Ausführungen in der Begründung zum RP nur noch einige größere geschlossene Waldgebiete diesen bisher unbeeinträchtigten Landschaftsräumen zuzurechnen. Demnach gehören die Plangebietsflächen nach dem Verständnis des RP nicht zu den unter diesem Aspekt zu schützenden Landschaftsräumen. Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Benachbarte Waldflächen sind nicht betroffen.

- In allen Teilen der Region sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Boden soll für neue Vorhaben nur in Anspruch genommen werden, wenn sich diese nicht auf bereits versiegelten Flächen verwirklichen lassen. Baulandreserven sollen mobilisiert und Bauland soll erst ausgewiesen werden, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können (B I 1.2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung ist der maximal zulässige Versiegelungsgrad zu regeln. Der Markt Zapfendorf hat begründet, warum die künftig neue Versiegelung/Überbauung bzw. die bereits erfolgten und nunmehr nachträglich im FNP/LSP dargestellten Flächeninanspruchnahmen notwendig und unvermeidbar sind.

- In der gesamten Region soll darauf hingewirkt werden, dass die standorttypischen Lebensräume von wildlebenden Pflanzen- und Tierarten gesichert und vor Eingriffen geschützt werden. Dies gilt insbesondere für geschützte und gefährdete Arten (B I 1.2.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Unabhängig davon, dass diese Punkt gemäß Aussage des RP von der Verbindlichkeit ausgenommen ist, ist festzustellen, dass es sich bei den von der Planänderung betroffenen Flächen nicht um besonders standorttypische, besonders wertvolle oder besonders seltene, einzigartige Lebensräume handelt, die zu schützen wären. Die Belange von Flora und Fauna wurden in den der FNP-/LSP-Änderung vorgeschalteten Verfahren (Bauleitplanverfahren, Planfeststellungsverfahren) gemäß den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt, untersucht und gewürdigt bzw. werden in den zukünftigen verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter diesem Aspekt ein Konflikt zwischen dem RP und der FNP-/LSP - Änderung nicht zu diagnostizieren ist.

- Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (B I 1.3.1.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Eine Berücksichtigung diesbezüglicher Belange ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels entsprechender Festsetzungen (Pflanzgebote, Fassadenbegrünungen usw.) möglich.

- In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen und an den Entwicklungsachsen, soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden (s. Kap. B I 1.3.1.4 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Vorgaben können im Rahmen der nachgelagerten Planungsprozesse berücksichtigt werden und sind zu berücksichtigen.

- In allen Teilen der Region soll eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes angestrebt werden. Insbesondere soll auf eine weitere qualitative Verbesserung der Arbeitsplätze in allen Wirtschaftsbereichen hingewirkt werden (B II 2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Zapfendorf trägt dieser Vorgabe mit der FNP-/LSP - Änderung Rechnung.

- In den ländlich strukturierten Teilen der Region soll durch den weiteren Ausbau einer leistungsfähigen Infrastruktur die Möglichkeit für eine verbesserte wirtschaftliche Entwicklung eröffnet werden. Dabei sollen geeignete gewerbliche Flächen gesichert und für konkrete Ansiedlungsvorhaben erschlossen werden (B II 2.2 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Diese Zielvorgabe mit der FNP-/LSP - Änderung vorbereitet und umgesetzt.

- Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden (B III 2.1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Zapfendorf kann nicht erkennen, wie sowohl klein- als auch großräumig die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur in Folge der Planänderung beeinträchtigt werden könnten. Bestehende, zu Erholungszwecken nutzbare Feld-, Flur-, Geh- und Radwege o. ä. bleiben unverändert erhalten. Bestehende Verbindungen werden in Folge der Flächendarstellungen nicht gekappt. Die Geltungsbereichsflächen spielen für eine aktive Erholungsnutzung derzeit weitgehend keine Rolle. Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Sitz-, Spiel-, Ruhegelegenheiten, Spiel- und Sportgelegenheiten o. ä. sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch die passive Erholungseignung bzw. der optisch-ästhetische Erholungswert des örtlichen Landschaftsbildausschnittes sind aufgrund der Vorbe-

lastungen (Straßenverkehr, Straßenböschungen/-dämme, Freileitungen, bestehende Gewerbegebietsflächen usw.) eingeschränkt.

- Der Schienenpersonennahverkehr auf der Verbindung Bamberg - Lichtenfels soll als regionsweites Rückgrat des ÖPNV weiter gestärkt werden (B V 1.2.3 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die dafür notwendigen Voraussetzungen wurden durch den zwischenzeitlich abgeschlossenen Ausbau der ICE - Strecke geschaffen. Hiervon profitiert auch der Markt Zapfendorf.

- Zur weiteren Verbesserung der Verkehrserschließung in der Region, insbesondere hinsichtlich der Anbindung des ländlichen Raumes an die Ober- und Mittelzentren, soll das Netz der überörtlichen Straßen bedarfsgerecht ausgebaut werden. Ortsumgehungen sollen gebaut und dort, wo nicht möglich, Ortsdurchfahrten verbessert werden (B V 1.4.3 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die hier im ÄB bereits umgesetzten Maßnahmen bzw. durch Bauleitplanverfahren bereits angestoßenen Vorhaben tragen diesem Ziel Rechnung.

- Die Siedlungstätigkeit soll sich i. d. R. im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden. In den zentralen Orten soll darauf hingewirkt werden, dass ausreichend Bauflächen zügig bereitgestellt werden (s. Kap. B VI 1.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Ausführungen in Teil A. Kapitel 6.1 („Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01/2020)“) zu diesem Aspekt sowie die Ausführungen zu Ziel B I 2.1.2 (RP) gelten hier sinngemäß. Die Planänderung entspricht diesem Ziel, wie mit Blick auf die Planzeichnung und die beabsichtigten Neubauflächen im unmittelbaren Kontext mit den vorhandenen Siedlungsflächen festzustellen ist. Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung gemäß der Begründung des RP den Bedarf ansässiger sowie neu anzusiedelnder Betriebe umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Kommune notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.

- In den ländlichen Teilräumen der Region, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, soll die Siedlungsentwicklung zur Stärkung der zentralen Orte sowie der Entwicklungsachsen beitragen (B VI 1.6 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die in der FNP-/LSP - Änderung dargestellte Siedlungsentwicklung trägt zur Stärkung des Grundzentrums Zapfendorf bei.

- Dem entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll entgegengewirkt werden (B VI 1.7 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Planänderung bereitet keine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung vor und auch keine ungeordnete Siedlungsflächenerweiterung in den bisherigen Außenbereich.

- Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden (B VI 1.8 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 6.1.1 („Ziele (Z) der Raumordnung“) zum Ziel 3.2 (LEP) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten an dieser Stelle analog. Entgegen anderer Baugebietstypen (z. B. Wohngebieten) sind flächensparende Bauformen innerhalb von gewerblichen Bauflächen naturgemäß eher schwer umsetzbar bzw. nur dann, wenn zur Verfügung stehende Flächen auch in der dritten Dimension ausgenutzt werden. Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen und festzulegen, in wie weit eine Verdichtung auch in die Höhe möglich ist.

- Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. In der Region sollen dabei vor allem Hochwasserabflussbereiche und Wasserschutzzonen beachtet werden (B VI 1.9 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der ÄB liegt außerhalb von Schutzzonen eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Die Belange des Hochwasserschutzes sind berücksichtigt (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“).

- Gewerbliche Siedlungsflächen sollen - auch im Hinblick auf den längerfristigen Bedarf - ausreichend Ausdehnungsmöglichkeiten für vorhandene oder anzusiedelnde Betriebe bieten. Bestehende Gewerbebetriebe sollen in allen Teilen der Region an ihrem Standort gesichert werden (B VI 2.5 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Zapfendorf trägt dieser Vorgabe mit der Planänderung Rechnung bzw. schafft die hierfür notwendigen planungsrechtliche Voraussetzungen.

Weder innerhalb des ÄB noch außerhalb benachbart/angrenzend sind folgende Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion vorhanden:

- Regionaler Grünzug
- Trenngrün
- Vorbehaltsgebiet für die Windenergienutzung
- Vorranggebiet für die Windenergienutzung
- Vorranggebiet für die Wasserversorgung

- Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturparke

In Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, die mit den Funktionen, Nutzungen und Zielen des Vorranggebietes nicht vereinbar sind. Vorranggebiete stellen Ziele der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten (§ 4 Abs. ROG (Raumordnungsgesetz)). Soweit daher in Vorranggebieten für den Hochwasserabfluss und -rückhalt Darstellungen eines FNP/LSP darauf gerichtet sind, eine bauliche Entwicklung vorzubereiten, die den Hochwasserabfluss und -rückhalt beeinträchtigt, ist der Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB nicht Rechnung getragen. Ein gemeindlicher Abwägungsspielraum besteht insoweit nicht. Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind damit einer auf die Ausweisung von Bauflächen gerichteten Bauleitplanung grundsätzlich entzogen. Hierzu wird festgestellt:

Der ÄB liegt nicht innerhalb eines Vorranggebietes für den Hochwasserschutz. Gleichfalls nicht vorhanden sind Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete.

Mit Ausnahme kleinerer Teilflächen in der Nord- bzw. in der Südspitze liegen die übrigen Flächen (Zentralbereich) des ÄB im Vorranggebiet zur Gewinnung von Bodenschätzen (Sand/Kies) „Zapfendorf - West SD/KS11“ (s. Abb. 5)“.

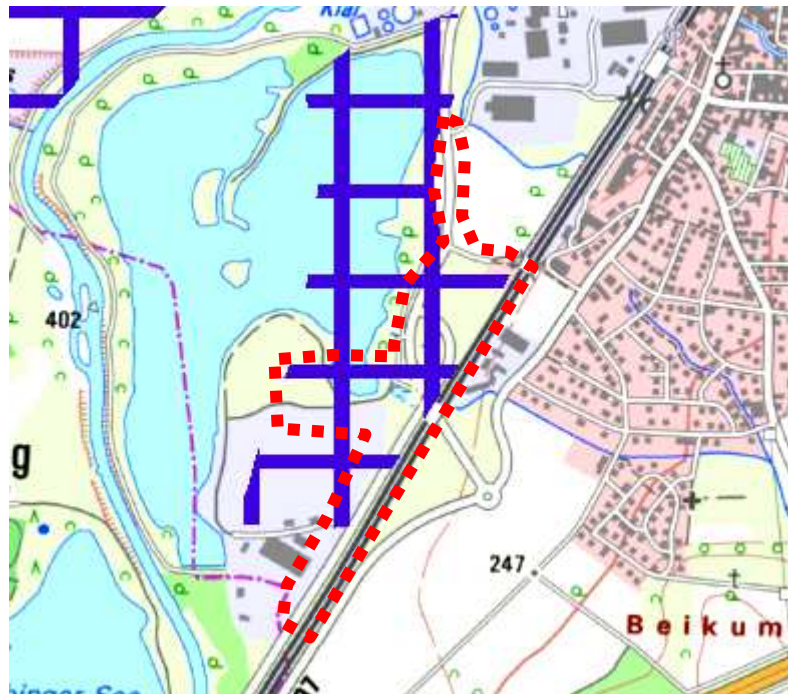


Abb. 5: Darstellung der im ÄB liegenden Teilflächen des Vorranggebietes „SD/KS 11“ (Vorranggebiet mit violetterm Raster dargestellt, ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die Abgrenzung des Vorranggebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Überplanung von Teilen einer Vorrangfläche zur Rohstoffge-

winnung) ist nicht durch die FNP-/ LSP - Änderung ausgelöst/verursacht, sondern zeitlich bereits weit früher in Folge anderer Planungsverfahren (z. B. wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren der Fa. Porzner und/oder der Deutschen Bahn AG, verbindliches Bauleitplanverfahren „Zapfendorf - Westtangente“ mit Änderung Bebauungsplan „Zapfendorf - West“) sowie durch die daraus folgende Realisierung von Bauvorhaben faktisch/praktisch vollzogen worden. Diese Genehmigungsverfahren und Bauvorhaben erfolgten zu jeder Zeit mit Wissen und Zustimmung der dafür maßgebenden Fachbehörden.

Die FNP-/LSP - Änderung stellt demnach nur noch die faktische Situation informativ/nachrichtlich dar. Für sich betrachtet kann sie keinen Verstoß gegen Ziele der Raumordnung mehr verursachen. Auch ein praktischer Konflikt ist ausgeschlossen. Die Rohstoffgewinnung in der Vorrangfläche ist eingestellt. Die Rekultivierung ist abgeschlossen, der gesamte Bereich wasserrechtlich abgenommen. Eine Ausweitung der Rohstoffgewinnung im Sinne einer Wiederaufnahme wäre theoretisch nur mittels eines neuen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens in den bislang noch nicht verwerteten Bereichen möglich. Dies ist jedoch praktisch vollständig unrealistisch, ausgeschlossen, bereits durch massive Fragmentierung der Restflächen (Straßen, Gräben, Leitungen usw.) unmöglich und wirtschaftlich geworden. Ein weiterer Vollzug bzw. eine Durchsetzung dieser raumordnerischen Normvorgabe ist aufgrund ihrer Funktionslosigkeit gegenstandslos geworden.

Der regionale Planungsverband „Oberfranken - West“ hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass das Kapitel B II 3.1 „Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen“ im nächsten Jahr (wohl 2023) fortgeschrieben und der vorbeschriebene Sachverhalt bereinigt wird.

Zusammenfassende Bewertung:

Der BBP/GOP ein unzulässiger Konflikt mit den Zielvorgaben des RP liegt nicht vor.

6.2.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

Für den BBP/GOP sind im Wesentlichen folgende Grundsätze von Relevanz:

- Es ist anzustreben, dass bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet wird (B V, 1.1.3 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Zapfendorf verfügt über eine Bahnhaltestelle (Regionalbahn, Regionalexpress der DB Regio bzw. des VGN) sowie über mehrere Bushaltstellen (VGN Linie 962). Die nächste Bahnhaltestelle südlich des AB befindet sich in einer Luftlinienentfernung von ca. 830 m (Ebing). Die Flächen westlich der Bahnlinie sind über eine neue Fußgänger und Radfahrerunterführung an das Zentrum von Zapfendorf angebunden. Von diesen Infrastruktureinrichtungen profitieren auch die dargestellten Bauflächen.

6.3 Überörtliche Planungen

Gemäß § 38 BauGB hat der Markt Zapfendorf im Rahmen der Bauleitplanung bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten.

Das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 (VDE 8) „Nürnberg - Erfurt - Halle/Leipzig - Berlin“ ist Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes. Die insgesamt rund 500 km lange Neu- und Ausbaustrecke bildet künftig das Kernstück der Hochleistungsseisenbahnstrecke „München - Berlin“ und ist zugleich Bestandteil der europäischen Nord-Süd-Achse von Italien nach Skandinavien. Das Projekt VDE 8 gliedert sich in verschiedene Teilmaßnahmen. Das im Gesamtvorhaben integrierte Teilprojekt VDE 8.1.1 umfasst hierbei den Ausbau der Strecke im Abschnitt „Nürnberg - Ebersfeld“ (Planfeststellungsabschnitt 23 - 24 „Hallstadt - Zapfendorf“, Bestand Str. 5100 „Bamberg - Hof“, km 2,408 - 15,100). Das Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen (Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015). Die Bauarbeiten im Gemeindegebiet Zapfendorf sind beendet. Der das Gemeindegebiet Zapfendorf tangierende Streckenabschnitt ist in Betrieb.

Die im ÄB liegenden Bahnflächen sind als Flächen für den überörtlichen Verkehr im Sinne von Bahnanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

6.4 Interkommunales Abstimmungsgebot

Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB). Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die Verteidigung ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die FNP-/LSP - Änderung ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt. Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der FNP-/LSP - Änderung betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Gemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen bzw. keine darüber hinausgehende Kommune wird durch die Planänderung in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An den ÄB grenzt das Gemeindegebiet des Marktes Rattelsdorf an. Der wirksame FNP/LSP des Marktes Rattelsdorf setzt im Rahmen seiner 2. Änderung unmittelbar südlich der Gemarkungs-/Gemeindegrenze auf den Grundstücken mit den Fl.-Nr. 683 und 684 (beide Gmkg. Ebing) gleichfalls gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO fest (s. Abb. 6), so dass hier ein hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung kommunenübergreifend ein inhaltlicher Gleichklang gewährleistet ist und insofern keine wechselseitig negativ erheblich beeinträchtigenden bzw. sich widersprechenden Darstellungen gegeben sind.



Abb. 6: Ausschnitt aus der 2. FNP-/LSP - Änderung des Marktes Rattelsdorf mit Darstellung (in grauer Farbe) der an der Gemarkungsgrenze liegenden gewerblichen Bauflächen (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt; Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Zapfendorf)

- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen, kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv der Markt Zapfendorf durch die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen innerhalb seines Gemeindegebietes nicht gleichsam automatisch in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.
- Negativ erhebliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch die Planänderung nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die Planänderung Folgelasten (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte innerhalb des Gemeindegebietes abgewickelt werden.
- Die räumlich direkt an das Gemeindegebiet des Marktes Zapfendorf angrenzenden Kommunen werden über das Änderungsverfahren in Kenntnis gesetzt, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Änderungsverfahren beteiligt werden.
- Der überwiegende Teil der beabsichtigten Änderung betrifft die nachträgliche Darstellung von Planungsvorhaben, die zwischenzeitlich baulich bereits realisiert sind und an den benachbarte Kommunen in den dazugehörigen damaligen Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanverfahren usw. im Rahmen der jeweiligen Träger-/Behördenbeteiligung gehört und insofern beteiligt wurden. Demnach stellen die im Rahmen der 8. FNP-/LSP - Änderung in diesen Bereichen vorgenommenen neuen Darstellung keine unbekanntenen Neuerung dar.

Der Markt Zapfendorf ist der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

6.5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß.

6.6 Rechtskräftige Bebauungspläne

6.6.1 Bebauungsplan „Kiesgewinnung Maintal in der Gemarkung Zapfendorf, Landkreis Staffelstein“ (Stand: 06/1972)

Teilflächen des ÄB liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen BBP „Kiesgewinnung Maintal in der Gemarkung Zapfendorf, Landkreis Staffelstein“ (Satzungsbeschluss 20.01.1972, genehmigt am 08.05.1972, wirksam seit 01.06.1972, s. Abb. 7).

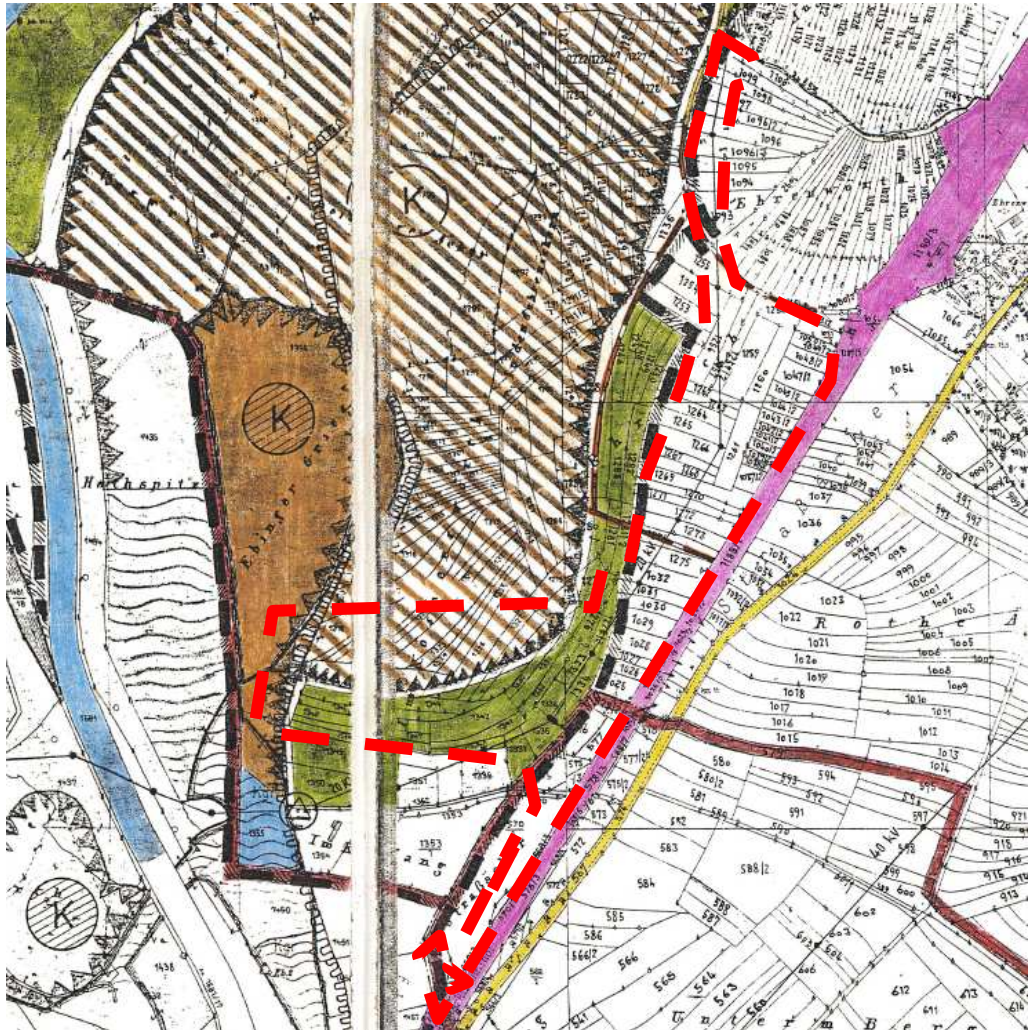


Abb. 7: BBP „Kiesgewinnung Zapfendorf“ (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung nicht genordet, o. M.; Quelle: Markt Zapfendorf).

Aus der mit einer rot gestrichelten Linie schematisch vorgenommenen Abgrenzung des ÄB wird ersichtlich, dass hierdurch nur Teilflächen im Süden des Geltungsbereiches des BBP überlagert werden.

Der BBP/GOP trifft in diesem Bereich folgende Festsetzungen:

- Geltungsbereich des BBP (dicke schwarz gestrichelte Linie, s. Abb. 7)
- Kiesgebiet zum Abbau vorgesehen (braune Balkenschrägschraffur, eingefasst mit schwarzer Sägeblattlinie, s. Abb. 7)
- Kiesabbau bereits beantragt oder genehmigt (braune Flächen, eingefasst mit schwarzer Sägeblattlinien, s. Abb. 7)
- Landwirtschaftliche Fläche (grüne Flächen, s. Abb. 7)
- (Damals gültige) Gemarkungsgrenze (dicke braune Linie, s. Abb. 7)
- Flurbereinigungswege, geplant (dünn gestrichelte, braune Linie, s. Abb. 7)
- Eisenbahn vorhanden (violette Flächen, s. Abb. 7)
- Weiße Flächen (hier wurden keine Festsetzungen getroffen, s. Abb. 7)

6.6.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Zapfendorf - Westtangente“ mit Änderung BBP „Zapfendorf - West“ (Stand: 04/2014)

Teilflächen im Süden des Geltungsbereiches des rechtskräftigen BBP/GOP „Zapfendorf - Westtangente“ liegen innerhalb des ÄB (s. Abb. 8, Satzungsbeschluss: 20.03.2014; rechtskräftig seit 04.04.2014).

Folgende Festsetzungen sind getroffen:

- Geltungsbereich des BBP/GOP (dicke, schwarz gestrichelte Umfassungslinie, s. Abb. 8)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (flächig orange dargestellt, s. Abb. 8) mit Straßenbegrenzungslinie eingefasst (dicke giftgrüne Linie, s. Abb. 8)
- Öffentliche Grünflächen im Sinne von Straßenbegleitgrün mit Straßenböschungen (hellgrüne Flächen mit Böschungssignatur, mit Buchstaben „V“ in weißem Kästchen, s. Abb. 8)
- Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen (flächig in Hellgrün dargestellt, mit schwarzer dünner Parallelschrägschraffur, mit schwarzer T - Linie eingefasst und der Buchstaben-/Zahlenkombination A6 (in Hellgrün, in weißem Kästchen) gekennzeichnet, s. Abb. 8)
- Flächen für vorübergehende Inanspruchnahme während der Bauzeit (flächig in Hellgrün dargestellt, mit schwarzer dünner Parallelschrägschraffur, s. Abb. 8)
- Überschwemmungsgebietsgrenze (dünn gestrichelte, dunkelblaue Linie, s. Abb. 8)



Abb. 8: BBP/GOP „Zapfendorf - Westtangente“ (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung nicht genordet, o. M.; Quelle: Markt Zapfendorf).

Der BBP/GOP „Zapfendorf - Westtangente“ überlagerte Teilflächen des BBP „Kiesgewinnung Maintal“ (s. Teil A., Kap. 6.6.1), wodurch die hier bis dato geltenden Festsetzungen außer Kraft traten. Festgesetzt sind in diesem Plan Flächen zum Ausgleich des baubedingten Retentionsraumverlustes. U. a. die im rot gestrichelt umrandeten Bereich (s. Abb. 8) verursachten Umweltauswirkungen wurden bereits im damaligen verbindlichen Bauleitplanverfahren untersucht und gewürdigt. Daher werden im Zuge der 8. FNP-/LSP - Änderung hierzu keine weiteren Ausführungen mehr notwendig. Die im Rahmen dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens verbindlich getroffenen, flächenbezogenen Festsetzungen werden nachträglich/redaktionell in die 8. FNP-/LSP - Änderung übernommen.

6.7 Planfeststellungsverfahren

6.7.1 ICE Ausbau Abschnitt „Nürnberg - Ebensfeld“ (Planfeststellungsabschnitt 23 - 24 „Hallstadt - Zapfendorf“, Bestand Str. 5100 „Bamberg- Hof“, km 2,408- km 15,100)

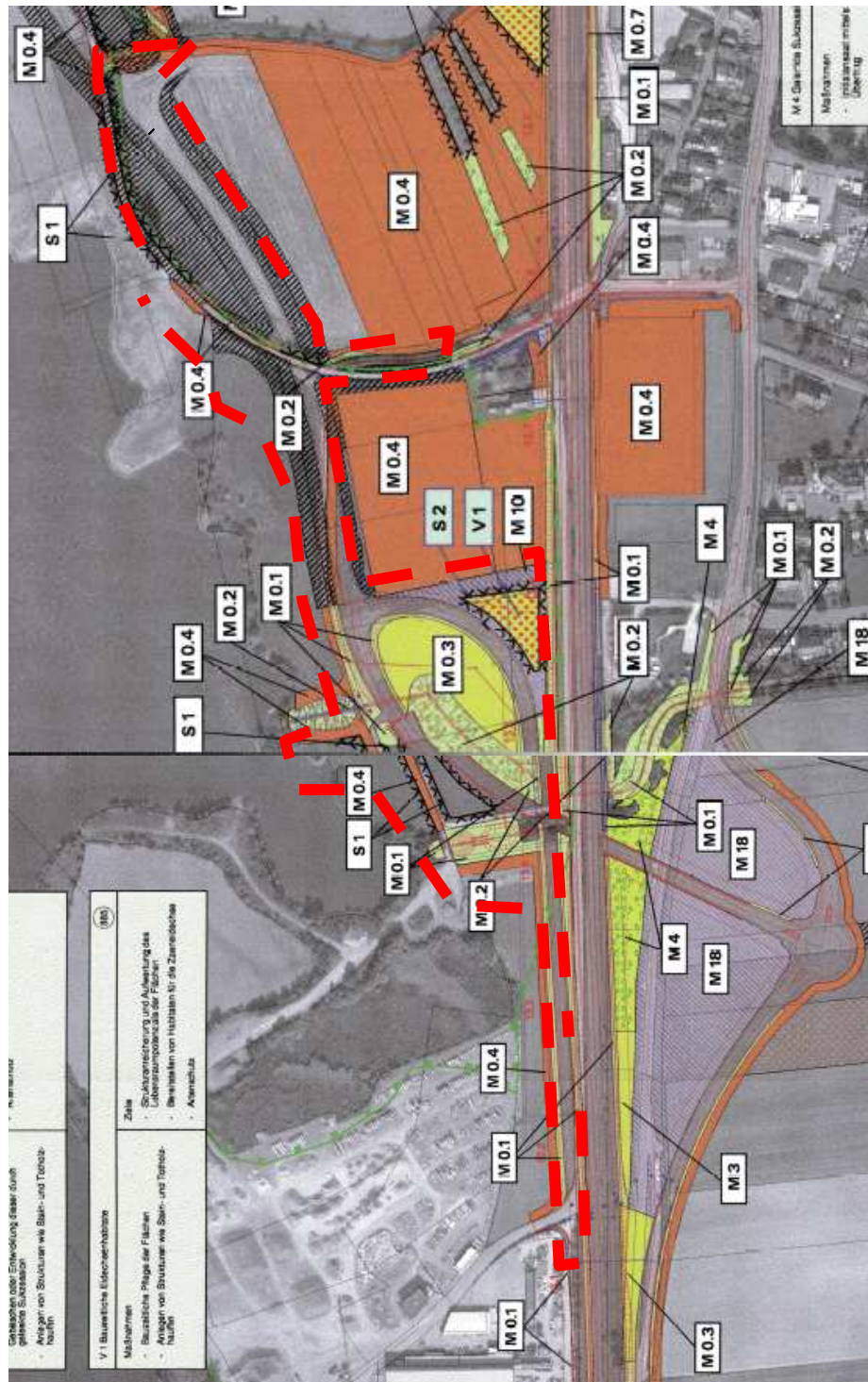


Abb. 9: Ausschnitte aus der planfestgestellten landschaftspflegerischen Begleitplanung im Rahmen des ICE - Ausbaus (Darstellung nicht genordet, o. M.; Quelle: DB)



Die 8. FNP-/LSP - Änderung befindet sich an der Bahnstrecke 5100 Bamberg - Hof und 5919 Eltersdorf - Leipzig - Neuwiederitsch. Der Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015 des Eisenbahn - Bundesamtes Nürnberg (Aktenzeichen 621 ppa-(A-N/Eb-2) 2, 408). Die Baumaßnahmen der Ausbaustrecke VDE 8.1 sind im Bereich Zapfendorf abgeschlossen. Alle technischen Anlagen im genannten Bereich wurden übergeben und unterliegen der Anlagenverantwortlichkeit der DB Netz AG. Innerhalb des Planungsumgriffes der 8. FNP-/LSP - Änderung liegen Flächen der DB Netz AG, welche gemäß des Planfeststellungsbeschlusses vom 30.07.2015 einer Veränderungssperre unterliegen. Der Markt Zapfendorf hat im Rahmen der Planaufstellung detailliert geprüft, ob seine Planänderung mit der Planfeststellung der Bahn kollidiert. Er hat hierzu u. a. insbesondere folgende planfestgestellten Planunterlagen herangezogen:

- Anlagen - Nr. 12.4.2.7 A (Landschaftspflegerische Maßnahmen PA 23/34, Str. 5100, Bahn - km 11,838 - 13,488, M 1 :2.500)
- Anlagen - Nr.12.4.2.8 A (Landschaftspflegerische Maßnahmen PA 23/34, Str. 5100, Bahn - km 13,488 - 15,138, M 1 :2.500)
- Anlagen - Nr. 5.1.12 A (Grunderwerbsplan Planfeststellung PA 23/24, Str. 5100, Bahn - km 11,929 - 13,060, M 1 : 2.500)
- Anlagen - Nr. 5.1.13 A (Grunderwerbsplan/Lageplan Planfeststellung PA 23/24, Str. 5100, Bahn - km 13,060 - 14,009, M 1 : 2.500)

Die auf dieser Grundlage künftig im Bahneigentum befindlichen Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1072, 1073, 1076 - 1081, 1084 und 1084/1 (alle Gmkg. Zapfendorf) sind in der FNP-/LSP - Änderung als Flächen für Bahnanlagen mit dem Planzeichen Nr. 5.2.1 PlanZV dargestellt. Damit ist auch eine Kollision mit den in diesen Bereichen gemäß Planfeststellung festgelegten und der Veränderungssperre unterliegenden landschaftspflegerischen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen. Insofern bereitet die FNP-/LSP - Änderung in diesen Bereichen auch kein durch den Markt Zapfendorf andernfalls zu kompensierendes Ausgleichsdefizit vor.

Mit Ausnahme einer vorübergehenden Inanspruchnahme (inkl. anschließender Minderungsmaßnahme „M. 04“ (Wiederherstellung des Ausgangszustandes)) sieht die Planfeststellung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1071 (Gmkg. Zapfendorf) weder einen Grunderwerb durch die Bahn noch sonstige Ausgleichs- und/oder Minimierungsmaßnahmen vor. Die Maßnahme „M. 04“ ist ausgeführt. Eine Kollision der FNP-/LSP - Änderung mit der Planfeststellung ist zu verneinen.

Die getätigte Darstellung von Ausgleichsflächen im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1078 - 1080 (alle Gmkg. Zapfendorf) deckt sich mit den Vorgaben der Planfeststellung.

Ein Verstoß der FNP-/LSP - Änderung gegen den Planfeststellungsbescheid der Bahn und gegen die damit verbundene Veränderungssperre liegt auch im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1085 - 1089 (alle Gmkg. Zapfendorf) nicht vor:

- Fl.-Nr. 1085 (Gmkg. Zapfendorf): Künftig im Eigentum der Deutschen Bahn befindliche (Teil-) Flächen dieses Grundstücks weisen die Planfeststellungsunterlagen nicht aus. Die festgelegte Minderungsmaßnahme „M

0.4“ (Wiederherstellung des Ausgangszustandes) ist erfolgt und von der FNP-/LSP - Änderung nicht berührt. Eine Kollision mit der Planfeststellung ist daher nicht festzustellen.

- Fl.-Nr. 1086 (Gmkg. Zapfendorf): Künftig im Eigentum der Bahn befindliche (Teil-) Flächen dieses Grundstücks weisen die Planfeststellungsunterlagen nicht aus. Die festgelegte Minderungsmaßnahme „M 0.1“ (Randliche Begrünung mittels Ansaat) ist erfolgt. Eine Kollision mit der Planfeststellung ist nicht festzustellen.
- Fl.-Nr. 1087 (Gmkg. Zapfendorf): Wie bereits die Bahn im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 18.02.2022 feststellt, liegt ein Konflikt zwischen der gewählten Darstellung und der Planfeststellung nicht vor.
- Fl.-Nr. 1089 (Gmkg. Zapfendorf): Sämtliche baulichen Maßnahmen sind abgeschlossen, ebenso die hier vorgesehene Minderungsmaßnahme „M 01“. Eine Kollision mit der Planfeststellung ist nicht festzustellen und insofern in Folge der FNP-/LSP - Änderung auch kein Verstoß gegen die Veränderungssperre.

Die FNP-/LSP - Änderung berücksichtigt die Planfeststellungsunterlagen auch insofern, als die Flächen, die darin als „Erwerb durch Dritte“ (z. B. Markt Zapfendorf, Landkreis, Fa. Porzner) gekennzeichnet sind, zweckentsprechend beispielsweise entweder als Verkehrsfläche oder als gewerblich nutzbare Flächen darstellt. Daher ist auch unter diesem Gesichtspunkt ein Widerspruch zu den Planfeststellungsunterlagen ausgeschlossen.

Bereits aufgrund der bei der Flächennutzungsplanung gewählten Maßstabsebene (M 1 : 5.000) liegt es in der Natur der Sache, dass eine parzellenscharfe Darstellung unterschiedlicher, insbesondere kleiner, kleinräumig und eng beieinander, oftmals übereinander liegender Nutzungen parzellenscharf optisch gar nicht mehr zu erkennen bzw. auseinanderzuhalten und optisch voneinander zu trennen sind (so auch vorliegend). Im Übrigen sind solche ins Detail gehenden Feinheiten/Darstellung aus rechtlicher Sicht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung weder notwendig noch geboten.

Die Planänderung basiert auf der aktuellen amtlichen, digitalen Flurkarte. Die auf Grundlage der planfestgestellten Grunderwerbspläne durchzuführenden Sonderungen nach Abschluss der Bahnbaumaßnahmen stehen vollständig aus. Daher kann der Markt Zapfendorf diesen Sachverhalt aufgrund einer fehlenden amtlichen Kartengrundlage zum jetzigen Zeitpunkt nur auf die vorbeschriebene Art und Weise berücksichtigen. Vom Markt Zapfendorf ist auch nicht zu erwarten, dass er mit seinen eigenen Planungsvorhaben solange abwartet und in der Ausübung seiner kommunalen Planungshoheit behindert ist/wird, bis die Deutsche Bahn ihren Grunderwerb und die Grundstücksneumessungen durchgeführt hat und anschließend die Flurkarte aktualisiert ist.

6.7.2

Fa. Porzner Steine & Erden Holding GmbH & Co KG

Teilflächen des ÄB liegen im Bereich der Kiesgewinnungsanlage der Fa. Porzner im Abbaugelände für die Kies- und Sandgewinnung „Zapfendorf - West“ (SD/KS 11). Diesbezüglich gelten die Planfeststellungsbescheide des LRA Bamberg vom 16.11.1976 und vom 09.01.2013.

Ungefähr die in Abbildung 10 mit der gelb gestrichelten Linie markierten Flächen sind im FNP/LSP bislang noch nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt, wurden jedoch im Rahmen des vorgenannten wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens bereits als Rekultivierungs- und Folgenutzungsziel festgelegt/definiert und verbeschrieben. Im Rahmen der vorliegenden Planänderung wird dieses planfestgestellte Planungsziel (Betriebs-/Lagerfläche) nachträglich in den FNP/LSP aufgenommen und dargestellt.

Da auch die in Abbildung 9 gelb markierten Flächen bereits im Rahmen eines anderen Planverfahrens untersucht und die Gründe für deren Überplanung dargestellt sind, kann auch in diesem Fall hier in der Planbegründung auf weitere Ausführungen verzichtet werden.



Abb. 10: Ausschnitte aus dem planfestgestellten Rekultivierungsplan der Fa. Porzner (Darstellung genordet, o. M., Quelle: Fa. Porzner)

7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

7.1 Bestandsbeschreibung

Die Bestandssituation ist der nachfolgenden Luftbildübersicht (s. Abb. 11) zu entnehmen. Sie stellt sich von Norden nach Süden wie folgt dar:

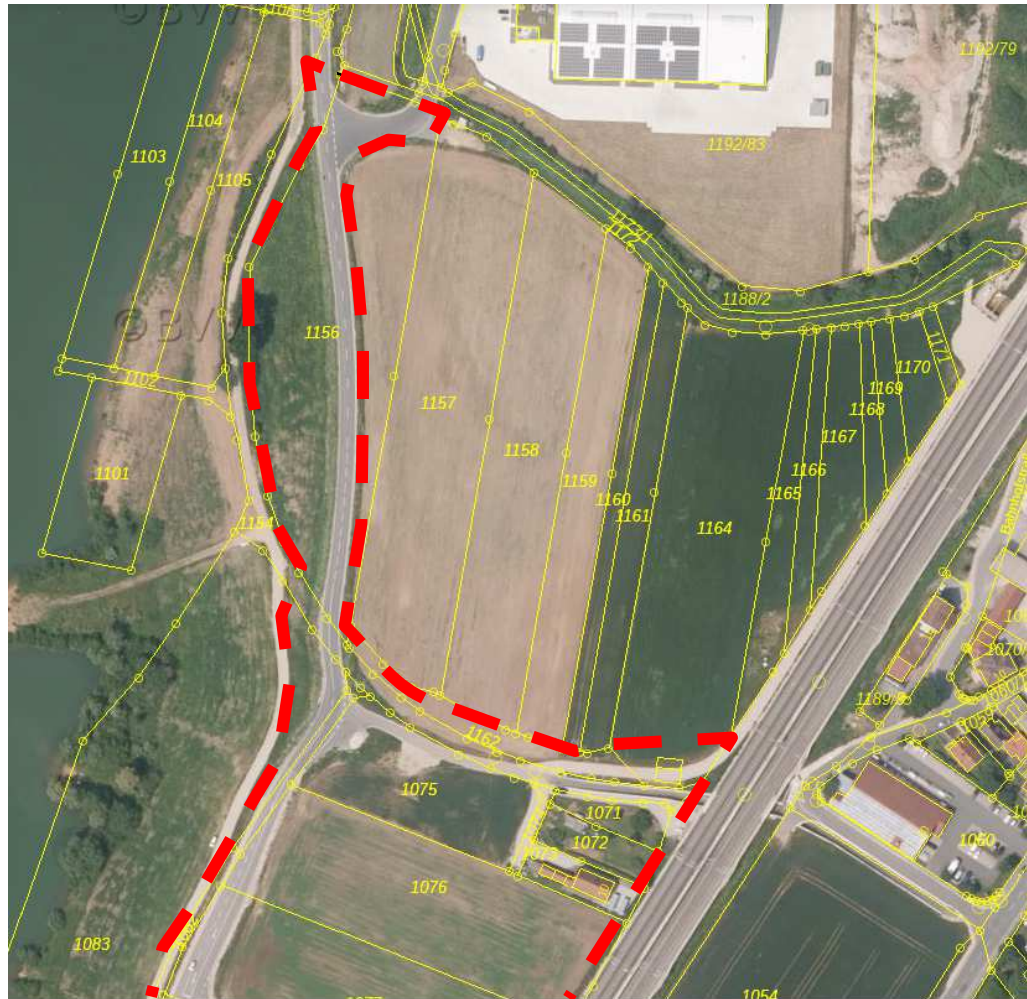


Abb. 11: Bestandssituation im Norddrittel des ÄB (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Das Nordende des ÄB betrifft das Grundstück Fl.-Nr. 1156 (Gmkg. Zapfendorf). Östlich der Kr BA 32 („Bogenweg“) befinden sich hier nährstoffreiche, artenarme und gehölzfreie, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen sowie die intensiv gepflegten Böschungflächen des Straßendamms. Westlich der Kr BA 32 befinden sich extensive Wiesenflächen.

Bei den sich in Richtung Süden anschließenden, jeweils teilflächig innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches liegenden Grundstücken mit Fl.-Nr. 1157 und 1164 (beide Gmkg. Zapfendorf) handelt es sich gleichfalls um gehölzfreie, intensiv genutzte Ackerflächen. Gleiches gilt für das Grundstück Fl.-Nr. 1162 (Gmkg. Zapfendorf).

Die im Änderungsgeltungsbereich liegenden Teilflächen der Fl.-Nr. 1154 (Gmkg. Zapfendorf) stellen sich von Nordwesten nach Südosten hin zunächst

als extensive Wiesen-/Grünlandflächen, als asphaltierte Straße („Bogenweg“ mit Straßenböschungen und Straßenbegleitgrün), als intensiv genutzte Ackerflächen sowie als Wirtschaftsweg in Schotterbauweise bzw. als gepflasterter bzw. asphaltierter, gut ausgebauter Geh-/Radweg (mit Eisenbahnunterführung) dar (frühere Zufahrt Kläranlage).

Südlich der Fl.-Nr. 1154 (Gmkg. Zapfendorf) schließen sich im Westen Teilflächen des Grundstück Fl.-Nr. 1083 (Gmkg. Zapfendorf) an. Diese werden als extensive Wiesen-/Grünlandflächen mit im direkten Umfeld des Baggersees „Zapfendorf - West“ genutzt. Richtung Osten folgt das vollflächig im ÄB liegende Grundstück Fl.-Nr. 1082, das teilflächig als Wirtschaft-, Geh- und Radweg und als asphaltierte Straße (Übergangsbereich Kr BA 32/Westtangente/„Bogenweg“, mit randlichen Flächen des Straßenbegleitgrüns) genutzt wird. Wiederum östlich davon befindet sich das Grundstück Fl.-Nr. 1075 (Gmkg. Zapfendorf) und die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1071 - 1074 (alle Gmkg. Zapfendorf). Im Falle der Fl.-Nr. 1075 (Gmkg. Zapfendorf) handelt es sich um eine gehölzfreie Ackerbrache (Zustand < 5 Jahre), die an ihrem Nordrand vom „Klangweg“ und an ihrem Westrand von der Kr BA 32 („Bogenweg“) eingefasst wird. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1073 (Gmkg. Zapfendorf) befindet sich das Vereinsheim des Fischereivereins „Zapfendorf und Umgebung e. V.“. Das Grundstück ist weitgehend versiegelt/befestigt bzw. überbaut. Das gesamte Grundstück ist an seiner Ostgrenze (gegenüber dem Bahngrundstück der ICE - Ausbaustrecke) mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet. Richtung Süden wird das Grundstück durch eine geschnittene Hecke eingefasst. Der Westteil der Südgrenze ist gegenüber der südlich angrenzenden freien Landschaft offen (hier leicht Böschung mit Altgrasbestand). Die Zufahrt zum Vereinsheim erfolgt über das westlich benachbarte Grundstück Fl.-Nr. 1074 (Gmkg. Zapfendorf). Nördlich des Vereinsheims befindet sich eine private Grünfläche mit mehreren Obstbäumen (Fl.-Nr. 1071 und 1072, beide Gmkg. Zapfendorf). Beide Grundstücke sind eingezäunt und werden durch eine intensiv gepflegte Rasenfläche geprägt. Hier erfolgt die Lagerung von Brennholz, Baumstämmen, die Herstellung (Spalten) von Brennholz sowie dafür notwendiger Geräte/Maschinen. Auch landwirtschaftliche Geräte (z. B. Traktor) werden hier abgestellt.

Richtung Süden schließen sich im Mittelteil des ÄB zwei strukturlose, nährstoffreiche, artenarme und gehölzfreie, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen an (Fl.-Nr. 1076 und 1077, beide Gmkg. Zapfendorf). An ihrem Westrand verläuft die Kr BA 32 („Bogenweg“, s. Abb. 11 und 12).

Die sich wiederum südlich anschließenden Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1078 - 1080 (alle Gmkg. Zapfendorf) sind primär von Verkehrsflächen (Kr BA 32, Unterführung) geprägt. Die verbleibenden Restflächen/Binnenflächen sind überwiegend als extensiv gepflegte Straßenbegleitgrünflächen anzusprechen. Mit Ausnahme der allseitig von Verkehrsanlagen umschlossenen Binnenflächen sind alle übrigen Bereiche gehölzfrei. In den Binnenflächen wurden mehrere, eingezäunte Heckengehölzpflanzungen angelegt. Hier befinden sich in einem Geländeeinschnitt ein offener Teilabschnitt eines Flutgrabens, der ansonsten westlich und östlich außerhalb des ÄB verrohrt ist und der Hochwasserentlastung des „Lauer Baches dient“. Der Flutgraben entwässert in Richtung Westen in den Baggersee „Zapfendorf - West“. Im nordöstlichen Grundstückseck der Fl.-Nr. 1079 (Gmkg. Zapfendorf) befinden sich künstlich angelegte Kleinstrukturen/Biotopstrukturen (offenbar für die Zauneidechse), die Teil des Ausgleichskonzeptes des ICE - Ausbaus sind.



Abb. 12: Bestandssituation im Zentralbereich (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Weiter in Richtung Süden folgt das Grundstück Fl.-Nr. 1084/1 (Gmkg. Zapfendorf). Hier befindet sich ein Pumpenhaus/Hebeanlage und ein größeres technisch ausgebautes, naturfern ausgeführtes, befestigtes Absatz-/ Rückhaltebecken, welches im Norden, Westen und Osten von in ungebundener Schotterbauweise ausgeführten Pflege-, Unterhaltungs- und Aufstellflächen umgrenzt. Westlich daran angrenzend befindet sich der Beckenauslauf, der mittels Verrohrung mit der westlich benachbarten Seefläche entwässert. Das Grundstück ist eingezäunt. Die vorbeschriebenen Anlagenbereiche dienen der Entwässerung der Kreisstraßenunterführung. Nördlich des Grundstücks Fl.-Nr. 1084/1 (Gmkg. Zapfendorf) befindet sich das Grundstück Fl.-Nr. 1081 (Gmkg. Zapfendorf). Es fungiert teilflächig als befestigte Zufahrt zum Pumpenhaus. Teilflächig ist es als extensiv gepflegte Straßenbegleitgrünflächen sowie als Verkehrsfläche (Unterführung, Straße) anzusprechen.

In Richtung Süden folgt das Grundstück Fl.-Nr. 1084 (Gmkg. Zapfendorf, s. Abb. 13). Es handelt sich um eine Ackerfläche, die brachgefallen ist (Entwicklungszustand < 5 Jahre). Die Fläche ist gehölzfrei und weitgehend ebenflächig. Die östliche Grundstücksgrenze wird durch Straßenböschung der Kr BA 32 gebildet. Die Südhälfte der westlichen Grundstücksgrenze grenzt an die Einfriedung der Verkaufs-/Lagerflächen der Fa. Porzner (Fl.-Nr. 1092, Gmkg. Zapfendorf), welche gegenüber der Ackerbrache deutlich tiefer liegen. Auf der Nordhälfte der westlichen Grundstücksgrenze lagert eine bis zu 4,0 m hohe Oberbodenmiete. Die Miete ist weitgehend gehölzfrei, jedoch insgesamt mit Gras-/Krautbewuchs und Hochstauden eingegrünt und wird sukzessive zurückgebaut (Miete stammt aus ICE - Baumaßnahme).

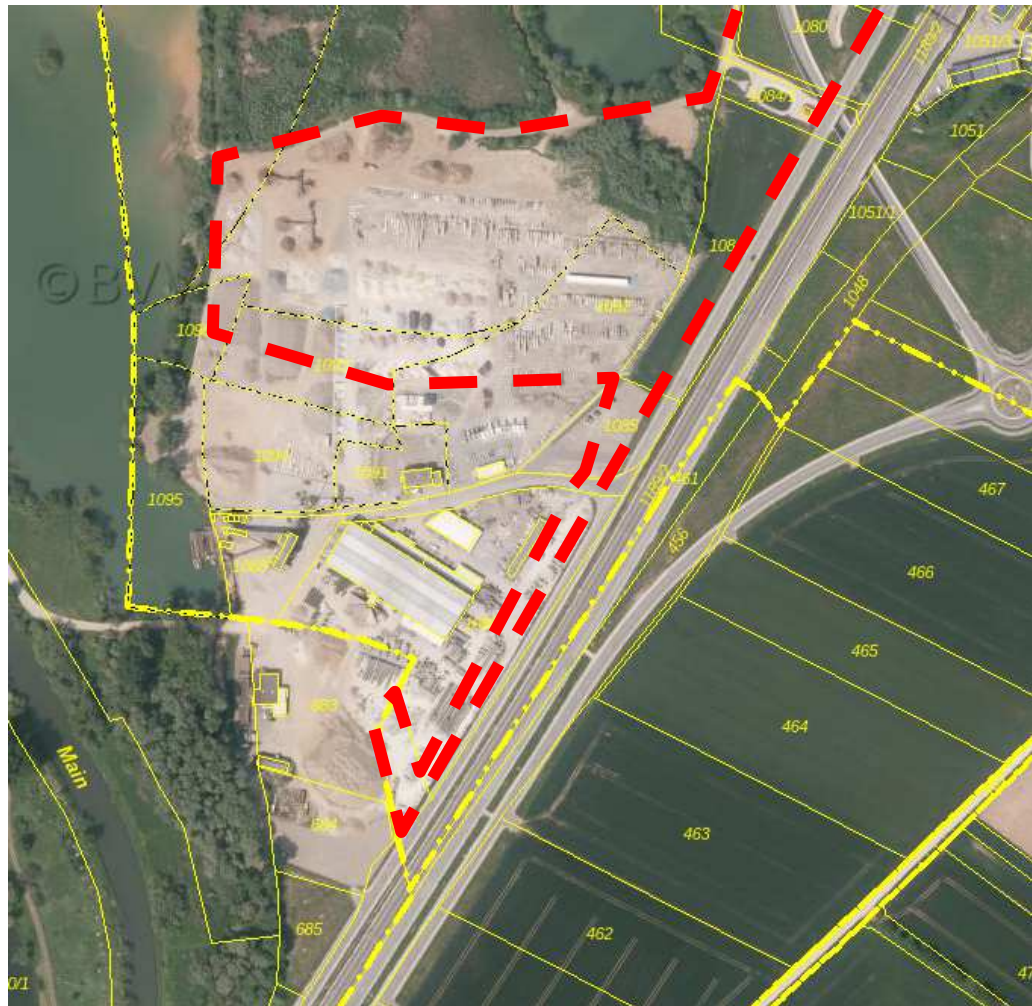


Abb. 13: Bestandssituation im Süddrittel des ÄB (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1085 (Gmkg. Zapfendorf) befindet sich ein zur Fa. Porzner gehörender, öffentlich zugänglicher (nicht eingezäunter) Kunden- und Mitarbeiterparkplatz. Im südlichen Bereich sind eine asphaltierte Parkplatzzufahrt sowie eine asphaltierte Fahrgasse zwischen geschotterten Senkrechtparkstreifen vorhanden. Alle übrigen Parkplatzflächen sind in ungebundener Bauweise (Schotterflächen) ausgeführt. Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze fällt der Parkplatz über eine gleichfalls geschotterte Böschung ab und geht am Böschungsfuß in einen gleichfalls geschotterten Grundstückstreifen über. Dieser endet an einer ca. 2,0 m Stabgittereinfriedung, der den Parkplatz von den Verkaufs- und Lagerflächen der Fa. Porzner abtrennt (Fl.-Nr. 1092, Gmkg. Zapfendorf). Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft eine südwestexponierte, intensiv gepflegte Böschung (Straßenbegleitgrün) an. In Dammlage geführt verläuft hier die Kr BA 32 (Ebing - Zapfendorf). Das gesamte Grundstück ist gehölzfrei. Zur Herstellung einer weitgehend ebenen Parkplatzfläche wurde das Urgelände aufgefüllt, so dass nicht nur in Richtung Nordwesten sondern auch in Richtung Norden eine (ca. 0,75 m hohe) Böschung entstanden ist.

Westlich der beiden vorgenannten Flurnummer (Fl.-Nr. 1085, und 1084, beide Gmkg. Zapfendorf) liegen die Betriebs-, Lager-, Ausstellungs- und Verkaufs-



flächen der Fa. Porzner (Fl.-Nr. 1092, 1093 und 1096, alle Gmkg. Zapfendorf). Diese sind vollflächig in ungebundener Bauweise als Schotterflächen ausgeführt und vollständig gehölz-/vegetationsfrei. Neben verschiedenen Arten von Schüttgütern (Kiesen, Sanden, Splitte, Schotter usw.) lagern hier verschiedenste Natursteinmaterialien (Pflastersteine, Platten, Mauersteine, usw. Das Gelände ist eingezäunt. Der nördliche Grundstücksteil der im ÄB liegenden Teilflächen der Fl.-Nr. 1098 (Gmkg. Zapfendorf) ist als Betriebsfläche zu bezeichnen, der von der laufenden Kies-/Sandgewinnung geprägt ist (Fahrflächen, Rangierbereiche, Lagerflächen für Erdaushub, Abraum, Überkornmaterial). Eine hier vorhandene, vormals als Absatzbecken genutzte Fläche wurde auf Grundlage vorliegender wasserrechtlicher Genehmigungen sukzessive aufgefüllt, um gleichfalls als Betriebs- und Lagerfläche genutzt werden zu können. Von dort aus führt ein in ungebundener Bauweise befestigter Wirtschaft-/Betriebsweg in Richtung Norden. Die Zufahrt ins Betriebsgelände ist durch eine Schranke unterbunden. Der Weg führt westlich unterhalb entlang des Straßendamms der Kr BA 32 in Richtung Norden.

Ausgehend von der Kr BA 32 zweigt in Richtung Westen der asphaltierte „Klangweg“ (Fl.-Nr. 1086, Gmkg. Zapfendorf) ab. Über diesen werden die nördlich angrenzenden Flächen der Fa. Porzner bzw. die südlich angrenzenden Betriebsflächen der Fa. Schneider (Betonwerk) erschlossen. Zu dieser gehören auch die ÄB liegenden Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1086 (Gmkg. Zapfendorf), die vom Unternehmen als Gewerbe-, Betriebs- und Lagerflächen genutzt werden.

Das Südende des ÄB bildet das Grundstück Fl.-Nr. 1087 (Gmkg. Zapfendorf). Hier handelt es sich um Lager- und Betriebsflächen der Fa. Schneider (Betonwerk) bzw. der Fa. Porzner.

7.2 Schutzgebiete

7.2.1 Allgemeine Informationen

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz, Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete) im Sinne von Flora - Fauna - Habitat (FFH) - Gebieten) sind im Geltungsbereich des BBP/GOP nicht ausgewiesen. Naturdenkmale sind weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden. Der ÄB liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und nicht innerhalb eines Naturparks. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß Art. 23 BayNatSchG sind nicht vorhanden.

7.2.2 Amtlich kartierte Biotope

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland befindet sich im ÄB nur ein amtlich kartiertes Biotop. Es liegt im Zentrum des ÄB auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1080 (Gmkg. Zapfendorf, Nr. 5931-1140-000, „Auenwiese südwestlich von Zapfendorf“ (s. Abb. 14).



Abb. 14: Amtlich kartiertes Biotop (ÄB mit schwarz gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die Erfassung erfolgte im Jahr 2003 (seitdem keine Aktualisierung). Das Grundstück Fl.-Nr. 1080 (Gmkg. Zapfendorf) wurde im Zuge der mit dem ICE - Ausbau verbundenen, konsekutiven Folgeprojekte vollflächig überprägt (s. auch Darstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen im Zuge der Re-kultivierung gemäß Darstellung in Abb. 9). Das amtlich kartierte Biotop ist nicht mehr vorhanden. Daher wird auf seine nachrichtliche Darstellung im Rahmen der vorliegenden Planänderung verzichtet.

7.2.3 Vogelschutzgebiete (SPA - Gebiete)

Teile im Zentralbereich des ÄB liegen innerhalb eines Vogelschutzgebietes („Täler von Oberem Main, Unterer Rodach und Steinach“, Nr. 5931-471, s. Abb. 15). Bei dem im ÄB liegenden Teilflächen handelt es sich um Randbereiche des Schutzgebietes, die im Westen und Osten von Verkehrsinfrastrukturen begrenzt bzw. von diesen durchschnitten sind und/oder bereits derzeit gewerblich genutzt werden (Fa. Porzner). Weitere Teilflächen sind für einen naturfern ausgebauten/gestalteten Verlegung Flutgraben und für die Errichtung eines Pumpwerkes mit Regenrückhaltebecken (zur Entwässerung der neuen Straßenunterführung der Kr BA 32) in Anspruch genommen. Demnach handelt es sich um fragmentierte Restflächen, die als Lebensraum für die Avifauna nur noch eine untergeordnete Bedeutung spielen. Diese Einschätzung wird auch durch die Informationen der Internetplattform „FIS - Natur Online (FIN - Web)“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) bestätigt, die innerhalb des ÄB keine Flächen ausweist, die der sog. „Wiesenbrüterkulisse“ und der sog. „Feldvogelkulisse“ zuzuordnen wären.



Abb. 15: SPA - Gebiet flächig in hellviolett dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „FIS - Natur - Online“ (FIN - Web))

7.2.4 Ökoflächenkataster

Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS - Natur Online“ befindet sich im Norden des ÄB auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1162 (Gmkg. Zapfendorf) eine dem Ökoflächenkataster zugeordnete, sog. „Sonstige Fläche“ (OEFK - ID 34363, s. Abb. 16). Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs- und Ökokontoflächen sind hingegen nicht vorhanden.

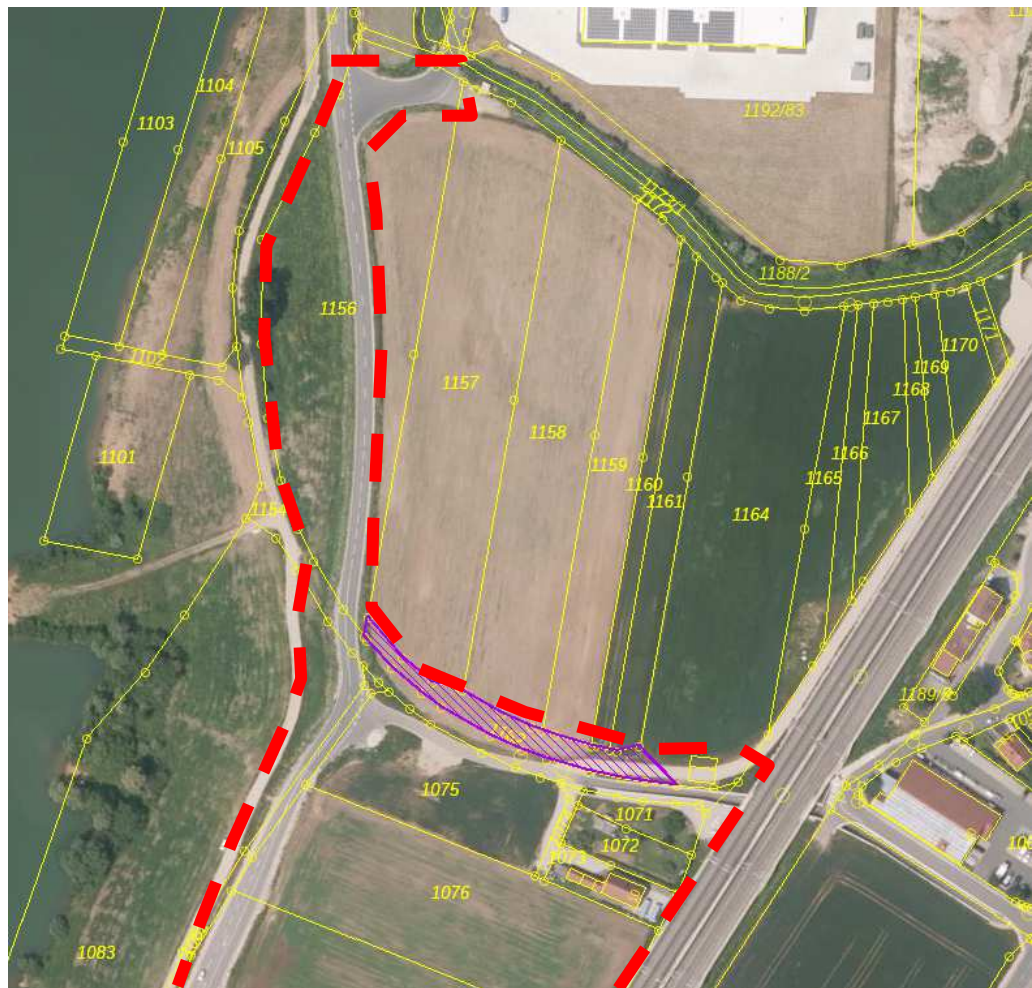


Abb. 16: „Sonstige Fläche“ gemäß Ökoflächenkataster, Fl.-Nr. 1162 (Gmkg. Zapfendorf) mit violetter Parallelschrägschraffur dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Der wirksame FNP/LSP stellt diese Fläche als „Grünfläche im Siedlungsbereich“ dar.

Im Rahmen der Bestandsbegehung (03/2021) wurde festgestellt, dass diese Fläche landwirtschaftlich genutzt und bewirtschaftet wurde. Tatsächlich und praktisch macht eine solche Ausgleichsfläche an dieser Stelle, zwischen Verkehrsinfrastrukturen und Bauflächen keinen Sinn. Die relevanten Behörden/Träger werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren darum gebeten, zu diesem Sachverhalt Stellung zu nehmen und Informationen zu übermitteln, um was für eine Fläche es sich konkret handelt, was hier vorgesehen und welchem Eingriff diese Fläche zugeordnet ist. Sinnhaft wäre, auf die Festlegung an dieser Stelle zu verzichten und die Fläche zu verschieben. Daher hat der Markt Zapfendorf (zunächst) auf eine Darstellung dieser Fläche verzichtet.

7.3 **Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler**

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des ÄB weder Boden- noch Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden weder durch die Planänderung noch durch die künftig daraus resultierenden, zulässigen Nutzungen tangiert.

7.4 **Geologie/Baugrund**

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“, digitale geologische Karte von Bayern M 1 : 25.000) befindet sich der ÄB innerhalb von zwei geologischen Haupteinheiten:

- System: Quartär
- Serie: Holozän
- Geologische Einheit: Auenablagerungen
- Gesteinsbeschreibung: Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel

bzw.

- System: Quartär
- Serie: Pleistozän
- Geologische Einheit: Flussschotter, oberpleistozän (Niederterrasse)
- Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurbio-geologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen, dass der ÄB auch unter diesem Aspekt in zwei Bereichen liegt:

- Baugrundtyp: Bindige Lockergesteine wechselnd mit nicht bindigen Lockergesteinen
- Gesteinsbeispiele: Ton, Schluff, Sand, Kies, teils kleinräumig wechselnd: Undifferenzierte tertiäre/ quartäre fluviatile, glaziale oder glazifluvatile Ablagerungen
- Mittlere Tragfähigkeit: Wechselhaft, mittel, teils hoch
- Allgemeine Hinweise: Oft kleinräumig wechselhafte Gesteinsausbildung, oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), z. T. Staunässe möglich, oft frostempfind-

lich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar

bzw.

- Baugrundtyp: Nicht bindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert
- Gesteinsbeispiele: Kies, Sand: Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flusssande, nicht bindige Moränenablagerungen, pyroklastische Ablagerungen
- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: Lokal z. T. mäßig frostempfindlich

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. großflächige Senkungsgebiete, Erdfälle/Dolinen, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen, Anbruchbereiche, Ablagerungsbereiche) verbunden sind. Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone nach DIN 4149.

Der „Umwelt Atlas Bayern“ weist direkt an der Südgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 1084/1 (Gmkg. Zapfendorf, Pumpwerk mit Regenrückhaltebecken zur Entwässerung der neuen Straßenunterführung der Kr BA 32) einen Gefahrenhinweis für Stein-/Blockschlag (ohne Wald) aus. Das gleiche gilt für einen Bereich in der Südwestecke des Grundstücks Fl.-Nr. 1088 (Gmkg. Zapfendorf, Betriebs-/Werkgelände Fa. Porzner). In beiden Bereichen sind nachweislich keine Felsen o. ä. vorhanden, von denen entsprechende Gefahren ausgehen könnten. Daher wird auf die Darstellung dieser Gefahrenhinweise im AB verzichtet.

7.5 Altlasten

Innerhalb des ÄB ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen. Die den ÄB umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Bamberg nicht aufgeführt. Auch der FNP/LSP macht hierzu keine Aussagen.

7.6 Geothermie

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (s. Rubrik „Angewandte Geologie“) ist festzustellen, dass der Bau von Erdwärmesondenanlagen möglich ist. Potenzielle Bohrrisiken bis zu einer Tiefe von ca. 100 m sind nicht bekannt, ebenso keine Störungszonen. Hinsichtlich der Gesteinsausbildung ist bis ca. 100 m Tiefe von Locker- über Festgesteine auszugehen. Auch die Nutzung von Erdwärmekollektoranlagen und die Errichtung von Grundwasserwärmepumpen sind ist. Der Boden wird als mit „hoher Wahrscheinlichkeit grabbar“ eingeschätzt/beurteilt.

7.7 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

7.7.1 Allgemeine Informationen

Der ÄB liegt gemäß Auskunft des „Bayern Atlas Plus“ nicht im Bereich folgender Flächen:

- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Geschützte Gebiete HQ₁₀₀
- Vorläufig gesicherte zur Hochwasserentlastung und -rückhaltung beanspruchte Gebiete
- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete

Der ÄB liegt im Einzugsgebiet/Wirkbereich eines sog. Risikogewässers (Main) gemäß Risikokulisse 2011 bzw. 2018.

7.7.2 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Ü - Gebiete)

Amtlich festgesetzte Ü - Gebiete gemäß § 76 Abs. 2 WHG werden auf Grundlage der Hochwassergefahrenflächen für ein 100 - jährliches Hochwasser per Rechtsverordnung festgesetzt. Die im WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und in der jeweiligen Überschwemmungsgebietsverordnung enthaltenen Auflagen müssen eingehalten werden.

Der ÄB liegt teilflächig (im Norden und im Süden) innerhalb des festgesetzten Ü - Gebietes des Mains (HQ₁₀₀, Ermittlungsdatum 30.11.1989, Datum der Verordnung: 16.12.1998).

Die im Rahmen der FNP-/LSP - Änderung erstmalig als gewerbliche Bauflächen dargestellten, zum Betriebs-/Werkgelände der Fa. Porzner gehörenden und im Süden des ÄB befindlichen Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1084, 1085, 1092, 1093, 1096 und 1098 (alle Gmkg. Zapfendorf) liegen innerhalb des festgesetzten Ü - Gebietes (s. Abb. 17).

Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen ist in festgesetzten Ü - Gebieten untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG). Damit wird auch die erstmalige Darstellung von Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO) im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich in einem FNP/LSP vom § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG erfasst und ist untersagt. Unter den im Einzelnen in § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 - 9 WHG genannten Voraussetzungen kann die zuständige Behörde jedoch die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen. Alle neun Voraussetzungen müssen dann jedoch kumulativ erfüllt sein.



Abb. 17: Festgesetztes Ü - Gebiet mit blauer Rasterschraffur dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 08.08.2019 (inkl. „Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnung und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ der ARGE Bau) wird verwiesen.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG: Es bestehen weder andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung noch können solche geschaffen werden.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Die Vorschrift ist restriktiv anzuwenden und lässt den Zugriff auf ein Ü - Gebiet nicht schon dann zu, wenn sich für ein bestimmtes Vorhaben kein außerhalb gelegener Alternativstandort findet, sondern stellt ausdrücklich auf die Siedlungsentwicklung als solche ab. Die Ausnahmevoraussetzung ist daher nur erfüllt, wenn eine Siedlungsentwicklung in der Gemeinde ausschließlich innerhalb des Ü - Gebietes möglich ist. Ausnahmsweise kann der konkrete Siedlungsbedarf dann eine Rolle spielen, wenn ein im oder am Rande eines Ü - Gebietes angesiedelter Gewerbebetrieb eine räumliche Erweiterung aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ausschließlich in das Ü - Gebiet erfahren kann, wenn eine Erweiterung im sonstigen Gemeindegebiet ohne unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände ausscheidet. Diese Ausnahme trifft für den Fall der Fa. Porzner in allen Punkten zu. Der Fachbereich Wasserrecht am LRA Bamberg hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren hierzu mitgeteilt, dass diese Hürde tat-



sächlich nur überwunden werden kann, wenn die Gewerbeflächenausweisung unmittelbar und ausschließlich der Fa. Porzner GmbH & Co. dient. Eine solche Bindung muss dann in die künftig ggf. anschließende verbindliche Bauleitplanung aufgenommen werden.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WHG: Das neu auszuweisende Gebiet muss unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzen.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Diese Voraussetzung ist erfüllt, wie mit Blick auf die Planzeichnung zu erkennen ist. Die im ÄB liegenden Erweiterungsflächen schließen direkt an die im wirksamen FNP/LSP bereits dargestellten und vor Ort faktisch vorhanden Betriebs-, Werk- und Lagerflächen der Fa. Porzner an.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 WHG: Eine Gefährdung von Leben und erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden dürfen nicht zu erwarten sein.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Bereits auf Grundlage der beabsichtigten Nutzung (gewerbliche Bauflächen, keine Wohnnutzungen, keine Nutzungen mit hohem Evakuierungspotenzial, keine besonders schadensanfälligen Nutzungen/Materialien, hier Kies-/Sandgewinnung und -lagerung, Natursteinverkauf mit Lagerflächen usw.) sind diesbezügliche Risiken im Falle der Nutzung als Betriebs-/Lagerflächen als gering zu bewerten bzw. sind unter Berücksichtigung der Hinweise in Teil A. Kapitel 8.11 („Kennzeichnungen“) nach erfolgter Hochwasserfreilegung zusätzlich minimiert/ausgeschlossen. Eine ausreichende Vorwarnzeit ist durch die Lage am Main jederzeit gegeben und somit die Sperrung/Räumung der Flächen rechtzeitig möglich. Ergänzend kann durch planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung weitere Vorgaben zum vorbeugenden Hochwasserschutz getroffen werden (z. B. Verbot von Unterkellerungen, Vorgaben zur Höhenlage von Erdgeschossniveaus usw.). Erhebliche Sach-/Umweltschäden sind nicht zu besorgen, da es sich bei den zu lagern den Stoffen um steinige Materialien handelt, die in den allermeisten Fällen aufgrund ihres Eigengewichtes nicht abgeschwemmt werden und/oder wasserunempfindlich sind. In der Gesamtbetrachtung ist bei objektiver Betrachtung definitiv sichergestellt, dass auch diese Vorgabe eingehalten ist/werden kann.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 WHG: Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes dürfen nicht nachteilig beeinflusst werden.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Um die im ÄB innerhalb des festgesetzten Ü - Gebietes liegenden und dargestellten gewerblichen Flächen als Betriebs- und Lagerflächen baulich nutzbar machen zu können, müssen diese Flächen entweder hochwasserfreigelegt werden (z. B. mittels Eindeichung oder Auffüllung/Höherlegung) oder hier geplante bauliche Anlage hochwassergeschützt bzw. hochwasserangepasst errichtet werden (z. B. auf Stelzen, hochwasserfreie Positionierung auf Auffüllungen o. ä.). Damit verbundene Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss des Mains, auf Ober-/ Unterlieger sowie auf den Retentionsraum wurden bereits im Rahmen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens („Lauverlängerung des Mains bei Zapfendorf sowie Sand- und Kiesausbeute im Vorranggebiet Rattelsdorf Ost durch die Fa. Porzner GmbH & Co. in Kooperation mit dem Freistaat Bayern, vertreten durch das WWA Kronach“, Planfeststellungsbescheid vom 17.04.2015)

gutachterlich untersucht (s. hydraulisches Gutachten der RMD - Consult GmbH, 80636 München, „Laufverlängerung Zapfendorf - Hydraulische Nachweise mittels WSP - Berechnungen“, Stand 21.11.2013, mit Ergänzungsbericht vom 10.02.2016). Hierbei wurde nicht nur von einer Hochwasserfreilegung der vorliegend betrachtungsgegenständlichen, im ÄB liegenden Betriebs-, Lager- und Werksflächen des Unternehmens ausgegangen, sondern von der Freilegung auch aller übrigen Betriebs-, Lager- und Werksflächen (außerhalb des ÄB). Diesbezüglich sind insbesondere die Ausführung des Ergänzungsberichtes vom 10.02.2016 maßgebend). In diesem Kontext ist gutachterlich nachgewiesen, dass in Folge der Hochwasserfreilegung keine negativ erheblichen hydraulischen Auswirkungen auf Ober-/Unterlieger ausgelöst werden und der damit verbundene Retentionsraumverlust durch den im Rahmen der Gesamtmaßnahme geschaffenen Retentionsraumgewinn mehr als kompensiert ist. Auch in Folge der Veränderungen der Wasserspiegellagen bei den betrachtungsrelevanten Pegelständen sowie im Hinblick auf die Auswirkungen in Folge der Veränderungen der Schleppspannungen werden keine negativ erheblichen Auswirkungen auf Dritte festgestellt. Diese Vorgabe ist erfüllt, da entsprechende Nachweise bereits derzeit geführt sind. Der Retentionsraum muss im Rahmen der ggf. anschließenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend gesichert werden (ggf. dinglich, über Eintragung im Grundbuch), so dass dauerhaft eine doppelte Inanspruchnahme des Retentionsraumes vermieden wird, so der Hinweis des Fachbereiches Wasserrecht am LRA Bamberg im Rahmen der Beteiligungsverfahren.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 WHG: Die Hochwasserrückhaltung darf nicht beeinträchtigt werden und der Verlust von verlorenggehendem Rückhalteraum muss umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Die Ausführungen zu § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 WHG gelten hier analog. Entsprechende Nachweise liegen bereits vor (s. Gutachten von RMD - Consult). Die Vorgabe ist erfüllt.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 WHG: Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: In Folge der beabsichtigten Flächenausweisung und der hierfür notwendigen Hochwasserfreilegung (inkl. damit verbundener Anpassung der Ü - Gebietsgrenze) sind keine bestehenden und dem Hochwasserschutz des Marktes Zapfendorf dienenden Maßnahmen negativ erheblich betroffen (da nicht vorhanden). Diesbezügliche Auswirkungen (insbesondere auf die ebenfalls im Ü - Gebiet liegende gemeindliche Kläranlage) wurden im Rahmen des vorgenannten wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens gutachterlich untersucht. Die Auflage ist erfüllt.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 WHG: Es dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sein.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Die Ausführungen zu § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 WHG gelten hier analog. Entsprechende Nachweise liegen vor und sind geführt. Die Vorgabe ist erfüllt.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 WHG: Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Diesbezügliche Belange können insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels planungs- und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen vorbereitet und anschließend bei deren baulicher Umsetzung (Bauausführung) umgesetzt werden. Die Vorgabe ist erfüllbar bzw. deren Umsetzung sichergestellt.

§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9: WHG: Die Bauvorhaben müssen so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG, das der Festsetzung des Ü - Gebietes zugrunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Hierzu stellt der Markt Zapfendorf fest: Die Ausführungen zu § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Nr. 8 WHG gelten hier analog. Die Vorgabe ist erfüllbar bzw. deren Umsetzung sichergestellt.

Zusammenfassende Bewertung:

Die beabsichtigte Darstellung gewerblicher Bauflächen im festgesetzten Ü - Gebiet in dem in der Planzeichnung dargestellten, im Süden des ÄB liegenden Umfang ist ausnahmsweise zulässig, da sie kumulativ den in § 78 Abs. 2 Satz 1 WHG formulierten Vorgaben entspricht. Die im Norden des ÄB dargestellten Verkehrsflächen der künftigen Westumgehung liegen außerhalb der Grenze des festgesetzten Ü - Gebietes (s. auch Darstellung im rechtskräftigen BBP/GOP „Westtangente“). Daher erübrigen sich weitere Ausführung hinsichtlich ihrer Genehmigungsfähigkeit im Rahmen der vorliegenden, vorbereitenden Bauleitplanänderung. Die Darstellung im Rahmen der 8. FNP-/LSP - Änderung stellt hier nur noch eine redaktionelle, klarstellende Ergänzung des bislang wirksamen FNP/LSP dar.

7.7.3 Vorläufig gesicherte Ü - Gebiete

Vorläufig gesicherte Ü - Gebiete werden auf Grundlage der Hochwassergefahrenflächen für ein 100 - jährliches Hochwasser ermittelt und von der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde bekannt gemacht. Ab dem Zeitpunkt der offiziellen Bekanntmachung gelten die im Gesetz enthaltenen Einschränkungen zunächst vorläufig - solange bis dieses Gebiet amtlich festgesetzt wurde.

Für nach § 76 Abs. 3 WHG ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Ü - Gebiete gilt das Verbot gemäß § 78 Abs. 1 bis 7 WHG entsprechend. Demnach darf auch in diesen Bereichen im Rahmen der Bauleitplanung keine Bauflächenausweisung im bisherigen Außenbereich erfolgen, es sei denn, die in § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 - 9 WHG formulierten Voraussetzungen für eine Ausnahme werden kumulativ erfüllt.

Der ÄB liegt gemäß Auskunft des „Bayern Atlas Plus“ (Rubrik „Naturgefahren“) teilflächig im vorläufig gesicherten Ü - Gebiet (Ü - Gebiet und Hochwassergefahren) des Mains (HQ₁₀₀, s. Abb. 18, Ermittlungsdatum 2016, Datum der Sicherung 28.03.2018, bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreises Bamberg Nr. 3 vom 28.03.2018). Wie der Vergleich mit Abbildung 17 zeigt, weist der vorläufig gesicherte Bereich gegenüber der Abgrenzung des amtlich festgesetzten Ü - Gebietes eine größere Flächenausdehnung auf.



Abb. 18: Vorläufig gesichertes Ü - Gebiet (Stand: 28.03.2018) mit blauer Parallelschrägschraffur dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

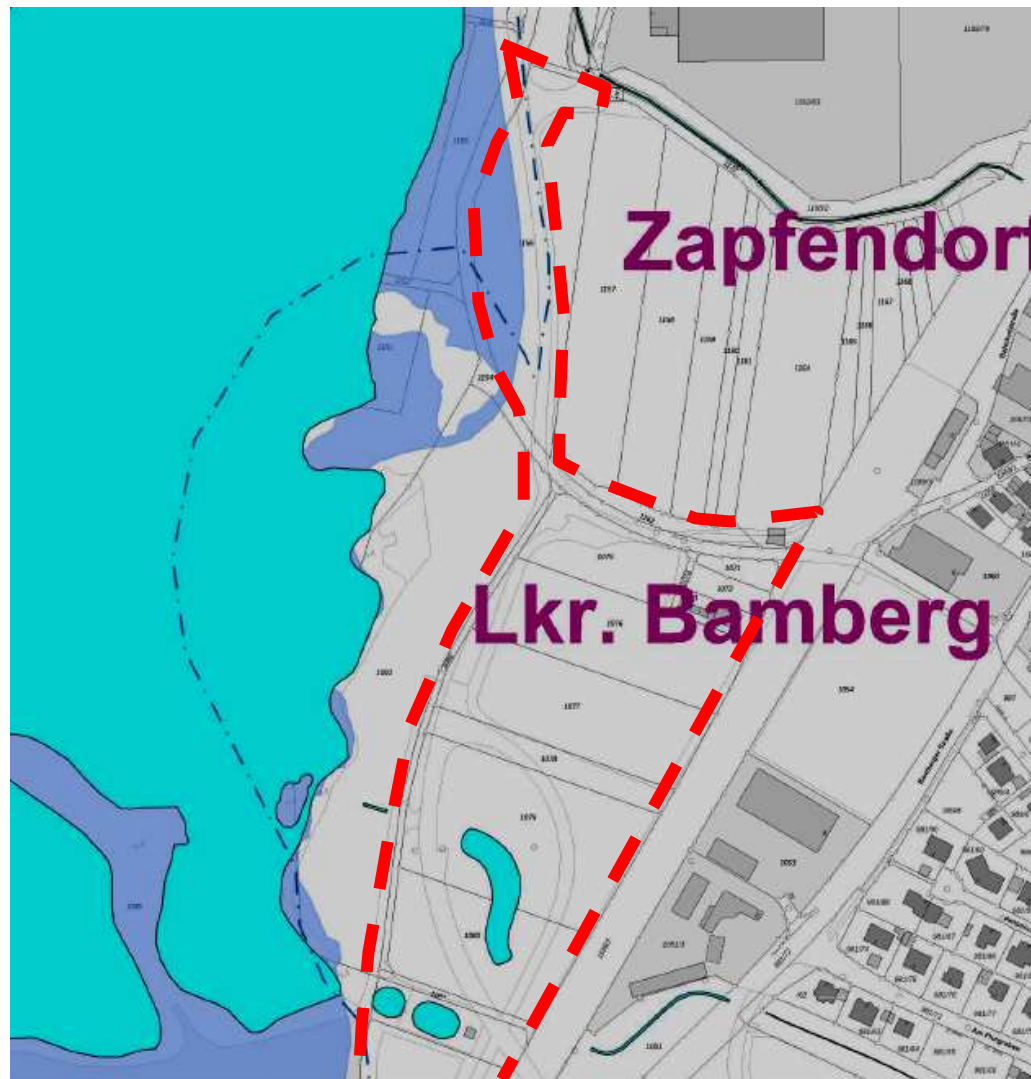


Abb. 19: Vorläufig gesichertes Ü - Gebiet (Stand: 16.12.2020) in dunkelblauer Farbe dargestellt, bestehende Gewässer/Wasserflächen in Türkisblau dargestellt; Grenze des festgesetzten Ü - Gebietes mit dunkelblau strichpunktierter Linie dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: WWA Kronach, zur Verfügung gestellt durch Markt Zapfendorf)

Die im „Bayern Atlas Plus“ zu diesem Aspekt zur Verfügung stehenden Informationen sind nicht aktuell. Tatsächlich liegen dem Markt Zapfendorf mit Stand vom 16.12.2020 aktuellere Planunterlagen hinsichtlich des vorläufig gesicherten Ü - Gebietes vor. In Abstimmung des Marktes Zapfendorf mit den zuständigen Fachbehörden am LRA Bamberg und am WWA Kronach sind der 8. FNP-/LSP - Änderung die Planunterlagen mit Stand vom 16.12.2020 zugrunde zu legen (s. Abb. 19 und 20).

Aus den aktuellen Darstellungen ergibt sich, dass das gesamte nördliche Drittel des ÄB sowie sein Zentralbereich nicht mehr innerhalb eines vorläufig gesicherten Ü - Gebietes liegen und die künftig östlich der Westtangente liegenden Flächen hochwasserfrei sind.

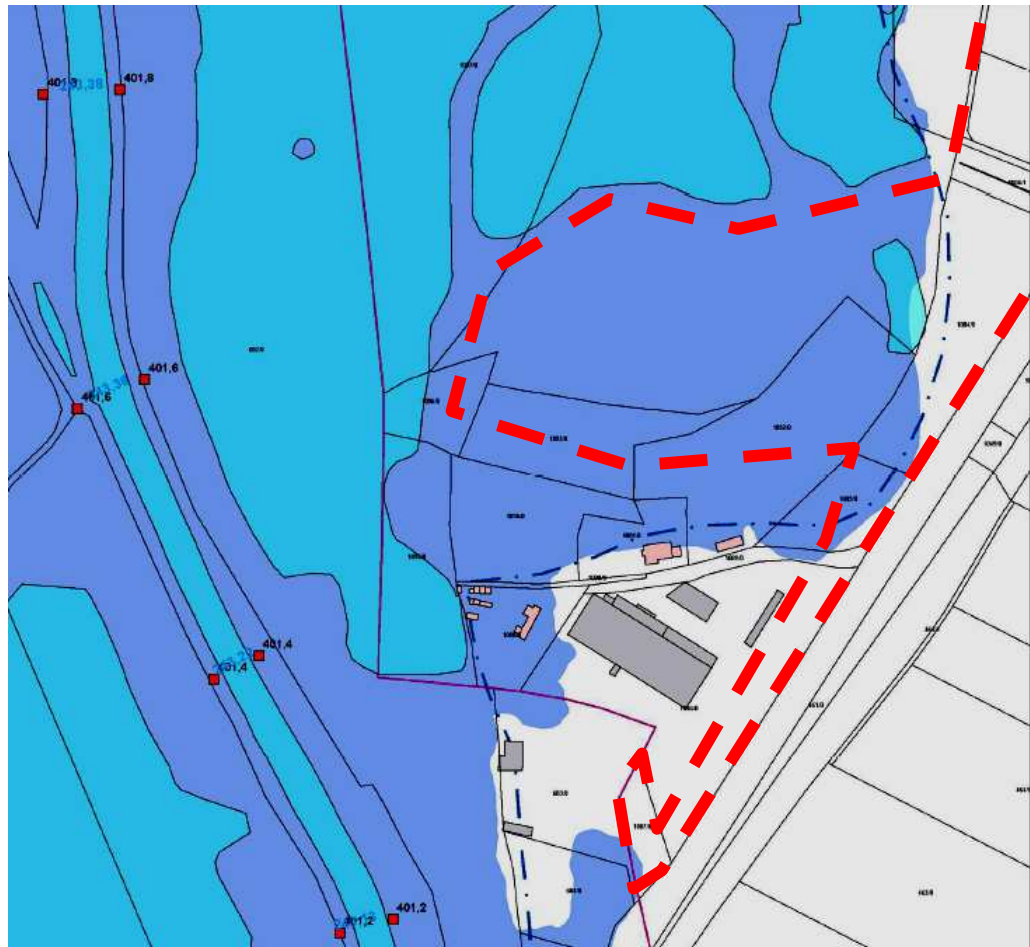


Abb. 20: Vorläufig gesichertes Ü - Gebiet (Stand: 16.12.2020) in dunkelblauer Farbe dargestellt, bestehende Gewässer/Wasserflächen in Türkisblau dargestellt; Grenze des festgesetzten Ü - Gebietes mit dunkelblau strichpunktierter Linie dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: WWA Kronach, zur Verfügung gestellt durch Markt Zapfendorf)

Aus dem vorgenannten Grund kollidiert die vom Markt Zapfendorf beabsichtigte Darstellung gewerblicher und gemischter Bauflächen im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1071 - 1077 (alle Gmkg. Zapfendorf) sowie auf den Grundstücken mit Fl.-Nr. 1082, 1154, 1156, 1157, 1162 und 1164 (alle Gmkg. Zapfendorf) nicht mit den Verboten des WHG.

Die Ausführungen in Teil A. Kapitel 7.7.2 (Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Ü - Gebiete)“) zu den das Firmenareal der Fa. Porzner betreffenden Flächen im Süden des ÄB gelten hier analog. Demnach ist auch hier die beabsichtigte Darstellung gewerblicher Bauflächen innerhalb der Flächen des vorläufig gesicherten Ü - Gebietes ausnahmsweise zulässig.

7.7.4 Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀

Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ zeigen, welche Gebiete bei einem 100 - jährigen Hochwasser (mittleres Hochwasser) betroffen sind (s. Abb. 21). Weite Teile des ÄB liegen demnach innerhalb einer solchen Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀.



Abb. 21: Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ flächig in Blau dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die Flächenausdehnung der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ ist nahezu vollständig identisch mit der des vorläufig gesicherten Ü - Gebietes (s. Teil A. Kap. 7.7.3, s. Abb. 18, alter, nicht mehr gültiger Stand vom 28.03.2018). Wie dargestellt (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.3 „Vorläufig gesicherte Ü - Gebiete“) ist die im Internet öffentlich verfügbare/einsehbare Abgrenzung des vorläufig gesicherten Ü - Gebietes nicht mehr aktuell. Da die Abgrenzung der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ nahezu identisch ist mit der des vorläufig gesicherten Ü - Gebietes, ist davon auszugehen, dass auch der in Abbildung 21 visualisierte Umfang des der Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ nicht mehr dem aktuellen, letzten Stand entspricht und demnach davon auszugehen ist, dass die Flächen des ÄB nicht mehr als solche Gefahrenflächen einzustufen sind. Aufgrund dieser Unsicherheit verzichtet der Markt Zapfendorf auf die Darstellung der Online zur Verfügung stehenden Abgrenzung der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ gemäß „Bayern Atlas Plus“. Der Fachbereich Wasserrecht am LRA Bamberg hat diesbezüglich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass für die Beurteilung der Hochwassergefährdung für die

Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} die Berechnungen des WWA Kronach vom 17.12.2020 maßgebend ist, für das HQ_{extrem} hingegen die Darstellung im Bayernatlas (s. Teil A. Kap. 7.7.5 „Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} “).

7.7.5 Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}

Die Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} zeigen, welche Gebiete bei einem Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) betroffen sind (s. Abb. 22). Gegenüber der Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} ist die Flächenausdehnung nochmals deutlich größer.



Abb. 22: Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} flächig in Blau dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Wie zu erkennen ist, liegen weitgehend alle Flächen des ÄB innerhalb dieser Hochwassergefahrenfläche. Auch hier ist dem Markt Zapfendorf aus den vorgenannten Gründen derzeit nicht klar, in wie weit die bisherige Abgrenzung und Darstellung des HQ_{extrem} noch aktuell ist, oder gleichfalls der Novellierung bedarf. Diesbezügliche Angaben können ggf. im weiteren Verfahrensverlauf auf Grundlage der Stellungnahmen der maßgeblichen Fachbehörden ergänzt werden.

7.7.6 Wassersensible Bereiche

Mit Ausnahme im Süden liegender Teilflächen (Südteil Firmengelände Porzner/Schneider) befindet sich der gesamte übrige ÄB innerhalb sog. wassersensibler Bereiche (s. Abb. 23). Diese sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen seinen natürlichen Einflussbereich, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, durch den Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

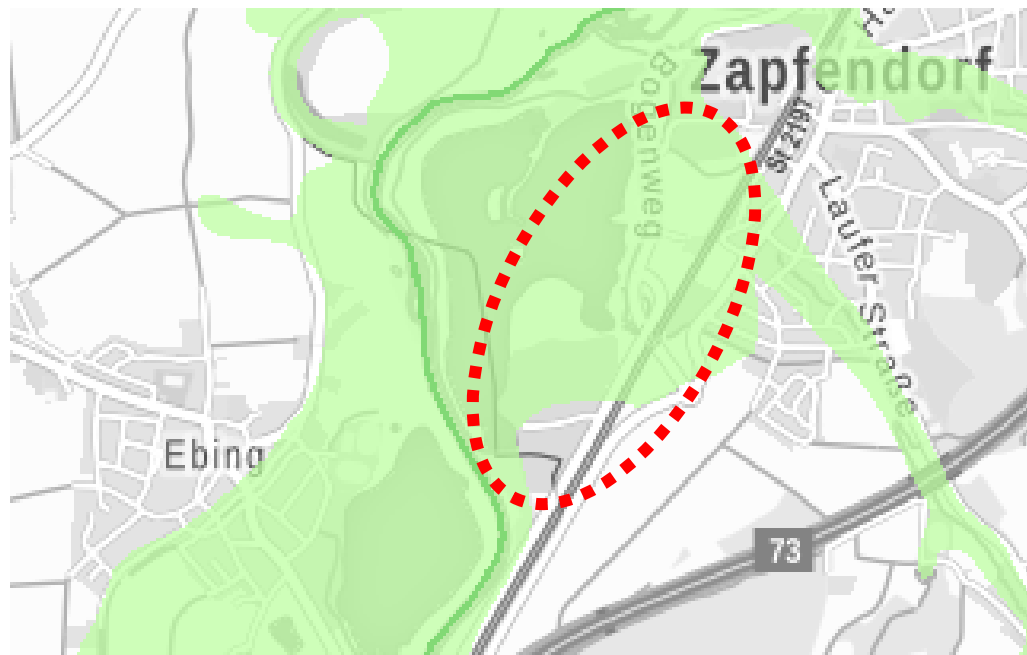


Abb. 23: Wassersensible Bereiche flächig in hellgrün dargestellt (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Umwelt Atlas Bayern“)

Ein weiterer Hinweis auf eine potenzielle Gefährdungslage (z. B. Überschwemmungsgefahr) ist gegeben. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen bzw. zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen). Mit zeitweise erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen. Insofern ist das Aufstellen der FNP-/LSP - Änderung planungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

7.7.7 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen derzeit keine genauen Erkenntnisse vor, jedoch ist im großräumigen Überblick von einer nach Westen (Richtung Talraum der Regnitz und Baggerseen) gerichteten Fließrichtung auszugehen. Nach starken Niederschlägen bzw. der Frühjahrsschneeschmelze kann es aufgrund der geologischen Verhältnisse zu einem deutlichen Anstieg der Grundwasserstände kommen. Angaben über maximal mögliche Wasserstände bzw. Wassermengen innerhalb des Baugebietes liegen nicht

vor und könnten nur über langjährige Pegelmessungen erzielt werden. Oberflächlich erkennbare Schichtwasseraustritte bzw. staunasse Bereiche konnten im Rahmen der Bestandsbegehungen nicht festgestellt werden.

7.7.8 Oberflächenwasser/Oberflächengewässer

Teilflächen des Baggersees „Zapfendorf - West“ (Stillgewässer) liegen innerhalb des ÄB. Als weiteres Stillgewässer ist ein naturfern gestaltetes, nur temporär wasserführendes, der Entwässerung der Bahnunterführung dienendes Regenrückhaltebecken im Bereich der Fl.-Nr. 1084/1 (Gmkg. Zapfendorf). Sonstige Stillgewässer (z. B. Teiche, Tümpel, Weiher o. ä.) sind nicht vorhanden. Mit Ausnahme eines in den Baggersee „Zapfendorf - West“ mündenden Flutgrabens (vom „Laufer - Bach“ kommend östlich außerhalb des ÄB) auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1079, 1080 und 1083 (alle Gmkg. Zapfendorf) und mehreren Straßen- bzw. den Bahndamm begleitenden, linearen, naturfern im Regelprofil ausgebauten Entwässerungsgräben sind im Plangebiet keine weiteren Fließgewässer vorhanden.

7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

7.8.1 Belange der Landwirtschaft

In Folge der Planänderung wird eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter, Nutzflächen (Ackerflächen) im Umfang von ca. 1,70 ha (Folgenutzung: Gewerbliche Bauflächen) vorbereitet (Bereich Fl.-Nr. 1075 - 1077 und 1084, alle Gmkg. Zapfendorf). Dieser Wert berücksichtigt ausschließlich die im Rahmen der vorliegenden FNP-/LSP - Änderung erstmalig vorbereitete Flächenumwandlung, also nicht die Umwandlung, die bereits durch zwischenzeitlich erfolgte Baumaßnahmen (Straßenbau, ICE - Ausbau) verursacht wurde und im Rahmen der 8. FNP-/LSP - Änderung daher nur noch nachrichtlich dargestellt bzw. nachgezogen wird.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB, Bodenschutzklausel). Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der gemeindlichen Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Markt Zapfendorf verweist hierzu auf seine Ausführungen in Teil A. Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“). Aus diesen geht hervor, warum im vorliegenden Planfall die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen unvermeidbar ist.

Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung sollten die Belange auch bei der Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt werden, insbesondere bei der Wahl der Kompensationsfaktoren.

8. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine sog. vorbereitende Bauleitplanung, in der im Sinne einer Absichtserklärung ausschließlich die sich aus der geplanten (in diesem Sinne beabsichtigten) städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt werden soll. Damit entwickelt der FNP/LSP zunächst grundsätzlich keine unmittelbare allgemein verbindliche Außenwirkung gegenüber Dritten. Der FNP/LSP stellt keine Rechtsnorm dar. Auf § 5 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Die Aussageschärfe des FNP/LSP als städtebauliches Entwicklungsprogramm muss ausreichend Spielraum für nachfolgende Planungen belassen. In diesem Sinne kann der FNP/LSP auch die konkrete Konfliktbewältigung grundsätzlich z. B. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung überlassen (Abschichtung, Entwicklungsgebot).

8.1 Art der baulichen Nutzung

Aus den vorgenannten Gründen sind innerhalb des ÄB gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

8.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die Darstellung der innerhalb des ÄB liegenden örtlichen/überörtlichen Hauptverkehrszüge entspricht dem örtlichen Bestand (sofern es sich hier um den baulichen Entwicklungsendzustand handelt, wie z. B. im Falle der Bahnunterführung) bzw. den verbindlichen zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen BBP/GOP „Zapfendorf - Westtangente“ mit Änderung BBP „Zapfendorf - West“.

Als Flächen für Bahnanlagen mit dem Planzeichen Nr. 5.2.1 PlanZV dargestellt sind die gemäß Planfeststellung der Deutschen Bahn AG künftig bzw. bereits in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke (s. Teil A. Kap. 6.7.1 „ICE Ausbau Abschnitt „Nürnberg - Ebensfeld“ (Planfeststellungsabschnitt 23 - 24 „Hallstadt - Zapfendorf“, Bestand Str. 5100 „Bamberg- Hof“, km 2,408- km 15,100“).

8.3 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Gemäß den tatsächlichen Verhältnissen/Nutzungen sind auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1081 und 1084/1 (beide Gmkg. Zapfendorf) Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Hier befinden sich die baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung der Kreisstraßenunterführung (Absetz-, Rückhaltebecken, Pumpenhaus mit dazugehörigen Betriebsflächen).

8.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.4.1 Allgemeine Hinweise

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich - rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach Prüfung der örtlichen Verhältnisse ist festzustellen, dass die beabsichtigten, nördlich der Bahnunterführung und östlich der Westtangente liegenden gewerblichen und gemischten Bauflächen an die Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen des Marktes Zapfendorf angeschlossen werden können. Die Entwässerung kann hier nach derzeitigem Kenntnisstand im Trennsystem erfolgen (Vorfluter „Lauer Bach“). Diese nachhaltige Entwässerung entspricht damit wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG.

Die südlich der Bahnunterführung und westlich der ICE - Ausbaustrecke liegenden, bestehenden gewerblichen Bauflächen der Firmen Porzner/ Schneider sind nicht an die öffentlichen Entwässerungs- bzw. nicht an die Wasserversorgungsanlage des Marktes Zapfendorf angeschlossen. Beide Unternehmen verfügen über genehmigte, eigene/eigenständige Ver-/ Entsorgungsanlagen. Aufgrund der Bahnunterführung und dem nördlich davon vorhandenen Flutgraben wird dies auch in Zukunft so bleiben und gilt damit entsprechend auch für die im Rahmen der 8. FNP-/LSP - Änderung beabsichtigten Flächen-erweiterungen.

8.4.2 Schmutzwasserbeseitigung

Unweit nördlich der neuen „Fußgängerunterführung - Süd“ (und damit außerhalb des ÄB) wurde aus Richtung Osten kommend und den Bahndamm unterkreuzend der neue Hauptkanalsammler „Zapfendorf - Süd“ verlegt. Dieser verläuft dann weiter in Richtung Nordwesten zur gemeindlichen Kläranlage. Die gemeindliche Kläranlage hat Kapazitäten frei, um die künftig zusätzlichen Schmutzwassermengen aufnehmen und behandeln zu können. Die Anlage entspricht dem Stand der Technik.

Abwässer aus Betrieben, die eine von den üblichen Abwässern abweichende chemische Beschaffenheit haben, müssen von den Verursachern in ihrem eigenen Betrieb aufbereitet werden, bevor sie in die öffentlichen Anlagen eingeleitet werden dürfen.

Es ist derzeit nicht bekannt, ob im ÄB mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. In Betrieben kann grundsätzlich von einem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Bundes - Anlagenverordnung AwSV ausgegangen werden. Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes - Anlagenverordnung AwSV grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Der innerhalb des ÄB verlaufende Teilabschnitt der zum Werk Zapfendorf der Bayerischen Milchindustrie eG (BMI) gehörenden Schmutzwasserleitung ist als nunmehr bestehende unterirdische Abwasserleitung dargestellt.

8.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 8.4.1 („Allgemeine Hinweise“) wird hingewiesen.

8.4.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

Trinkwasser:

Die beabsichtigten neuen Bauflächen nördlich der Bahnunterführung und östlich der Westtangente können an die zentrale Wasserversorgung des Marktes Zapfendorf angeschlossen werden. Im Zuge des ICE - Ausbaues wurde unweit nördlich der „Fußgängerunterführung - Süd“ eine neue Trinkwasserleitung verlegt (kreuzt aus Richtung Osten kommend den Bahndamm). An diese kann angeschlossen werden. Die Versorgung des Hauptortes Zapfendorf erfolgt mit Eigenwasser aus zwei Tiefbrunnen. Entsprechende Leitungen sind Umfeld der dargestellten Bauflächen vorhanden.

Die Versorgung der geplanten Bauflächen im Südwesten des ÄB (westlich der ICE - Ausbaustrecke) mit Trinkwasser ist analog dem Status quo nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz möglich und so wie bisher auch zukünftig eigenständig zu gewährleisten. Hier ist die Versorgung über eine dezentrale Anlage nötig. Ob der Standort für eine entsprechende Trinkwasserversorgung (qualitativ und quantitativ) geeignet ist, ist nicht bekannt. Dies wäre in der weiteren Planung zu klären.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den/die Bauherren/Grundstückseigentümer in Abstimmung mit dem Markt Zapfendorf und den jeweils zuständigen Spartenträgern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind im Umfeld des ÄB vorhanden. Die Vorgaben der jeweiligen Spartenträger bei der Leitungsverlegung sind im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung sowie insbesondere bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bauvorlage und des damit verbundenen, jeweils notwendig werdenden Brandschutzkonzeptes ist nachzuweisen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden und die Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz gewährleistet ist. Andernfalls sind durch die künftigen Bauherren/Grundstückseigentümer im Baugenehmigungsverfahren geeignete bauliche/technische Zusatzmaßnahmen (z. B. Errichtung von Löschwassertanks o. ä.) nachzuweisen.

8.4.5 Müllbeseitigung

Ein geordnetes Müllentsorgungssystem (Mülltrennung, Abholung, Transport, Wiederverwertung usw.) ist vorhanden, wird durch den Landkreis Bamberg organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt.

8.4.6 Richtfunktrassen

Durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch (Linknummern 508552002 und 508553710 jeweils auf gleicher Linie, s. Abb. 24 grüne Linie; es handelt sich um bestehende Richtfunktrassen/ Linknummern 508556585 und 508556586 jeweils auf gleicher Linie, s. Abb. 24 grün gepunktete Linie; es handelt sich um geplante Richtfunktrassen.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30,0 m - 60,0 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Künftige Konstruktionen, Bauwerke, Baukräne o. ä. dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.



Abb. 24: Richtfunktrassen im ÄB (ÄB mit roter Linie schematisch dargestellt, Richtfunktrassen mit grüner (Bestand) bzw. mit grün gepunkteter Linie (geplant) dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Telefonica Germany GmbH & Co. OHG)

Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung sind innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Der höchste Geländepunkt innerhalb des ÄB liegt derzeit auf ca. 244,50 m ü. NN. Die tiefere der beiden Richtfunktrassen verläuft in einer Höhe von 282,70 m ü. NN (Höhendifferenz ca. 38,20 m). Unter Berücksichtigung des vertikalen Schutzabstandes (ca. 15,0 m) ergibt sich, dass künftige Neubauten im Plangebiet eine Höhe von 267,77 m ü. NN nicht überschreiten dürfen.

8.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Der allseitig von Straßenverkehrsflächen umschlossen im Innenbereich zwischen Bahnunterführung und Kreisstraße liegende, offene Teilabschnitt des vom „Lauer Bach“ abzweigenden Flutgrabens (Teilflächen der Fl.-Nr. 1079 und 1080, beide Gmkg. Zapfendorf) ist gemäß der Darstellungsweise des bislang wirksamen FNP/LSP als dicke blaue Linie dargestellt und mit einem Fließrichtungspfeil versehen.

8.6 Flächen für die Landwirtschaft

Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen des BBP/GOP „Zapfendorf - Westtangente“ mit Änderung BBP „Zapfendorf - West“ ist ganz im Norden des ÄB eine kleine Teilfläche der Fl.-Nr. 1156 (in südlicher Verlängerung des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks Fl.-Nr. 1155, Gmkg. Zapfendorf) als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. Nr. 9 a BauGB dargestellt. Insofern wird auch in diesem Teilbereich eine zeichnerische Deckungsgleichheit zwischen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung hergestellt.

8.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die gemäß Planfeststellungsunterlagen der Deutschen Bahn (s. landschaftspflegerische Begleitplanung) innerhalb des ÄB festgesetzten Ausgleichsflächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt und mit der schwarzen T - Linie umgrenzt. Gleiches gilt für die im rechtskräftigen BBP/GOP „Zapfendorf - Westtangente“ mit Änderung BBP „Zapfendorf - West“ festgesetzten Ausgleichsflächen.

8.8 Immissionsschutz

8.8.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Im Umfeld des ÄB sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Auf die hiervon auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch die betriebsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen, öffentlich rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen. Saat-, Pflege- und Erntearbeiten, das Abfahren von Mahdgut oder ähnliche Arbeiten können ggf. zur Nachtzeit, folglich auch nach 22.00 Uhr - 6.00Uhr.

Die zu erwartenden - nur temporär auftretenden Lärmbelastigungen durch landwirtschaftliche Maschinen haben diejenigen hinzunehmen, die sich in Kenntnis eines vorhandenen landwirtschaftlichen Feldes bewusst für den Erwerb eines benachbarten Grundstücks entscheiden. Diese Emissionen be-



schränken sich - bezogen auf das ganze Jahr - auf verhältnismäßig wenige Tage zu Bestellungen- und Erntezeiten und sind von Bewohnern an der Grenze zum Außenbereich ebenso wie Geruchsbelästigungen als sozialadäquat hinzunehmen. Landwirtschaftliche Flächen wie im vorliegenden Fall, auf denen nur an wenigen Tagen im Jahr Arbeiten stattfinden und ansonsten Ruhe herrscht, sind grundsätzlich gewerbegebietsverträglich.

Hinsichtlich der Immissionen aus der Landwirtschaft wird angemerkt, dass sich die Beurteilung landwirtschaftlicher Arbeiten nach dem Wegfall des „Privilegierungsartikels“ Nr. 11 im BayImSchG § 22 BImSchV i. V. m. der TA Lärm richtet (hier auch Nr. 7.2: „Seltene Ereignisse“). Dabei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Sofern eine Düngung landwirtschaftlicher Flächen (auch mit Gülle) auf Basis der guten fachlichen Praxis entsprechenden Düngemittelanwendung erfolgt, haben die künftigen Eigentümer der im neuen Plangebiet liegenden Grundstücke davon ausgehende Beeinträchtigungen (z. B. Geruch) hinzunehmen, ohne Abwehransprüche geltend machen zu können. Die Rechtsprechung hat wiederholt entschieden, dass Immissionen, die mit landwirtschaftlicher Bodennutzung typischerweise verbunden und durch zumutbaren Aufwand nicht verhindert oder verringert werden können, keinen abwägungsbeachtlichen Belang darstellen, dem im Rahmen der Bauleitplanung nachzugehen wäre. Das Ausbringen von Gülle im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung unterfällt nicht den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, weil landwirtschaftliche Nutzflächen keine Anlagen i. S. des § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG darstellen. Aus der Landnutzung resultierende Gerüche fließen deshalb auch nicht in die Ermittlung potenzieller Geruchsmissionen ein. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Immissionen aus landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen nicht als erhebliche Belästigung im Rechtssinne zu werten sind. Den rechtlichen Rahmen für landwirtschaftliche Düngemaßnahmen auch in Bezug auf die Interessen der Nachbarn setzt insofern alleine die Düngeverordnung, die lediglich einer der guten fachlichen Praxis entsprechende Anwendung verlangt. Das gilt unabhängig von der jeweiligen Nachbarschaft schon heute.

8.8.2 Verkehrslärm/Bahnlärm

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der St 2197, der Kr BA 32, der Autobahn BAB A 73 sowie der ICE - Ausbaustrecke „Nürnberg - Erfurt“. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Sachverhalt mittels einer gesonderten schalltechnischen Untersuchung Rechnung zu tragen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrisch Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Die im o.g. Planfeststellungsbeschluss zugrunde gelegten und prognostizierten Immissionen sind zugrunde zu legen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Markt Zapfendorf oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Vorsorglich sind die im ÄB liegenden Bauflächen mit dem Planzeichen Nr. 15.6 PlanZV gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB als Flächen für Nutzungsbe-

schränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gekennzeichnet. Auf diese Weise macht der Markt Zapfendorf vorsorglich kenntlich, dass diesbezügliche Belange im Rahmen der anschließenden Planungsverfahren im gebotenen Rahmen berücksichtigt werden.

8.8.3. Gewerbelärm

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Gewerbelärm, ausgehend von dem nördlich benachbarten Gewerbegebietsflächen (Geltungsbereichsflächen Bebauungsplan „Zapfendorf - West“, dem östlich benachbarten, östlich der Bahnanlagen liegenden Gewerbeflächen und den südlich benachbarten Gewerbegebietsflächen (Fa. Porzner, Fa. Schneider). Die vorhergehenden Ausführungen gelten diesbezüglich analog.

8.8.4 Lichtemissionen

Lichtemissionen gehören zu den potenziell schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, die weder bei der Zulassung von Vorhaben noch bei ihrer bauleitplanerischen Absicherung vernachlässigt werden können. Derartige, vom Plangebiet ausgehende Emissionen (z. B. Blendungen, Aufhellungen) müssen insbesondere gegenüber den an den Geltungsbereich angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen unterbunden werden. Unter diesem Aspekt von besonderer Schutzwürdigkeit sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die Bahnanlagen. Diesbezüglichen Belangen ist im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

8.9 Sonstige Planzeichen und Darstellungen

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-/LSP - Änderung zeichnerisch in schwarzer Farbe dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 PlanZV).

Die im ÄB dargestellten gemischten und gewerblichen Bauflächen sind mit dem Planzeichen Nr. 15.6 PlanZV gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB als Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes umgrenzt.

Rest-, Zwickel- und Randflächen entlang der dargestellten örtlichen/ überörtlichen Verkehrsflächen (auch entlang der ICE - Ausbau - Strecke) sind aufgrund ihrer indifferenten, nur schwer zuzuordnenden Nutzung/Funktion als Flächen des Straßenbegleitgrüns dargestellt (Hinweis: Bereits der derzeit wirksame FNP/LSP verwendet hierfür ein gesondertes Planzeichen).



8.10 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen und dargestellt sind die Bauverbots- (15,0 Meter) und die Baubeschränkungszone (30,0 Meter) gemäß §§ 23 Abs. 1 Nr. 2 und 24 Abs. 1 Nr. 2 BayStrWG der Kr BA 32.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen und dargestellt sind die Bauverbots- (20,0 Meter) und die Baubeschränkungszone (40,0 Meter) gemäß §§ 24 Abs. 1 Nr. 1 und 24 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG der Staatsstraße St 2197.

Gemäß § 5 Abs. 4 a Satz 1 BauGB sind festgesetzte Ü - Gebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG (s. Teil A. Kap. 7.7.2) und Risikogebiete außerhalb von Ü - Gebieten im Sinne von § 78 b Abs. 1 WHG (entspricht in Bayern im Regelfall den sog. Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}, s. Teil A. Kap. 7.7.5) nachrichtlich in die Darstellung des FNP/LSP zu übernehmen. Dies ist geschehen (s. Planzeichnung).

Ebenso nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen sind folgende Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorgaben festgesetzt sind:

- SPA - Gebiet „Täler von Oberem Main, Unterer Rodach und Steinach“, Nr. 5931-471“ (s. Teil A. Kap. 7.2.3)
- Vorranggebiet für die Kies-/Sandgewinnung „SD/KS 11 Zapfendorf - West“ (s. Teil A. Kap. 6.2.1)
- Ökokatasterflächen (s. Teil A. Kap. 7.2.4)

8.11 Kennzeichnungen

Die innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} liegenden Bauflächen sind mit dem Planzeichen Nr. 15.11 PlanZV als Flächen umgrenzt und dargestellt, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Die im ÄB liegenden wassersensiblen Bereiche (s. Teil A. Kap. 7.7.6 „Wassersensible Bereiche“) sind gekennzeichnet und dargestellt.

8.12 Vermerke

Gemäß § 5 Abs. 4 a Satz 2 BauGB sind noch nicht festgesetzte Ü - Gebiete (= vorläufig gesicherte Ü - Gebiete, s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.3) im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete (entspricht in Bayern den Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig} und HQ₁₀₀, s. Ausführungen in Teil A. Kap. 7.7.4) im FNP/LSP zu vermerken. Dies ist geschehen (s. Planzeichnung).

9. ARTENSCHUTZ

Aus dem Zusammenspiel von § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 5 BNatSchG folgt, dass den Zugriffsverboten (s. § 44 Abs. 1 BNatSchG: Tötungsverbot, Störungsverbot, Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Schutz von Pflanzen) in den für die Bauleitplanung interessierenden Fassungen durch § 44 Abs. 5 BNatSchG nur die europarechtlich unter besonderen Schutz gestellten Arten unterliegen, mithin die Arten nach Anhang IV der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie (FFH - RL) und die europäischen Vogelarten.

Geprüft werden folgende Verbote:

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und
- Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i. V. m. Abs. 5 BNatSchG)

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte sind im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Belange zu ermitteln, zu prüfen und sofern notwendig Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF - Maßnahmen festzusetzen.

10. FLÄCHENBILANZ

Der ÄB umfasst eine Fläche von gerundet ca. 12,66 ha und teilt sich wie folgt auf:

Gewerbliche Bauflächen:	8,05 ha	63,59 %
Flächen für Bahnanlagen:	0,38 ha	3,00 %
Verkehrsflächen:	2,28 ha	18,01 %
Straßenbegleitgrün:	0,12 ha	0,95 %
Flächen für die Landwirtschaft:	0,01 ha	0,08%
Ausgleichsflächen:	1,65 ha	13,03 %
Flächen für Versorgungsanlagen:	0,17 ha	1,34 %
Geltungsbereichsgröße:	12,66 ha	100,00 %

11. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Teil A. Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde, in der Planbegründung und im Umweltbericht ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus des Marktes Zapfendorf (96199 Zapfendorf, Herrngasse 1, Obergeschoss, Zimmer 14) während der allgemein bekannten Dienst- und Öffnungszeiten eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

B. UMWELTBERICHT

Es gilt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB. Hier ist eine Regelung über die Abschichtung der Umweltprüfung enthalten, um zu vermeiden, dass Doppelermittlungen und -bewertungen erfolgen. Erkenntnisse, die in einem zeitlich nachfolgenden oder zeitgleich durchgeführten Planungsverfahren mit Umweltprüfung gewonnen werden/worden sind, sollen in das konkrete Bauleitplanverfahren mit der Folge eingehen, dass die dort vorgenommene Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche (d. h. abwägungserhebliche) Umweltauswirkungen beschränkt wird. Dabei kommt es auf die Stellung des jeweiligen Bauleitplanverfahrens in der planungsrechtlichen Hierarchie nicht an (vgl. zu den unterschiedlichen Konstellationen Schrödter, in: Schrödter, § 2 RdNrn. 173 ff). Im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich auch keine anderen bzw. zusätzlich abwägungserheblichen Umweltauswirkungen, die hier zu berücksichtigen gewesen wären.

Umweltbelange wurden im Übrigen bereits für weite Teile des ÄB im Rahmen der rechtskräftig verbindlichen Bauleitplanungen (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 6.6 „Rechtskräftige Bebauungspläne“) sowie im Rahmen von Planfeststellungen (s. Ausführungen in Teil A. Kap. 6.7 „Planfeststellungen“) untersucht und gewürdigt, so dass sich bereits aus diesen Gründen für diese Bereiche eine erneute Untersuchung erübrigt.

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 23.06.2022
G:\ZAP2101\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan\beg
2022-06-23_SB.doc



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

