



Markt Zapfendorf

8. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Bereich „Zapfendorf - Südwest“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB**

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



Höhnen & Part

INGENIEURAKTIENGESELLS

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	3
3.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
4.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	5
4.2	Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	5
4.3	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	8
4.4	Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	8
4.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	10

1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

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 Betonfertigteilerhersteller).

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

- 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)

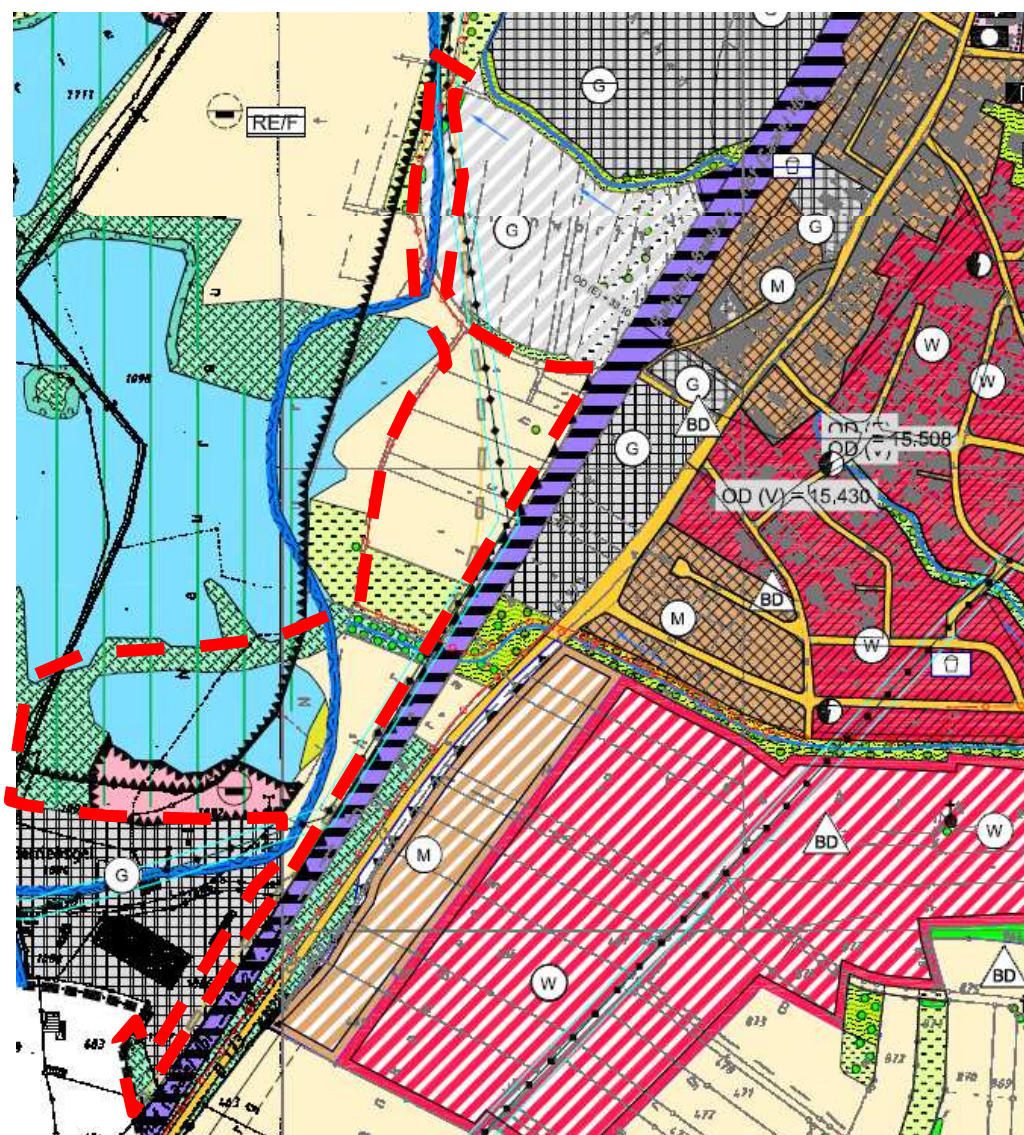


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP (ÄB mit rot gestrichelter Linie schematisch abgegrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Zapfendorf)

- 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 (grügelbe 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.

2. **BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES**

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. **DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG**

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.

4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4.2 Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- LRA Bamberg, Bamberg, FB Untere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen, Erlangen



- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Erlangen-Höchstadt, Uttenreuth
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Mittelfranken, Fr. Dr. Hauser, Marloffstein

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- Landratsamt (LRA) Bamberg, Bamberg, Fachbereiche (FB) Kreiseigener Tiefbau“ und „Verkehrswesen“, Schreiben vom 17.02.2022 und 15.10.2020
- Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 18.01.2022

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA Bamberg, FB Immissionsschutz, Schreiben v. 17.02.2022

Es wurde angeregt, auf die im Planvorentwurf dargestellte gemischte Baufläche im umgebenden, ausschließlich von gewerblichen Bauflächen geprägten Umfeld im Sinne der vorbeugenden Konfliktvermeidung zu verzichten. Der Markt Zapfendorf kam dieser Empfehlung nach und wandelte die gemischte Baufläche in eine gewerbliche Baufläche um.

LRA Bamberg, FB Bodenschutz, Schreiben v. 17.02.2022

Es wurde mitgeteilt, gegen die Planänderung beständen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Einwände. Die Geltungsbereichsflächen seien im Atlas-tenkataster nicht erfasst. Der Markt Zapfendorf nahm dies zur Kenntnis.

LRA Bamberg, FB Wasserrecht, Schreiben v. 17.02.2022

Es wurde mitgeteilt, dass der Standort in der Planbegründung aus wasserwirtschaftlicher/wasserrechtlicher Sicht korrekt dargestellt sei. Für die Beurteilung der Hochwassergefährdung für das HQ₁₀₀ sei die Berechnung des WWA Kronach vom 17.12.2020 maßgebend, für das HQ_{extrem} die Darstellung im „Bayern Atlas“. Ergänzend ergingen besondere Hinweise für die Ausweisung von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet und die dafür notwendigen Ausnahmetatbestände, die in der dafür notwendigen Gesamtheit nur für den Bereich „Porzner“ (Südteil Änderungsgeltungsbereich) erfüllt seien.

Angemerkt wurde, die Planbegründung zum Planvorentwurf enthalte keine Angaben zur Abwasserentsorgung im südlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches. Der Markt Zapfendorf verwies hierzu auf die Ausführungen in Kapitel 8.4.1 „Allgemeine Hinweise“ (Seite 56, letzter Absatz, Seite 57, erster Absatz), aus denen tatsächlich Angaben auch für diesen Bereich zu entnehmen seien.

Hingewiesen wurde darauf, dass nur der nördliche Plangebietsteil an die kommunale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden könnte, nicht jedoch der Südteil. Entsprechende Informationen wurden in der Planbegründung ergänzt.

Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Schreiben v. 18.02.2022

Es wurde mitgeteilt, es läge formal ein Widerspruch zwischen den Zielen der Raumordnung (Festsetzung eines Vorranggebietes zur Gewinnung von Kies/Sand) und der dargestellten Bauflächenausweisung vor. Der Markt Zapfendorf erwiderte, die Überplanung von Teilen einer Vorrangfläche zur Rohstoffgewinnung sei nicht durch die FNP-/LSP - Änderung ausgelöst/verursacht, sondern zeitlich 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. Diese Genehmigungsverfahren und Bauvorhaben seien mit Wissen und Zustimmung der dafür maßgebenden Fachbehörden erfolgt. Die FNP-/ LSP - Änderung stelle demnach nur noch die faktische Situation informativ/nachrichtlich dar. Für sich betrachtet könne sie daher keinen Verstoß gegen Ziele der Raumordnung verursachen. Auch ein praktischer Konflikt sei ausgeschlossen. Die Rohstoffgewinnung in der Vorrangfläche sei eingestellt. Die Rekultivierung sei abgeschlossen, der gesamte Bereich wasserrechtlich abgenommen. Eine Ausweitung der Rohstoffgewinnung im Sinne einer Wiederaufnahme sei theoretisch nur mittels eines neuen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens in den bislang noch nicht verwerteten Bereichen möglich. Dies sei jedoch praktisch unrealistisch, ausgeschlossen, bereits durch massive Fragmentierung der Restflächen (Straßen, Gräben, Leitungen usw.) unmöglich und unwirtschaftlich geworden. Ein weiterer Vollzug bzw. eine Durchsetzung dieser raumordnerischen Normvorgabe sei aufgrund ihrer Funktionslosigkeit gegenstandslos geworden. Im Rahmen der Regionalplanfortschreibung empfehle sich daher eine Aktualisierung/Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse.

Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben v. 10.02.2022

Die Stellungnahme des Planungsverbandes war sinngemäß inhaltsgleich mit der der Regierung von Oberfranken (s. oben). Demnach erfolgte die Abwägung hier analog (s. oben). Es wurde mitgeteilt, dass der Regionalplan im Rahmen der laufenden Fortschreibung diesbezüglich aktualisiert würde. Dies nahm der Markt Zapfendorf zur Kenntnis.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), München, Schreiben v. 20.01.2022

Gegen die Planänderung wurden keine Einwände erhoben. Allgemein wurde auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG verwiesen. Der Markt Zapfendorf seinerseits verwies auf die diesbezüglich relevanten, gleichlautenden Ausführungen in seiner Planbegründung.

AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben v. 13.01.2022

Es wurde mitgeteilt, dass sich das AELF den Ausführungen des Marktes Zapfendorf in seiner Planbegründung zum Thema „Landwirtschaft“ (Kap. 7.8.1) anschließe. Der Markt Zapfendorf nahm dies zur Kenntnis.



Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Bamberg - Forchheim, Bamberg, Schreiben v. 18.02.2022

Angemahnt wurde der zu hohe Flächenverbrauch des Marktes Zapfendorf, der durch die vorliegende Planänderung erneut manifestiert werden. Um Überprüfung der Planänderung wurde gebeten. Der Markt Zapfendorf erwiderte, in Folge der Planänderung würden durch die erstmalige Neuausweisung/Darstellung gewerblicher und gemischter Bauflächen gegenüber der Darstellung im bislang wirksamen FNP/LSP im Endwicklungsendzustand ca. 1,70 ha Flächen für die Landwirtschaft erstmalig in Anspruch genommen. Dieser Wert berücksichtige ausschließlich die im Rahmen der 8. FNP-/LSP - Änderung erstmalig vorbereitete Flächenumwandlung, also nicht die Umwandlung, die bereits durch zwischenzeitlich erfolgte Baumaßnahmen (Straßenbau, ICE - Ausbau) verursacht wurden und im Rahmen der 8. FNP-/LSP - Änderung daher nur noch nachrichtlich dargestellt bzw. nachgezogen würden.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht, München, Schreibe v. 18.02.2022 und 21.02.2022

Gegen die Planänderung wurde Widerspruch eingelegt. Begründung: Die 8. Änderung verstoße gegen die Planfeststellung und die damit verbundene Veränderungssperre. Konkret wurde hier eine Vielzahl betroffener Grundstücke genannt, die jedoch im Rahmen der 8. FNP-/LSP-Änderung in unzulässiger Weise überplant würden. Nach detaillierter Prüfung konnte der Markt Zapfendorf jedoch nachweisen, keine unzulässige Überplanung vorgenommen zu haben und belegte dies gegenüber der Bahn detailreich und unwiderlegbar.

Eisenbahn - Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Schreiben v. 18.02.2022

Die 8. FNP-/LSP - Änderung wurde mit Verweis auf Widersprüche zur Planfeststellung der Bahn abgelehnt. Der Markt Zapfendorf verwies auf seine Beschlüsse zur Stellungnahme der DB AG (s. oben) und wies den Widerspruch als unbegründet zurück.

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben v. 09.02.2022

Es wurde mitgeteilt, dass ergänzend zu den bereits in der Planänderung berücksichtigten, das Plangebiet kreuzenden zwei Richtfunktrassen zwei weitere, kreuzende Trassenkorridore geplant seien. Diese sollten in den Planunterlagen erwähnt und zeichnerisch dargestellt werden. Der Markt Zapfendorf kam dem nach und stellte fest, dass keine der dann vier Richtfunktrassen mit künftigen baulichen Entwicklung im Änderungsgeltungsbereich kollidieren werde (Grund: Verlauf zu hoch über Gelände, außerhalb künftiger Gebäudehöhen).

4.3 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4.4 Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- LRA Bamberg, Bamberg, FB Untere Naturschutzbehörde
- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- WWA Kronach, Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- BLfD, Referat BQ Bauleitplanung, München
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- ALE Oberfranken, Bamberg
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Geschäftsstelle Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege und Naturschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- LRA Bamberg, Bamberg, FB Immissionsschutz, Schreiben vom 19.05.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben vom 12.04.2022
- Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 11.04.2022

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA Bamberg, FB Wasserrecht, Schreiben v. 19.05.2022

Die Stellungnahme war wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme vom 17.02.2022. Daher verwies der Markt Zapfendorf auf seine in der Marktgemeinderatssitzung vom 24.03.2022 gefassten Beschlüsse.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement Baurecht, München, Schreiben

Grundsätzlich konnte sich die DB AG den Ausführungen des Marktes Zapfendorf gemäß Sitzung vom 24.03.2022 anschließen, in denen der Markt Zapfendorf den Widerspruch der Bahn gegen die 8. FNP-/LSP - Änderung fundiert widerlegt und damit als unbegründet zurückgewiesen hatte. Jedoch verweigerte die DB AG ihre Zustimmung erneut, da sie einen angeblichen Widerspruch zwischen den planfestgestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen und den Darstellungen der FNP-/LSP - Änderung im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 1087 (Gmkg. Zapfendorf) festzustellen glaubte. Diese Fläche könne erst dann überplant werden, wenn eine laut Planfeststellung dort fest-



gesetzte temporäre Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse beendet und beseitigt worden sei. Der Markt Zapfendorf erwiderte hierzu, diese Maßnahme sei bereits seit langer Zeit beseitigt. Die Fläche sei von der Bahn wieder in ihren Urzustand zurückversetzt worden und würde vom Eigentümer bereits wieder gewerblich genutzt. Demnach sei auch dieser erneute Widerspruch unbegründet und greife nicht durch.

Eisenbahn - Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Schreiben v. 18.02.2022

Die 8. FNP-/LSP - Änderung wurde mit Verweis auf Widersprüche zur Planfeststellung der Bahn abgelehnt. Der Markt Zapfendorf verwies auf seine Beschlüsse zur Stellungnahme der DB AG und wies den Widerspruch als unbegründet zurück.

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben v. 09.05.2022

Die Stellungnahme war identisch mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme vom 09.02.2022. Der Markt Zapfendorf verwies hierzu auf seine am 24.03.2022 gefassten Beschlüsse, die unverändert fortgelten würden.

4. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Geltungsbereiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog.

Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen (war die Suche nach geeigneten entsprechend großen Flächen an anderen als den vorliegend gewählten Standorten nicht zielführend. Insofern ist die vorliegende Planänderung alternativlos.

Zu den anderweitige Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB gehört auch die Möglichkeit zur alternativen konzeptionellen Ausgestaltungen der FNP-/LSP - Änderung. Insoweit hat der Umweltbericht sich etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft oder unter Aspekten des Immissionsschutzes und Denkmalschutzes die konkrete Ausgestaltung des Plans ohne wesentliche Abstriche an den gemeindlichen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglicher ausgestaltet werden kann. Der Plangeber muss dann die sich ihm aufdrängenden oder naheliegenden Alternativen in die Abwägung einstellen. Dies gilt vor allem bei einer naheliegenden Alternativlösung, mit der die Ziele unter geringeren Opfern an entgegenstehenden, öffentlichen und privaten Belangen verwirklicht werden können.

Die vorliegende Planänderung bedarf bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der Planbegründung geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung daher den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt.

Der Markt Zapfendorf hat unter diesem Aspekt grundsatzgemäß gehandelt. Er hat insgesamt seine grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren.

Zur Prüfung einer anderweitigen Planungsmöglichkeit gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante“. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet aus. Eine „Nulllösung“ stellt für den Markt Zapfendorf keine Alternative dar, da er im Rahmen seiner Abwägung davon überzeugt ist, dass die Ziele/Vorteile der Planung die unvermeidbaren Eingriffe/Nachteile rechtfertigen.

Ein geringerer Planungsumfang, demnach noch geringere Bauflächenausweisungen, sind insbesondere im Hinblick auf den notwendigen Platz und Entwicklungsbedarf der beiden Unternehmen nicht begründet und nicht zielführend.

Der Markt Zapfendorf konnte daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte vermieden bzw. weiter hätte reduziert werden können. Alternative Standorte wurden daher nicht näher untersucht. Durch die aufliegende Planung kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Fazit: Der Markt Zapfendorf vertritt die Auffassung, seinen Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt zu haben. Er kann insofern nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können.

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 23.02.2021
G:\ZAP2101\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan\
2022-06-23_FB\Verfahrensunterlagen\BY2022-06-23-
ZfE_FB



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

