

PROJEKT	<p>MARKT ZAPFENDORF LANDKREIS BAMBERG</p> <p>BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan "ZAPFENDORF - BAHNÜBERGANGS- ERSATZMASSNAHME NORD"</p> <p>(Bezeichnung des Bebauungsplanes bis zum 20.12.2012: "Zapfendorf - Bahnüberführung/Nord")</p>
DARSTELLUNG	<p>ENTWURF M 1:1000</p> <p>in der Fassung vom 27.03.2013</p>
ENTWURF	<p> WEYRAUTHER INGENIEURGESELLSCHAFT mbH 96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2 TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444</p> <p><i>Weyrauther</i></p>

A. Präambel

Aufgrund der §§ 8 - 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, sowie nach Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 wird nach der Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Zapfendorf - Bahnübergangersatzmaßnahme Nord", bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

2. **Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

2.1



Straßenverkehrsfläche

2.2



Geh- Radweg

2.3



Straßenbegrenzungslinie

3. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

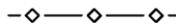
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

3.1



Freileitung der E.ON Bayern (20kV)

3.2



Abwasserdruckleitung unterirdisch

3.3



Strommast (20kV)

3.4



Umverlegung der Abwasserdruckleitung (nachrichtlich)

4. **Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

4.1



Verkehrsbegleitende Grünflächen (Straßenböschungen)
Die Böschungen und Gräben werden durch Rasenansaat und Gehölzpflanzung mit gebietseigenem Pflanzmaterial begrünt.

4.2



Sportanlagen

4.3



Entwässerungsmulde

5. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

5.1



Wasserfläche

5.2



Retentionsfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1  Flächen für die Landwirtschaft
- 6.2  Fläche für Wald (Auwald)

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
Am Auwaldrand wird durch Pflanzung von gebietseigenen Gehölzen und Sträuchern ein gestufter Waldrand aufgebaut.
Am Klingengraben werden durch die Initialpflanzung von Weidenstecklingen und anschließender gelenkter Sukzession Feuchtgehölze entwickelt.
Südwestlich der Fassungszone des Trinkwasserschutzgebiets wird durch Ansaat Extensivgrünland wieder hergestellt.
- 7.2  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Maßn. Nr.	Art der Maßnahme	Maßnahmenfläche
A1	Umwandlung von Forst zu Auwald (LRT *91E0)	14.795 m ²
A2	Anpflanzung von Gewässerbegleitgehölz am Klingengraben	635 m ²
A3 (CEF)	Anlage eines Zauneidechsenlebensraums	250 m ²
A4 (CEF)	Aufhängen von Fledermauskästen und Haselmauskobeln innerhalb der Bezugsfläche	3867 m ²
A5	Anlage artenreicher Flachlandmähwiesen (LRT 6510)	2549 m ²
A6	Anlage Weidengehölz mit anschließender Sukzession	1065 m ²
A7	Anlage Weidengehölz mit anschließender Sukzession (LRT *91E0)	127 m ²
E1	Aufforstung eines naturnahen Laubwaldes	6.719 m ²

CEF: Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion (Continuous ecological functionality)

8. Immissionsschutz

- 8.1  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- 8.2  Schallschutzwand, Höhe 2.5 m
- 8.3  Auf der Umgehungsstraße beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 70 km/h

9. Sonstige Planzeichen

- 9.1  Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
- 9.2  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 9.3  Fläche für vorübergehende Inanspruchnahme während des Baus der Bahnübergangersatzmaßnahme Nord
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

C. Nachrichtliche Übernahme
§9 Abs. 6 (BauGB)

1. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- 1.1  FFH - Gebiet (Flora Fauna Habitat)
- 1.2  LRT91E0 - Auwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus exelsior*
- 1.3  LRT6510 - Magere Flachland-Mähwiesen
- 1.4  Biotop gemäß amtlicher Biotopkartierung mit Nummerierung
- 1.5  SPA - Gebiet (Vogelschutz)

2. Wasserschutzrechtliche Festsetzungen



Trinkwasserschutzgebiete

weitere Schutzzone
engere Schutzzone
Fassungsbereich

3. Festsetzungen nach Bayerischem Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

- 3.1 Bauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG
Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig
- 3.2 Baubeschränkungszone gem. Art. 24 Abs. 1 BayStrWG
Zulässigkeit von Werbung nur unter einschränkenden Bedingungen (siehe Begründung zum BP)

D. Vermerke



gepl. Bahnanlage gemäß Planfeststellungsverfahren zum Verkehrsprojekt Deutsche Einheit 8.1.1, Ausbaustrecke (ABS) Nürnberg - Ebensfeld
Planfeststellungsabschnitt 24-25 (Stand Sept. 2011)

E. Grünordnung

- Der Markt Zapfendorf ist gemäß Art. 8 BayNatSchG verpflichtet, die Ausgleichs- und Ersatzflächen an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.
- Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, einer geeigneten Verwendung, möglichst innerhalb des Geltungsbereichs, zuzuführen und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- Abstand und Art der Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen so gewählt werden, dass der Sicherheitsraum zur angrenzenden Straße sowie erforderliche Sichtflächen freigehalten werden. Für Bäume, Anpflanzungen, Einfriedungen usw. sind die Mindestabstände zum Fahrbahnrand gemäß RPS einzuhalten. Die Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.
- Abstand und Art der Bepflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die angrenzenden Gleisanlagen fallen können.
- Für alle Maßnahmen sind bei der Auswahl des Saat- und Pflanzmaterials gebietseigene Herkünfte zu verwenden. Die zugehörige Herkunftsregion ist das Keuper-Lias-Land (K).
- Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach der Verkehrsfreigabe fertig zu stellen und vom Vorhabenträger solange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt.
- Die Kompensationsmaßnahmen und Begrünungsmaßnahmen sind entsprechend dem Umweltbericht umzusetzen.
- Die Gestaltung der landschaftsplanerischen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der unteren Naturschutzbehörde des LRA Bamberg abzustimmen und zu konkretisieren. Bei den waldbaulichen Maßnahmen erfolgt die Abstimmung der Ausführungsplanung zudem mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind 5 Jahre nach Fertigstellung des Vorhabens unter Einschaltung der höheren Naturschutzbehörde auf ihre funktionsgemäße Entwicklung durch gemeinsame Einsichtnahme zu kontrollieren, ggf. sind nachträgliche Maßnahmen durchzuführen.
- Vermeidungsmaßnahmen
 - 11.1 Bauzeitenbegrenzung für die Zauneidechse
Bei Baufeldfreimachung im Bereich der Ruderalflächen an der Mainstraße ist entweder vor der möglichen Eiablage im zeitigen Frühjahr (Mitte März bis Mitte April) oder im Spätsommer / Herbst (1. August bis 30. September) durchzuführen.
 - 11.2 Erhebung, Kontrolle und Verschließung von Baumhöhlen im Wald zum Schutz von Fledermäusen vor Beginn der Baufeldfreimachung bzw. der Baumaßnahme.
Aufgrund der erforderlichen Rodungen sind in den betroffenen Bäumen die möglichen Quartiere im Spätherbst für eine Wiederbesiedelung durch Verschluss (z. B. Befestigung von Folien) unbrauchbar zu machen. Der Verschluss muss im Regelfall vor der Nutzung als Winterquartier durchgeführt werden. Fällungen sollten nur in den Monaten September/Oktober (bzw. ausnahmsweise März/April) erfolgen.
 - 11.3 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel
Als Vorkehrung für den Natur- und Landschaftsschutz sind Rodungs- und Baumfällarbeiten im Zeitraum von 1. Oktober bis 29. Februar, außerhalb der Brutzeit, von Vögeln durchzuführen. Ausnahmen davon sind im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Die bauzeitlich beanspruchten Flächen werden in ihren ursprünglichen Zustand wiederhergestellt.
- Zum Schutz des Lebensraumtyps (LRT) *91E0 sowie angrenzender Biotopstrukturen (Hecken, Gehölze und Feuchtflächen) sind während der Bauzeit z. B. Absperrgitter, Zäune, Bretterzäune oder festes Trassierband zur Sicherung der Biotopstrukturen aufzustellen. Im FFH-Gebiet sind beim Lebensraumtyp *91E0 Bretterzäune zu verwenden.

F. **Hinweise**

1. 1264/1 Flurstücksnummer
2.  Bestehende Grundstücksgrenze
3.  Bestehende Wohngebäude
4.  Bestehende Nebengebäude
5.  Straßenbegleitende Dammböschungen
6. 3+400,000 Straßenbaukilometer
7.  Widerlager des Bahnüberführungsbauwerkes
8. x Abbruch Gebäude und Leitungen
9. Zum Schutz der Bodendenkmäler sind folgende Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Archäologischen Außenstelle des Bayerischen LA für Denkmalpflege für Oberfranken vor Baubeginn durchzuführen:
 - Begehung und bauvorgreifende Sondierung des Baubereichs
 - Einholen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis
 - In Vermutungsflächen zwei Monate vor Baubeginn Bodenabtrag; anschließende Beurteilung durch Grabungstechniker, ggf. Dokumentation, Ausgrabung und Bergung durch Fachfirma.
10.  Schnittachse Querprofil

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Zapfendorf hat in der Sitzung vom 26.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zapfendorf - Bahnübergangersatzmaßnahme Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.08.2012 hat in der Zeit vom 27.08.2012 bis 28.09.2012 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.08.2012 hat in der Zeit vom 22.08.2012 bis 05.10.2012 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2013 bis 15.02.2013 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.12.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.01.2013 bis 15.02.2013 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates am 28.02.2013 aufgrund der geringfügigen Änderungen des Planentwurfs, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, nach § 4 a Abs. 3 BauGB den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. dem Staatlichen Bauamt, FB Straßenbau, erneut, in der Zeit vom 07.03.2013 bis 25.03.2013 die Gelegenheit eingeräumt, Stellung zu den geänderten oder ergänzten Teilen zu nehmen.
7. Der Markt Zapfendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 27.03.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.03.2013 als Satzung beschlossen.

Zapfendorf, den 02.04.2013

.....
Josef Martin
Erster Bürgermeister



8. Ausgefertigt

Zapfendorf, den 02.04.2013

.....
Josef Martin
Erster Bürgermeister



9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.05.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Zapfendorf, den 24.05.2013

.....
Josef Martin
Erster Bürgermeister

