



Markt Neunkirchen am Brand

5. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 19 „Inner- ortsbebauungsplan“

Planbegründung

Entwurf vom 20.02.2019

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

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	PLANBEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	4
3.1	Lage des Planänderungsgebietes	4
3.2	Abgrenzung des Planänderungsgebietes	5
4.	PLANGRUNDLAGEN	6
4.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 07/2018)	6
4.2	Planunterlagen	6
4.3	Im Zuge des Verfahrens überplante rechtskräftige Bebauungspläne	6
5.	ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 SATZ 1 BAUGB)	7
6.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)	9
7.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)	9
8.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)	11
8.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)	11
8.1.1	Grundsätze (G) der Raumordnung	11
8.1.2	Ziele (Z) der Raumordnung	13
8.2	Regionalplan „Region Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung: B II 3.1.3 Nachfolgefunktion vom 11.10.2017)	15
9.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKSV ERHÄLTNISS E, AKTUELLE NUTZUNGEN	17
10.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN	18
10.1	Schutzgebiete	18
10.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	19
10.3	Altlasten	19

10.4	Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser	20
10.4.1	Allgemeine Informationen	20
10.4.2	Grundwasser/Schichtenwasser	20
10.4.3	Wassersensible Bereiche	21
11.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	22
11.1	Grünflächen	22
11.2	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	22
12.	UMWELTBERICHT	22
13.	ANWENDUNG DER EINGRIFFS-/AUSGLEICHSREGELUNG	23
14.	FLÄCHENBILANZ	23
15.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	24
16.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN	24
17.	VERFAHREN	24
17.1	Gewählte Verfahrensart	24
17.2	Öffentlichkeitsbeteiligung	26
17.3	Behörden- und Trägerbeteiligung	26
17.4	Verfahrensverlauf	27

PLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Planungsrechtliche Grundlagen der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP-/GOP-Änderung) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die PlanZV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Der Markt Neunkirchen verfügt über den rechtskräftigen BBP/GOP Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“. Dieser wurde am 28.07.1999 als Satzung beschlossen. Der BBP/GOP trat mit der Bekanntmachung am 15.05.2000 in Kraft.

Von der vorliegenden 5. BBP-/GOP-Änderung betroffen sind Teilflächen des Grundstücks mit der Flurnummer (Fl.-Nr. 477) der Gemarkung (Gmkg.) Neunkirchen am Brand (s. Abbildung [Abb.] 1).

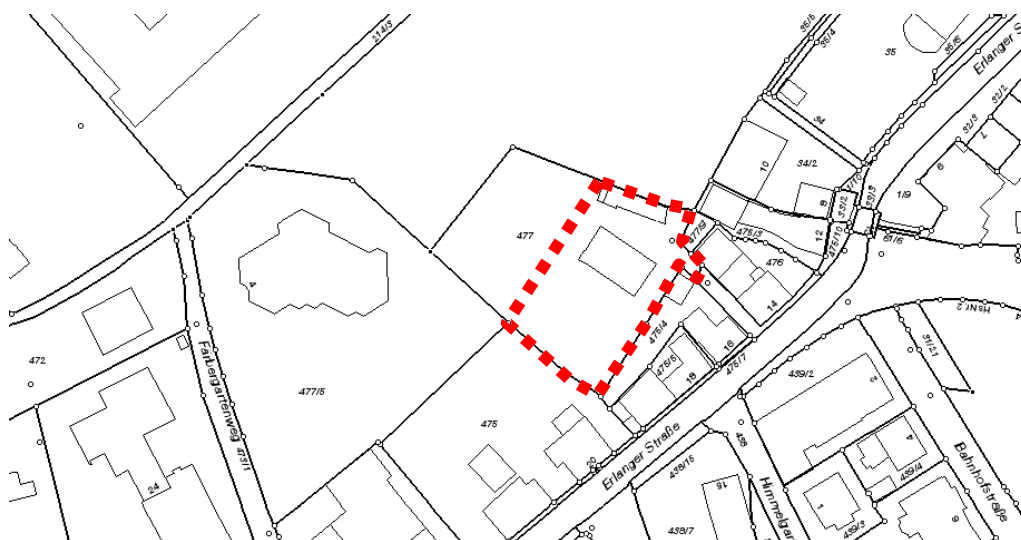


Abb. 1: Ausschnitt aus der aktuellen digitalen Flurkarte (DFK) des Marktes Neunkirchen (Änderungsgeltungsbereich rot gestrichelt umrandet, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet und ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die aktuell geltenden, planungsrechtlich verbindlichen/rechtskräftigen Festsetzungen für den Geltungsbereich der vorliegenden 5. BBP-/GOP-Änderung sind der nachfolgenden Abbildung 2 zu entnehmen.



Abb. 2: Ausschnitt aus der rechtskräftigen Planfassung des BBPs/GOPs Nr. 19 „Innerortsbebauungsplan“, der im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens überplante Bereich ist mit rot gestrichelter Linie markiert (Darstellung genordet, o. M., Quelle: Höhnen & Partner GmbH [H & P])

Die rechtskräftige Planfassung stellt die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches („ÄB“) derzeit als Mischgebiet („MI“, s. Abb. 2, Darstellung ohne Flächenfüllung) sowie teilflächig als Verkehrsfläche (s. Abb. 2, gelb dargestellt) dar. Ein Baufenster (s. Abb. 2, blaue Linien) ist in diesem Bereich nicht festgesetzt, so dass innerhalb des „ÄBs“ keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt sind. Dargestellt sind weiterhin zwei Bestandsgebäude im Sinne von Nebengebäuden (s. Abb. 2, schwarze Parallelschrägschraffur), die demnach Bestandsschutz genießen.

Nördlich und nordwestlich an den „ÄB“ anschließend sind öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt (s. Abb. 2, grün dargestellte Fläche inkl. der dazugehörigen Binnenerschließung).

Der Markt Neunkirchen konnte zwischenzeitlich die innerhalb des „ÄBs“ liegenden, bisher privaten Grundstücksflächen erwerben und beabsichtigt nunmehr die Umnutzung bisher als Mischgebietsflächen festgesetzter Bereiche als öffentliche Grünfläche (mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“) mit dem städtebaulichen Ziel, den innerörtlichen, öffentlich zugänglichen Grünflächenanteil im Ortskern zu erhöhen und die Naherholungsfunktion der bestehenden Grünanlage nordöstlich des Kindergartens zu stärken und hierdurch ihre At-

traktivität zu steigern. Nicht mehr benötigte Gebäude und versiegelte Flächen sollen abgebrochen und zurückgebaut werden. Gleichzeitig gelingt damit endlich die bereits seit vielen Jahren vorgesehene Anbindung der öffentlichen Grünfläche an die „Erlanger Straße“.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Kommunen die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Steht eine Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Beziehung, so ist sie generell zulässig.

Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur, aber auch schon dann, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Kommune als erforderlich angesehen werden kann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet.

Der Markt regelt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung seines Gemeindegebietes in eigener Verantwortung. Dieses Befugnis ist Bestandteil des verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden (Art. 28 Abs. 2 GG). Es ist grundsätzlich der Einschätzung des Marktes und seiner eigenen städtebaulichen Vorstellungen überlassen, ob, wie und wann er einen Bebauungsplan aufstellt, ändert oder aufhebt. Der Markt besitzt hier ein sehr weites planerisches Ermessen.

Was in diesem Sinne „erforderlich“ ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele sich der Markt setzt, liegt in seinem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt den Markt, diejenige „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die seinen städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Dies schließt auch seine Befugnis ein, einer Bedarfslage gerecht zu werden. Hiervon ausgehend liegt im vorliegenden Fall keine im bloß privaten Interesse eines einzelnen Grundstückseigentümers bzw. eines einzelnen Unternehmens gründende Planung ohne erkennbare, städtebauliche Zielsetzung vor. Dem Markt ist es - so auch hier - nicht verwehrt, auch private Interessen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, zumal die damit in Verbindung stehenden Entwicklungen seinen gemeindlichen Zielvorstellungen entsprechen. Dies ist jedoch nur solange unschädlich, als gleichzeitig städtebauliche Gründe hinter der Planung stehen. Daran fehlt es im vorliegenden Fall nicht, wie nachfolgend begründet wird.

Die vorliegende 5. BBP-/GOP-Änderung berücksichtigt insofern insbesondere

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3)
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) und
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung im Hauptort sicherzustellen und die vorgenannten Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, das vorliegende Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Die planerische Erforderlichkeit der vorliegenden Planänderung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vorhanden und begründet.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

3.1 Lage des Planänderungsgebietes

Der Markt Neunkirchen a. Brand liegt im Vorland der nördlichen Frankenalb, gehört zum Landkreis Forchheim und liegt ca. 12 km Luftlinie östlich von Erlangen (s. Abb. 3). Zum Markt Neunkirchen gehören zehn Ortsteile.

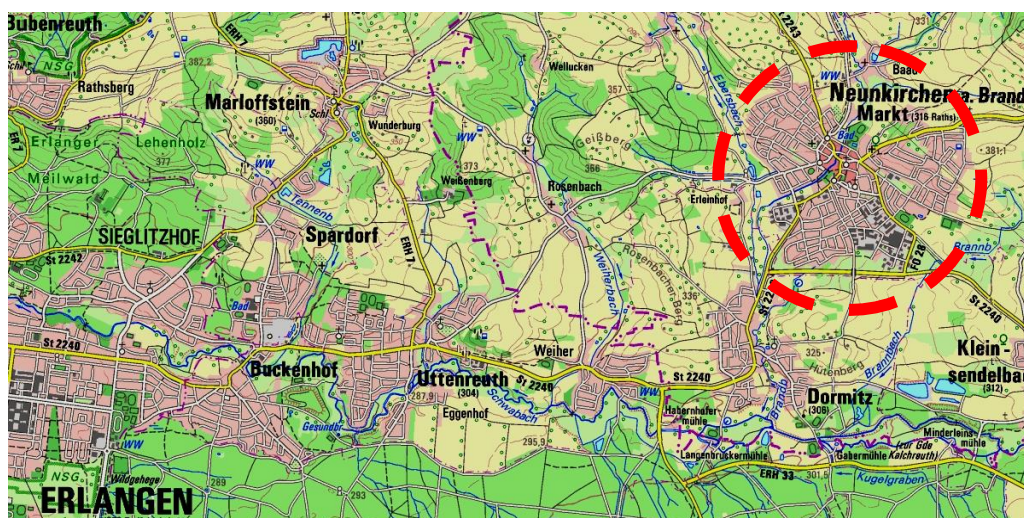


Abb. 3: Lage des Marktes Neunkirchen a. Brand im Raum (mit rot gestricheltem Kreis gekennzeichnet, Darstellung genordet, o. M., Ausschnitt aus der Topographischen Karte [TK] M 1 : 25.000, Kartenblatt 6332 (Erlangen Nord), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Der „ÄB“ liegt im Zentrum des Hauptortes Neunkirchen, südöstlich der Grundschule, südöstlich des Brandbaches und nordwestlich der „Erlanger Straße“ (s. Abb. 4).

Die Flächen des „ÄBs“ sind aus Richtung Süden direkt über die Erlanger Straßen an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Im Gesamtkontext mit der nordwestlich benachbarten öffentlichen Parkanlage und den hier vorhandenen Geh-/Radwegen ist der „ÄB“ zukünftig auch aus Richtung Westen über den „Färbergartenweg“ aus Richtung Norden (ausgehend von „Erleinhofer Straße“), in Richtung Süden über die „Zimmermannstraße“ und aus Richtung Nordosten über den „Deerlijker Platz“ zu erreichen (s. Abb. 4).



Abb. 4: Lage des „ÄBs“ (mit rot gestrichelter Linie markiert, Abgrenzung schematisch dargestellt, Ausschnitt aus der TK M 1 : 25.000, Blatt 6332 (Erlangen Nord), Darstellung genordet, o. M., „Bayern Atlas Plus“)

3.2 Abgrenzung des Planänderungsgebietes

Der „ÄB“ wird

- im Norden durch Teilflächen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 477/2 (Gmkg. Neunkirchen, öffentliche Grünflächen/Parkanlage),
- im Süden durch das Grundstück Fl.-Nr. 475 (Gmkg. Neunkirchen, Privatgrundstück mit Wohnhaus, Garten und Nebenanlagen),
- im Westen durch Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 477 (Gmkg. Neunkirchen, private Grünfläche mit Gehölzen) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 477/9 (Gmkg. Neunkirchen, nicht bebautes Privatgrundstück, Brache/Grünfläche), durch Teilflächen der Fl.-Nr. 476 (Gmkg. Neunkirchen, Privatgrundstück mit Wohnbebauung), durch die Fl.-Nr. 475/4 (Gmkg. Neunkirchen (Privatgrundstück mit Gartenflächen, Gehölzbestand und Nebenanlagen) und durch die Fl.-Nr. 476/2 (Gmkg. Neunkirchen, öffentliche Erschließungsstraße, Grundstückszufahrt)

begrenzt. Der „ÄB“ beinhaltet Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 477 (Gmkg. Neunkirchen) und weist eine Fläche von ca. 0,11 ha auf.

Die genaue und verbindliche Abgrenzung des „ÄBs“ ist aus der Zeichnung der Planurkunde ersichtlich.

4. PLANGRUNDLAGEN

4.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 02/2016)

Der Planung liegt die DFK des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg (Zweigstelle Forchheim, über Markt Neunkirchen, Stand: 02/2016) zugrunde.

4.2 Planunterlagen

Der vorliegende Bauleitplan wird zur rechtsverbindlichen Satzung für die Flächen des Geltungsbereiches. Bestandteile des Bauleitplanes sind:

- Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, zeichnerischen und textlichen Hinweisen, nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Verfahrensvermerken, Maßstab M 1 : 1.000, Entwurf (Stand: 20.02.2019), Höhnen & Partner Ingenieuraktiengesellschaft GmbH (H & P), 96047 Bamberg
- Begründung zum Planentwurf (Stand: 20.02.2019), H & P, 96047 Bamberg

4.3 Im Zuge des Verfahrens überplante rechtskräftige Bebauungspläne

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen.

Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne sind auch ohne ausdrücklichen Aufhebungsbeschluss nicht anwendbar, wenn ein zeitlich nachfolgender BBP erlassen wird, der für denselben Geltungsbereich (oder für Teile davon) anderweitige Festsetzungen enthält. Ein neuer Bebauungsplan überlagert damit den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das entgegenstehende, frühere Recht verdrängen, es jedoch nicht aufhebt. Diese Überlagerung des in dem früheren BBP festgesetzten Rechts greift allerdings nicht, wenn der später erlassene BBP - aus welchen Gründen auch immer - nicht (mehr) wirksam ist. Entfällt wegen dieser Unwirksamkeit der späteren Rechtsnorm die Möglichkeit der Normenkollision, kann die vorbeschriebene Rechtsfolge nicht eintreten.

Die rechtskräftige Planfassung wurde zwischenzeitlich viermal geändert. Die 4. Änderung wurde am 21.07.2010 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 01.12.2010. Die vierte Änderung ist seit diesem Tag rechtskräftig.

Daher handelt es sich bei der vorliegenden erneuten Planfortschreibung in Anlehnung an die bisherige Chronologie um die 5. Änderung.

5. ENTWICKLUNGSGEBOT (§ 8 ABS. 2 SATZ 1 BAUGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln.

Der Markt Neunkirchen a. Brand verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP). Dieser wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.04.2002 in der Fassung vom 28.11.2001 festgestellt und vom Landratsamt (LRA) Forchheim am 02.05.2002 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 15.09.2002 bekannt gemacht. Derzeit liegt die 3. FNP-Änderung vor (Feststellungsbeschluss am 26.07.2017, Genehmigung: erteilt am 18.08.2017, Bekanntmachung der Genehmigung am 15.09.2017).

Die derzeit wirksamen, gemeindlichen Planungsabsichten für die Flächen der vorliegenden Bauleitplanänderung sind der nachfolgenden Abbildung 5 zu entnehmen.

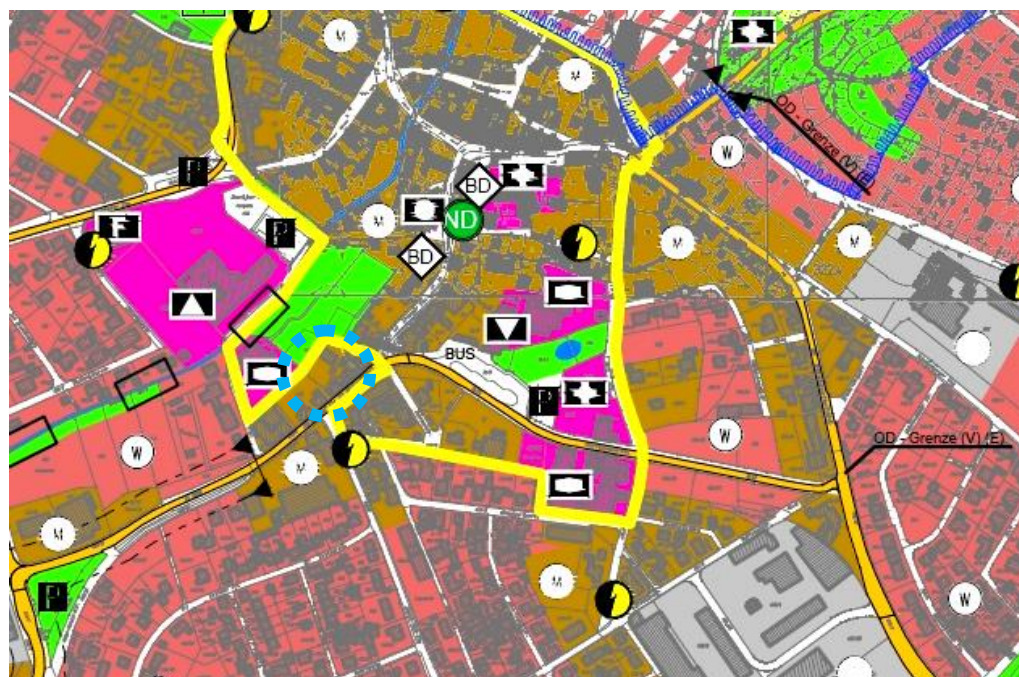


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP des Marktes Neunkirchen, („ÄB“ mit blau gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: H & P)

Wie der Darstellung 5 zu entnehmen ist sind die Flächen des „ÄB“ als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (s. Abb. 5, in brauner Farbe) sowie die öffentlichen Grünflächen/Parkanlagen (s. Abb. 5, in hellgrüner Farbe) dargestellt. Zunächst ist daher festzustellen, dass das gemeindliche Planungsziel von der Darstellung des wirksamen FNPs abweicht. Zu den Anforderungen des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) sinngemäß aber folgendes ausgeführt:

Abweichungen eines BBPs vom FNP sind insoweit vom Begriff des „Entwickelns“ i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gedeckt, als sie sich aus dem - im Verhältnis zwischen FNP und BBP vorliegenden - Übergang in eine stärker verdeutlichende Planungsstufe rechtfertigen und der BBP trotz der Abwei-

chung der Grundkonzeption des FNPs/LSPs nicht widerspricht. Welche Abweichung vom FNP in diesem Sinne den Grad des Widerspruchs erreicht, lässt sich nicht generell, sondern nur an Hand der konkreten Umstände des Einzelfalls entscheiden. Regelmäßig wird jedoch zu der vom BBP einzuhaltenden Konzeption eines FNPs die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander gehören, also beispielsweise von Industrie-, Gewerbe-, Misch- oder Wohngebieten untereinander und zu den von Bebauung freizuhaltenden Gebieten. Wird durch mehr als geringfügiges Abweichen im BBP das Gewicht verschoben, das nach dem FNP einer Baufläche im Verhältnis zu den anderen Bauflächen und zu den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen nach Qualität und Quantität zukommt, so wird der BBP in aller Regel dem FNP derart widersprechen, dass die Festsetzungen des BBPs nicht mehr als aus dem FNP „entwickelt“ anzuerkennen sind.

In der Rechtsprechung des BVerwG ist geklärt, dass der FNP aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen lässt, die auf der Ebene der gemeindlichen Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen. Unter der Voraussetzung, dass die Grundzüge des FNPs unangetastet bleiben, gestattet das Entwicklungsgebot auch Abweichungen. Festsetzungen, die mit den Darstellungen des FNPs nicht vollständig übereinstimmen, indizieren nicht ohne weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Ob den Anforderungen des § 8 abs. 2 Satz 1 BauGB genügt ist, hängt davon ab, ob die Konzeption, die ihm zugrunde liegt, in sich schlüssig bleibt.

Ein entsprechender Maßstab kann auch aus der Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 2 BauGB abgeleitet werden. Abweichungen vom FNP sind gemäß § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unbeachtliche Verstöße gegen das Entwicklungsgebot, wenn der BBP dadurch nicht die sich aus dem FNP ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt.

Vor diesem Hintergrund ist für den vorliegenden Planfall festzustellen:

- Die Abweichung im vorliegenden konkreten Planfall ergibt sich erkennbar aus dem Verhältnis zwischen dem FNP und dem BBP und dem damit verbundenen Übergang in eine stärker verdeutlichende Planungsstufe.
- Der Markt kann nicht erkennen, dass die vorliegende BBP-Änderung dem wirksamen FNP/LSP in seiner Grundkonzeption widerspricht. Bereits derzeit grenzen öffentliche Grünflächen an gemischte Bauflächen. Zwischen diesen beiden benachbarten Nutzungstypen kommt es nunmehr zu einem geringfügigen Flächentausch im Umfang von ca. 0,11 ha. Hierbei werden bisher als gemischte Bauflächen dargestellte Bereiche in öffentliche Grünflächen geändert, ohne dass sich hierbei das Flächenverhältnis und die Gewichtung beider Flächentypen wechselseitig signifikant verändert wird, schon gar nicht zu Ungunsten z. B. der gemischten Bauflächen so, dass sich hierdurch ihre bisherige städtebauliche Bedeutung ändern wird. Gleiches gilt für die Grünflächen. Es ist daher nicht erkennbar, dass durch die vorliegende Abweichung das Gewicht dahingehend verschoben würde, das nach dem FNP einer Grünfläche im Verhältnis zu den umgebenden Bauflächen im Vergleich zum bisherigen Verhältnis ein höheres Gewicht nach Qualität und Quantität zukommt.
- Die Zuordnung von Bauflächen (gemischte Bauflächen) zu Grünflächen bleibt unverändert gewahrt.

Vor diesem Hintergrund ist der Markt Neunkirchen im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit zu der Überzeugung gekommen, dass im vorliegenden konkreten Einzelfall die im § 8 BauGB implizierten und vorhandenen Gestaltungsspielräume angemessen genutzt werden können und die Grundzüge des FNPs insgesamt unangetastet bleiben. Einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot kann der Markt daher nicht erkennen, da die Konzeption des FNPs, die ihm an dieser Stelle zugrunde liegt, in sich städtebaulich schlüssig bleibt.

Die vorliegende Planänderung ist aufgrund der geringen Fläche sowie der Art der geplanten Nutzungen auch nicht dazu geeignet, die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes - gemeint ist damit das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Neunkirchen (inkl. Hauptort und allen dazugehörigen Ortschaften) - zu beeinträchtigen und auch diejenige des Hauptortes Neunkirchen. Demnach wäre - was vorliegend aber nicht der Fall ist - ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot nach § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohnehin unbeachtlich.

Daher war eine weitere FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB mit der vorliegenden BBP-Änderung entbehrlich.

6. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN (§ 38 BAUGB)

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

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planänderung weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen sind.

7. INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT (§ 2 ABS. 2 BAUGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB gilt: Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Gegenüber welchen Nachbargemeinden diese Abstimmungspflicht besteht, richtet sich nicht nach dem unmittelbaren Angrenzen der Gemeinden, sondern nach den Inhalten der betreffenden Planung und ihrer konkreten Auswirkungen, da es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen ankommt, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die Pflicht, die Bauleitplanung auf die Belange anderer Gemeinden abzustimmen, kann damit je nach den Umständen des Einzelfalls auch weiter entfernt liegende Gemeinden erfassen.

Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich

ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die vorliegende Planung des Marktes Burgebrach ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt.

Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der vorliegenden Planung 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 Marktgemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Gemeinden Hetzles, Dormitz, Uttenreuth, Marloffstein, Kleinsendelbach, Langensendelbach, Stadt Gräfenberg, Markt Igensdorf) bzw. keine darüber hinausgehende Kommune wird durch die vorliegende Planänderung in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An den Geltungsbereich grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch die vorliegende BBP-Änderung beeinträchtigt und oder tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv der Markt Neunkirchen am Brand durch die geplanten Nutzungsänderung einer kleinen Flächen innerhalb seines Hauptortes sowie insbesondere innerhalb der Flächen eines bereits rechtskräftigen BBPs nicht in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.
- Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche o. ä. der Nachbarkommunen werden durch die vorliegende Planänderung gleichfalls nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die vorliegende Planänderung Folgekosten (z. B. Versorgung und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil den Nachbargemeinden auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes des Marktes Neunkirchen am Brand abgewickelt werden.

Da im vorliegenden spezifischen Fall nicht zu erkennen war, dass andere Kommunen in einem sie betreffenden städtebaulichen Belang betroffen sind bzw. sein könnten, kam der Markt Neunkirchen im Rahmen der Abwägung zu dem Ergebnis, dass von deren Beteiligung abgesehen werden kann. Auf Grundlage der vorhergehenden Ausführungen ist festzustellen, dass der Markt Neunkirchen der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes nachgekommen ist.

8. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG (§ 1 ABS. 4 BAUGB)

8.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)

8.1.1 Grundsätze (G) der Raumordnung

Unter den Grundsätzen der Raumordnung werden allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen verstanden. Sie dienen hierbei als Direktiven, sind jedoch im Wege der Abwägung durch öffentliche oder private Belange höheren Gewichtes überwindbar.

Für den vorliegenden Bauleitplan sind im Wesentlichen folgende Grundsätze der Raumordnung von Relevanz:

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

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (Bodenschätze, Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Die vorliegende Planänderung entspricht diesem Grundsatz. Bisher als Mischgebietsflächen vorgesehene, teilweise bebaute Flächen werden zukünftig nicht mehr baulich genutzt (Minimierung des Flächenverbrauches, Vermeidung von zusätzlicher Versiegelung gegenüber dem Status quo usw.). Dies dient auch dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauches 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. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Die vorliegende Planung trägt diesem Grundsatz weitestmöglich Rechnung. Eine Reduzierung der bebaubaren Siedlungsfläche zu Gunsten von Freiflächen bedeutet gleichzeitig, dass von der Fläche des „ÄB“ zukünftig keine klimabelastenden Emissionen mehr ausgehen werden.

- In allen Teilräumen, insbesondere in den verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den an den „ÄB“ angrenzenden Grünflächen (Park) handelt es sich um innerörtliche, für das lokale Kleinklima relevante Freiflächen im Sinne des LEPs. Deren Bedeutung und Wirkung wird unter diesem Aspekt ge-

genüber dem Status quo durch die geplante Flächenvergrößerung gestärkt.

- 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 vorhergehenden Ausführungen zum Grundsatz 1.1.3 (LEP) wird verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten an dieser Stelle sinngemäß. Die Flächen des Geltungsbereiches spielen aktuell weder als Flächen für die aktive noch für die passive Erholung eine Rolle. Durch die Umwandlung in öffentliche Grünfläche wird sich dies vollständig ändern. Es kommt zu einer Stärkung der innerörtlichen Erholungsfunktionen und zur Sicherung von Flächen als unverzichtbare Lebensgrundlage.

- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen entwickelt werden (s. Kap. 7.1.4 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Neunkirchen liegt im Verdichtungsraum des Oberzentrums Forchheim. In Folge der vorliegenden Planung kommt es nicht nur zu einer Erhaltung, sondern zu einer Stärkung von Frei-/Grünflächen in Folge ihrer Vergrößerung.

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

Hierzu wird festgestellt:

Gegenüber den bisherigen Planungszielen (Mischgebiete) kommt es unter diesem Aspekt zukünftig zu einer deutliche Verbesserung für Lebensräume und Arten.

- 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:

Die Sicherung von Frei-/Grünflächen anstelle von Bauflächen trägt zu einer Stärkung diesbezüglicher Funktionen bei.

- 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:

Die vorhergehenden Ausführungen zum Grundsatz 7.2.1 (LEP) gelten an dieser Stelle analog. Die vorliegende Planung erfolgt nicht im Bereich von Rückhalteräumen von Gewässern und auch nicht im Bereich eines hun-

dertjährigen Hochwassers, jedoch innerhalb von wassersensiblen Bereichen. Da es sich jedoch um die Festsetzung von Grünflächen und damit von nicht überbaubaren Flächen handelt, sind in Folge der vorliegenden Planänderung keine negativ erheblichen Konsequenzen zu diagnostizieren.

- 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 Plangebiet sind keine Bau-, Kultur- und/oder Bodendenkmäler vorhanden, auch keine sonstigen kulturhistorisch bedeutsamen Relikte (Flurformen, Bewirtschaftungsweisen usw.). Auswirkungen auf den historischen Ortskern von Neunkirchen können ausgeschlossen werden. In Folge der Umwandlung von Mischgebiets- in Grünflächen ist davon auszugehen, dass sich Auswirkungen insbesondere auf potenzielle, bisher nicht bekannte Bodendenkmäler im Untergrund in Folge künftig zu erwartender, geringerer Bodeneingriffe bzw. bauliche Veränderung im Plangebiet zu Gunsten des Schutzgutes reduzieren werden.

Zusammenfassende Bewertung:

Die städtebauliche Zielvorstellung, einem Planungsgrundsatz nachzukommen, kann bedeuten, einen anderen Grundsatz nicht bzw. nur teilweise umsetzen zu können. Auch dann liegt kein Widerspruch zu den Grundsätzen der Raumordnung vor, wenn sich der Plangeber zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendiger Weise zur Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Innerhalb dieses Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementare planerische Entschließung/Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welcher Richtung sich der Markt Neunkirchen am Brand über alle Gemeindeteile hinweg städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

Aus dem Abgleich der nachfolgenden mit den obigen Angaben wird ersichtlich, wie die BBP-/GOP-Änderung den oben genannten Grundsätzen des LEPs angepasst wurde bzw. wie sie diesen entspricht.

8.1.2 Ziele (Z) der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei den Zielen der Raumordnung handelt sich im Gegensatz zu den Grundsätzen der Raumordnung (s. Teil A. Kap. 8.1.1) um verbindliche Vorgaben in Form räumlich und sachlich bestimmter oder bestimmbarer, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogener, textlicher oder zeichnerischer Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung oder Sicherung des Raums. Damit haben die Ziele der Raumordnung Normcharakter.

Der Markt Neunkirchen am Brand und damit auch der Geltungsbereich liegen laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) innerhalb des „Verdichtungsraumes Forchheim“. Nach dem LEP ist der Markt weder als Mittel- noch als Oberzentrum eingestuft (s. Abb. 6). Die sog. Grundzentren werden in den Regionalplänen festgelegt. Entwicklungsachsen sind im LEP nicht mehr ausgewiesen.

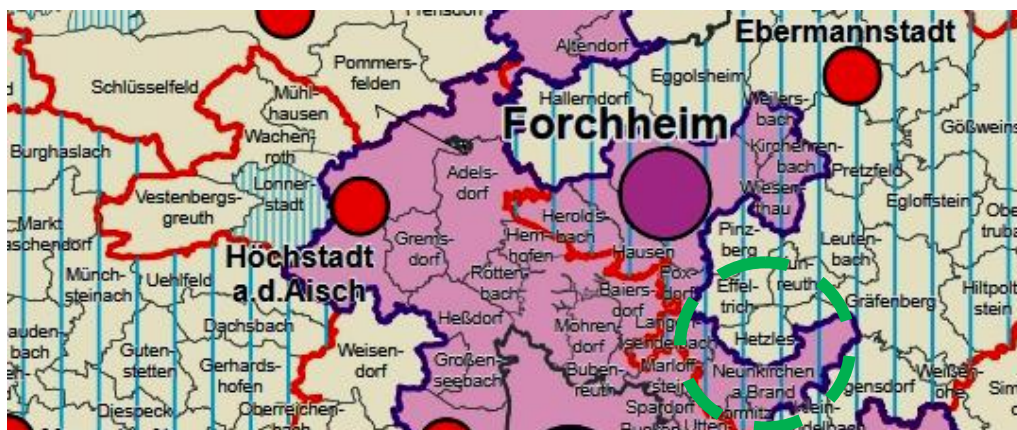


Abb. 6: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Anhang 2 des LEPs, Marktgemeindegebiet grün gestrichelt gekennzeichnet, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

Für die vorliegende Bauleitplanänderung sind im Wesentlichen folgende Ziele der Raumordnung 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 vorliegende Planung ist ein Baustein, die Bedeutung des Marktes Neunkirchen als einen lebenswerten Wohnstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, indem sie die planerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des lokalen Naherholungspotenzials schafft. Der BBP/GOP trägt zur Verwirklichung dieses Zieles bei.

- 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 vorliegenden Planänderung ist nicht erkennbar. U. a. aufgrund der geplanten Art der Nutzung und des Umfangs der Nutzungsänderung sowie der aktuellen Wertigkeit und dem Ausgangszustand der überplanten Flächen ist die vorliegende Planung hierfür nicht geeignet. Die vorliegende Planänderung ist gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo mit einer bei weitem geringeren Eingriffser-

heblichkeit verbunden. Die Planänderung ist darüber hinaus nachhaltig, da dauerhaft Bauflächen in Grünflächen umgewandelt werden. Dies stärkt die natürlichen Lebensgrundlagen.

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (s. Kap. 1.2.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die diesbezüglich relevanten vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 8.1.1 („Grundsätze (G) der Raumordnung“) und in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen.

- 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 Grünfläche ist gesichert. Infolge der zwischenzeitlich geänderten Eigentumsverhältnisse sowie der geplanten Nutzungsänderung kommt es zu einer Verbesserung der innerörtlichen, fußläufigen Erschließung der gesamten Parkanlage.

Zusammenfassende Bewertung:

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass die vorliegende Planänderung den Zielen der Raumordnung nicht zuwiderläuft. Auf die nachfolgenden Informationen wird verwiesen. Im Abgleich mit den dortigen Ausführungen wird deutlich, wie der vorliegende Bauleitplan den Zielen des LEPs angepasst wurde bzw. wie er diese berücksichtigt.

8.2 Regionalplan „Region Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der Fortschreibung: B II 3.1.3 Nachfolgefunktion vom 11.10.2017)

Neunkirchen am Brand gehört zur Planungsregion „Oberfranken - West (4)“ und liegt in dem Verdichtungsraum des Mittelzentrums Forchheim. Es handelt sich hierbei um einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (s. Abb. 7, blaue Senkrechtschraffur). Der Markt Neunkirchen am Brand ist als Grundzentrum ausgewiesen (s. Abb. 7, gelber Kreis mit schwarzem Punkt).

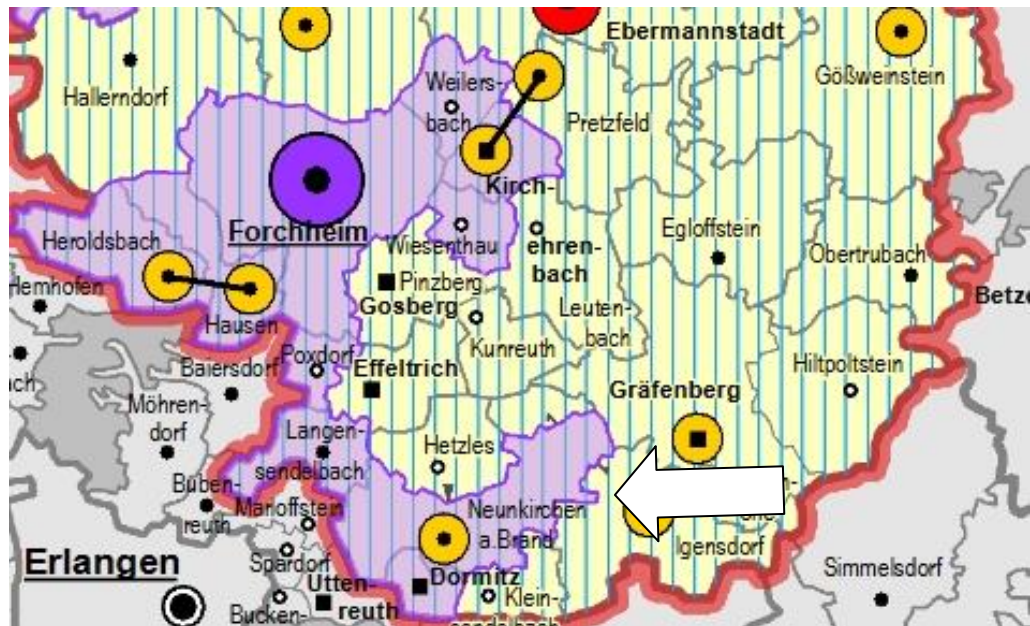


Abb. 7: Ziele der Raumordnung (Lage des Marktes Neunkirchen am Brand markiert mit weißem Pfeil, Darstellung genordet, o. M., Quelle: www.oberfranken-west.de/Regionalplan/Karten, Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“, redaktionell angepasst an das LEP Bayern)

Weiterhin gelten folgende Vorgaben:

- Der zum großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen gehörende Nahbereich Neunkirchen am Brand soll vor allem in seiner Wohnfunktion geordnet weiterentwickelt werden (s. A II, 1.1.5, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Weiterentwicklung bestehender öffentlicher Grünflächen, die der Naherholung im Hauptort dienen und hier zu einer Steigerung der Wohn- und Lebensqualität beitragen, fördert und stärkt die dortige Wohnfunktion und trägt insofern zur Umsetzung dieses Zieles bei.

- In allen Teilen der Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden (s. B I, 1.2.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Umwandlung von Mischgebietsflächen in öffentliche Grünflächen trägt zur Umsetzung dieser Zielvorgabe bei.

- In der gesamten Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen, soll eine weitere Verbesserung der lufthygienischen Situation angestrebt werden (s. B I, 1.2.3, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Durch die Umwandlung von Mischgebietsflächen in Grünflächen wird hier die Errichtung emittierender Anlagen, Nutzungen, Einrichtungen und Gebäude ausgeschlossen. Dies hat positive Auswirkungen auf die lufthygienische Situation im Umfeld des „ÄBs“.



- Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden (s. B VII, 1.1, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Erweiterung bestehender Grünflächen trägt erkennbar zur Umsetzung dieses Zieles bei.

Regionale Grünzüge und/oder Trenngrün sind im Plangebiet sowie im Umfeld der Maßnahme nicht ausgewiesen. Landschaftsschutzgebiete und landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind im Plangebiet gleichfalls nicht vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang-, Vorbehalts- noch Eigenschaftsgebiete für die Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen bzw. für Windkraftanlagen ausgewiesen. Diesbezügliche Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sind durch die vorliegende Planänderung nicht betroffen.

Zusammenfassende Bewertung:

Die vorliegende Planung läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten der Regionalplanung nicht zuwider. Auf die nachfolgenden Informationen in der Begründung wird verwiesen. Aus den dortigen Ausführungen wird im Abgleich mit den vorgenannten Leitbildern und Vorgaben deutlich, wie der vorliegende Bauleitplan den Vorgaben der Raumordnung angepasst wurde und wie er diese berücksichtigt.

9. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKSV ERHÄLTNISS E, AKTUELLE NUTZUNGEN

Die Bestandssituation ist der nachfolgenden Luftbildübersicht (s. Abb. 8) zu entnehmen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen wurden in Kapitel 3.2 („Abgrenzung des Planänderungsgebietes“) beschrieben. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich zum überwiegenden Teil um nicht versiegelte private Grün-/Gartenflächen, die in Teilflächen mit Nebengebäuden (Scheunen, Hallen, Schuppen) überbaut/versiegelt sind. Überwiegend entlang des südwestlichen Geltungsbereiches sowie vereinzelt mittig befinden sich Gehölzbestände.

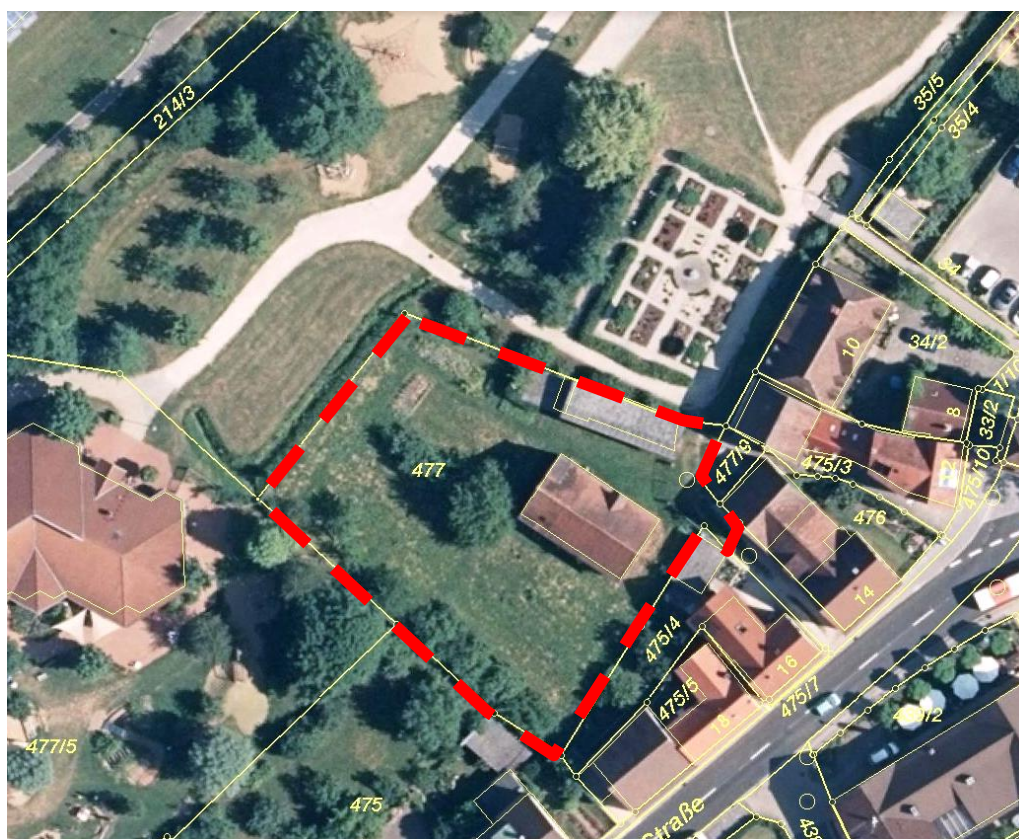


Abb. 8: Luftbild des Plangebietes (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Jedoch ist festzustellen, dass aus planungsrechtlicher Sicht nicht die örtlich vorhandene, aktuelle Bestandssituation von Belang ist, sondern vielmehr der derzeit rechtskräftig festgesetzte bauleitplanerische Zustand. Demnach handelt es sich bei den Flächen des Geltungsbereiches ausschließlich um Mischgebietsflächen sowie um Verkehrsflächen.

10. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

10.1 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine amtlich kartierten Biotop- und gleichfalls keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop-gebiete.

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) i. V. m. den § 23 BNatSchG (Naturschutzgebiete), § 24 BNatSchG (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate), § 28 BNatSchG (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura-2000-Gebiete) sind im Geltungsbereich und/oder in dessen Umfeld nicht ausgewiesen.



Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und auch nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Naturdenkmale sind gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSPs) für den Landkreis Bamberg weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden.

Es gibt innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet keine Flächen des Ökoflächenkatasters (A/E-Flächen, Ankaufsflächen, sonstige Flächen, Ökointoflächen).

Ausführungen zu weiteren Schutzgebieten (z. B. Trinkwasserschutzgebiete o. ä.) finden sich im nachfolgenden Kapitel 10.4 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete Grundwasser“).

10.2 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des „ÄBs“ weder Boden- und Baudenkmäler noch schützenswerte, bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden weder durch die vorliegende Planung noch durch die künftig daraus resultierende zulässige Nutzung tangiert.

Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmäler zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am LRA Bamberg zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

10.3 Altlasten

Innerhalb des „ÄBs“ ist derzeit kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen. Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LSP macht hierzu keine Angaben.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Forchheim sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist dann eine qualifizierte Erkundung durch einen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden-Mensch“ und „Boden-Grundwasser“ durchführen zu lassen.

Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 i. V. m. dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007 91) wird hingewiesen.

10.4 Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser

10.4.1 Allgemeine Informationen

Der „ÄB“ liegt gemäß Auskunft des „Informationsdienstes überschwemmungsgefährdeter Bereiche (IÜG)“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Vorläufig gesicherte, zur Hochwasserentlastung und Hochwasserrückhaltung beanspruchte Gebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

10.4.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Der Schutz künftiger, baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände, gegen drückendes Wasser sowie gegen den Einfluss von potenziell ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser obliegt dem Grundstückseigentümer/Bauherrn. Ggf. notwendige bauliche/technische Objektschutzmaßnahmen (z. B. Drainagen, Abfanggräben bzw. sonstige Entwässerungseinrichtungen) liegen immer im privaten Zuständigkeits-/ Verantwortungsbereich.

Im Zuge der Erdaushubarbeiten zur Erstellung der Baugruben o. ä. kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können.

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG. Der Antrag (vierfach)

zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Forchheim zu richten.

Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich wasserwirtschaftlich nicht zulässig.

Es liegen keine Kenntnisse zu den örtlichen Grundwasserverhältnissen vor. Insgesamt ist eine nach Norden gerichtete Grundwasserfließrichtung („Brandbach“) anzunehmen. Der „Brandbach“ stellt hierfür die Vorflut dar.

10.4.3 Wassersensible Bereiche

Wie der nachfolgenden Abbildung 9 sowie der Darstellung in der Planzeichnung zu entnehmen ist, befindet sich der gesamte „ÄB“ innerhalb sog. wassersensibler Bereiche.



Abb. 9: Darstellung der wassersensiblen Bereiche (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung nur schematisch, wassersensible Bereiche in grüner Farbe dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: IÜG)

Wassersensible Bereiche 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. Ein erster Hinweis auf eine potenzielle Gefährdungslage (z. B. Überschwemmungsgefahr) ist somit gegeben. Hierzu übermittelt der Markt Neunkirchen am Brand folgende wichtigen Informationen:

- 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 Nutzungsbe-



schränkungen). Mit zeitweise erhöhten Grundwasserständen ist zu rechnen. Insofern sind das Aufstellen des vorliegenden BBP/GOPs und die Überplanung wassersensibler Bereiche planungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

- Es ist nicht erkennbar, wie die festgesetzte Nutzung als öffentliche Grünfläche mit dem wassersensiblen Bereich kollidieren könnte. Gegenüber der bisherigen Festsetzung (Mischgebiet) stellt die vorliegende Planänderung in jedem Fall die bei weitem verträglichere und konfliktfreiere Lösung dar.

11. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1 Grünflächen

In den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Hinsichtlich der städtebaulichen Begründung dieser Planungsentscheidung verweist der Markt Neunkirchen am Brand auf die vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“).

Hinweis: Innerhalb von Grünflächen grundsätzlich zulässig auch ohne explizite Festsetzung ist die Errichtung baulicher Anlagen (ihrer Erschließung dienende Wege, Ausstattungsgegenstände wie Beleuchtung, Beschilderung, Sitzgelegenheiten, Tische, Abfallsammelbehälter, Spielgeräte, befestigte Flächen o. ä.), sofern sie eine nur untergeordnete Bedeutung haben, ihrerseits für die Grünfläche nicht überwiegend prägend sind. Da unter den vorbeschriebenen Voraussetzungen bauliche Anlagen in einer Grünfläche grundsätzlich überall zulässig sind, konnte in der Planurkunde auf eine zeichnerische Verortung/Darstellung dieser baulichen Anlagen (z. B. von Wegen, kleineren Platzflächen o. ä.) verzichtet werden.

11.2 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Änderungsgeltungsbereiches des BBPs/GOPs zeichnerisch in schwarzer Farbe dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV).

Die Grenzen benachbarter, angrenzender und rechtskräftiger Bebauungspläne sind gleichfalls mit dem Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV dargestellt, jedoch zur besseren Unterscheidung in grauer Farbe. Die jeweiligen Bebauungspläne sind benannt.

Im „ÄB“ vorhandene Bestandsgebäude, deren Abbruch vorgesehen ist, sind gekennzeichnet (kleine rote Kreuze).

12. UMWELTBERICHT

Im vorliegenden Fall finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB Anwendung. Demnach gilt, dass von der



Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

§ 4 c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist jedoch darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wurde an dieser Stelle sowie in der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im amtlichen Mitteilungsblatt und auf der Homepage des Marktes nachgekommen.

Wie den Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln zu entnehmen ist, wurden dennoch Angaben zu den üblicherweise im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern gemacht. Dadurch soll die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes gewährleistet werden.

Der Markt kam damit gleichzeitig seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur/Landschaft gegenüber den Belangen des Vorhabens nach.

13. ANWENDUNG DER EINGRIFFS-/AUSGLEICHSREGELUNG

Im vorliegenden Planfall gilt, dass Eingriffe, die aufgrund der Änderung der bislang rechtskräftigen Planfassung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten/sind.

Rechtsfolge des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist lediglich, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die naturschutzbezogene Eingriffsregelung, die im Bauleitplanverfahren nach den speziellen Regelungen des § 1 a Abs. 3 abzuarbeiten ist, befasst sich jedoch nicht nur mit der Ausgleichspflicht, sondern auch mit dem dieser Ausgleichspflicht vorgeschalteten Vermeidungsgebot, dessen Anforderungen auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen der Innenentwicklung nicht unberücksichtigt bleiben können.

Durch die Umwandlung bisher festgesetzter Mischgebietsflächen in eine öffentliche Grünfläche werden gegenüber dem bisher zulässigen Maß keine höheren bzw. zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Ein Ausgleich wird/wurde somit nicht erforderlich.

14. FLÄCHENBILANZ

Der „ÄB“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 0,11 ha und teilt sich wie folgt auf:

Öffentliche Grünfläche:	0,11 ha	100,00 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	0,11 ha	100,00 %

Hinweis: Innerhalb des „ÄBs“ befinden sich bereits derzeit überbaute/versiegelte Flächen (Gebäude) im Umfang von ca. 0,02 ha.

15. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch den Markt Neunkirchen am Brand unter Inanspruchnahme der Zuarbeit von H & P (96047 Bamberg).

16. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN

Aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht gelten die in Teil A. Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen.

Die in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, textlichen und zeichnerischen Hinweisen sowie in der Begründung ggf. in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Rathaus des Marktes Neunkirchen am Brand (Klosterstraße 2 - 4, 91077 Neunkirchen am Brand) nach Voranmeldung während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten von jedermann kostenfrei eingesehen werden.

Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

17. VERFAHREN

17.1 Gewählte Verfahrensart

Durchgeführt wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Dieses Verfahren ist zulässig, wenn

- 1) durch die Änderung die Grundzüge der Planfassung nicht berührt werden,
- 2) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet und begründet wird,
- 3) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- 4) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Markt Neunkirchen am Brand kam im Rahmen der Sachverhaltsprüfung zu dem Ergebnis, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens zulässig ist und begründet dies wie folgt:

Zu Ziffer 1) (s. oben) wird festgestellt:

Die Grundzüge der Planfassung werden in Folge der vorliegenden Planänderung nicht berührt. Ob eine Änderung die Grundzüge der Planung berührt,



beurteilt sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls, nämlich dem im BBP zum Ausdruck gebrachten „planerischen Wollen“ des Marktes. Bezogen auf dieses Wollen darf der Änderung des bisherigen Planinhaltes keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und in der Planänderung zum Ausdruck gebrachte Ordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Änderung muss - soll sie mit den bisherigen Grundzügen der Planung vereinbar sein - durch das „planerische Wollen“ des Marktes gedeckt sein. Es muss mit anderen Worten angenommen werden können, die Änderung läge noch im Bereich dessen, was der Markt gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Änderung gekannt hätte. Dies kann für die vorliegende Änderung eindeutig bestätigt werden. Der geplante Flächen-/Nutzungstausch beruht auf Festsetzungen, die sich im direkten Umgriff/Anschluss des „ÄBs“ befinden und sich somit nahtlos in die Umgebung einfügt bzw. bereits früher eingefügt hätte.

Die angestrebte Änderung beschränkt sich auf eine Einzelheit (Nutzungstausch einer kleinen Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes), die weder eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit noch eine breite Ermittlung öffentlicher Belange erfordert. Es handelt sich in diesem Sinne um eine gleichsam punktuelle singuläre Änderung, deren Auswirkung sich in der Betroffenheit einzelner im Plangebiet gelegener Grundstücke und ggf. einzelner öffentlicher Belange erschöpft, keine darüber hinausgehenden abwägungserhebliche Belange berührt und keine durch Abwägung der städtebaulichen Bewältigung bedürftiger Probleme mehr aufwirft. Auch diese Argumente unterstreichen, dass die gewählte Verfahrensart zulässig war/ist.

Zu Ziffer 2) (s. oben) wird festgestellt:

Nach Prüfung der in Anlage 1 zum UVPG aufgelisteten Vorhaben ist festzustellen, dass auf Grundlage der vorliegenden Planänderung kein in Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet wird.

Zu Ziffer 3) (s. oben) wird festgestellt:

Natura-2000-Gebiete sind innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb angrenzend oder benachbart nicht vorhanden.

Zu Ziffer 4) (s. oben) wird festgestellt:

Bereits auf Grundlage der Nutzungsart (öffentliche Grünfläche) ist auszusprechen, dass schwere Unfälle im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG eintreten können. Insofern können keine Gefahren im Sinne des Gesetzes eintreten, die zu vermeiden bzw. zu minimieren oder zu begrenzen wären. Darüber hinaus existieren im näheren bzw. weiteren Umfeld des „ÄBs“ auch keine Störfallbetriebe o. ä.

Fazit: Die unter den Ziffern 1) bis 4) zu berücksichtigenden Vorgaben sind/waren kumulativ erfüllt. Nach erfolgter schrittweiser Prüfung ist/war festzustellen, dass die Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zulässig ist/war, da alle an dieses Verfahren gestellten Voraussetzungen erfüllt sind/waren.

17.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Auf diesen Sachverhalt wurde sowohl an dieser Stelle als auch in der Bekanntmachung zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im amtlichen Mitteilungsblatt hingewiesen.

Durchgeführt wurde demnach nur die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB.

17.3 Behörden- und Trägerbeteiligung

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Durchgeführt wurde demnach nur die förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden 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 Forchheim, Forchheim/Ebermannstadt
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dienststelle Bamberg, Bamberg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q Bauleitplanung, München

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt waren.

17.4 **Verfahrensverlauf**

Die BBP-/GOP-Änderung wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss:	20.03.2019
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	20.03.2019
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	01.04.2019
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	09.04.2019 - 10.05.2019
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	09.04.2019 - 10.05.2019
Satzungsbeschluss:	-
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	-

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 20.02.2019
G:\NB1803\Bauleitplanung\Bebauungsplan\beg-2019-03-20_EW.doc



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg