



GEMEINDE DORMITZ LANDKREIS FORCHHEIM

1. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG UND GRÜNDORDNUNGSPLAN SEBALDER STRASSE



Legende Ausgleichsmaßnahmen

Zugeordnete Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz (1.121 qm)

Extensiv genutzte Streuobstwiese

Maßnahmen: Pflanzung hochstämmiger Obstbäume (Verwendung alter Obstsorten) Pflege, fachgerechter Erziehungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume; 1-2-schürige Mahd des Grünlandes ab 15.06. jeden Jahres mit Mähgutabfuhr bzw. -verwertung und Verzicht auf Düngung

Lebensraum Zaunleidechse

Maßnahmen: Neuanlage von typischen Habitatsstrukturen (Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und Sandhaufen) auf einer Fläche von ca. 25 qm (Anlage und Umsiedlung Zaunleidechsen vor Eingriffen im Plangebiet des Bebauungsplanes)

Gemeinde Dormitz
"1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Sebalder Straße"
Maßnahmenkonzept Naturschutzrechtlicher Ausgleich

maßstab: 1:1.000 bearbeitet: ws/cz
datum: 16.07.2020 ergebnis: 02
TEAM 4 Bauerschmitt + Enders + Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel: 0911/39357-0 fax: 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Textteil zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz, Landkreis Forchheim.
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Dormitz vom 11.09.2018.

Präambel
Die Gemeinde Dormitz erlässt auf Grund

- des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- der BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3760), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
- der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist
- des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 352) geändert worden ist
- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 18.05.2022 als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Betriebszweigs Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbaren angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Zahl der Geschosse
 - Es sind maximal 11 Vollgeschosse zulässig: Z = 11.
 - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 7,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenkante (EFOK) bis zur Schreittiefe Außenkante Außenwand Oberkante Dachhaut. Die maximale Firsthöhe beträgt ebenfalls 8,75 m.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.
- Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
 - Eigenständiger Fuß- oder Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und sofern möglich auf öffentlichem Grund zu verlegen.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Die öffentlichen Grünflächen als Pufferstreifen sind als extensiv genutzte Gras-Krautstreifen anzulegen und zu entwickeln.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Flächen des Wohngebietes sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumpflanzungen aus überwiegend standortheimischen Gehölzen (Artauswahl gem. u. g. Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wachstumsstufe (>10m) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzen ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig.
Artenliste standortheimischer Gehölze:
Großbäume: Straucher: Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata)
Mittelgroße und kleine Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Birke (Betula pendula), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Obstgehölze in Sorten
- Pflanzgebot für Bäume**
Im Geltungsbereich sind mindestens vier standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Artenliste unter Punkt 13.1 zu pflanzen. Die Pflanzabstände sind lagegemäß nicht bindend, geringe Abweichungen sind unter Beachtung der Anzahl der Gehölze zulässig. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Art zu ersetzen.
- Zuordnung von Ausgleichsflächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB**
Als externe Ausgleichsfläche wird dem Eingriff durch die vorliegende Planung die Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz, mit einer Flächegröße von 1.121 qm zugeordnet.
Entwicklungsziel ist ein Strauchbestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland. Vor planungsbedingten Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zusätzlich artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zaunleidechse durch die Neuanlage von typischen Habitatsstrukturen (Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und Sandhaufen) im Nordwesten der Fläche in einer Größe von ca. 25 qm anzulegen.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen**
Die Fällung von Gehölzen muss außerhalb der Vogelschutzzeiten und Aktivitätszeiten von Fledermäusen, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28 (29.) Februar erfolgen.
- Minimierung der Versiegelung**
Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich der Stellplätze und Wegeflächen etc., sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Die gegenständliche Fuß- oder Radwege im südlichen Geltungsbereich ist mit einer max. 30 cm mächtigen, wassergebundenen Wegedecke auszustatten.
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Garagen und Carports: Garagen und Carports müssen innerhalb der Baugrenzen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) umfassen Flächen einrichten werden. Grenzgebäude müssen der BayBO entsprechen. Stellplätze sind überall auf dem Planungsgrundstück zulässig. Für den Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung im Geltungsbereich sind mindestens 6 Stellplätze heranzurechnen. Ansonsten gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GastellV).

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ausnahmen (§ 31 BauGB)
Bauten, die geringfügig von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften abweichen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der in Teil B festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen eingehalten werden.
- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**
 - Gebäude
 - Dachform
Es sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.
 - Dachneigung
Es sind alle Dachneigungen zulässig, sofern die festgesetzten Firsthöhen eingehalten werden.
 - Dacheindeckung und Dachaufbauten
Es sind alle Dacheindeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.
Bei Dachdeckungen aus Metall mit über 500 m² Fläche sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig.
Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zugelassen und sind mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abzustimmen.
 - Kniestock
Hier erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen Traufhöhen (und Firsthöhen) eingehalten werden.
 - Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfächrichtung ist frei wählbar.
 - Höheanlage
Hausengänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) sind nur bis zu einer Höhe von maximal 303 m ü. NN zulässig.
 - Garagen und Carports
 - Die Fußbodenhöhen der Garagen und Carports sind dem natürlichen Gelände anzupassen
 - Dachform und Dachdeckung bei Garagen
Es sind alle Dachformen und Dachdeckungen zulässig, sofern sie der BayBO entsprechen. Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrünung vorgenommen werden.
 - Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor den Carports mindestens 3,0 m, einzuhalten. Der Stauraum darf nicht durch Einfriedungen oder Tore beschränkt werden.
 - Stellplätze
Von der Öffnungsklausel nach § 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Dormitz wurde Gebrauch gemacht. Eine konkrete Regelung für Einrichtungen zur Kinderbetreuung enthält die Stellplatzsatzung der Gemeinde Dormitz nicht. Ergänzend für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen beim Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung daher in Anlehnung an einer doppelten Kontingenzierung einer in der Garagen- und Stellplatzverordnung (GastellV) vorgegebenen Festlegung hier mindestens sechs Stellplätze errichtet werden.
 - Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen werden nicht zwingend vorgeschrieben, sind aber zulässig. Die Höhe der Einfriedigung einschließlich Sockel wird auf max. 1,99 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig. Auf Zaunsockel und engmaschige Zaunanlagen ist jedoch bzgl. Durchgängigkeit von Klein- und Mittelsäuern möglichst zu verzichten.
 - Geländeanpassung
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu EFOK vorgenommen werden. Die Regelungen der BayBO sind einzuhalten. Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.
 - Entwässerung
Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Niederschlagswassers Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ verbindlich vorgeschrieben. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Verstickung von Niederschlagswasser) zu beachten.

- C. Hinweise**
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien (ungefähre Verlauf bestehendes Gelände)
 - Bestehende bauliche Anlagen
 - Bestehende Alt-Eiche (außerhalb des Plangebietes)
 - Geplante Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA):
Einrichtung zur Kinderbetreuung
 - Maßzahlen
 - Es wird angeregt, flach geneigte Dächer und Fassaden zu begrünen.
 - Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Alle Maßnahmen sind zudem in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
 - Altlasten
Sollten während der Bauarbeiten Materialien gefunden werden, welche auf einen Altlastverdacht hinweisen, ist das Landratsamt Forchheim sofort zu informieren.

11. Erklärung der Nutzungsschablonen / Nutzungstempel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Dachform	Bauweise
WA	II	0,6	1,2		

- Rückstausicherung, Kellerentwässerung
Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).
- Grenzabstände bei Bepflanzungen
Es gelten die Ausführungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB).
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsweesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen
Die im Plangebiet nachgewiesenen Zaunleidechsen wurden im Zeitraum Juli-September 2019 bereits fachkundig abgefangen und auf die externe Ausgleichsfläche, Flurstück 550, Gemarkung Dormitz, umgesiedelt. Die CEF-Maßnahme wurde hierfür bereits in Teilen umgesetzt.
- Baumfallbereich
Es wird empfohlen, zur südöstlich des Plangebietes befindlichen Waldfläche einen Baumfallbereich von 23 m freizuhalten.
- Telekommunikationslinien
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- Denkmalpflege
Art. 9 Abs. 1 DSOch: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.
- Art. 9 Abs. 2 DSOch: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
- Immissionen durch die Landwirtschaft
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belastungen sind in der Regel hinzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde Dormitz hat in der Sitzung vom 11.09.2018 die 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und der Aufstellung des Grünordnungsplanes "Sebalder Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.09.2018 hat in der Zeit vom 01.10.2018 bis 02.11.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 11.09.2018 hat mit Schreiben vom 26.09.2018 bis 02.11.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 03.03.2020 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2020 bis 15.05.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 03.03.2020 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2020 bis 15.05.2020 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes wurde am 20.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 16.07.2020 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 16.07.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 03.08.2020 bis einschließlich 28.08.2020 erneut öffentlich ausgestellt bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Dormitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.10.2020 die 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und den Grünordnungsplan "Sebalder Straße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.07.2020 als Satzung beschlossen.
- Die Gemeinde Dormitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.05.2022 beschlossen, gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren für die "1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan Sebalder Straße" durchzuführen.
- Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 18.05.2022 wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 18.05.2022 bis einschließlich 04.07.2022 erneut öffentlich ausgestellt bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 03.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Dormitz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2022 die 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und den Grünordnungsplan "Sebalder Straße" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.05.2022 als Satzung beschlossen.

Dormitz, den 19. SEP. 2022

1. Bürgermeister

Dormitz, den 23. SEP. 2022

1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SEBALDER STRASSE GEMEINDE DORMITZ LANDKREIS FORCHHEIM



Kartengrundlage: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

BAMBERG, 11.09.2018
GEÄ.: 03.03.2020
GEÄ.: 16.07.2020
SATZUNGSBESCHLUSS: 22.10.2020
GEÄ.: 18.05.2022
SATZUNGSBESCHLUSS: 21.07.2022

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59393
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauerschmitt + Enders + Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel: 0911/39357-0 fax: 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG UND GRÜNORDNUNGSPLAN SEBALDER STRASSE

**GEMEINDE DORMITZ
LANDKREIS FORCHHEIM**



BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT



BFS+ GmbH

Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan "Sebalder Straße" Gemeinde Dormitz, Landkreis Forchheim

Aufstellungsbeschluss vom	11.09.2018
Einwohnerzahl: Gemeinde Dormitz	2.105 EW (06.08.2018)
Flächennutzungsplan:	wird im Parallelverfahren geändert
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Forchheim

Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser: **BFS+ GmbH** Tel 0951 59393
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de

Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser: **TEAM Bauernschmitt • Enders • Wehner**
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. Grundlagen, Planungsverlauf und planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Gemeinderat von Dormitz hat in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Dormitz gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sebalder Straße" zum 1. Mal zu ändern.

Der Geltungsbereich liegt am Südostrand von Dormitz und soll als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Er sieht bisher Flächen für die Landwirtschaft vor.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan erhält die Bezeichnung "1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan 'Sebalder Straße'". Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Grünordnungsplan und Umweltbericht werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im folgenden für beide Pläne die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Norden und zum Teil im Osten von der bebauten Ortslage umgeben, im Westen (Sebalder Straße) und Süden grenzt er an die freie Flur an.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Dormitz liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 250/12

Flurnummern teilweise: 248, 248/2, 248/3 und 250

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird dabei die Ausweisung des bisher bereits in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) befindlichen Grundstücks Fl.-Nr. 250/12 (1 Baurecht mit Einzelhausbebauung und südlicher privater Grünfläche) gemäß den aktuellen Planungen entsprechend geändert. Dies hat für diesen Bereich die 1. Bebauungsplan-Änderung zur Folge.

Es findet eine geordnete städtebauliche Entwicklung statt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage für den Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung begründet.

Gemäß § 4 BauNVO Abs. 2 Nr. 3 sind Anlagen für soziale Zwecke in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

In der Gemeinde Dormitz existiert eine bestehende Kindertagesstätte in der Josef-Hildenbrand-Straße. Für eine entsprechende Erweiterung stehen hier allerdings keine ausreichenden Flächen zur Verfügung.

In Bezug auf das erfolgte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) wurden Planungsvarianten für einen empfohlenen Standort für eine geplante Kindertagesstätte in der Ortsmitte (am Rathaus) untersucht. Allerdings führten alle Planungsvarianten zu einem Konflikt mit dem faktischen Überschwemmungsgebiet des Brandbaches in diesem Bereich, was zu einem Abbruch der Fortführung weiterer Planungen führte.

Daher fiel die Standortwahl letztlich auf den nun gewählten Südostrand von Dormitz.

In einem ersten Planungsschritt soll auf dem Planungsgrundstück eine 3-gruppige altersgemischte Kindertagesstätte ggf. in einer ersten Erweiterung auch mit Räumen für einen Kinderhort entstehen. Hierbei soll in der Kindertagesstätte 1 Gruppe für die Kinderbetreuung Ü3 genutzt und betrieben werden. Die 2. Gruppe soll baulich multifunktional ausgestattet werden, um im Bedarfsfall die Gruppe für Kindergartenkinder Ü3 oder auch als eine Gruppe für Krippenkinder (U3) betreiben zu können und eine 3. Gruppe soll für Kindergartenkinder im Alter von 3 – 6 Jahren vorgesehen werden. Ggf. soll sogar bereits im ersten Planschritt auch eine weitere Gruppe zur Kinderbetreuung (Hortgruppe, Gruppe zur Mittagsbetreuung oder weitere Kindergartengruppe) mit im Gebäude integriert werden, wenn zum Zeitpunkt der Bauantragstellung sich ein entsprechender Bedarf abzeichnet und ein geeignetes pädagogisches Konzept entwickelt werden kann.

Aussagen über weitere bauliche Maßnahmen im überplanten Gebiet (eher Krippengruppen oder eher Kindergartengruppen) bei dann notwendigen Erweiterungen aufgrund weiterhin steigenden Bedarfs bei der Kinderbetreuung können zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Der zu errichtenden Neubau wird dergestalt geplant, dass eine Erweiterung sowohl horizontal als auch vertikal baulich möglich sind.

Durch die vorgesehene Größe des Plangebietes können sowohl die derzeitigen Planungen als auch mögliche künftige Erweiterungen der KiTa problemlos realisiert werden.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

Die Haupterschließung erfolgt von Westen her über die Sebalder Straße. Vom Veilchenweg aus ist noch eine technische Anlieferung möglich.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Dormitz liegt am Südrand des Landkreises Forchheim. Zusammen mit den Gemeinden Kleinsendelbach und Hetzles ist die Gemeinde Dormitz zugleich Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Dormitz.

Das Landesentwicklungsprogramm (Teilfortschreibung 2018) ordnet Dormitz dem Verdichtungsraum um das Oberzentrum Forchheim und die Metropolregion Erlangen-Fürth-Nürnberg-Schwabach in der Planungsregion Oberfranken – West zu. Gleichzeitig wird die Gemeinde aber auch einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet (LEP 2020).

In Punkto Zuordnung dieses besonderen Handlungsbedarfes für die Gemeinde Dormitz wurden dabei im LEP Bayern (2.2.3) folgende *Festlegeskriterien* getroffen:

- *Bevölkerungsprognose des Landesamts für Statistik 2014 bis 2028 (Anteil am Gesamtindikator 30%)*
- *Arbeitslose 2011 bis 2015 (Arbeitslose je 100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort und Arbeitslose; Stichtag jeweils 30.6., Fünfjahresdurchschnitt) (Anteil am Gesamtindikator 30%),*
- *Beschäftigtendichte am 30.6. im fünfjährigen Jahresdurchschnitt 2011 bis 2015 (Anteil am Gesamtindikator 10%),*

- *Einkünfte je Steuerpflichtigen 2010 in Euro (Anteil am Gesamtindikator 20 %) sowie- Wanderungssaldo der 18-bis unter 30jährigen je 1.000 Einwohner dieser Altersgruppe 2010 bis 2014 im fünfjährigen Jahresdurchschnitt (Anteil am Gesamtindikator 10%)*

Liegt der aus den Einzelkriterien gebildete Gesamtindikator einer einzelnen Gemeinde unter 90,0% des bayerischen Durchschnitts, so wird diese Gemeinde dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Das führt zu folgendem *Vorrangprinzip* für die Gemeinde Dormitz (LEP Bayern 2.2.4):

Diese Räume sind vorrangig zu entwickeln bei

- *Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge*
- *der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und*
- *der Verteilung von Finanzmitteln*

Soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Das Gemeindegebiet liegt etwa 15 km südöstlich von Forchheim und ist zugleich von Erlangen (westlich gelegen) etwa 9 km entfernt.

An das regionale Verkehrsnetz ist Dormitz über die Staatsstraße St 2240 (Richtung Erlangen bzw. Neunkirchen am Brand), die durch das Gemeindegebiet verläuft, angeschlossen. Außerdem zweigt in unmittelbarer Nähe des Gemeindegebietes die St 2243 in Richtung Kalchreuth und Heroldsberg (Süden) ab.

An das überregionale Verkehrsnetz hat Dormitz folgende Anschlussmöglichkeiten:

- an die Bundesautobahn A73 zum einen über die Anschlussstelle Erlangen-Zentrum, Entfernung ca. 10 km (über die Staatsstraße 2240), zum anderen über die Anschlussstelle Forchheim-Süd, Entfernung ca. 14 km (über die Staatsstraßen 2240 und 2243)
- an die Bundesautobahn A3 über die Anschlussstelle Nürnberg-Nord, Entfernung ca. 14 km (über die Staatsstraße 2243 sowie die Bundesstraße B2)

An das Schienennetz bestehen Zustiegsmöglichkeiten über den etwa 9 km westlich des Gemeindegebietes liegenden Bahnhof Erlangen mit entsprechenden regionalen und überregionalen Zug-Anbindungen.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten 10 Jahren kontinuierlich angestiegen - von 1.996 im Jahr 2007 auf 2.078 im Jahr 2013 bis auf 2.009 im Jahr 2016 und weiter auf 2.105 (Stand August 2018).

In Dormitz sind derzeit etwa 188 Unternehmen in Gewerbe, Handel und Dienstleistungen ansässig (im gesamten VG-Gebiet 411).

Die notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in Dormitz vorhanden (1 Bäckerei, 1 Gasthaus, 1 Lebensmittelmarkt inkl. Bäckerfiliale + Postfiliale, 1 Metzgerei). Im Gemeindegebiet ist außerdem 1 Allgemeinarzt ansässig. Das nächstliegende Pflegeheim befindet sich in der Nachbargemeinde Neunkirchen am Brand. Die nächsten Krankenhäuser befinden sich im Stadtgebiet Erlangen (u.a. Uni-Kliniken).

In der bestehenden Kindertagesstätte in Dormitz ("Glückskinder") sind 6 Regelgruppen sowie eine Mittagsbetreuung für 4 Gruppen vorhanden.

In Dormitz existieren außerdem 3 Spiel- und 3 Bolzplätze.

Die Freiwillige Feuerwehr Dormitz hat ihren Standort in der Frankenstraße.

Über den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) existieren 2 regelmäßige Busverbindungen der Linien 209 und 224.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Forchheim organisiert und durch eine Nürnberger Entsorgungs-Firma durchgeführt.

Dormitz hat ein Altortsanierungsgebiet im Ortskern. Der Platz vor der Feuerwehr Dormitz wurde mit Fördermitteln aus der Städtebauförderung hergerichtet. Derzeit wird für Dormitz ein ISEK-Programm aufgestellt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Der Geltungsbereich liegt am Südostrand von Dormitz. Er grenzt im Norden und Nordosten an die bestehende Bebauung des Veilchenwegs, im Nordwesten an die bestehende Bebauung der Sebalder Straße und des Walcholderwegs. Im Westen (Sebalder Straße), Osten und Süden grenzt er an die freie Flur an.

Das Plangebiet fällt leicht von Norden nach Süden von ca. 303 m ü. NN auf ca. 301 m ü. NN.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 0,303 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	ha	%
ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA)	0,208	68,7
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (INKL. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG / PARKPLÄTZE)	0,094	31,0
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	0,001	0,3
GESAMTFLÄCHE	0,303	100,0

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt.

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nutzung Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) wurden im Plangebiet nicht zugelassen, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Errichtung einer Kindertagesstätte (Krippe, Kindergarten und altersgemischte Gruppen sowie ggf. eine weitere zusätzliche Gruppe) beabsichtigt. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ist diese Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig (Anlagen für soziale Zwecke). Ggf. soll die Einrichtung mit der Zeit erweitert werden und mit weiteren Einrichtungen zur Kinderbetreuung mit anderem pädagogischen Ansatz (bspw. einer Mittagsbetreuung oder einem Kinderhort) kombiniert werden.

Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden. Insgesamt ist eine offene Bauweise vorgesehen. Zur West-, Süd- und Ostseite beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze (zugleich Grenze des Geltungsgebietes) jeweils 5,0 m, zur Nordseite und zur Südostseite jeweils 3,0 m.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist wie folgt vorgeschrieben: Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Dies ermöglicht z. B. eine zweigeschossige Bebauung mit einer niedrigen Dachneigung als auch z. B. eine erdgeschossige Bebauung mit einer steilen Dachneigung – hier würde das zweite Vollgeschoss im Dachbereich liegen.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen vorgeschrieben (maximale traufseitige Wandhöhe 7,00 m, maximale Firsthöhe 8,75 m, jeweils gemessen ab EFOK). Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) vorgeschrieben: Hauseingänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens sind nur bis zu einer Höhe von maximal 303 m ü. NN zulässig.

Es ist eine "offene Bauweise" geplant.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wurde für das Planungsgrundstück mit 0,6 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO überschritten. Anhand eines ersten städtebaulichen Konzeptes für die geplante Einrichtung zur Kinderbetreuung (im nördlichen Grundstücksteil) kann von einer GRZ von zunächst ca. 0,3 ausgegangen werden. Um eine bauliche Erweiterung in Richtung Süden zu gewährleisten, ist ein Baufeld mit entsprechender Dimensionierung im südlichen Grundstücksteil erforderlich.

In Anlehnung an § 17 Abs. 2 BauNVO ist die somit entstehende Überschreitung begründet.

Die Gemeinde will mit der Beplanung der Fläche Ihrer Zielsetzung nachkommen, ein gemeinnütziges Gebäude zu errichten. Konkret möchte die Gemeinde ein Gebäude zur Unterbringung einer Kinderbetreuung schaffen, um bestehende, nur übergangsweise von der Fachaufsichtsbehörde zugelassenen Provisorien auslaufen zu lassen und ausreichend Platz in einer modernen Kindertageseinrichtung zu schaffen.

Die zur Verfügung stehende Fläche ist in Ihrem Zuschnitt jedoch begrenzt, ob weiterer Grunderwerb möglich ist, um Außenspielflächen für den Kindergarten zu erweitern ist unklar. Da die Gemeinde im Kindergartenneubau mehrere Gruppen unterbringen will ist bereits eine große Dimensionierung der KiTa erforderlich hinzu kommen noch Außenspielflächen, die voraussichtlich zu weiterer versiegelter Fläche führen wird.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde den wandelnden pädagogischen Anforderungen einer KiTa sowie ggf. steigenden Kinderzahlen die auch in Dormitz, als Einzugsgebiet von Erlangen nicht unwahrscheinlich sind, auch in Zukunft Rechnung tragen können und entschließt sich daher, eine Überschreitung der Obergrenzen festzusetzen.

Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.

Festlegungen zu Dachneigungen, Kniestöcken wurden nicht getroffen. Die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise.

Die Stellplätze können überall auf dem Grundstück errichtet werden – müssen jedoch den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung entsprechen. Für den Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung im Geltungsbereich sind mindestens 6 Stellplätze herzurichten. Ansonsten gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GastellV).

Nach Nr. 8.5. der Anlage GastellV ist 1 Stellplatz je 30 Kinder vorzusehen, mindestens jedoch 2 Stellplätze. Nach derzeitigen Plänen sollen bis zu 53 Betreuungsplätze zzgl. weiterer voraussichtlich 30 Plätze für eine weitere Gruppe zur Kinderbetreuung geschaffen werden. In Anlehnung an einer doppelten Kontingentierung einer in der Garagen- und Stellplatzverordnung (GastellV) vorgegebenen Festlegung hier sollen hier mindestens sechs Stellplätze errichtet werden; die vorgesehenen Stellplätze sind daher ausreichend.

5. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Spiel- und Aufenthaltsumfeldes sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

5.1 Rechtsgrundlagen

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes wurden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

5.2 Landschaftliche Situation

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Dormitz östlich der Ortsausfahrt Richtung Gabermühle. Im Nordwesten, Norden und Nordosten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Das landschaftliche Umfeld ist von Gärten, Äckern und Wiesen sowie kleinen Brachen und Wäldern geprägt. Weiter westlich fließt der Brandbach, der hier in die Schwabach mündet. Südlich, hinter einem bestehenden Wäldchen, grenzt das Tennisgelände des 1. FC Dormitz an.

Durch die umliegenden Wohngebäude sowie die Gehölzstrukturen in den Gärten und der freien Landschaft ist das Plangebiet von weitem kaum einsehbar.

Das Plangebiet weist im nördlichen Teil entlang der Straße eine Reihe mit relativ jungen Obstbäumen auf. Im nördlichen Teilbereich handelt es sich um eine mäßig inten-

siv genutzte Grünfläche (im Bereich der Bäume) sowie östlich daran anschließend ein junge Ackerbrache sandiger Standorte. Randlich befinden sich kleinflächig ruderaler Saumstrukturen sowie im Süden ein teils geschotterter Grünweg. Im südlichen Teilbereich befinden sich straßenbegleitende Grünflächen (teils Wiese, teils Graskrautfluren), außerdem ragt eine ältere Eiche des angrenzenden Waldtraufs in das Plangebiet hinein.

5.3 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden im Geltungsbereich verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Flächen des Wohngebiets sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumpflanzungen aus überwiegend standortheimischen Gehölzen (Artauswahl gem. u.g. Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einfriedung mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig.

Im Geltungsbereich sind mindestens vier standortheimische Laubbäume gemäß Artenliste (s.u.) als Hochstamm zu pflanzen. Die Plandarstellung ist lagemäßig nicht bindend, geringe Abweichungen sind daher unter Beibehaltung der Anzahl der Gehölze zulässig. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Art zu ersetzen.

Folgende standortheimische Artenauswahl wird für die zu pflanzenden 4 Laubbäume vorgegeben und für weiteren Pflanzungen empfohlen:

Großbäume	Sträucher
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Alpen-Johannisbeere (<i>Ribes alpinum</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Europäischer Pfeifenstrauch (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Purpur-Weide (<i>Salix purpurea</i>)
	Rosmarinweide (<i>Salix repens</i> ssp. <i>Rosmarinifolia</i>)
Mittelgroße und kleine Bäume	
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	
Birke (<i>Betula pendula</i>)	
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	
Obstgehölze in Sorten	

Zur Minimierung der Versiegelung sind für überplante Flächen, wo es mit dem Nutzungszweck vereinbar ist, z.B. insbesondere im Bereich der Stellplätze und Wegeflächen etc., wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Der eigenständige Fuß- oder Radweg im südlichen Geltungsbereich ist mit einer max. 30 cm mächtigen, wassergebundenen Wegedecke auszugestalten.

5.4 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Büro für ökologische Studien, Bayreuth) bzgl. der innerhalb des Geltungsbereiches zu erwartenden Eingriffe untersucht und bewertet (Bericht vom 03.05.2019). Demnach sind durch Bau und Betrieb der Einrichtung zur Kinderbetreuung ein Brutpaar der Goldammer sowie ein individuenarmes Vorkommen der Zau-

neidechse direkt betroffen. Eine direkte Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten(gruppen) ist hingegen nicht zu erwarten.

Durch Anpassung und Reduzierung der geplanten Stellplätze gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf rücken diese und die notwendige Zuwegung aus dem Kronenbereich der südlich (jedoch außerhalb) des Geltungsbereiches stehenden Alt-Eichen heraus. Durch diese Vermeidungsmaßnahme sind im Bereich der Alt-Eichen keine Eingriffe zu erwarten, die Bäume können vollständig erhalten bleiben und es sind keine Maßnahmen bzgl. Minimierung der Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen bzgl. der Alt-Eichen erforderlich.

Im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Bereich Fl. 550, Gmk. Dormitz (siehe auch nachfolgendes Kapitel 5.5) werden auch die artenschutzrechtliche Belange folgendermaßen mitberücksichtigt:

Vor planungsbedingten Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse durch die Neuanlage von typischen Habitatelementen (Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und Sandhaufen) im Nordwesten der Fläche in einer Größe von ca. 25 qm anzulegen. Diese Maßnahme ist zu Teilen bereits umgesetzt. Die im Plangebiet nachgewiesenen Zauneidechsen wurden dabei im Zeitraum Juli-September 2019 bereits fachkundig abgefangen und auf den bereits umgesetzten Teil dieser CEF-Maßnahme umgesiedelt.

Auch die Goldammer wird mittelfristig von der neu angelegten Streuostwiese profitieren.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG muss außerdem die Fällung von Gehölzen außerhalb der Vogelschutzzeiten und Aktivitätszeiten von Fledermäusen, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28.(29.) Februar erfolgen.

Unter diesen Voraussetzungen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 03.05.2019 wird den Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beigelegt

5.5 Eingriffsermittlung - Ausgleich und Ersatz

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Prüfung der Eingriffsvermeidung

Es steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem der mit der Planung verfolgte Zweck an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wäre.

Eingriffsminimierung

Die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung erfolgt zusätzlich u.a. durch folgende Maßnahmen:

- Pflanzgebote auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Minimierung der Versiegelung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Stellplätze und Wege etc.)

Ermittlung des Eingriffs

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsfläche für das geplante allgemeine Wohngebiet einschl. neuer Verkehrsflächen beträgt insgesamt ca. 2.168 qm.

Im Änderungsbereich im Norden, im Bereich der Fl.Nr. 250/12, setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Sebalder Straße" bereits ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 sowie am Ortsrand einen 2,5 m breiten Streifen als private Grünfläche fest. Innerhalb des Änderungsbereiches ist daher nur die Umwandlung der privaten Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet als Eingriff zu werten.

Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	intensiv genutzte Grünfläche (mit Reihe junger Obstbäume), junge Ackerbrache (< 5 Jahre alt), randliche ruderale Saumstrukturen sowie gemäß rechtsverbindlichem BP Private Grünfläche; Kategorie I(-II (Obstbäume))
Boden	Vorherrschend Braunerde (podsolig) aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung) (Quelle: Landesamt für Umwelt; Übersichtsbodenkarte Bayern), mäßig naturnah, mit Biotopentwicklungspotential, Kategorie I(-II)
Wasser	keine Oberflächengewässer betroffen aufgrund der Höhenlage ist mit einem mittleren Grundwasserflurabstand zu rechnen, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit geringwirkender Kalt- und Frischluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsräumen, Kategorie I
Landschaftsbild	bestehender, mäßig strukturreicher Ortsrandbereich ohne Fernwirkung, Kategorie I-II
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen geringer bzw. hinsichtlich Obstbäumen mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor

Eingriffsschwere gem. Leitfaden:	Typ A (GRZ 0,6 bzw. Verkehrsflächen) hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Spanne des Faktors Kategorie I:	0,3 – 0,6
Spanne des Faktors Kategorie II:	0,8 – 1,0

Für den Eingriffsbereich ohne Bäume wird i.V. mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Ausgleichsfaktor von **0,5** festgelegt.

Für die Obstbäume wird i.V. mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Ausgleichsfaktor von **0,8** festgelegt.

Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

<u>Eingriffsfläche</u>	<u>Ausgleichsfaktor</u>	<u>Ausgleichsbedarf</u>
122 qm (Obstbäume)	0,8	98 qm
<u>2.046 qm (sonstige Eingriffe)</u>	<u>0,5</u>	<u>1.023 qm</u>
2.168 qm		1.121 qm

Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. **1.121 qm**.

Festgesetzte Ausgleichsflächen

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf der insgesamt 1.310 qm großen Fl.Nr. 550, Gmk. Dormitz, nordwestlich von Dormitz in einer Entfernung von ca. 1,7 km zum Plangebiet. Die Fläche ist im Ökoflächenkataster des LfU als Ökokontofläche eingetragen. Dem Ausgleichsbedarf von ca. 1.121 qm wird dabei eine Teilfläche der Fl.Nr. 550 mit ebenfalls ca. 1.121 qm zugeordnet.

Der Landschaftsraum ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Hangaufwärts, im Norden und Osten, ist er gehölzreicher (Streuobst, Feldhecken und -gehölze, Intensivobst), im Westen, Richtung Weiherbach ist die Landschaft deutlich ausgeräumter und vor allem von Ackerbau geprägt.

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Übergang zwischen diesen Bereichen in west-exponierter Hanglage und wird als Grünland intensiv bewirtschaftet. Die südwestlich anschließende Fl.Nr. 549 wurde bereits anteilig dem Bebauungsplan "Gründeläcker II" als Ausgleichsfläche zugeordnet, die Restfläche ist als Ökokontofläche im Ökoflächenkataster eingetragen. Hier wurden eine Streuobstwiese sowie eine Feldhecke angelegt sowie das Grünland extensiviert.

Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz, Gmd. Dormitz

Bestand:	artenarmes Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte
Entwicklungsziel:	extensiv genutzte Streuobstwiese sowie Lebensraum für die Zauneidechse
Maßnahmen/Pflege:	Pflanzung von 14 (bzw. 16) Obstbäumen (Hochstämme, Verwendung alter Sorten) fachgerechter Erziehungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume; 1-2-schürige Mahd des Grünlandes ab 15.06. jeden Jahres mit Mähgutabfuhr bzw. -verwertung und Verzicht auf Düngung Neuanlage von typischen Habitatalementen (Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und Sandhaufen) auf einer Fläche von ca. 25 qm (Anlage und Umsiedlung der Zauneidechsen im Plangebiet vor Eingriffen in diesem Bereich)

Bilanzierung der Ausgleichsflächen

Durch die Zuordnung einer 1.121 qm großen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz, kann der ermittelte Ausgleichsbedarf von 1.121 qm vollständig abgedeckt werden.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die bestehende Ortsstraße "Sebalder Straße", die zugleich das Plangebiet am Westrand tangiert. Der "Veilchenweg" bildet am Nordrand des Plangebietes einen Einmündungsbereich mit der "Sebalder Straße" und endet nach ca. 100 m in einer Wendeanlage. Über den "Veilchenweg" ist eine technische Anlieferung beabsichtigt. Bring- und Holverkehr der Kinder sollen vom Veilchenweg ferngehalten werden.

Beide Ortsstraßen werden im Zuge der Planungsmaßnahmen nicht verändert.

Südlich der Grundstücks-Fläche der Einrichtung zur Kinderbetreuung wird eine Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 251 ausgewiesen, das sich östlich des Plangebietes befindet (Breite der Straßenfläche 5,5 m; mit Gehweg, 2,0 m). Nördlich dieser Zufahrt werden 5 öffentliche Parkplätze ausgewiesen, südlich dieser Zufahrt 2 weitere öffentliche Parkplätze. Im südlichen Bereich des Plangebietes werden außerdem 3 weitere Parkplätze als sogenannte Längsparker an der Sebalder Straße geschaffen. Ein Gehweg führt mit einer Breite von 2,0 m bzw. z. T. 3,0 m am Ostrand der Sebalder Straße in Richtung Norden zum Einmündungsbereich des Veilchenwegs in die Sebalder Straße. Dadurch ist auch die fußmäßige Erschließung des Planungsgrundstücks gewährleistet.

6.2 Abwässer

Die Abwasserbeseitigung in Dormitz erfolgt über die öffentliche Kanalisation; die Abwässer des Baugebietes werden im Mischsystem entsorgt. Das Abwasser wird dabei an den südwestlichen Ortsrand von Dormitz in die örtliche Kläranlage und weiter in das Klärwerk Erlangen geleitet.

Die Dimensionierung der Kläranlage und des Klärwerkes sind ausreichend.

Seit 12.03.2019 liegt zudem ein in Auftrag gegebenes Gutachten zum Entwässerungskonzept des Büros Gaul Ingenieure GmbH vor.

Dabei wurden durch hydrologische Grundlagen und hydraulische Nachweise Aussagen zu Schmutz- und Regenwasserkanälen getroffen.

Es wurde ein Entwässerungskonzept für die Ableitung von Regen- und Schmutzwasser aus dem Bebauungsplan Sebalder Straße erstellt. Es zeigt sich, dass es im Bereich der Sebalder Straße im Regenwetterfall zu Überstau kommen kann. Ein Anschluss von Schmutzwasser an den MW-Kanal ist aus hydraulischer Sicht möglich.

Das Regenwasser muss separat abgeleitet werden und darf nicht an den RW-Kanal in der Sebalder Straße angeschlossen werden.

Aus den genannten Gründen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass auf dem Grundstück der KiTA entsprechende Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung bzw. zur Versickerung geschaffen werden müssen:

Für die anfallende Dachentwässerung werden daher zum Rückhalt des Niederschlagswassers Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ verbindlich vorgeschrieben. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist zudem das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstücken versickert werden, zu diesem Zweck wurde am 20.01.2020 ein Sickertest durchgeführt und mit Gutachten vom 22.01.2020 der geo-praxis-GmbH festgestellt, dass der Boden für eine Versickerung geeignet ist.

6.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die technische Betriebsführung erfolgt durch die Wasserversorgung Marloffsteiner Gruppe. Druck und Dargebot sind ausreichend.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Dormitz wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen. Im genannten Bereich befinden sich keine Anlagen zur Versorgung des Plangebietes mit Erdgas. Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist allerdings grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger.

Im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebietes befinden sich zudem Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.

Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden. Im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen sind Abstimmungen mit dem jeweiligen Anlagenbetreiber zu treffen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

7. Immissionsschutz

7.1 Immissionen durch die Einrichtung zur Kinderbetreuung

Aufgrund des beabsichtigten Baus einer Einrichtung zur Kinderbetreuung im Allgemeinen Wohngebiet können künftig in diesem Bereich Beeinträchtigungen durch Kinderlärm entstehen. In Anlehnung an das Gesetz der Bayerischen Staatsregierung über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendeinrichtungen (KJG) ist Kinderlärm grundsätzlich als sozial angemessen hinzunehmen.

Durch die neu entstehenden Parkbewegungen auf den insgesamt 10 geplanten Parkplätzen kann aufgrund der Öffnungszeiten der Einrichtung zur Kinderbetreuung von keinen nennenswerten schallschutztechnischen Problemen ausgegangen werden. Alle Parkplätze sind zudem in einem ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung angeordnet und befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes.

7.2 Immissionen durch die Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen. Ein Hinweis hierzu ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

8. Kosten für die Erschließung

Nachfolgend sind die geschätzten Nettopreise aufgeführt; gesicherte Baukosten können erst nach Vorlage der Erschließungsplanungen mitgeteilt werden. Die Erschließungskosten werden durch die Gemeinde Dormitz getragen.

8.1 Verkehrsanlagen

Fahrbahnen, Parkplätze und Fußwege (neu)
ca. 495 m² x 150,- €/m² **74.250,00 €**

8.2 Abwasserbeseitigung (Mischsystem) + Wasserversorgung

Hausanschlüsse Abwasser 1 St. x 2.800,- € 2.800,00 €
Hausanschlüsse Wasser 1 St. x 2.200,- € 2.200,00 €
Gesamt ca. 5.000,00 €

8.3 Öffentliche Grünflächen

Baumpflanzungen inkl. 2-jähriger Entwicklungspflege
4 Stck. x 1.000,- € 4.000,00 €
Beraste Grünfläche ohne Anpflanzungen
ca. 150 m² x 30,- € 4.500,00 €
Gesamt ca. 8.500,00 €

Gesamt netto 87.750,00 €

9. Beteiligte Fachstellen

1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
2	Landratsamt Forchheim - FB 41 Bauamt - FB 42 Naturschutz - FB 44 Wasserrecht - ÖPNV, Schülerbeförderung	91320 Ebermannstadt
3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
5	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	90402 Nürnberg
6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	91301 Forchheim
7	Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg	96047 Bamberg
8	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
10	N-Ergie Netz GmbH	90461 Nürnberg
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	90441 Nürnberg
12	Abwasserzweckverband Schwabachtal	91080 Uttenreuth
13	Wasserzweckverband Marloffsteiner Gruppe	91077 Dormitz
14	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
15	Bayerischer Bauernverband	91301 Forchheim
16	BUND Naturschutz in Bayern e.V.	91301 Forchheim
17	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg	90443 Nürnberg
18	Zweckverband Straßen- und Umlandbahn (StUB)	91052 Erlangen
19	Kreisbrandrat Oliver Flake	91301 Forchheim
20	Freiwillige Feuerwehr Dormitz	91077 Dormitz
21	ASB Regionalverband Forchheim e.V.	91301 Forchheim
22	BRK Kreisverband Forchheim	91301 Forchheim
23	ADFC Forchheim	91301 Forchheim
24	Kreisheimatpfleger Georg Brütting M. A.	91320 Ebermannstadt
25	Markt Neunkirchen am Brand	91077 Neunkirchen a.Brand
26	Markt Eckental	90542 Eckental
27	Gemeinde Uttenreuth	91080 Uttenreuth
28	Gemeinde Kleinsendelbach / VG Dormitz	91077 Dormitz
29	Gemeinde Kalchreuth	90562 Kalchreuth
30	Gemeinde Hetzles / VG Dormitz	91077 Dormitz
31	Gemeinde Dormitz	91077 Dormitz
32	Team 4	90491 Nürnberg
33	Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 11.09.2018
Geändert: Bamberg, 03.03.2020
Geändert: Bamberg, 16.07.2020
Satzungsbeschluss: 22.10.2020
Geändert: Bamberg, 18.05.2022 (ergänzendes Verfahren)
Satzungsbeschluss: 21.07.2022

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



1. NACHTRAG

zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und zum Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Dormitz.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Änderung der Baugrenzen gem. Vorentwurfsplanung "Rosbigalle + Glauber"
- Wegfall der Parkplätze am Veilchenweg und der Fußwegeerschließung in diesem Bereich
- Anordnung eines Fußweges mit etwa 2 m Breite entlang der Sebalder Straße und nördlich der Zufahrt zur Fl. Nr. 251 südlich an die Parkplätze angrenzend
- Reduzierung der bestehenden und geplanten Baumpflanzungen auf 1 Baum im Nordosten des Grundstückes und auf 3 Bäume östlich des geplanten Fußweges im Südwesten des Grundstückes
- Anordnung von 5 Parkplätzen im Süden des Grundstückes nördlich der Zufahrt zur Fl. Nr. 251 und Aufnahme der Zufahrt als Straßenfläche (b = 5,50 m) mit entsprechenden Einmündungsradien
- Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Südosten entlang der Sebalder Straße, inkl. Aufnahme eines Fußweges und Ausweisung von Parkplätzen (2 x 5 Stück), öffentliche Grünflächen und geplante Baumpflanzungen
- Erweiterung des Geltungsbereiches inkl. Ausweisung der freizuhaltenden Sichtfelder zur Sebalder Straße
- Festsetzung von Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück der KiTa
- Anpassung der Verbindlichen Festsetzungen aufgrund der beschlossenen Planänderungen (u.a. Traufhöhe max. 7,50 m, Firsthöhe von 10,00 m reduziert auf 9,00 m)
- Aufnahme eines Hinweises in die Verbindlichen Festsetzungen zum Baumfallbereich
- Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan aufgrund der beschlossenen Planänderungen
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich noch nicht vorhandener bzw. möglicher Erdgasversorgung
- Korrekturen, Streichungen und Ergänzungen der Begründung hinsichtlich "frei verfügbarem Bauland", Hausgruppen, vorhandener Gewerbebetriebe (Metzgerei), Bezeichnung der Erschließungskosten, Ausführungen zum Landesentwicklungsprogramm und zur Lage des Baugebietes
- Anpassung des Umweltberichtes mit den Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der beschlossenen Planänderungen

Der Plan ist vom Gemeinderat von Dormitz im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Dormitz beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 03.03.2020 mit der Begründung und Umweltbericht vom 03.03.2020 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 03.03.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



2. NACHTRAG

zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und zum Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Dormitz.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Reduzierung und Neuordnung der südlichen Parkplätze; dadurch Verkleinerung des Geltungsbereiches und Erhalt des Alt-Eichen-Bestandes; Anpassung der Verbindlichen Festsetzungen hierzu; zusätzlich Darstellung der großen Alt-Eiche unter C Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen
- Reduzierung der Ausgleichsfläche aufgrund des verkleinerten Geltungsbereiches inkl. Anpassungen in den Verbindlichen Festsetzungen hierzu
- Ergänzung der Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich der zu beachtenden Pflanzabstände
- Änderung Pkt. B 3 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich Verzicht von Zaunsockeln und engmaschigen Zaunanlagen
- Einzeichnung von Höhenlinien zur Darstellung des ungefähren vorhandenen Geländeverlaufs
- Reduzierung der maximal zulässigen Firsthöhe auf 8,75 m und der maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhe auf 7,00 m (gemessen jeweils ab EFOK)
- Anpassung der Bezeichnung der Kindertagesstätte in "Einrichtung zur Kinderbetreuung"
- Aktualisierung der Ausführungen zur Stellplatzfestlegung in den Verbindlichen Festsetzungen unter A 15.1 und B 2.4.
- Anpassung der Begründung aufgrund der vorstehenden Änderungen inkl. Ergänzung der städtebaulichen Begründung zur Überschreitung der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO

Für den Umweltbericht haben sich zudem nur folgende geringfügige redaktionelle Klarstellungen ergeben:

- Textanpassungen aufgrund der Neuordnung und Reduzierung der geplanten Parkplätze und dem damit verbundenen Erhalt der Alt-Eiche
- Anpassung der Bezeichnung der Kindertagesstätte in "Geplante Einrichtung zur Kinderbetreuung" inkl. redaktionelle Anpassung der entsprechenden Textpassagen in Begründung und Umweltbericht

Der Plan ist vom Gemeinderat von Dormitz im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Dormitz beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 16.073.2020 mit der Begründung und Umweltbericht vom 16.07.2020 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren erneut durchgeführt wird (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des dritten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 16.07.2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



3. NACHTRAG

zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und zum Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz

Grundlage des Nachtrages ist die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 3 BauGB) bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Dormitz.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

Der Plan in der Fassung vom 16.07.2020 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.07.2020 vom Gemeinderat Dormitz in seiner Sitzung am 22.10.2020 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 22.10.2020

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



4. NACHTRAG

zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und zum Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz

Grundlage des Nachtrages der Beschluss des Gemeinderates Dormitz vom 18.05.2022, gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren für die "1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan Sebalder Straße" durchzuführen.

Das ergänzende Verfahren ist erforderlich, weil der im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gefasste Beschluss des Gemeinderates Dormitz Nr. 4.1.7.2.4 vom 16.07.2020 über den Höhenbezug des geplanten Gebäudes planerisch nicht umgesetzt wurde.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens wird gemäß des vom Gemeinderat Dormitz am 16.07.2020 gefassten Beschlusses Nr. 4.1.7.2.4 zur Festlegung des Niveaus der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) auf eine maximale Höhe von 303 m ü. NN im Plan (Verbindliche Festsetzungen, Pkt. B 1.6) und in der Begründung (Kap. 4) korrekt dargestellt. Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.

Die textlichen Festsetzungen wurden außerdem an die Gegebenheiten der sinnvollen Bepflanzung angepasst und teilweise giftige Gehölze durch nicht-giftige Gehölze ersetzt.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Dormitz beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 18.05.2022 mit der Begründung und Umweltbericht vom 18.05.2022 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren erneut durchgeführt wird (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des fünften Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 18.05.2022

BFS+ GmbH Tel 0951 59393
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Fax 0951 59593
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, info@bfs-plus.de



5. NACHTRAG

zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und zum Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz

Grundlage des Nachtrages ist das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 3 BauGB) bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Dormitz.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

Der Plan in der Fassung vom 18.05.2022 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.05.2022 vom Gemeinderat Dormitz in seiner Sitzung am 21.07.2022 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 21.07.2022

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



Anhang

- Bestandsplan mit Eingriffsbewertung
- Ausgleichsplanung Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz, Gemeinde Dormitz



Legende Bestand

-  Ackerbrache, jung
-  Gras-/Krautflur (im Süden teils vom Waldmantel übertrauft)
-  Grünfläche, mäßig intensiv genutzt
-  Schotter-/Grünweg
-  Einzelbaum (Obstbaum) jungen Alters

Hinweis

-  Einzelbaum (Stiel-Eiche) mittleren Alters

Planungsrechtlicher Bestand gem. v. Bebauungsplan "Sebalder Straße"

-  Allg. Wohngebiet (GRZ 0,4)
-  Private Grünfläche

Legende Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfläche ca. 2.046 qm; Kategorie I oben - geringe Bedeutung
-  Eingriffsfläche ca. 122 qm (Obstbäume) Kategorie II unten - mittlere Bedeutung



Gemeinde Dormitz

"1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Sebalder Straße"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: ws
 datum: 16.07.2020 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende Ausgleichsmaßnahmen

 Zugeordnete Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz (1.121 qm)

 Extensiv genutzte Streuobstwiese

Maßnahmen: Pflanzung hochstämmiger Obstbäume (Verwendung alter Obstsorten)

Pflege: fachgerechter Erziehungs- und Pflegeschnitt der Obstbäume;
1-2-schürige Mahd des Grünlandes ab 15.06. jeden Jahres mit Mähgutabfuhr bzw. -verwertung und Verzicht auf Düngung



Lebensraum Zauneidechse

Maßnahmen: Neuanlage von typischen Habitatalementen (Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und Sandhaufen) auf einer Fläche von ca. 25 qm (Anlage und Umsiedlung Zauneidechsen vor Eingriffen im Plangebiet des Bebauungsplanes)



Gemeinde Dormitz "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Sebalder Straße"

Maßnahmenkonzept Naturschutzrechtlicher Ausgleich

maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: ws/cz

datum: 16.07.2020

ergänzt: cz

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de



U M W E L T B E R I C H T

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung), ergänzt am 27.03.2020.

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Dormitz, Landkreis Forchheim, plant am südöstlichen Ortsrand von Dormitz den Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes. Hierfür ist die Änderung und Erweiterung des rechtsgültigen Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde ist ein Standort für die geplante Kindertagesstätte in der Ortsmitte beim Rathaus empfohlen. Hierfür wurden mehrere Varianten im Zusammenhang mit dem in diesem Bereich bestehenden Bauhof untersucht. Letztlich scheiterte die Fortführung der Planung am besagten Standort aber daran, dass alle Planungsvarianten in diesem Bereich in Konflikt zu einem faktischen Überschwemmungsgebietes des Brandbaches stehen würden.

Eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte (Josef-Hildenbrand-Straße 2) scheiterte an der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit).

Daher fiel die Standortwahl letztlich auf den nun gewählten Standort am südöstlichen Ortsrand.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Bodenkarten).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge:

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)

Das Naturschutzgesetz wird durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Das Baugesetzbuch wird durch sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden aufgrund von mehreren Grünflächen im Geldebereich und der Minimierung von Versiegelung berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feiernaherholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Der Bereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung und wird zumindest anteilig landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der Fl.Nr. 250/12 besteht bereits Baurecht für ein weiteres Wohngrundstück.

Funktionen für die Naherholung

Die östlich verlaufende Straße ist als Wanderweg ausgewiesen und Teil des Jakobswegenetzes. Das Plangebiet ist somit Teil der erlebbaren Landschaftskulisse.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes wird der Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung als Anlage für soziale Zwecke ermöglicht. Aufgrund dieser beabsichtigten Errichtung in einem Allgemeinen Wohngebiet können künftig in diesem Bereich Beeinträchtigungen durch Kinderlärm entstehen. In Anlehnung an das Gesetz der Bayerischen Staatsregierung über die Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) ist Kinderlärm grundsätzlich als sozial angemessen hinzunehmen.

Durch die neu entstehenden Parkbewegungen auf den insgesamt 10 geplanten Parkplätzen kann aufgrund der Öffnungszeiten der Einrichtung zur Kinderbetreuung von keinen nennenswerten schallschutztechnischen Problemen ausgegangen werden. Alle Parkplätze sind zudem in einem ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung angeordnet und befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes.

Durch grünordnerische Festsetzungen, insb. Pflanzgebote, wird die Fläche gestalterisch an das angrenzende Wohngebiet angegliedert.

Auswirkungen auf die Naherholung

Der angrenzende Wanderweg bleibt weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Das landschaftliche Umfeld verändert sich zwar geringfügig, jedoch ist die gestalterische Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild durch die grünordnerischen Maßgaben gesichert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotopotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Dormitz. Entlang der Sebalder Straße ist eine etwa 15 m breite, mäßig intensiv genutzte Grünfläche mit einer Reihe aus insgesamt acht jungen Apfelbäumen (Halbstämme) ausgebildet.

Im Westen schließt eine noch junge Ackerbrache auf relativ sandigem Boden an. Neben Gerste ist hier der Kanadische Katzenschweif bestandsbildend. Wertgebender ist das in kleiner Anzahl vorkommende Acker-Filzkraut (Rote Liste Deutschland und Bayern, Kategorie 3 (gefährdet)). Die Art ist innerhalb des Naturraumes jedoch sehr häufig und etabliert sich auch sehr zügig auf brachgefallenen Äckern. Sie ist somit leicht ersetzbar und könnte auch unabhängig von der geplanten Bebauung bei Umbruch der Brache und (Wieder)Aufnahme einer intensiven ackerbaulichen Nutzung verschwinden. Auch Hasenklees und Kleiner Sauerampfer konnten als Arten extensiv genutzter Sandstandorte nachgewiesen werden.

Im südlichen Teilbereich befinden sich straßenbegleitende Grünflächen (teils mäßig artenarme Wiese, teils (auf Erdhäufen) entwickelte nitrophytische Graskrautfluren), außerdem ragt eine ältere Eiche des angrenzenden, überwiegend von Kiefer geprägten Waldtraufs in das Plangebiet hinein.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Büro für ökologische Studien, Bayreuth) untersucht und bewertet (Bericht vom 03.05.2019). Im Rahmen der Kartierungen wurde ein Zauneidechsenvorkommen, jedoch mit nur wenigen Individuen (Bestandsdezimierung durch Hauskatzen aufgrund Siedlungsnähe) festgestellt. Bei den aufgenommenen Vogelarten handelte es sich ausschließlich um die typischen Vogelarten der Gärten und Dorfränder, darunter die Goldammer. Keine der vorkommenden Arten ist streng geschützt. Weitere planungsrelevante Arten wurden nicht vorgefunden.

Durch die Ortsrandlage kommt dem Bereich keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund zu, das Wäldchen, das den südlichen Bereich des Plangebietes quert, ist bereits durch die bestehende Straße zerschnitten.

Dem Bereich kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die geplante Bebauung gehen auf einer Fläche von ca. 0,23 ha die oben beschriebenen Lebensräume (Obstbäume, verkehrsbegleitende Grünflächen, Ackerbrache, Graskrautfluren) verloren. Im Bereich der Ackerbrache wird das vorkommende Acker-Filzkraut als Rote Liste-Art auf kleiner Fläche verloren gehen.

Um den angrenzenden Waldtrauf im südlichen Plangebiet hinsichtlich des heranrückenden Wegebbaus zu schützen, ist festgesetzt, dass der Fußweg in diesem Bereich mit einer max. 30 cm mächtigen, wassergebundenen Wegedecke ausgestaltet werden darf, um den angrenzenden Wurzelbereich des Waldtraufs (insb. Kiefer) bestmöglich zu schonen. Die Grünflächen als verbleibende Pufferflächen werden extensiv als Graskrautfluren entwickelt.

Durch den Bau und Betrieb der Einrichtung zur Kinderbetreuung sind gem. Relevanzprüfung ein Brutpaar der Goldammer sowie das Vorkommen der Zauneidechse direkt betroffen. Im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Bereich Fl. 550, Gmk. Dormitz können die artenschutzrechtlichen Belange mitberücksichtigt werden.

Vor planungsbedingten Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse durch die Neuanlage von typischen Habitatelementen (Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und Sandhaufen) im Nordwesten der Fläche in einer Größe von ca. 25 qm anzulegen. Diese Maßnahme ist zu Teilen bereits umgesetzt. Die im Plangebiet nachgewiesenen Zauneidechsen wurden dabei im Zeitraum Juli-September 2019 bereits fachkundig abgefangen und auf den bereits umgesetzten Teil dieser CEF-Maßnahme umgesiedelt.

Auch die Goldammer wird mittelfristig von der neu angelegten Streuostwiese profitieren.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatschG muss außerdem die Fällung von Gehölzen außerhalb der Vogelschutzzeiten und Aktivitätszeiten von Fledermäusen, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28.(29.) Februar erfolgen.

Durch Anpassung und Reduzierung der geplanten Stellplätze gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf rücken diese und die notwendige Zuwegung aus dem Kronenbereich der südlich (jedoch außerhalb) des Geltungsbereiches stehenden Alt-Eichen heraus. Durch diese Vermeidungsmaßnahme sind im Bereich der Alt-Eichen keine Eingriffe zu erwarten, die Bäume können vollständig erhalten bleiben und es sind keine Maßnahmen bzgl. Minimierung der Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen bzgl. der Alt-Eichen erforderlich.

Unter diesen Voraussetzungen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt nicht zu erwarten.

Wesentliche Beeinträchtigungen des lokalen Biotopverbundes gehen mit der Bebauung nicht einher.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich gem. Übersichtsbodenkarte Bayern (Quelle Landesamt für Umwelt) vorherrschend um Braunerden (podsolig) aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung). Die Natürlichkeit der abstehenden Böden ist durch die ackerbaulichen Nutzung gestört. Innerhalb des Naturraumes handelt es sich um keine seltenen Böden. Auf Grund ihres hohen Sandanteils weisen sie jedoch ein überdurchschnittliches Biotopentwicklungspotenzial und gleichzeitig ein begrenztes natürliches Ertragspotenzial auf.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Grundflächenzahl in Verbindung mit den zulässigen Überschreitungen ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,2 ha zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzungen von Begrünungsbindungen und zur Minimierung von Versiegelungen. Weiterhin sind bei der Bauausführung zahlreiche Vorschriften zum Schutz des Mutterbodens zu beachten (DIN 19731 sowie § 12 Bundesbodenschutzverordnung).

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenbeeinträchtigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Informationen vor. Hinweise auf oberflächennahes Grundwasser sind im Geltungsbereich nicht festzustellen.

Die sandigen Böden weisen ein eher geringes Filter- und Puffervermögen auf und besitzen daher eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es im Geltungsbereich zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Zudem ist durch die geplante Nutzung (Allg. Wohngebiet) und die festgesetzte Grundflächenzahl mit einer geringen bis mittleren Versiegelung zu rechnen.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zur Begrünung nicht überbaubarer oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen getroffen. Die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Boden ist durch eine fachgerechte Bauausführung zu minimieren.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Die Gemeinde Dormitz ist aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Der Geltungsbereich hat durch die Grünland- und Ackernutzung sowie die vorkommenden Gehölze eine lokale Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung, aber keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn, da der Standort außerhalb der für den Luftaustausch bzw. den Kaltluftabfluss besonders bedeutsamen Aue der Schwabach liegt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung gehen keine örtlich bedeutsamen klimatischen Ausgleichsfunktionen verloren. Die Frischluftversorgung von Dormitz ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der geplanten Nutzung (Einrichtung zur Kinderbetreuung) und festgesetzten Pflanzgebote zur Eingrünung des Vorhabens sind die Auswirkungen verträglich.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Dormitz östlich der Ortsausfahrt Richtung Gabermühle. Im Nordwesten, Norden und Nordosten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Das landschaftliche Umfeld ist von Gärten, Äckern und Wiesen sowie kleinen Brachen und Wäldern geprägt. Weiter westlich fließt der Brandbach, der hier in die Schwabach mündet. Südlich, hinter einem bestehenden Wäldchen, grenzt das Tennisgelände des 1. FC Dormitz an.

Durch die umliegenden Wohngebäude sowie die Gehölzstrukturen in den Gärten und der freien Landschaft ist das Plangebiet nicht von weitem einsehbar. Den Obstbäumen im Plangebiet kommt auf Grund Ihres jungen Alters (noch) keine besonders landschaftsprägende Funktion zu. Die dem Waldtrauf etwas vorgelagerte Eiche südlich des Plangebietes ist aus dem Nahbereich zumindest landschaftsprägend, jedoch nicht vergleichbar mit einem Solitärbaum in offener Flur.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung führt zu einer Ausdehnung des bestehenden Ortsrandes Richtung Süden. Da die Fläche durch die umliegenden Siedlungs- und Waldflächen nicht von weitem einsehbar ist, führt dies nur zu einer geringfügigen Überprägung des Orts- und Landschaftsbildes. Die bestehenden Obstbäume gehen verloren, werden jedoch zu Teilen durch Neupflanzungen ersetzt, um das Vorhaben auch im Nahbereich verträglich einzubinden. Weitere gestalterische Festsetzungen, z.B. die Einschränkung von Nadelgehölz-Pflanzungen, minimieren die Auswirkungen zusätzlich. Durch Anpassung und Reduzierung der geplanten Stellplätze gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf rücken diese und die notwendige Zuwegung aus dem Kronenbereich der südlich (jedoch außerhalb) des Geltungsbereiches stehenden Alt-Eichen heraus, wodurch dessen (überwiegend im Nahbereich bedeutsame) landschaftsprägende Wirkung erhalten bleibt.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,33 ha und wird bedingt landwirtschaftlich genutzt (Ackerbrache, Mähwiese). Auf einer Teilfläche von 0,05 ha besteht bereits Baurecht auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, 0,04 ha umfassen bestehende Straßenabschnitte.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Fläche dient weiterhin der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse. Die Auswirkungen durch die Nutzung der Fläche auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind in den Kap. 4.2 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bau-/Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Wirkungsbereich nicht bekannt.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung von ca. 500 m zum nächstgelegenen Gebiet (Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“, Nr. 6533-471) ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, durch das Vorhaben alleine oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen könnte.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt, sie ist Gegenstand der individuellen Bauvorhaben.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden ca. 0,33 ha Fläche beansprucht, wovon für ca. 0,05 ha bereits Baurecht auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes besteht. Eine innerörtliche Siedlungsfläche konnte aus wasserwirtschaftlichen Aspekten nicht herangezogen werden.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Flächennutzungsplan verfügt über keinen integrierten Landschaftsplan.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten.

6 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Abrissarbeiten erfolgen keine.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe hierzu auch „Schutzgut Mensch“ vorne).

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bay. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich aktuell keine spezifischen Georisiken nach. Das Gebiet liegt außerdem außerhalb festgesetzter und/oder faktischer Überschwemmungsgebiete.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von dem geplanten Vorhaben gehen keine erheblichen Auswirkungen, auch in Kumulierung mit möglichen anderen Vorhaben, aus.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches wird das Flurstück Fl.Nr. 550, Gmkg. Dormitz dem Eingriff durch die vorliegende Planung zugeordnet. Details zu Entwicklungszielen, Maßnahmen und Pflege sind der Begründung zu entnehmen. Der Eingriffsumfang wird durch die festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche; Lärmimmissionen durch Kinder gelten als sozialadäquat; Parkplatzlärm ist verträglich	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von mäßig intensiv genutzter Grünfläche, junger Ackerbrache (mit wertgebendem, im Naturraum jedoch häufig vorkommendem Acker-Filzkraut) sowie 8 jungen Obstbäumen	mittlere Erheblichkeit
Boden	geringe bis mittlere Versiegelung zu erwarten; Verlust von Böden mit Biotopentwicklungspotential und unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Boden ist durch eine fachgerechte Bauausführung zu minimieren	geringe Erheblichkeit
Klima	kleinflächige Kalt- und Frischluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Ausdehnung des bestehenden Ortsrandes in einem begrenzt einsehbaren Bereich ohne Fernwirkung mit eingrünenden Maßnahmen; Verlust der Obstbaumreihe	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Ausgleichsflächen überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

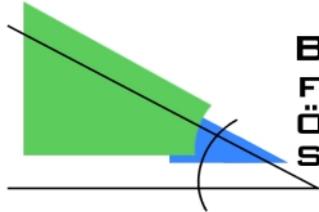
Aufgestellt: Nürnberg, 11.09.2018
Geändert: 03.03.2020
Redaktionelle Klarstellungen: 16.07.2020
Satzungsbeschluss: 22.10.2020
Geändert: 18.05.2022 (ergänzendes Verfahren)

**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB**



Christoph Zeiler
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

**Artenschutzfachliche Relevanzprüfung
mit Vorort-Untersuchungen
Neubau einer Kindertagesstätte in Dormitz
Lkr. Forchheim, Bezirk Oberfranken**



Fassung vom 03.05.2019

Auftraggeber:

Verwaltungsgemeinschaft Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz

Erstellt von:

Büro für ökologische Studien
Dipl. Geoökologe Christian Strätz
Oberkonnersreuther Str. 6a, 95448 Bayreuth

Unter Mitarbeit von:

Johanna Jörg, M. Sc. Geoökologie
Sophia Ischebek, B. Sc. Geoökologie
Eva Strätz, BTA Univ. Bayreuth

Bayreuth, den 03.05.2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Strätz'.

Christian Strätz

Dipl. Geoökologe

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Methodik	2
2.1	Kartiergebiet.....	3
3	Ergebnisse	6
3.1	Habitatstrukturanalyse.....	6
3.2	Lebensstätten und potenziell geeignete Habitate	7
3.3	Sonstige Arten	10
4	Fazit	11
5	Literatur	13
6	Anhang..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der betroffenen Grundstücke bei Dormitz, rot = Tabubereiche	3
Abbildung 2: Geplante Bebauung durch die Kindertagesstätte	4
Abbildung 3: Kartiergebiet, Zwischennutzung durch Tiefbaufirma April bis Mai 2019.....	6
Abbildung 4: Vogel-Nachweise im Untersuchungsgebiet bei Dormitz	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kartiertermine, Artengruppen und vorherrschende Witterung	2
Tabelle 2: Anzahl der Fundorte und Rote Liste Status der beobachteten Vögel.....	7

1 Einleitung

Am südöstlichen Ortsrand von Dormitz soll eine Kindertagesstätte mit Parkplätzen entstehen. Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Es bestand hier eine Wirtschaftswiese, Brachfläche, Raine und Ranken, randlich betroffen war ein Acker. Entlang der Straße bestand bisher eine Baumreihe.

Durch die Bebauung können streng geschützte Tierarten, deren Quartiere oder Nistplätze in den Bäumen liegen, oder für die die landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. die Brachflächen Habitate darstellen, gestört oder getötet werden.

Bezüglich der streng geschützten Tierarten ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

2 Methodik

Grundlage der Bewertungen sind die Auswertung vorhandene Daten (ASK, Atlanten), eine Habitatstrukturanalyse und eigene Kartierungen im Frühjahr bis Frühsommer 2019.

Bei den Geländebegehungen wurden die angetroffenen Vogelarten und andere planungsrelevanten Tierarten notiert. Die Fundpunkte wurden mit Kürzelangabe nach Südbeck et al. (2005) vor Ort in Karten oder direkt in ein GPS (Garmin Oregon 600) eingetragen und anschließend am Computer in ein GIS (ArcGIS 9.3.1) übertragen. Zur Bestimmung der Vögel standen hochwertige Ferngläser (Leica 10x32 BCA, Kowa 10x32 BCA) zur Verfügung. Diese wurden auch genutzt, um Spechthöhlen in Altbäumen zu finden.

Für den Nachweis von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse, wurden Ränder, Raine und Böschungen langsam abgescritten und auf Raschelgeräusche sowie flüchtende Tiere geachtet.

Tabelle 1: Kartiertermine, Artengruppen und vorherrschende Witterung

Datum	Artengruppen	Witterung
15.02.2019	Vögel, Habitatstrukturen, Haselmaus	12,5°C, sonnig, kein Wind
15.3.2019	Vögel, Haselmaus, Fledermäuse (Quartiere)	8-10 C, bedeckt, windig
11.04.2019	Vögel, Reptilien, Haselmaus, Fledermäuse	12°C, heiter, leichter Wind
16.04.2019	Vögel, Reptilien, Haselmaus, Fledermäuse	16°C, heiter, leichter Wind
02.05.2019	Vögel, Reptilien, Fledermäuse	18°C, milde Witterung, wenig Wind

2.1 Kartiergebiet

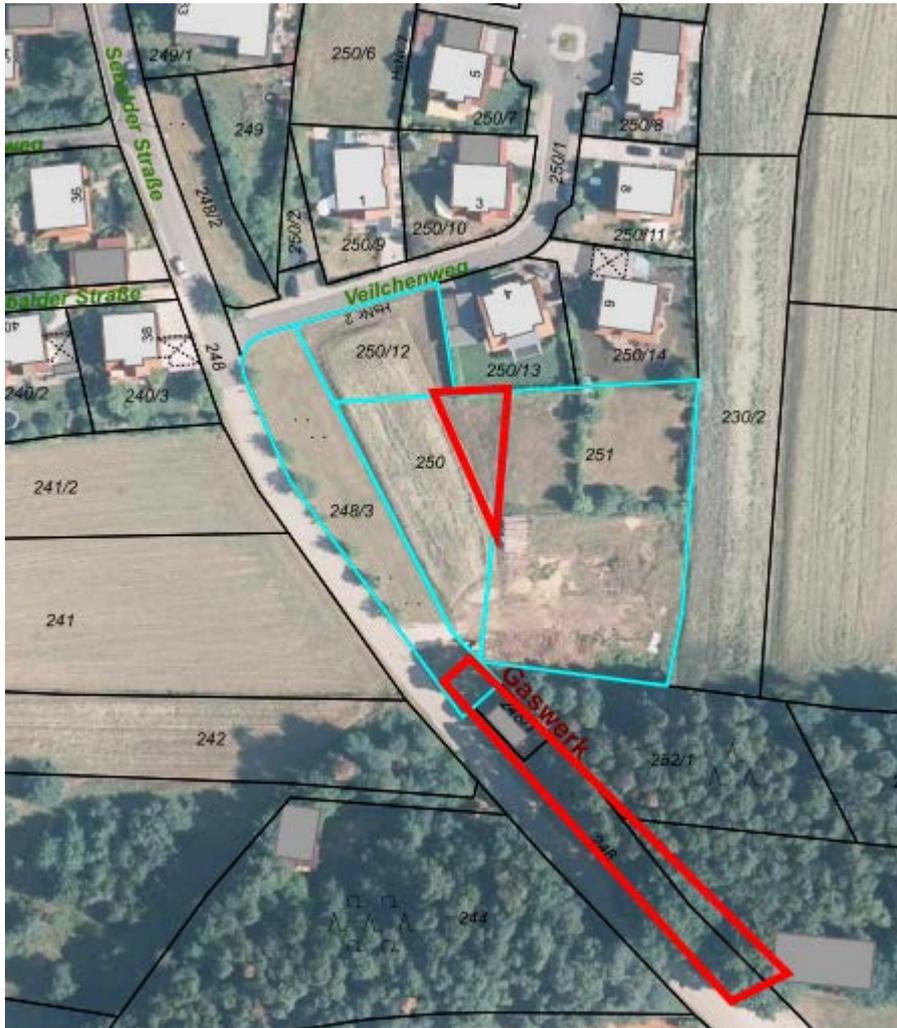


Abbildung 1: Lage der betroffenen Grundstücke bei Dormitz, rot = Tabubereiche; Fl.-Nr. 248 wurde als Randfläche mit erfasst

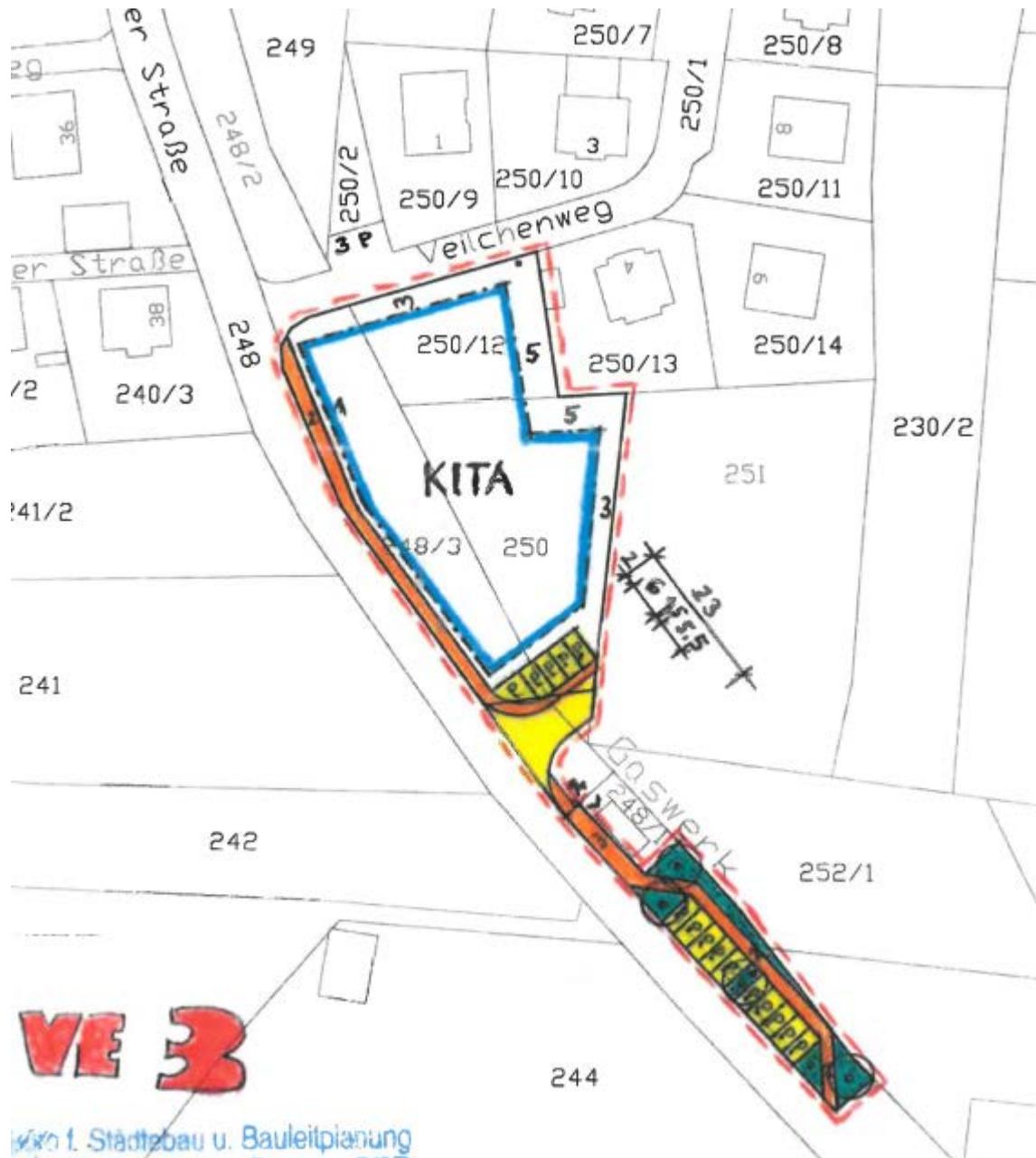


Abbildung 2: Geplante Bebauung für eine Kindertagesstätte in Dormitz

Betroffen von dem Eingriff sind die Grundstücke mit den Flurnummern 248/3, 250/12 und 250 der Gemarkung Dormitz.





Abbildung 3: Kartiergebiet, Zwischennutzung durch Tiefbaufirma April bis Mai 2019

Fotos: Gemeindeverwaltung Dormitz

3 Ergebnisse

3.1 Habitatstrukturanalyse

Die betroffenen Grundstücke enthielten folgende Habitats und Strukturen:

- Zwickel mit Brachevegetation im Ostteil der Fl.-Nr. 250
- An der Grenze zu Fl.- Nr. 248/3 zu 250 war ein Grasranken
- Gehölzbestände am Straßenrand, die Bäume liegen im Bereich der Fl.-Nrn. 248 (Straße/Weg/Seitenstreifen) und 252/1 (Wald; randlich) sowie Fl.-Nr. 252 (Waldfläche). Nach aktuellem Stand sind artenschutzfachlich besonders wertvolle bzw. sensible Teilflächen als Tabubereiche gekennzeichnet. Sie weisen am Waldrand von Fl.-Nr. 252/1 Altbäume mit Specht- und Fäulnishöhlen auf, die von Brutvögeln wie Kleiber, Buntspecht, Kohl-, Blau-, Tannenmeise und Trauerschnäpper als Nistplatz und Fledermäusen wie Kleinabendsegler, Braunes Langohr und Mückenfledermaus als Quartiere dienen. Diese besonders wertgebenden Baumbestände müssen während der Bauarbeiten als Bautabu-Zonen mit Bretterzäunen ausgewiesen und geschützt werden. Auch für den Schutz des Wurzelwerks der Bäume ist entsprechend Vorsorge zu tragen.

3.2 Lebensstätten und potenziell geeignete Habitate

Reptilien

Die Brache mit Altgrasvegetation und der Grasranken stellen potenziell für die Zauneidechse geeignete Habitate dar. Es wurden aufgrund suboptimaler Ausstattung mit Versteckplätzen und der Nähe zur Siedlung, was eine Bestandsdezimierung durch Hauskatzen bedeutet, nur noch wenige Tiere angetroffen. Die Versteckplätze waren v.a. in Kleinsäugergängen zu finden.

Vögel

Bei der zweiten Begehung am 11.04.2019 wurden die beim Reviergesang verhörten oder beobachteten Vögel aufgenommen. Es handelte sich ausschließlich um die typischen Vogelarten der Gärten und Dorfränder. Keine der vorkommenden Arten ist streng geschützt.

Randlich wurden zusätzlich Heckenbraunelle, Singdrossel, Amsel, Misteldrossel, Elster, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Sommergoldhähnchen und Schwanzmeise in angrenzenden Beständen aus Waldkiefer und Eiche angetroffen. In den nordöstlich angrenzenden Ackerflächen brütete die Feldlerche. Gärten im Siedlungsrandbereich wiesen zusätzlich Brutvorkommen von Bluthänfling, Girlitz, Haus-, Feldsperling, Hausrotschwanz, Grünfink und Stieglitz auf.

Tabelle 2: Anzahl der Fundorte und Rote Liste Status der beobachteten Vögel

Kürzel	Artname	Wissenschaftlich	Fundpunkte	RL BY 2016	RL D 2009	EHZ
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1			
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1			
Dg	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1	V		g
E	Elster	<i>Pica pica</i>	1			
Ei	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	1			
Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	V	V	g
Fl	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	2	3	3	s
G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1			g
Gb	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	1			
Gi	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	1			

H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	2	V	V	
He	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1			
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1			
Hä	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1	2	V	s
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1			
Kg	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	1	3		unbekannt
Md	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	1			
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1			
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1			
Sg	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	1			
Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	V		
Tm	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	1			

Legende:

RL D Rote Liste Deutschland und

RL BY Rote Liste Bayern

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand: **g** günstig – **u** ungünstig/unzureichend – **s** ungünstig/schlecht - **?** unbekannt

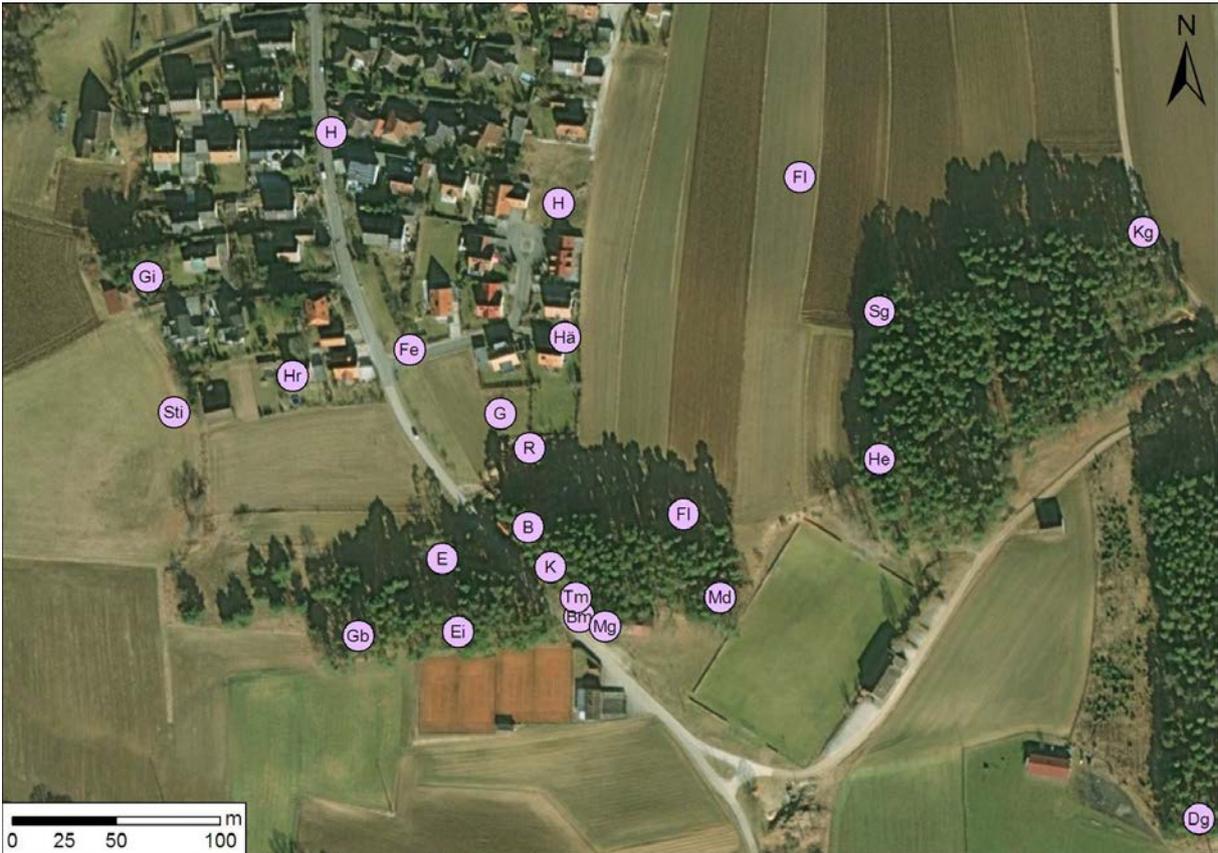


Abbildung 4: Vogel-Nachweise im Untersuchungsgebiet bei Dormitz

3.3 Sonstige Arten

Weitere planungsrelevante Arten wurden nicht vorgefunden. Entweder waren vor Ort keine Entwicklungsgewässer vorhanden, wie bei den Amphibien, Libellen und Wasserkäfern oder es fehlten die Futterpflanzen saP-relevanter Falterarten wie Wiesenknopf-Ameisenbläulinge und Nachtkerzenschwärmer.

Insbesondere wurde auf Grasnester der Haselmaus geachtet. In den Arteninformationen des Bayer. Landesamtes für Umwelt werden für die MTB 6332 Erlangen Nord und 6432 Erlangen Süd keine aktuellen Fundorte angegeben. Dies ist aber in vielen MTB in Nordbayern der Fall, aus denen wir aktuelle eigene Nachweise vorliegen haben. Die Datengrundlagen des LfU sind für die Haselmaus leider recht unzuverlässig, deshalb wurde die Art zunächst nicht abgeschichtet und eine gezielte Suche nach den kugelförmigen Grasnestern am Waldrand durchgeführt.

Nachweise von Grasnestern, Fraßspuren an Nüssen und Steinobst u.a. gelangen im engeren Eingriffsbereich des Bauvorhabens nicht. Randlich kam die Art jedoch im Saum der Waldkiefer-Feldgehölze vor. Diese Vorkommen sind vom Bau- und Betrieb der Kindertagesstätte nicht betroffen.

Fledermausquartiere sind nicht betroffen, wenn der westliche Rand des Waldkiefern-Feldgehölzes nicht in Anspruch genommen wird. Hier sind Quartiere von Kleinabendsegler, Braunem Langohr und Mückenfledermaus in Baumhöhlen von Waldkiefer und Eiche zu erwarten.

4 Fazit

Direkt betroffen sind durch Bau und Betrieb der Kindertagesstätte ein Brutpaar der Goldammer sowie ein individuenarmes Vorkommen der Zauneidechse.

Die geplanten Ausgleichsflächen für die Zauneidechse sollen auf der Fl.-Nr. 550 der Gemarkung Dormitz errichtet werden. Dort kann durch Pflanzung von Obstbäumen oder Sträuchern auch ein Ersatzbrutplatz für die Goldammer entstehen.

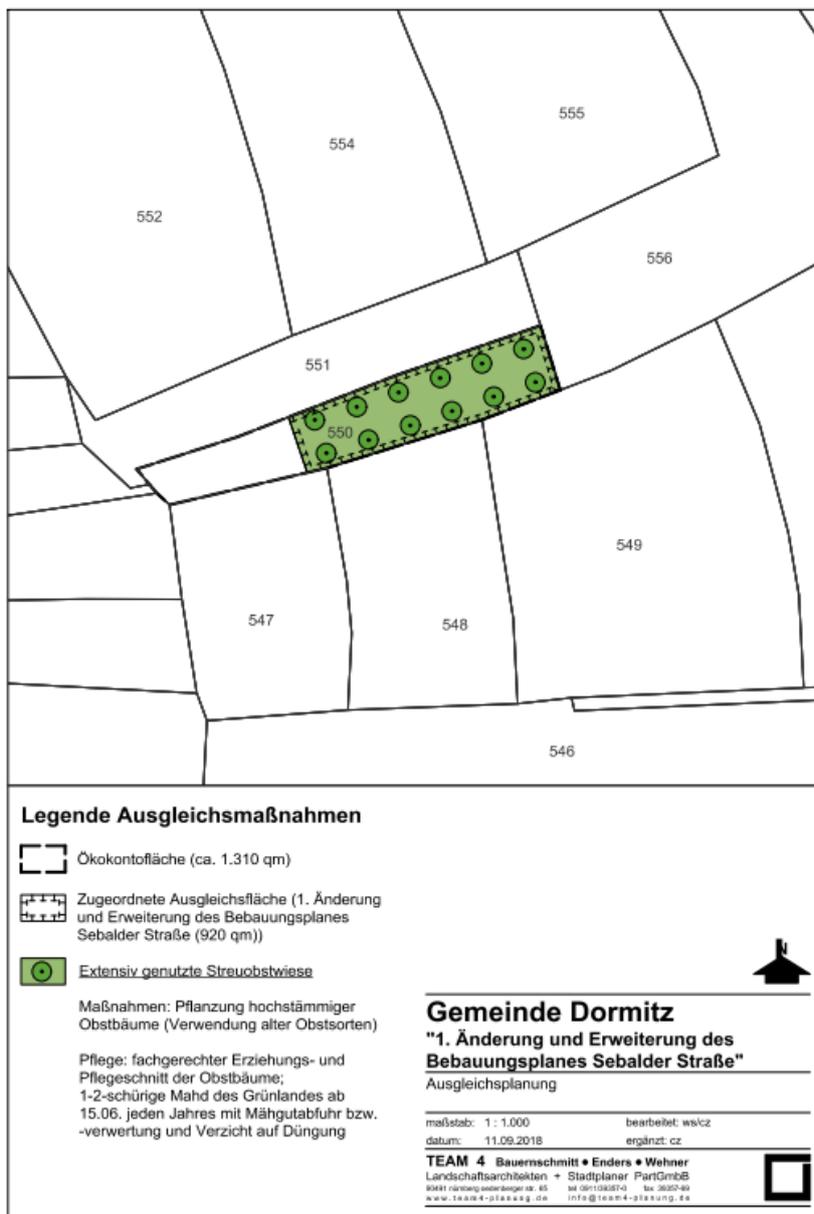


Abbildung 5: Ausgleichsfläche auf Flurnummer 550 mit geplanter Bepflanzung

Auf der Ersatzfläche, die im Gemeindegebiet von Dormitz liegt, müssen vorab für die Zauneidechse typische Habitatelemente wie Lesesteinhaufen, liegendes Totholz und

Sandhaufen für die Eiablage geschaffen werden. Stehen diese Ersatzhabitate auf der Fläche zur Verfügung, dann können die auf der Brachfläche vorhandenen Zauneidechsen abgefangen und umgesiedelt werden.



Abbildung 6: Beispiel für eine gut strukturierte Zauneidechsen-Habitatfläche an der Bahnlinie Bayreuth – Trebgast; Expositionsrichtung ist Südwest

5 Literatur

- BAUER H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005):** Kompendium der Vögel Mitteleuropas – alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 2. Aufl., Bd. 1: Nonpasseriformes, Bd. 2: Passeriformes, Bd. 3 Literatur & Anhang. Aula, Wiebelsheim.
- BAUER, H.G., BERTHOLD, P., BOYE, P., KNIEF, W., SÜDBECK, P. & WITT, K. (2007):** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4., überarb. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 44: 23-82.
- BAUER, H-G. & BERTHOLD, P. (1996):** Die Brutvögel Mitteleuropas - Bestand und Gefährdung. AULA-Verlag, Wiesbaden.
- BAYER. LFU (2006):** Downloadbare Informationsblätter zu den Artengruppen der FFH-Richtlinie. URL www.lfu.bayern.de, Augsburg.
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ, MÜNCHEN (2003):** Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns (Beiträge zum Artenschutz) Heft 166.
- BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G.V. & PFEIFER, R. (2005):** Brutvögel in Bayern – Verbreitung 1996 bis 1999. Ulmer Verlag, Stuttgart. 555 S.
- BNATSCHG** - Erstes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 12.12.2007.
- DIETZ, C., V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007):** Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos, Stuttgart, 399 S.
- DIETZ, C. & A. KIEFER (2014):** Die Fledermäuse Europas – kennen, bestimmen, schützen – Kosmos Naturführer, 394 S.
- GEDEON, K., GRÜNEBERG, C., MITSCHKE A. & SUDFELDT C. ET AL. (2014):** Atlas Deutscher Brutvogelarten.- Stiftung Vogelmonitoring Deutschland & Dachverband Deutscher Avifaunisten (Hrsg.), 800 S., Münster
- HAMMER, M. & ZAHN, A. (2011):** Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen in der Eingriffsplanung – insbesondere im Rahmen der saP.- Fassung April 2011, 14 S.
- KLUXEN, G. (2014):** Fledermäuse im Recht – naturschutzrechtliche Aspekte des Fledermausschutzes. Vortrag anlässlich der Jahrestagung der Fledermausschützer Nordbayerns am 08.11.2014 in Erlangen.
- NÖLLERT, A. & NÖLLERT, C. (1992):** Die Amphibien Europas. Franck-Kosmos Verlag, Stuttgart. 382 S.
- PFALZER, G. (2002):** Inter- und intraspezifische Variabilität der Sozilllaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae).- Mensch & Buch, 251 S., Berlin.
- RICHARZ, K.; BEZZEL, E. & HORMANN, M. (HRSG.) (2001):** Taschenbuch für Vogelschutz. Aula-Verlag. 630 S.
- RÖDL, T., RUDOLPH, B.-U., GEIERSBERGER, I., WEIXLER, K. & GÖRGEN, A. (2012):** Atlas der Brutvögel in Bayern.- Ulmer Verlag, 255 S., (Kartierzeitraum: 2005-09).
- SCHÜRMMANN, S. & C. STRÄTZ (2010):** Fledermäuse im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge – Geschichte, Vorkommen, Bestand, Schutz und Hilfsmaßnahmen – Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge (Hrsg.), Oktober 2010, 213 S., Wunsiedel.
- SKIBA (2009):** Europäische Fledermäuse. Die neue Brehm-Bücherei 648, 220 S.
- STRÄTZ, C. & B. PFISTER (2011):** Fledermäuse Landkreis Bamberg – Jagdhabitats, Durchzug (Siedlungen, offene Kulturlandschaft, Feuchtgebiete).- unveröff. Manuskript, 77 S.
- SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (HRSG.) (2005):** Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten e. V. (DDA), 792 S.
- TRAUTNER, J., KOCKELKE, K., LAMBRECHT, H. & MAYER, J. (2006):** Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Verlag Books on Demand, Norderstedt. 234 S.

Ingenieur geologie

Sitz Nürnberg HRB: 32430
Amtsgericht Nürnberg

Geschäftsführer:
Dipl.-Geol. Horst Gollwitzer
Kraftshofer Hauptstr. 86
D-90427 Nürnberg
Telefon 0911/ 3777 362
Fax 0911/ 3784 360

Verwaltungsgemeinschaft Dormitz

Sebalder Straße 12
91077 Dormitz

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

22.01.2020

PROJEKT: BV Sebalder Straße in Dormitz

BETRIFFT: Sickertests vom 20.12.2019

1. Vorgang

Zur Abschätzung der Sickerfähigkeit des Untergrundes zum o.g. BV wurden am 20.12.2019 zwei Sickertests (ST) durchgeführt. Die Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f) des Untergrundes wurden mittels der im Feldversuch gemessenen Daten berechnet. Zunächst wurden zwei Pilotbohrungen (P) zur Erkundung des Schichtenaufbaus sowie etwaiger Grundwasserstände bis zu einer Tiefe von jeweils 3,0 m u. GOK abgeteuft.

2. AUSWERTUNG

2.1 Bodenaufbau

Gemäß den Pilotbohrungen besteht der Baugrund bis zur Untersuchungstiefe bei 3,0 m u. GOK aus Mittelsand. Wasser wurde bis zur Untersuchungstiefe bei 3,0 m u. GOK nicht angetroffen.

Die Ansatzpunkte der Bohrungen (Sickertests, Pilotbohrungen) ist in der [Anlage 1](#) (Lageplan) dargestellt. Die graphische Darstellung der Bohrungen als Bohrprofile ist als [Anlage 2](#) beigefügt.

Die Protokolle der Sickertests sind in der [Anlage 3](#) beigefügt.

2.2 Durchlässigkeit

Die Sickertests wurden in zusätzlichen, verrohrten Bohrlöchern in einer Tiefe von jeweils 1,0 m u. GOK durchgeführt. Die Auswertung der Sickertests ergab für den anstehenden Boden Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f = 1,1 \times 10^{-5}$ m/s (ST 1 und ST 2).

Der Boden ist nach dem Ergebnis der Sickertests in der untersuchten Tiefe für eine Versickerung nach DWA-A 138 geeignet.

2.3 Nivellement

Zur höhengleichen Korrelation wurden die Bohransatzpunkte einnivelliert. Als Festpunkt (FP) wurde ein Kanaldeckel nordwestlich des Grundstückes genommen (zur Position siehe [Anlage 1 \[Lageplan\]](#)). Aus dem Nivellement ergibt sich folgende relative Höhe:

Messpunkt	Höhe bez. FP
Bohransatzpunkt (P1/ST1)	- 0,98 m
Bohransatzpunkt (P2/ST2)	- 0,53 m



C. Proksche
(M. Sc. Geol.)

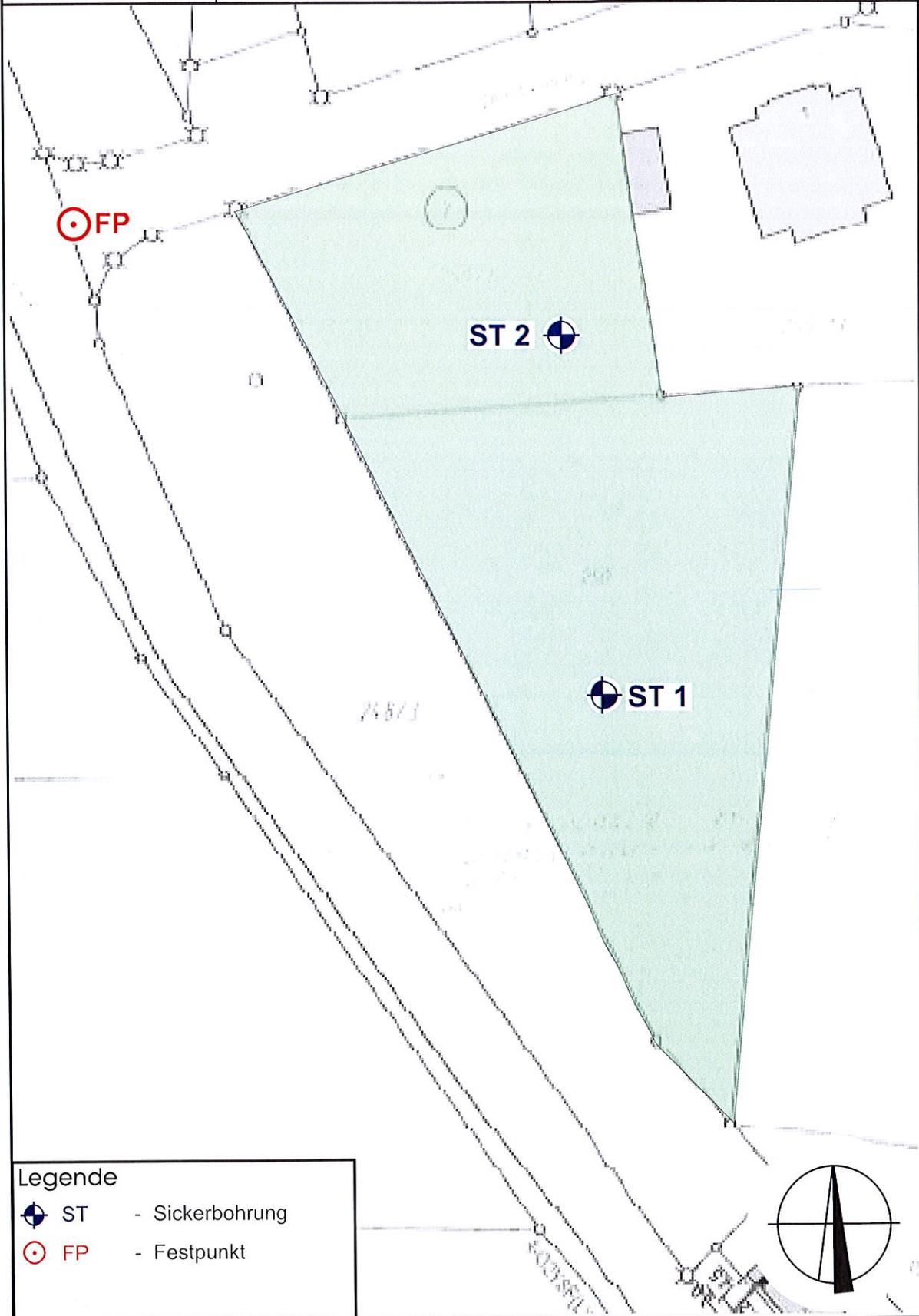


Anlagen:

Anlage 1: Lageplan der Bohransatzstellen

Anlage 2: Bohrprofile

Anlage 3: Protokolle Sickertests





Dipl.-Geologen R. Gollwitzer & Dr. M. Maier
Knechtshofer Hauptstr. 86 - 90427 Nürnberg
www.geo Praxis.de - info@geo Praxis.de

Profilschnitt - Bohrprofile nach
DIN 4023

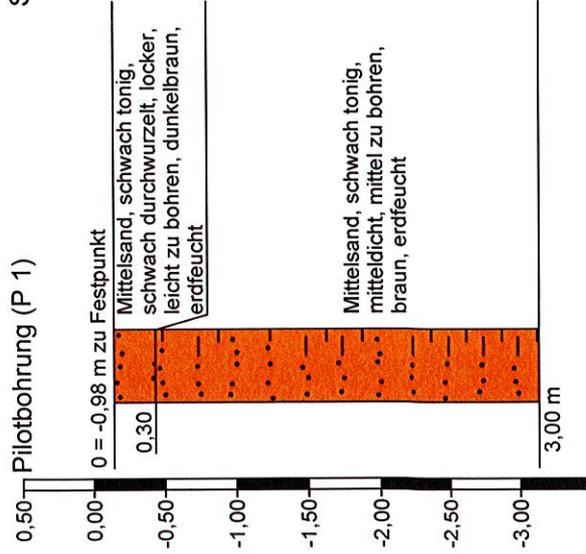
Anlage: 2

Projekt: BV Sebalder Str., Dormitz

Auftraggeber: Verwaltungsgem. Dormitz

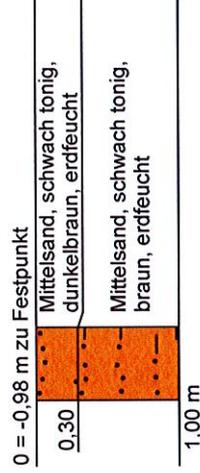
Bearb.: Pro Datum: 20.12.2019

Pilotbohrung (P 1)



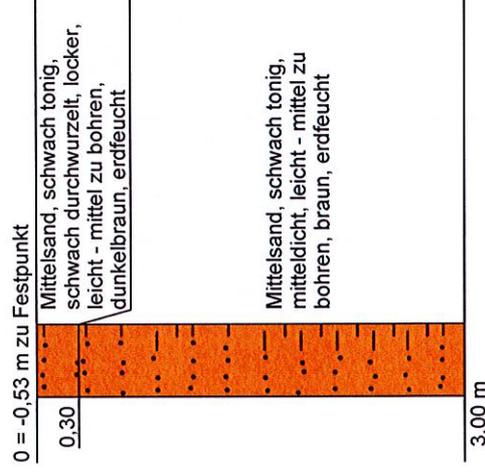
Höhenmaßstab 1:50

Sickerbohrung (ST 1)



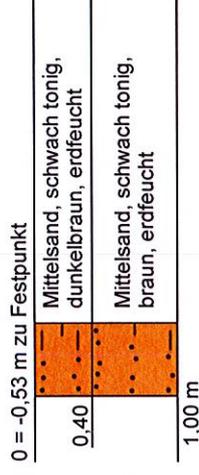
Höhenmaßstab 1:50

Pilotbohrung (P 2)



Höhenmaßstab 1:50

Sickerbohrung (ST 2)



Höhenmaßstab 1:50



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

**HYDRAULISCHE KANALNETZBERECHNUNG
IM BEREICH DER SEBALDER STRAÙE**

Aufgestellt:
Nürnberg, 12.03.2019

GAUL INGENIEURE GmbH
Neuwieder Str. 15, 90411 Nürnberg



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

**HYDRAULISCHE KANALNETZBERECHNUNG
IM BEREICH DER SEBALDER STRAÙE**

Inhaltsverzeichnis

Anlage	Inhalt		MaÙstab
1	Erläuterungsbericht		
2	Übersichtslageplan	ÜLP	1 : 5.000
3	Lageplan Einzugsgebiete	LP EZG	1 : 1.000
4	Überstaubereiche Bestand	ÜSP	1 : 1.000
5	Längsschnitt	LS	1 : 500/50
6	NWFreiV/ TRENGW		
7	Lageplan Entwässerungskonzept		
8	Hydraulische Nachweise nach DWA-A138		



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 1: Erläuterungsbericht

Inhalt

1.	Vorhabensträger	2
2.	Zweck des Vorhabens.....	2
3.	Entwässerungskonzept	3
3.1.	Mischsystem	3
3.2.	Einzugsgebiet	3
3.3.	Hydrologische Grundlagen.....	3
3.4.	Geplante Bebauung	4
4.	Hydraulische Nachweise	5
4.1.	Hydrodynamische Kanalnetzberechnung	5
4.2.	Trockenwetterabfluss	5
4.3.	Regenwetterabfluss	5
5.	Entwässerungskonzept	7
5.1.	Schmutzwasser	7
5.2.	Regenwasser	7
5.3.	Kostenrahmen.....	8
6.	Fazit	9



1. Vorhabensträger

Vorhabensträger ist: **Gemeinde Dormitz**
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz

2. Zweck des Vorhabens

Die Gemeinde Dormitz hat im Bereich der Sebalder Straße mit Wirkung vom 11.09.2018 einen Bebauungsplan aufgestellt. Das Abwasser wird in diesem Bereich in einem Mischwasserkanal gesammelt und abgeleitet. Im Zuge einer hydraulischen Kanalnetzberechnung soll das bestehende Mischwasserkanalnetz berechnet und die Einleitkapazitäten für den Bereich des Bebauungsplans ermittelt werden. Das Kanalnetz wird bis zum ersten Entlastungspunkt berechnet (siehe Abbildung 1).

Des Weiteren wird eine Variante zur Erschließung im Trennsystem, d. h. separate Ableitung des Regenwassers in den Vorfluter untersucht und Empfehlungen zur entwässerungstechnischen Erschließung erstellt.

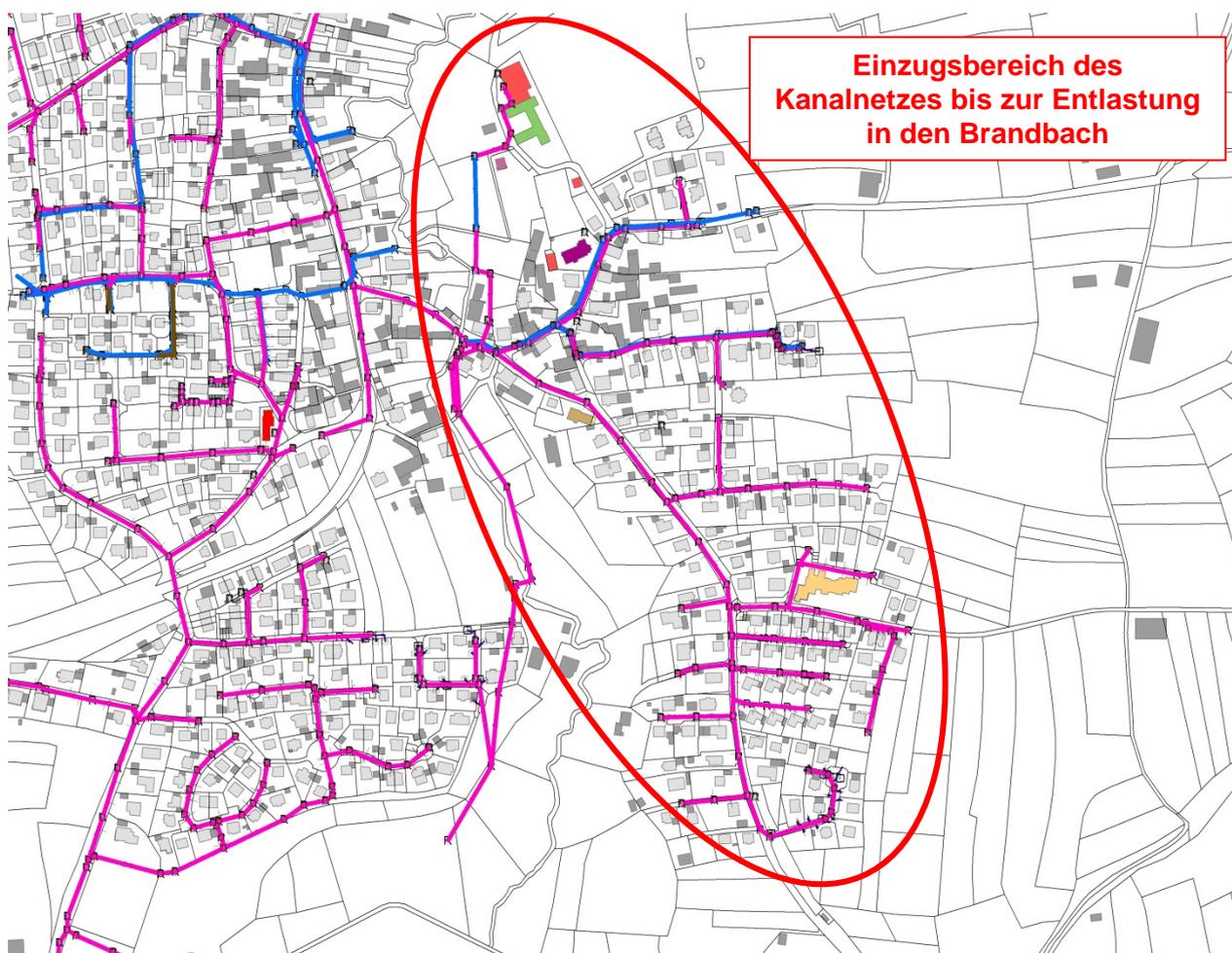


Abb. 1: Kanalnetz Dormitz



3. Entwässerungskonzept

3.1. Mischsystem

Die Entwässerung erfolgt überwiegend in einem Mischsystem. In Teilbereichen liegt ein Trennsystem vor, u.a. in der Lorenzer Straße oder dem Veilchenweg. Das gesammelte Abwasser (Schmutz- und Regenwasser) wird über den Mischwasserkanal abgeführt, im Bereich der Nepomukbrücke erfolgt ein Regenüberlauf in den Brandbach. Das Kanalnetz ist in Anlage 3 dargestellt.



Abbildung 1: Einlaufbereich Nepomukbrücke



Abbildung 2: Gewässerquerschnitt Einleitungsstelle

3.2. Einzugsgebiet

Für die hydraulische Berechnung wird das Einzugsgebiet bis zur nächsten Entlastung ermittelt. Die Flächen sind entsprechend der Nutzungen in Verkehrsflächen, Dachflächen und Grundstücksflächen (befestigt/unbefestigt) aufgeteilt: Die Einzugsgebiete sind in Anlage 3 im Maßstab 1: 1.000 dargestellt. Dabei wird das Gesamteinzugsgebiet pauschal dargestellt. Bei der Kanalnetzberechnung wurden die Flächen der jeweiligen Haltung zugeteilt und eine entsprechender Abflussbeiwert bzw. Abflussparameter individuell zugeordnet. Die Einzugsflächen liegen in einer Datenbank digital vor.

Tabelle 1: Einzugsgebiet

EZG Bestand				
Beschreibung	Fläche	Flächenanteil	Mittlerer Abflussbeiwert Ψ	A_U
$A_{EZG \text{ Dach}}$	3,2 ha	19,5 %	0,9	2,88 ha
$A_{EZG \text{ Grundstücke}}$	13,2 ha	80,5 %	0,28	3,70 ha
A_{EZG}	16,4 ha	100 %	0,4	6,58 ha

3.3. Hydrologische Grundlagen

Als Bemessungsregen wird nach DWA-A118 eine Häufigkeit $n = 0,5/a$ gewählt. Dies entspricht einer Häufigkeit von 1-mal in 2 Jahren und wird für Wohngebiete empfohlen (nach DWA-A118). Des Weiteren wird gemäß DIN EN 752 ein hydraulischer Nachweis der Über-



stauereignissen für $n = 0,2/a$ und $n = 0,03/a$ geführt (= Häufigkeit 1-mal in 5 bzw. 1-mal in 30 Jahren).

Die Niederschlagsspenden zur quantitativen Berechnung werden aus dem Starkregenkatalog KOSTRA-DWD (Stand: 2017, Version KOSTRA-DWD 2010R 3.2.2) gewählt. Für den Standort wird das Kostra-Datenblatt für Dormitz aus dem Rasterfeld „Spalte 45, Zeile 74“ gewählt.



KOSTRA-DWD 2010R
Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

**Niederschlagshöhen nach
KOSTRA-DWD 2010R**

Rasterfeld : Spalte 45, Zeile 74
Ortsname : Dormitz (BY)
Bemerkung :
Zeitspanne : Januar - Dezember

Dauerstufe	Niederschlagshöhen hN [mm] je Wiederkehrintervall T [a]							
	1 a	2 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	5,3	7,2	9,6	11,4	13,3	14,4	15,7	17,6
10 min	8,4	10,9	14,3	16,8	19,4	20,8	22,7	25,2
15 min	10,4	13,5	17,5	20,6	23,6	25,4	27,6	30,7
20 min	11,8	15,3	19,9	23,4	26,9	28,9	31,5	35,0
30 min	13,7	17,9	23,4	27,6	31,8	34,3	37,4	41,6
45 min	15,3	20,3	27,0	32,1	37,1	40,1	43,8	48,9
60 min	16,2	22,0	29,6	35,4	41,2	44,6	48,8	54,6
90 min	17,7	23,7	31,7	37,7	43,7	47,2	51,6	57,6
2 h	18,9	25,1	33,2	39,4	45,6	49,2	53,7	59,9
3 h	20,7	27,1	35,6	42,0	48,4	52,1	56,9	63,3
4 h	22,1	28,7	37,4	43,9	50,5	54,4	59,2	65,8
6 h	24,2	31,0	40,0	46,9	53,7	57,7	62,8	69,6
9 h	26,4	33,5	42,9	50,1	57,2	61,3	66,6	73,7
12 h	28,2	35,5	45,1	52,5	59,8	64,0	69,4	76,7
18 h	30,9	38,4	48,5	56,1	63,7	68,1	73,7	81,3
24 h	32,9	40,7	51,0	58,8	66,6	71,2	76,9	84,7
48 h	40,8	48,8	59,3	67,4	75,4	80,0	85,9	93,9
72 h	46,2	54,3	65,1	73,2	81,3	86,1	92,1	100,2

Abbildung 3: Auszug Kostra-Atlas für Dormitz

3.4. Geplante Bebauung

Für die Flurstücke Nr. 248/3, 250 und 250/12 wurde eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sebalder Straße beschlossen. Auf dem Grundstück soll ein Kindergarten entstehen. Die Erschließung soll im Trennsystem erfolgen. Es ist daher mit keinem Regen-



wasseranfall zu rechnen. Der Mischwasserkanal (im Folgenden: MW-Kanal) kann den Schmutzwasserabfluss aufnehmen (siehe Kapitel 4.2).

4. Hydraulische Nachweise

4.1. Hydrodynamische Kanalnetzberechnung

Für den MW-Kanal wird eine hydrodynamische Berechnung mit dem Programm HYSTEM-EXTRAN 7.7 durchgeführt. Grundlage sind u.a. die oben aufgeführten Einzugsgebiete mit entsprechenden Nutzungen, Bemessungsregen nach DIN EN 752 mit $n = 0,5/a$, $n = 0,2/a$ und $n = 0,03/a$ mit einer Dauer von 30 min (Berechnungsdauer = $2x t_f$).

Die Ergebnisse sind in Anlage 4 in einem Lageplan mit Überstaubereichen und in Anlage 5 in einem Längsschnitt dargestellt.

4.2. Trockenwetterabfluss

Bei Trockenwetter tritt gemäß der hydraulischen Berechnung ein Mischwasserabfluss in der Sebalder Straße auf Höhe des RÜ17 an der Nepomukbrücke (= Ende des Untersuchungs-/Einzugsgebietes) von $Q_S = 2,9$ l/s auf. Die Kanalkapazität ist für den Trockenwetterabfluss ausreichend. Durch den Anschluss des geplanten Baugebiets erhöht sich der Abfluss auf $Q_S = 3,0$ l/s. Der zusätzliche Schmutzwasserabfluss hat keinen relevanten Einfluss auf das Abflussgeschehen.

4.3. Regenwetterabfluss

Für die drei Bemessungsregen wird jeweils eine hydrodynamische Kanalnetzberechnung durchgeführt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

4.3.1 2-jähriger Bemessungsregen

Bei diesem Bemessungsregen kommt es lediglich bei Schacht 1191175 in der Wacholder Straße zu einem Überstau. Der Schachtdeckel liegt mit einer absoluten Höhe von 302,01 m NN ca. 1,54 m unter dem Straßen-Niveau der Sebalder Straße. Bei einem Einstau des Kanalnetzes kommt es an diesem Tiefpunkt zu einem Überstau. Der Kanal in der Sebalder Straße ist eingestaut (siehe orange Linie im Längsschnitt in Anlage 4), es kommt aber zu keinem Überstau. Der Abfluss vor dem RÜ17 beträgt $Q_{max} = 770$ l/s. Der zusätzliche Schmutzwasserabfluss aus dem geplanten Baugebiet hat keinen relevanten Einfluss auf das Abflussgeschehen.

4.3.2 5-jähriger Bemessungsregen

Bei diesem Bemessungsregen kommt es zu drei größeren Überstauereignissen. Zum einen an Schacht 1191175 in der Wacholder Straße, welcher aufgrund der Deckelhöhe zu einer Entlastung führt (siehe oben). Des Weiteren kommt es an Schacht 1191335 auf Höhe der Sebalder Straße 30 zu einem Überstau. Der Schachtdeckel liegt mit einer Höhe von 302,50 m ü. NN ca. 0,30m unter dem Straßen-Niveau der Sebalder Straße. Der Mischwasserkanal



in der Sebalder Straße ist ebenfalls eingestaut (siehe Längsschnitt in Anlage 5), so dass es zu einem Überstau an dem tieferliegenden Schacht kommt.

Der Mischwasserkanal in der Sebalder Straße ist eingestaut. Bei Schacht 1191135 (Kreuzung Sebalder Straße/ Lupinenweg) kommt es zu einem Überstau, der zwei Ursachen hat. Zum einen sinkt das Sohlgefälle zwischen Schacht 1191140 und 1191130 auf bis zu 1,0 ‰ ab, so dass sich die Abflussleistung der Haltungen reduziert. Zum anderen treffen die Abflüsse aus der Sebalder Straße auf die Abflüsse aus der Kleinsendelbacher Straße, so dass die erforderliche Abflussleistung der weiterführenden Haltungen (DN400 bzw. DN500) bis zum Eiprofil an Schacht 1191110 (Kreuzung Sebalder Straße/ Albrecht-Dürer-Straße) nicht ausreicht. Es kommt zu einem Rückstau in die Haltungen der Sebalder Straße und der Kleinsendelbacher Straße. Der Abfluss vor dem RÜ17 beträgt $Q_{\max} = 999$ l/s. Der zusätzliche Schmutzwasserabfluss aus dem geplanten Baugebiet hat keinen relevanten Einfluss auf das Abflussgeschehen.

4.3.3 30-jähriger Bemessungsregen

Bei einem 30-jährigen Bemessungsregen kommt es erwartungsgemäß zu zahlreichen Überstaupunkten. Die kommunalen Entwässerungssysteme sind auf solche Regenereignisse nicht ausgelegt. Eine Sanierung ist aus wirtschaftlichen und technischen Aspekten nicht sinnvoll. Daher sollten die Betroffenheit vor Ort näher untersucht und das tatsächliche Risiko- und Schadenspotential ermittelt werden. Die Betroffenen können sich z.B.: mit Objektschutzmaßnahmen gegen einen Überstau sichern. In der Regel sind diese Bereiche auch bei Starkregen gefährdet, also bei nicht kanal-indizierten Überflutungen.



5. Entwässerungskonzept

Die Flurnummern 248/3, 250 und 250/12 sollen hinsichtlich einer Entwässerung überprüft werden. Gemäß Satzung und Beschluss des Abwasserverbandes Schwabachtal sind Neubaugebiete im Trennsystem zu erschließen.

In einem nächsten Schritt muss daher die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht werden und im besten Fall das Regenwasser vor Ort versickert werden. Die bebauten Flächen im Veilchenweg versickern bereits. Alternativ kann das Regenwasser auch über einen neu zu bauenden Kanal in den Brandbach abgeleitet werden.

5.1. Schmutzwasser

Im Bereich der Sebalder Straße/ Veilchenweg ist ein MW-Kanal vorhanden. Das Schmutzwasser kann an den MW-Kanal angeschlossen werden. Die Auswirkungen auf den Trocken- und Regenwetterabfluss wurden in Kapitel 4 näher untersucht. Ein Anschluss an den MW-Kanal ist möglich.

5.2. Regenwasser

Das Regenwasser muss separat entwässert werden, ein Anschluss an den MW-Kanal soll nicht vorgesehen werden. Im Bereich des Bebauungsplans liegt keine Anschlussmöglichkeit (= bestehender RW-Kanal) oder ein nahegelegener Vorfluter vor. Für die Regenwasserableitung werden zwei Varianten vorgeschlagen:

- Variante 1: Versickerung vor Ort
- Variante 2: Neubau RW-Kanal mit Ableitung in den Brandbach

Im Zuge einer nachhaltigen Planung muss darauf geachtet werden, dass möglichst wenig Versiegelung stattfindet, versickerungsfähige Oberflächen hergestellt werden und auch Maßnahmen zur Speicherung von Regenwasser geplant werden. Es ist sowohl mit Starkregenereignissen oberhalb der Bemessungsereignisse (= Überflutungsgefahr tieferliegender Bereiche oder Rückstau aus dem Kanal) als auch mit anhaltenden Trockenwetterperioden (z.B. Einbau von Zisternen) zu rechnen. Beide Extreme können über vorausschauende Planung oder Vorgaben aus dem Bebauungsplan abgemindert werden.

Variante 1: Versickerung

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Flächen soll vor Ort versickert werden. Die Versickerung kann oberirdisch über Mulden oder unterirdisch über Rigolen erfolgen. Für eine genaue Bemessung der Anlagen ist ein Bodengutachten zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit erforderlich. Bei Flächen mit einer angeschlossenen Flächen $A < 1.000\text{m}^2$ ist kein Genehmigungs- und Nachweisverfahren notwendig. Die Anlagen fallen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), so dass bei der Umsetzung lediglich die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten sind (siehe Anlage 6).



Abbildung 4: Bayerisches Landesamt für Umwelt (2015): Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen. Seite 45.

Eine Vorbemessung einer unterirdischen Versickerungsanlage wird exemplarisch gemäß DWA-A138 für $k_f=1 \cdot 10^{-4}$ m/s und $k_f=1 \cdot 10^{-6}$ m/s berechnet. Eine Bemessung der Anlage bzw. die Durchlässigkeit des Untergrundes muss hinsichtlich der weiteren Planung noch genauer geprüft werden. Die Ergebnisse sind in Anlage 7 aufgeführt. Eine qualitative Prüfung nach DWA-M153 kann erst bei einer genaueren Planungstiefe (z.B. Vorplanung) erfolgen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an eine Dachflächenversickerung geringer als an die einer Verkehrsfläche. Bei einer Verkehrsfläche hat immer eine Vorbehandlung, z.B. oberirdisch über eine belebte Oberbodenzone oder unterirdisch über eine Filteranlage zu erfolgen. In dem Kostenrahmen in Kapitel 5.3 sind die Kosten für eine Versickerung über eine belebte Oberbodenzone berücksichtigt.

Variante 2: Neubau RW-Kanal mit Ableitung in den Brandbach

Das Niederschlagswasser aus dem Bereich des Bebauungsplans kann über einen neu zu bauenden Regenwasserkanal in den Brandbach abgeleitet werden. Hierfür muss ein ca. 240 m langer Kanal DN300 entlang der Sebalder Straße und dem Wacholder Weg gebaut werden.

5.3. Kostenrahmen

Die Entwässerungsvarianten werden neben den technischen Randbedingungen auch hinsichtlich der Baukosten bewertet. Dabei ist zu beachten, dass es sich aufgrund der jetzigen Planungstiefe lediglich um einen groben Kostenrahmen handelt. Dieser muss im weiteren Verfahren noch präzisiert werden, u.a. durch Baugrundgutachten, Leitungsverläufe, Bauentwürfe, Abstimmungsergebnisse mit den Behörden usw.

Tabelle 2: Kostenrahmen – Regenwasser-Entwässerung

	Kostenrahmen - netto
Variante 1: Versickerung	15.000 – 30.000 €
Variante 2: Neubau RW-Kanal	134.000 €



Tabelle 3: Kostenrahmen – Schmutzwasser-Entwässerung

	Kostenrahmen - netto
Anschluss an Bestand	10.000 €

6. Fazit

Im Rahmen einer Vorplanung wurde ein Entwässerungskonzept für die Ableitung von Regenwasser und Schmutzwasser aus dem Bebauungsplan Sebalder Straße im Gemeindebereich von Dormitz erstellt. Dabei wurden zum einen die hydraulischen Auswirkungen auf den Abfluss, zum anderen zwei Varianten zur Ableitung des Regenwassers ermittelt. Es zeigt sich, dass es im Bereich der Sebalder Straße im Regenwetterfall zu Überstau kommen kann. Ein Anschluss von Schmutzwasser an den MW-Kanal ist aus hydraulischer Sicht möglich. Das Regenwasser muss separat abgeleitet werden und darf nicht an den MW-Kanal in der Sebalder Straße angeschlossen werden.

Aufgestellt:

Nürnberg, 12.03.2019 Loe



Martin Löffler, Dipl.-Geogr. M.Sc.
(Projektleiter)



Gaul INGENIEURE GMBH

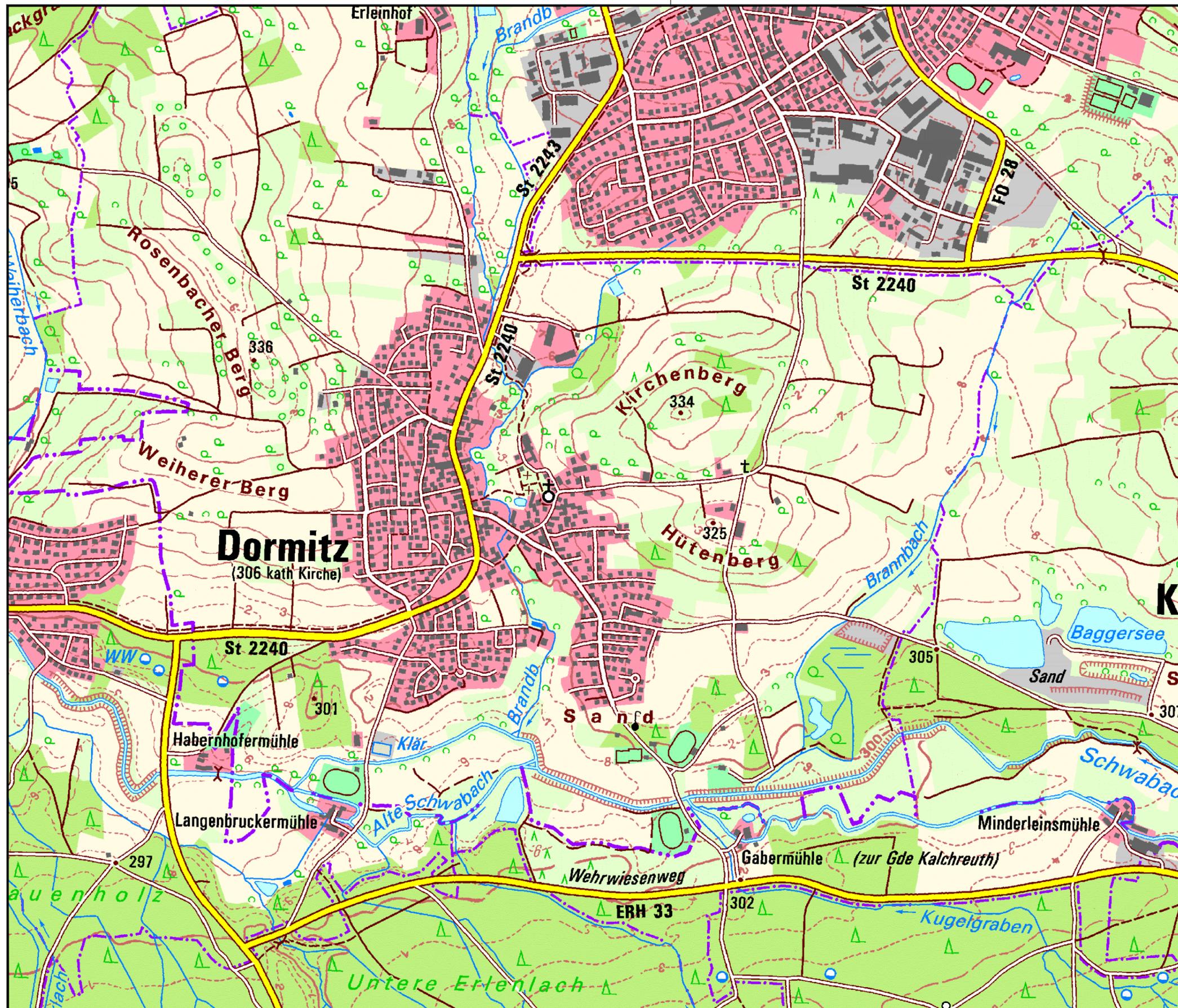
Neuwieder Str. 15, 90411 Nürnberg



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 2: Übersichtslageplan



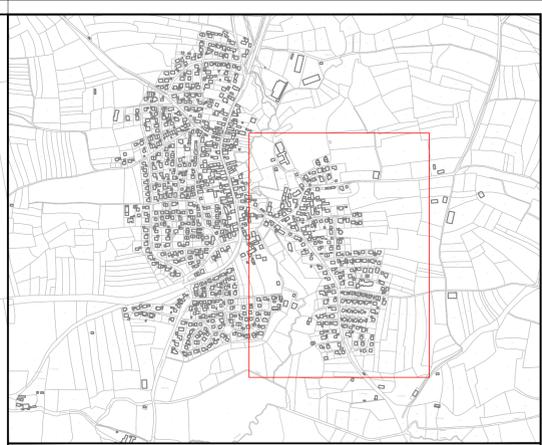
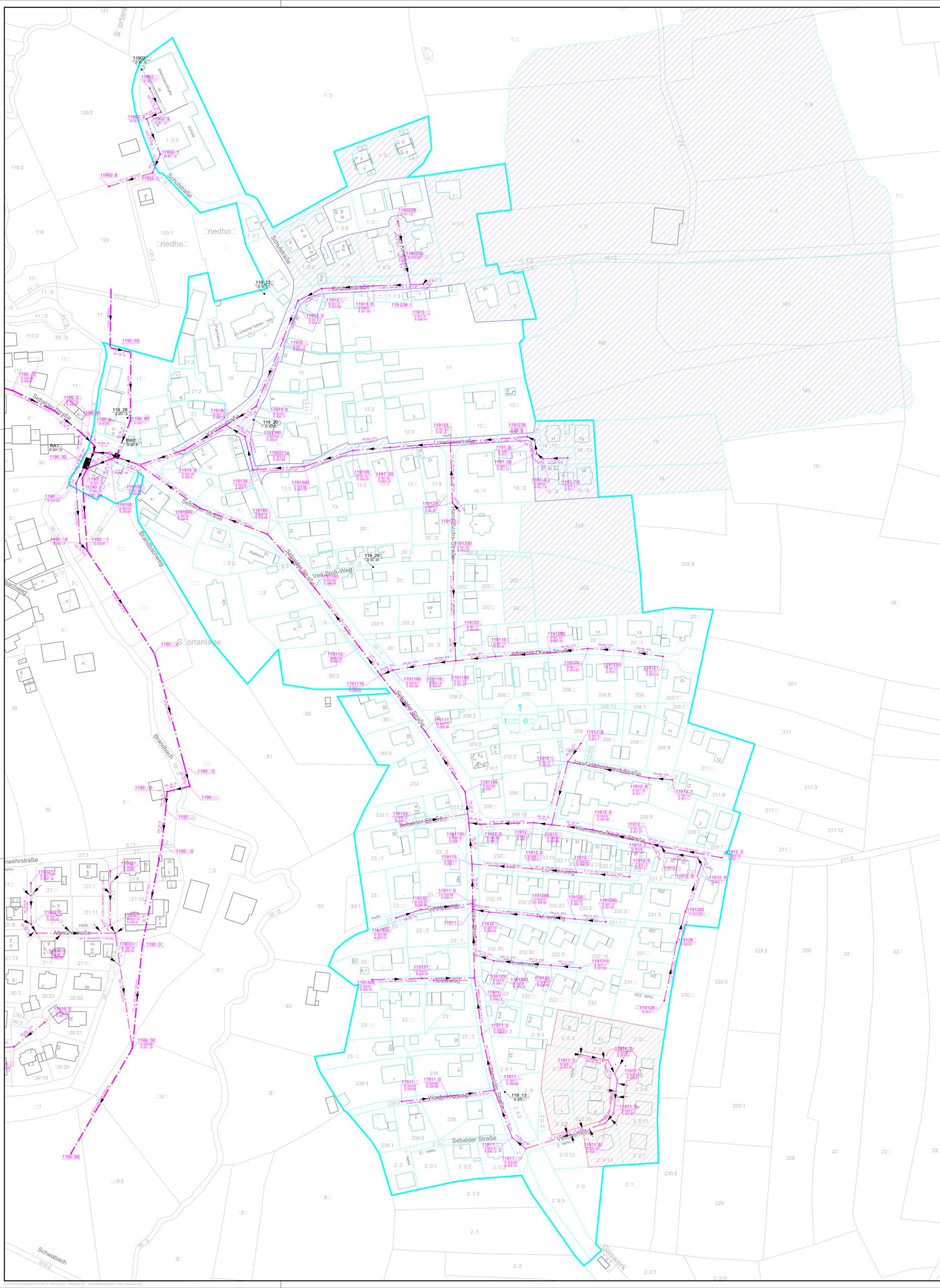
Nr.	Änderung	Datum	gezeichnet	geprüft
<h1 style="margin: 0;">Gemeinde Dormitz</h1>				
<h2 style="margin: 0;">Hydraulische Berechnung Sebalder Straße</h2>				
<h3 style="margin: 0;">VORPLANUNG</h3>				
Maßstab	Projekt-Nr.	Anlage		
1:10.000	2018-106	ÜLP		
			Datum	Name
			entworfen	
			gezeichnet	Nittler
			geprüft	Löffler
<h3 style="margin: 0;">Übersichtslageplan</h3>				
GAUL INGENIEURE GmbH Bamberg · Nürnberg Büro Nürnberg				
Neuwieder Straße 15 D-90411 Nürnberg 09 11/2 00 98-74 nuernberg@gaul-ingenieure.de www.gaul-ingenieure.de				
Nürnberg, den _____ Datum, Unterschrift				
_____ Datum _____ Unterschrift				



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 3: Lageplan Einzugsgebiete/ Kanalnetz



- Legende :**
- B-STAND Mischwasserkanal
 - Einzugsgebiete Regenwasserkanal
 - Einzugsgebiete Trennsystem
 - Gesamteinzugsgebiet
 - Flächennummer
 - Einzugsflächensymbol
 - Abflussbeiwert
 - Fläche [ha]

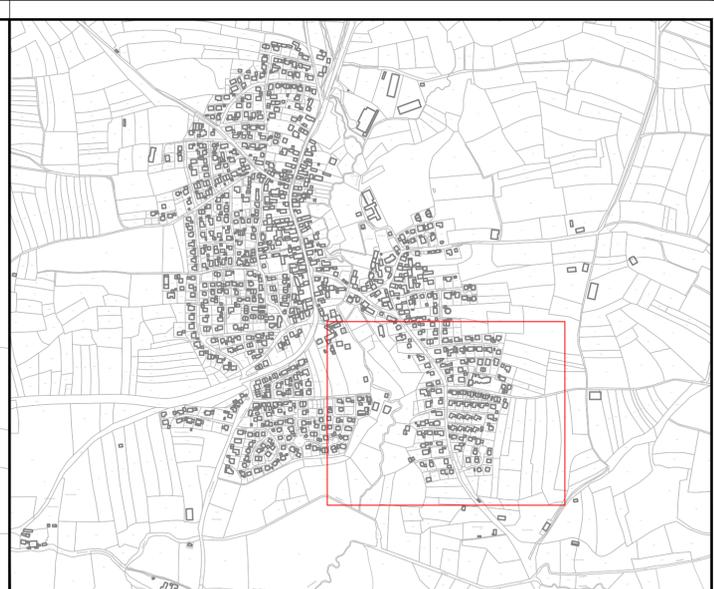
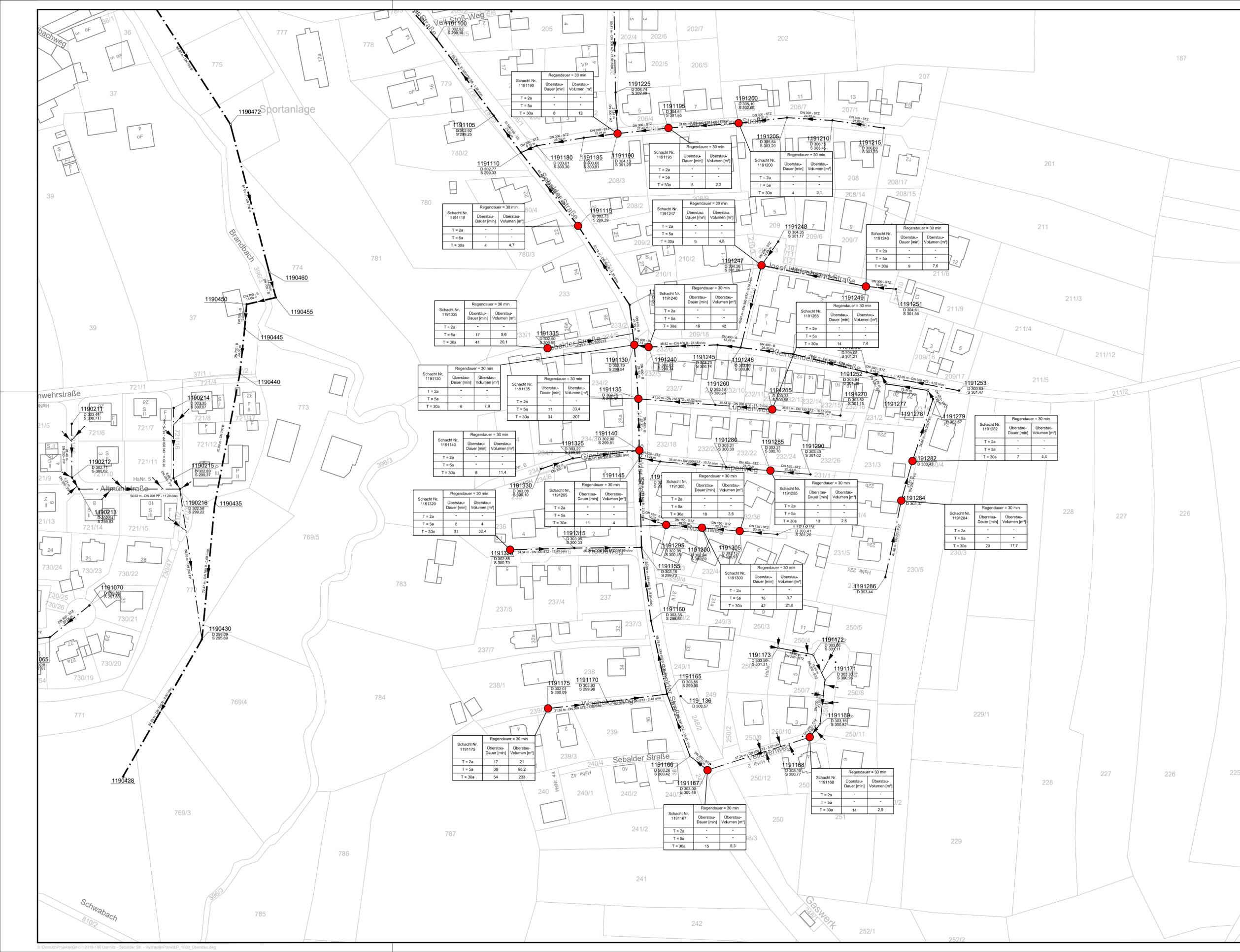
No. Änderung		Datum		gezeichnet	geprüft									
 Gemeinde Dormitz														
Hydraulische Berechnung Sebalder Str.														
B-STAND														
Maßstab 1:1.000	Projekt-Nr.	2010-106	Anlage	LP 000										
	Übersichtslageplan		<table border="1"> <tr> <td>entworfen</td> <td>Datum</td> <td>Name</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>12.3.2019</td> <td>Nittler</td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td>12.3.2019</td> <td>Löffler</td> </tr> </table>			entworfen	Datum	Name	gezeichnet	12.3.2019	Nittler	geprüft	12.3.2019	Löffler
	entworfen	Datum	Name											
gezeichnet	12.3.2019	Nittler												
geprüft	12.3.2019	Löffler												
Vorhabensträger		 GAUL INGENIEURE Bamberg, Nürnberg Nowacke Straße 15 D-90412 Nürnberg 09 112 00 94-74 www.gaul-ingenieur.de nurnberg@gaul-ingenieur.de Nurnberg, den												
Datum		Unterschrift		Datum, Unterschrift										



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 4: Überstaubereiche Bestand



Legende :
 BESTAND Mischwasserkanal
 Überstaupunkt

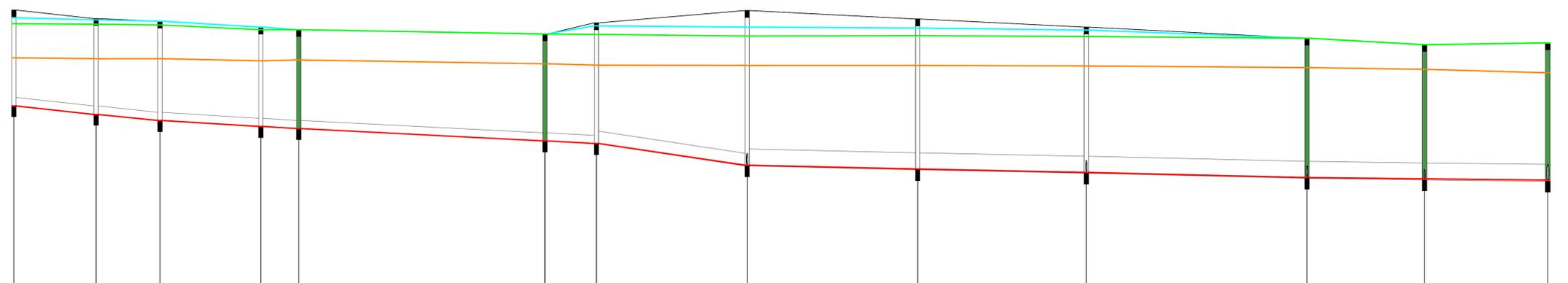
Nr.		Änderung		Datum		gezeichnet		geprüft	
		<h1>Gemeinde Dormitz</h1>							
		<h2>Hydraulische Berechnung Sebalder Str.</h2>							
BESTAND		entworfen		Datum		Name			
		gezeichnet		12.3.2019		Nittler			
		geprüft		12.3.2019		Löffler			
Maßstab		Projekt-Nr.		Anlage					
1:1.000		2011-106		ÜSP					
Überstauplan									
Vorhabensträger									
		GAUL INGENIEURE GmbH Büro Nürnberg Neuwieder Straße 15 D-90411 Nürnberg 09 112 00 98-74 www.gaul-ingenieure.de							
Datum		Unterschrift		Datum		Unterschrift			



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

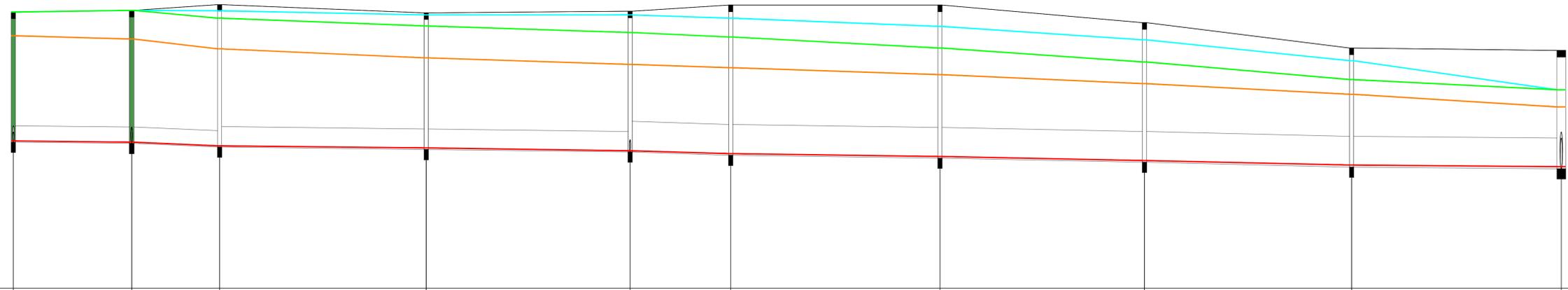
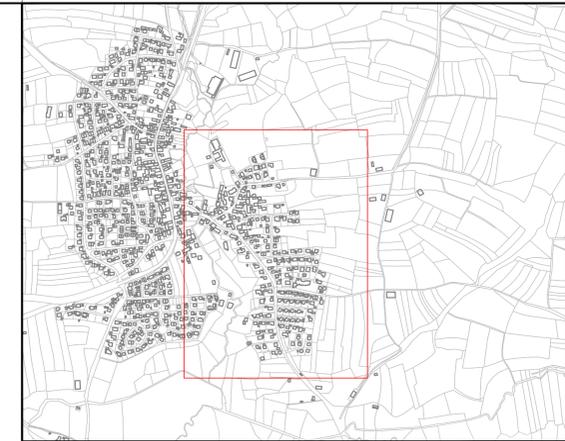
Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 5: Längsschnitte



↘ 297 mNN

Station [m]	0,00	19,18	34,96	57,52	66,34	123,74	135,70	170,82	210,57	249,86	301,26	328,64	357,36
Haltungsbezeichnung		1191173	1191172	1191171	1191169	1191168	1191167	1191166	1191165	1191160	1191155	1191140	1191135
Schachtbezeichnung	1191173	1191172	1191171	1191169	1191168	1191167	1191166	1191165	1191160	1191155	1191140	1191135	1191130
Geländehöhe	301,31	303,36	303,36	303,30	303,16	303,00	303,28	303,05	303,35	303,16	302,90	302,79	302,79
Schachtdeckhöhe	301,31	303,36	303,30	303,16	303,10	303,00	303,28	303,05	303,35	303,16	302,90	302,79	302,79
Schachtschöhe	2,25	2,25	2,34	2,34	2,33	2,52	2,34	2,35	2,98	2,98	3,28	3,18	3,25
Schachttiefe [m]	2,25	2,25	2,34	2,34	2,33	2,52	2,34	2,35	2,98	2,98	3,28	3,18	3,25
Rohrsohlhöhe	301,31	301,11	301,11	300,96	300,96	300,82	300,82	300,77	300,77	299,90	299,90	299,81	299,81
Sohlgefälle [‰]		10,05	9,74	5,91	5,81	5,07	4,92	14,81	2,26	2,04	2,33	1,46	1,04
Haltungslänge [m]		19,90	15,40	23,70	8,60	57,24	12,20	35,12	39,75	39,29	51,40	27,37	28,72
Nennweite [mm] / Material						DN 200 STZ							
Straßenname						Volkenberg					Sebalder Straße		



↘ 296 mNN

Station [m]	0,00	28,72	50,05	100,17	149,62	174,02	224,81	274,43	324,68	375,54
Haltungsbezeichnung		1191135	1191130	1191130	1191120	1191110	1191105	1191100	1191095	1191090
Schachtbezeichnung	1191135	1191130	1191130	1191120	1191115	1191110	1191105	1191100	1191095	1191090
Geländehöhe	299,57	302,79	302,79	302,83	302,71	302,62	302,82	302,49	301,87	301,61
Schachtdeckhöhe	299,57	302,79	302,79	302,83	302,71	302,62	302,82	302,49	301,87	301,61
Schachtschöhe	299,54	299,54	299,54	299,45	299,45	299,33	299,25	299,18	299,08	298,96
Schachttiefe [m]	3,16	3,25	3,48	3,48	3,44	3,07	3,07	3,74	3,41	2,89
Rohrsohlhöhe	299,57	299,54	299,54	299,45	299,45	299,33	299,25	299,18	299,08	298,96
Sohlgefälle [‰]		1,04	4,22	1,20	1,21	3,28	1,38	2,02	2,39	0,79
Haltungslänge [m]		28,72	21,33	50,12	49,45	24,40	50,79	49,61	50,24	50,88
Nennweite [mm] / Material			DN 400 B		DN 500 B			EI 500/750 SB		
Straßenname								Sebalder Straße		

- Legende :**
- Wasserspiegel Trockenwetterabfluss
 - Wasserspiegel 2a
 - Wasserspiegel 5a
 - Wasserspiegel 30a

Nr.	Änderung	Datum	gezeichnet	geprüft
Gemeinde Dormitz				
Hydraulische Berechnung Sebalder Str.				
BESTAND				
entworfen	Datum	Name		
gezeichnet	12.3.2019	Nittler		
geprüft	12.3.2019	Löffler		
Maßstab: 1:500	Projekt-Nr. 201-106	Avilage	L	
Längsschnitt				
GAUL INGENIEURE				
Vorhabensträger				
Nürnberg, den _____ Datum, Unterschrift				



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 6: NWFreiV/ TRENGW

Verordnung
über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung
von gesammeltem Niederschlagswasser
(Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV)

vom 1. Januar 2000
mit Änderung vom 1.10.2008

§ 1
Erlaubnisfreie Versickerung von
gesammeltem Niederschlagswasser

Für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 WHG) ist eine Erlaubnis vorbehaltlich § 2 nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser

- außerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten und von Altlasten und Altlastverdachtsflächen versickert wird,
- nicht durch häuslichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert ist,
- nicht mit anderem Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen vermischt ist und

wenn die Anforderungen nach § 3 und etwaige weitergehende Anforderungen nach § 4 Abs. 1 Satz 1 erfüllt sind (schadloses Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser).

§ 2
Ausgeschlossene Flächen

Gesammeltes Niederschlagswasser darf nicht erlaubnisfrei versickert werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:

1. Flächen, auf denen regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird; ausgenommen sind Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt,
2. Kreis- und Gemeindestraßen mit mehr als zwei Fahrstreifen oder
3. Straßen, die Gegenstand einer straßenrechtlichen Planfeststellung sind.

§ 3
Anforderungen an das schadlose Versickern

(1) ¹Erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten. ²An eine Versickerungsanlage dürfen höchstens 1 000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden.

(2) Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere über Rigolen, Sickerrohre oder –schächte ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nach Abs. 1 nicht möglich ist und das zu versickernde Niederschlagswasser vorgereinigt wurde.

³Zur Vorreinigung von Niederschlagswasser von unbeschichteten Flächen mit einer Kupfer-, Zink-

oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind.

(3) Bei der Bemessung, Ausgestaltung und dem Betrieb von Versickerungsanlagen und zugehörigen Vorreinigungsanlagen sind die Regeln der Technik, insbesondere die vom Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz nach Art. 41e BayWG bekannt gemachten, zu beachten.

§ 4

Weitergehende Anforderungen, Ausnahmen

(1) ¹Die Kreisverwaltungsbehörde kann auf Antrag oder um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit oder nachteilige Wirkungen für andere zu verhüten, für Einzelfälle oder für bezeichnete Gebiete die Erlaubnispflicht wiederherstellen oder weitergehende Anforderungen für das erlaubnisfreie Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser festsetzen. ²Die Vorschriften über die Bekanntmachung kommunaler Satzungen gelten für die Bezeichnung der Gebiete entsprechend.

(2) Die Kreisverwaltungsbehörde kann, soweit nicht eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt wird, im Einzelfall Ausnahmen von den Anforderungen nach § 3 zulassen, wenn dadurch eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist.

§ 5

In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2000 in Kraft.

München, den 1. Januar 2000

**Bayerisches Staatsministerium
für Landesentwicklung und Umweltfragen**

Dr. Werner Schnappauf, Staatsminister

**Technische Regeln zum schadlosen Einleiten
von gesammeltem Niederschlagswasser
in das Grundwasser (TRENGW)**
**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums
für Umwelt und Gesundheit**
vom 17. Dezember 2008 Az: 52e-U4502-2008/28-1b

Die mit Bekanntmachung vom 12. Januar 2000 (AllMBl S. 84) eingeführten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nach Art. 41e Abs. 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) werden geändert und in der Anlage neu bekannt gemacht.

L a z i k

Ministerialdirektor

Anlage:

**Technische Regeln zum schadlosen Einleiten
von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grund-
wasser (TRENGW) ¹**

Inhaltsübersicht

1. Anwendungsbereich
2. Ermittlung der befestigten Flächen
3. Flächenhafte Versickerung über Oberboden
4. Unterirdische Versickerungsanlagen
5. Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen
6. Weitere Anforderungen
7. Regelwerke und Bezugsquellen
8. Inkrafttreten

Anhang

Tabelle 1

Tabelle 2

1. Anwendungsbereich

Diese technischen Regeln gelten für das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser, das nach der Verordnung über das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) erlaubnisfrei eingeleitet werden darf. Grundsätzlich kann alles

Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen abfließt, erlaubnisfrei versickert werden, wenn

- a) der Anwendungsbereich nach § 1 NWFreiV eröffnet ist und
- b) die zu entwässernde Fläche nicht nach § 2 NWFreiV ausgeschlossen ist und
- c) das Niederschlagswasser entsprechend § 3 NWFreiV und Nrn. 3 und 4 der TRENGW behandelt wird.

2. Ermittlung der befestigten Flächen

Nach § 3 Abs. 1 NWFreiV dürfen erlaubnisfrei höchstens 1.000 m² befestigte Fläche an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden. Als Nachweis genügt eine pauschale Erhebung aller an der Versickerungsanlage angeschlossenen Teilflächen in der Horizontalprojektion (z. B. Dachflächen, Stellplätze, Gehwege) oder wenn die Nutzung von Grundstücken noch nicht feststeht, die maximal zulässige Befestigung gemäß Bebauungsplan.

3. Flächenhafte Versickerung über Oberboden

In § 3 Abs. 1 NWFreiV wird zum erlaubnisfreien Versickern eine „flächenhafte“ Versickerung vorausgesetzt. Es gelten die Anforderungen nach Anhang Tabelle 1.

4. Unterirdische Versickerungsanlagen

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine der vorgenannten Lösungen ausschließen.

Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit ist einer unterirdischen Versickerungsanlage (Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Im Übrigen gelten die Anforderungen nach Anhang Tabelle 2.

5. Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen

Technische Regel für die hydraulische Bemessung, die Anordnung, die Bauausführung und den Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung.

6. Weitere Anforderungen

Durch den Bau von Versickerungsanlagen dürfen keine stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten (z. B. ausgeprägte Lehmschichten) durchstoßen werden.

Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5 m unter Geländeoberkante liegen und muss einen Mindestabstand von 1 m zum Mittelwert der jahreshöchsten Grundwasserstände aufweisen.

7. Regelwerke und Bezugsquellen

DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef.

DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef.

RAS-Ew Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV Verlag, Wesseling Straße 17, 50999 Köln

8. Inkrafttreten

Die Bekanntmachung tritt am 30. Januar 2009 in Kraft. Gleichzeitig wird die Bekanntmachung vom 12. Januar 2000 (AllMBI S. 84) aufgehoben.

¹⁾ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. L 109 S. 8), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/10/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. März 1994 (ABl. L 100 S. 30), sind beachtet worden.

Anhang

Tabelle 1

Zu entwässernde Flächen, zugelassene erlaubnisfreie Versickerungen und Anforderungen an die Vorreinigung von Niederschlagswasser bei flächenhafter Versickerung

An der Versickerungsanlage angeschlossene Flächen (nicht aufgeführte Flächen sind ihrer Verschmutzung nach ent- sprechend einzuordnen):	Erlaubnisfreie flächenhafte Versickerung über Oberboden nach Nr. 3	
	außerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Untergrund	innerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Un- tergrund
Dachflächen Terrassenflächen	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 20 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungsfläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlossenen befestigten Fläche.	
Kupfer-, zink- oder bleigedckte Flächen größer 50 m ²	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 30 cm mächtig, pH-Wert 6 bis 8, Humusgehalt 1 bis 3%, Tongehalt <10%; Prüfung und ggf. Korrektur pH-Wert im Abstand von 3 Jahren; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungsfläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlossenen befestigten Fläche.	
Fußgängerbereiche, Eigentü- merwege, sonstige beschränkt- öffentliche Wege Rad- und Gehwege außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbe- reichs von Straßen (Abstand über 3 m) Pkw-Stellplätze, Hof- und Ver- kehrsflächen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen (bis etwa 300 Kfz/24h)	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 20 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungsfläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlossenen befestigten Fläche oder wasserdurchlässige Flächenbeläge zur Behandlung von Niederschlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind.	
PkW-Parkplätze, Kreis- und Gemeindestraßen mit nicht mehr als zwei Fahrstreifen und gerin- gem Verkehrsaufkommen (bis etwa 5.000 Kfz/24h)	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 20 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versickerungs- fläche oder Versickerungsmulde nicht kleiner als 1/15 der angeschlos- senen befestigten Fläche	Oberbodenschicht bewachsen und mind. 30 cm mächtig; Mindestgröße der ausgewiesenen Versicke- rungsfläche oder Versickerungs- mulde nicht kleiner als 1/10 der angeschlossenen befestigten Flä- che ¹⁾
Umschlagflächen in Gewerbe- und Industriebetrieben, ausge- nommen Flächen nach § 2 Nr. 1 NWFreiV	oder wasserdurchlässige Flächenbeläge zur Behandlung von Niederschlags- wasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind.	oder wasserdurchlässige Flächenbeläge zur Behandlung von Nieder- schlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind.

¹⁾ Für vorhandene Versickerungsflächen oder Versickerungsmulden gelten 20 cm Mächtigkeit und eine Mindestgröße von 1/15 der angeschlossenen Fläche.

Tabelle 2

Zu entwässernde Flächen, zugelassene erlaubnisfreie Versickerungen und Anforderungen an die Vorreinigung von Niederschlagswasser bei unterirdischer Versickerung

An der Versickerungsanlage angeschlossene Flächen (nicht aufgeführte Flächen sind ihrer Verschmutzung nach entsprechend einzuordnen):	Erlaubnisfreie unterirdische Versickerung nach Nr. 4	
	außerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Untergrund	innerhalb von Karstgebieten oder von Gebieten mit klüftigem Untergrund
Dachflächen	Nach Vorreinigung über Körbe zum Grobstoffrückhalt	
Terrassenflächen	Nach Vorreinigung über Hof- oder Straßenabläufe mit Schlammeimer	
kupfer-, zink- oder bleigedekte Flächen größer 50 m ²	Nach Vorreinigung über Filter, der nach Art. 41f BayWG zugelassen ist	
Fußgängerbereiche, Eigentümerwege, sonstige beschränkt-öffentliche Wege Rad- und Gehwege außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereichs von Straßen (Abstand über 3 m) Pkw-Stellplätze, Hof- und Verkehrsflächen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen (bis etwa 300 Kfz/24h)	nach Vorreinigung über: Straßenabläufe für Nassschlamm oder Absetzbecken mit Dauerstau und einer Wasseroberfläche von mindestens 1/800 ¹⁾ der angeschlossenen befestigten Fläche oder Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind	nach Vorreinigung über: Schachtversickerung mit eingehängtem Filtersack entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 Kap. 4 (zweistufiger Verbundfilter aus einem wasserseitigen Grob- und einem schachtwandigen Feinfilter) oder Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind oder Anlagen entsprechend Berechnung nach Merkblatt DWA-M 153
Pkw-Parkplätze, Kreis- und Gemeindestraßen mit nicht mehr als zwei Fahrstreifen und geringem Verkehrsaufkommen (bis etwa 5.000 Kfz/24h)	Nach Vorreinigung über: Absetzbecken mit Dauerstau und einer Wasseroberfläche von mindestens 1/200 ²⁾ der angeschlossenen befestigten Fläche oder Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser, die vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassen sind	
Umschlagflächen in Gewerbe- und Industriebetrieben, ausgenommen Flächen nach § 2 Nr. 1 NWFreiV	Keine erlaubnisfreie unterirdische Versickerung möglich	

¹⁾ Bemessung nach RAS-Ew mit der Regenspende 30 l/(s·ha) und einer Oberflächenbeschickung von 9 m/h

²⁾ Bemessung nach RAS-Ew mit der Regenspende 125 l/(s·ha) und einer Oberflächenbeschickung von 9 m/h



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 7: Lageplan Entwässerungskonzept



- Legende :**
-  BESTAND Mischwasserkanal
 -  Variante 1: Versickerung
 -  Variante 2: Regenwasserkanal

Nr.	Änderung	Datum	gezeichnet	geprüft
 <h2 style="margin: 0;">Gemeinde Dormitz</h2>				
VORPLANUNG				
Maßstab	Projekt-Nr.	Anlage	Datum	
1:500	2019-106	LP	12.3.2019	Name
			gezeichnet	Nittler
			geprüft	Löffler
Lageplan				
 <p>GAUL INGENIEURE Bamberg · Nürnberg</p> <p>GAUL INGENIEURE GmbH Büro Nürnberg</p> <p>Neuwieder Straße 15 D-90411 Nürnberg 09 11/2 00 98-74 www.gaul-ingenieure.de</p>				
Vorhabensträger		Nürnberg, den		
Datum		Unterschrift		



**Gemeinde Dormitz
Sebalder Straße 12
91077 Dormitz**

Hydraulische Kanalnetzberechnung
im Bereich der Sebalder Straße

Anlage 8: Hydraulische Nachweise nach DWA-A138



Klare Konzepte. Saubere Umwelt.

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

VersickerungsExpert

Version 2016

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

500-0616-9041

Projekt

Bezeichnung: Entwässerungskonzept Bebauungsplan Sebalder Straße

Datum: 08.02.2019

Bearbeiter: Loe

Bemerkung:

Angeschlossene Flächen

Nr.	angeschlossene Teilfläche A_E [m²]	mittlerer Abflussbeiwert Psi,m [-]	undurchlässige Fläche A_u [m²]	Beschreibung der Fläche
1	2500,00	0,30	750,00	Bplan-Fläche
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Gesamt	2500,00	0,30	750,00	

Risikomaß

Verwendeter Zuschlagsfaktor f_z

1,2



Klare Konzepte. Saubere Umwelt.

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

VersickerungsExpert

Version 2016

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

500-0616-9041

Projekt

Bezeichnung:	Entwässerungskonzept Bebauungsplan Sebalder Straße	Datum: 08.02.2019
Bearbeiter:	Loe	
Bemerkung:		

Eingangsdaten

angeschlossene undurchlässige Fläche	A _u	750	m ²
Höhe der Rigole	h	1,32	m
RinnenBreite der Rigole	b	6,4	m
Drosselabfluss	Q _{Dr}	0,00001	l/s
Speicherkoeffizient des Füllmaterials	s _R	0,95	
wassergesättigte Bodendurchlässigkeit	k _f	1.0e-6	m/s
Innendurchmesser des Rohres	d _i	----	m
Aussendurchmesser des Rohres	d _a	----	m
Wasseraustrittsfläche	A _{Austritt}	----	cm ² /m
Anzahl der Rohre	i	1	
Niederschlagsbelastung	Statista Regenraten _{Neu}	n	0,10 1/a
Zuschlagsfaktor	f _z	1,2	

Bemessung der Versickerungsrigole

D [min]	r _{D(n)} [l/(s·ha)]	l [m]	Erforderliche Größe der Anlage
5	379,2	1,3	<u>Gesamtspeicherkoeffizient</u>
10	277,3	1,9	s_{RR} = 0,95
15	225,6	2,3	$s_{RR} = \frac{s_R}{b \cdot h} \cdot \left[b \cdot h + i \cdot \frac{\pi}{4} \cdot \left(\frac{1}{s_R} \cdot d_i^2 - d_a^2 \right) \right]$
20	192,5	2,6	<u>erforderliche Rigolenlänge</u>
30	151,3	3,1	l = 8,2 m
45	117,0	3,5	$l = \frac{A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}}{\frac{b \cdot h \cdot s_{RR}}{D \cdot 60 \cdot f_z} + \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot \frac{k_f}{2}}$
60	96,7	3,9	<u>effektives Rigolenspeichervolumen</u>
90	69,3	4,2	V = 65,7 m³
120	54,7	4,4	
180	39,3	4,7	
240	31,1	5,0	
360	22,3	5,3	
540	16,1	5,8	
720	12,7	6,0	
1080	9,2	6,5	<u>rechnerische Entleerungszeit</u>
1440	7,3	6,8	t_E = 631,3 h
2880	4,3	7,6	$t_E = \frac{V}{\frac{k_f}{2} \cdot \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot l + Q_{Dr}}$
4320	3,2	8,2	



Klare Konzepte. Saubere Umwelt.

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

VersickerungsExpert

Version 2016

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

500-0616-9041

Projekt

Bezeichnung: Entwässerungskonzept Bebauungsplan Sebalder Straße

Datum: 08.02.2019

Bearbeiter: Loe

Bemerkung:

Angeschlossene Flächen

Nr.	angeschlossene Teilfläche A_E [m ²]	mittlerer Abfluss- beiwert Psi,m [-]	undurchlässige Fläche A_u [m ²]	Beschreibung der Fläche
1	2500,00	0,30	750,00	Bplan-Fläche
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Gesamt	2500,00	0,30	750,00	

Risikomaß

Verwendeter Zuschlagsfaktor f_z

1,2



Klare Konzepte. Saubere Umwelt.

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

VersickerungsExpert

Version 2016

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

500-0616-9041

Projekt

Bezeichnung:	Entwässerungskonzept Bebauungsplan Sebalder Straße	Datum: 08.02.2019
Bearbeiter:	Loe	
Bemerkung:		

Eingangsdaten

angeschlossene undurchlässige Fläche	A _u	750	m ²
Höhe der Rigole	h	1,32	m
RinnenBreite der Rigole	b	6,4	m
Drosselabfluss	Q _{Dr}	0,00001	l/s
Speicherkoefizient des Füllmaterials	s _R	0,95	
wassergesättigte Bodendurchlässigkeit	k _f	1.0e-4	m/s
Innendurchmesser des Rohres	d _i	----	m
Aussendurchmesser des Rohres	d _a	----	m
Wasseraustrittsfläche	A _{Austritt}	----	cm ² /m
Anzahl der Rohre	i	1	
Niederschlagsbelastung	Statista Regenraten _{Neu}	n	0,10 1/a
Zuschlagsfaktor	f _z	1,2	

Bemessung der Versickerungsrigole

D [min]	r _{D(n)} [l/(s·ha)]	l [m]	Erforderliche Größe der Anlage
5	379,2	1,3	<u>Gesamtspeicherkoefizient</u>
10	277,3	1,8	s_{RR} = 0,95
15	225,6	2,2	$s_{RR} = \frac{s_R}{b \cdot h} \cdot \left[b \cdot h + i \cdot \frac{\pi}{4} \cdot \left(\frac{1}{s_R} \cdot d_i^2 - d_a^2 \right) \right]$
20	192,5	2,4	<u>erforderliche Rigolenlänge</u>
30	151,3	2,8	l = 3,3 m
45	117,0	3,1	$l = \frac{A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}}{\frac{b \cdot h \cdot s_{RR}}{D \cdot 60 \cdot f_z} + \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot \frac{k_f}{2}}$
60	96,7	3,3	<u>effektives Rigolenspeichervolumen</u>
90	69,3	3,3	V = 26,3 m³
120	54,7	3,2	
180	39,3	3,0	
240	31,1	2,9	
360	22,3	2,5	
540	16,1	2,2	
720	12,7	1,9	
1080	9,2	1,5	<u>rechnerische Entleerungszeit</u>
1440	7,3	1,3	t_E = 6,3 h
2880	4,3	0,8	$t_E = \frac{V}{\frac{k_f}{2} \cdot \left(b + \frac{h}{2} \right) \cdot l + Q_{Dr}}$
4320	3,2	0,6	

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1. BEBAUUNGSPLAN -ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG UND GRÜNORDNUNGSPLAN SEBALDER STRASSE



**GEMEINDE
DORMITZ**

**LANDKREIS
FORCHHEIM**

21.07.2022

1. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz, wird die rechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage für den Bau einer Einrichtung zur Kinderbetreuung begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. des Grünordnungsplanes liegt am südöstlichen Ortsrand von Dormitz.

Gemeindliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert und ist mit Bescheid des Landratsamtes Forchheim vom 15.09.2020, Az. 4-6100, genehmigt worden.

2. Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Dormitz hat in seiner Sitzung vom 11.09.2018 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Dormitz gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sebalder Straße" zum 1. Mal zu ändern.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Am 11.09.2018 wurde die Planung vom Gemeinderat gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1) durchzuführen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 01.10.2018 bis einschließlich 02.11.2018 im Rathaus der Gemeinde Dormitz durchgeführt (frühzeitige Auslegung des Vorentwurfes).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde gem. Benachrichtigung vom 26.09.2018 ebenfalls bis zum 02.11.2018 durchgeführt.

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Dormitz einsehen und abrufen.

Den betroffenen Fachstellen wurde um Stellungnahme zur Planung und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Bedenken mit 8 Vorbringen geäußert.

Von den insgesamt 30 angeschriebenen Behörden (einschließlich 6 Nachbargemeinden) wurden von 13 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert. 9 weitere Behörden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat am 03.03.2020 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

2.3 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 30.03.2020 bis 15.05.2020 wurde der Entwurf der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz, einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Gemeinde Dormitz öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben vom 20.03.2020 benachrichtigt und an der Planung beteiligt bzw. um Stellungnahmen gebeten (Fristende ebenfalls 15.05.2020).

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Dormitz einsehen und abrufen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Bedenken mit 2 Vorbringen geäußert.

Von den insgesamt 30 angeschriebenen Behörden (einschließlich 6 Nachbargemeinden) wurden von 5 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert sowie in Teilen auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. Von 1 weiteren Behörden wurde komplett auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. 8 weitere Behörden bzw. Gemeinden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

2.4 Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

In der Zeit vom 03.08.2020 bis 28.08.2020 wurde der Entwurf Entwurf der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz, einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Gemeinde Dormitz erneut öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben vom 24.07.2020 benachrichtigt und an der Planung beteiligt bzw. um Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen gebeten (Fristende ebenfalls 28.08.2020).

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Bedenken mit 2 Vorbringen geäußert.

Von den insgesamt 15 angeschriebenen Behörden (einschließlich 3 Nachbargemeinden) wurden von 4 Behörden komplett auf ihre Stellungnahme zum Entwurf verwiesen.

6 weitere Behörden bzw. Gemeinden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat Dormitz am 22.10.2020 als Satzung beschlossen.

2.5 Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB und Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat von Dormitz hat in seiner Sitzung vom 18.05.2022 beschlossen, gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren für die "1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan Sebalder Straße" durchzuführen.

In der Zeit vom 13.06.2022 bis 04.07.2022 wurde der Entwurf Entwurf der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung inkl. Grünordnungsplan "Sebalder Straße", Gemeinde Dormitz, einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Gemeinde Dormitz erneut öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben vom 03.06.2022 benachrichtigt und an der Planung beteiligt bzw. um Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen gebeten (Fristende ebenfalls 04.07.2022).

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Bedenken mit 1 Vorbringen geäußert.

Von den insgesamt 15 angeschriebenen Behörden (einschließlich 6 Nachbargemeinden) wurden von 1 Behörde Bedenken und Anregungen geäußert sowie von 3 Behörden komplett auf ihre Stellungnahme zum Entwurf verwiesen. 5 weitere Behörden bzw. Gemeinden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat Dormitz am 21.07.2022 als Satzung beschlossen.

3. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Ergebnis wird hier in verkürzter Form dargestellt:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche; Lärmimmissionen durch Kinder gelten als sozialadäquat; Parkplatzlärm ist verträglich	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von mäßig intensiv genutzter Grünfläche, junger Ackerbrache (mit wertgebendem, im Naturraum jedoch	mittlere Erheblichkeit

	häufig vorkommendem Acker-Filzkraut) sowie 8 jungen Obstbäumen	
Boden	geringe bis mittlere Versiegelung zu erwarten; Verlust von Böden mit Biotopentwicklungspotential und unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Boden ist durch eine fachgerechte Bauausführung zu minimieren	geringe Erheblichkeit
Klima	kleinflächige Kalt- und Frischluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Ausdehnung des bestehenden Ortsrandes in einem begrenzt einsehbaren Bereich ohne Fernwirkung mit eingrünenden Maßnahmen; Verlust der Obstbaumreihe	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Ausgleichsflächen überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten lagen im Verfahren vor und können im Rathaus der Gemeinde Dormitz eingesehen werden:

Umweltbezogene Berichte und Gutachten:

- Umweltbericht zur 1. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan "Sebalder Straße" in der geänderten Fassung vom 03.03.2020, Teil 2 der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Artenschutzfachliche Relevanzprüfung mit Vorort-Untersuchungen – Neubau einer Kindertagesstätte in Dormitz, vom Büro für ökologische Studien, Bayreuth, vom 03.05.2019 (zur Betroffenheit streng geschützter Tierarten)
- Hydraulische Kanalnetzberechnung im Bereich der Sebalder Straße der GAUL INGENIEURE GmbH, Nürnberg, vom 12.03.2019 (Berechnung des bestehenden

Mischwasserkanalnetzes, der Einleitkapazitäten sowie alternativ der Erschließung im Trennsystem)

- Bericht zu Sickertests für das Projekt „BV Sebalder Straße in Dormitz“ der geo praxis GmbH, Nürnberg vom 22.01.2020 (zur Abschätzung der Sickerfähigkeit des Untergrundes)

Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Informationen zum Schutzgut Mensch
 - Beachtung Baumfallbereich
 - Förderung Radwegeinfrastruktur
 - Erschließungssituation
 - Lärmbelastung und reduzierte Sicherheit durch zunehmendes Verkehrsaufkommen
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität
 - Dachbegrünung
 - Erhaltung der Obstgehölze
 - Betroffenheit von (geschützten) Tierarten
 - Beeinträchtigung von Wechselbeziehungen
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Fläche
 - Dachbegrünung
 - Nicht-Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen
 - Ver- und Entsorgung (Entwässerung/Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasserbehandlung und -entsorgung, Trinkwasseranschluss)
 - Überbauung
 - Altlastenverdacht
 - Landwirtschaftlicher Flächenentzug
 - Inanspruchnahme von Flächen
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zum Schutzgut Klima/Luft
 - Störung lokaler Luftaustauschbahnen und des Siedlungsklimas
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
- Informationen zum Schutzgut Landschaft
 - Erhaltung der Obstgehölze
 - Beeinträchtigung des Ort- und Landschaftsbildes durch Größenordnung Gebäude
 - Fernwirksamkeit des Vorhabens
 - Beeinträchtigung des Erholungswertes
 - Neubewertung Eingriffserheblichkeit
 - Aufwertung des Grünzuges entlang der Schwabach
- Informationen zu weiteren umweltbezogenen Belangen
 - Bodendenkmäler sowie Beachtung archäologischer Befunde
 - Standortalternativen
 - Eingriffsermittlung
 - Darstellungen Landschaftsplan

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In der Gemeinde Dormitz existiert eine bestehende Kindertagesstätte in der Josef-Hildenbrand-Straße. Für eine entsprechende Erweiterung stehen hier allerdings keine ausreichenden Flächen zur Verfügung.

In Bezug auf das erfolgte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) wurden Planungsvarianten für einen empfohlenen Standort für eine geplante Kindertagesstätte in der Ortsmitte (am Rathaus) untersucht. Allerdings führten alle Planungsvarianten zu einem Konflikt mit dem faktischen Überschwemmungsgebiet des Brandbaches in diesem Bereich, was zu einem Scheitern der Fortführung weiterer Planungen führte.

Daher fiel die Standortwahl letztlich auf den nun gewählten Südostrand von Dormitz.

5. Abwägungsvorgang

In der öffentlichen Sitzung am **03.03.2020** hat der Gemeinderat Dormitz die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf aus der **frühzeitigen Beteiligung** abgewogen, in der öffentlichen Sitzung am **16.07.2020** erfolgte im Gemeinderat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aus der **Beteiligung nach § 3.2 und 4.2 BauGB**. In der öffentlichen Sitzung am **22.10.2020** erfolgte im Gemeinderat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aus der **erneuten Beteiligung nach § 4a3 BauGB**. In der öffentlichen Sitzung am **21.07.2022** erfolgte im Gemeinderat nach Einleitung des ergänzenden Verfahrens nochmals die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aus der **erneuten Beteiligung nach § 4a3 BauGB**.

Die Details können den Nachträgen der Begründung sowie der Verfahrensakte entnommen werden.

Aufgestellt: Bamberg, 21.07.2022

BFS+ GMBH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

TEL 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de

