



Markt Eckental

2. Änderung Bebauungsplan Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“

Planbegründung

Entwurf vom 25.09.2025

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



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	1
3.	VERFAHREN	2
3.1	Verfahrensart	2
3.2	Behörden-/Trägerbeteiligung	3
3.3	Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3.4	Verfahrensverlauf	4
3.5	Verfahrensdurchführung	4
4.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	4
4.1	Lage des Plangebietes	4
4.2	Abgrenzung des Plangebietes	5
5.	PLANGRUNDLAGEN	6
5.1	Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 12/2024)	6
5.2	Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 05/2025)	6
5.3	Planunterlagen	6
6.	PLANUNGSVORGABEN	7
6.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)	7
6.1.1	Ziele (Z) der Raumordnung	7
6.1.2	Grundsätze (G) der Raumordnung	10
6.2	Regionalplan Region „Region Nürnberg (7)“ (RP, 21. Änderung, Stand: 12/2020)	17
6.3	Überörtliche Planungen	20
6.4	Interkommunales Abstimmungsgebot	20
6.5	Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)	20
6.6	Im Zuge des Verfahrens überplante/geänderte rechtskräftige Bebauungspläne	21

7.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	25
7.1	Bestandsbeschreibung	25
7.2	Schutzgebiete	26
7.3	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	26
7.4	Geologie/Baugrund	27
7.5	Altlasten	28
7.6	Geothermie	28
7.7	Wasser	29
7.7.1	Allgemeine Informationen	29
7.7.2	Grundwasser/Schichtenwasser	29
7.7.3	Oberflächenwasser/Oberflächengewässer	30
7.8	Sonstige Schutzgüter und Belange	32
7.8.1	Siedlungsbild	32
7.8.2	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	32
7.8.3	Stadt - Umland - Bahn (StUB) Nürnberg - Erlangen - Herzogenaurach	33
8.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	34
8.1	Art der baulichen Nutzung	34
8.2	Maß der baulichen Nutzung	36
8.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	36
8.4	Verkehrsflächen	37
8.5	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	37
8.5.1	Allgemeine Hinweise	37
8.5.2	Schmutzwasserbeseitigung	38
8.5.3	Niederschlagswasserbeseitigung	38
8.5.4	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung	40
8.5.5	Müllbeseitigung	41
8.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	41
8.7	Aufschiebend/auflösend bedingte Nutzungen	41
8.8	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	42
9.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	42
9.1	Abstandsflächen	43
9.2	Dachgestaltung	43
9.3	Fassadengestaltung	43
9.4	Beleuchtung	44

9.5	Nicht überbaute Flächen	45
9.6	Feuerwehruzufahrten/-aufstellflächen	45
10.	IMMISSIONSSCHUTZ	46
11.	UMWELTBEZOGENE BELANGE	47
11.1	Boden und Wasser	47
11.2	Klima	49
11.3	Luft	50
11.4	Energiekonzept	50
12.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	53
12.1	Allgemeine Hinweise	53
12.2	Bestand und Betroffenheiten der Arten	55
12.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL (Gefäßpflanzen)	55
12.2.2	Tierarten des Anhang IV a FFH - RL	56
12.2.2.1	Biber, Wildkatze	56
12.2.2.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten	56
12.2.2.3	Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Hecken/Gehölze)	57
12.2.2.4	Reptilien	58
12.2.2.5	Amphibien	59
12.2.2.6	Libellen	60
12.2.2.7	Käfer	61
12.2.2.8	Schmetterlinge	61
12.2.2.9	Weichtiere	62
12.2.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie	62
12.2.3.1	Bodenbrüter	62
12.2.3.2	Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten	63
12.2.3.3	Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)	63
12.2.3.4	Höhlenbrüter	64
12.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	64
12.4	Gutachterliches Fazit	66
13.	FLÄCHENBILANZ	68
14.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN	68
15.	ANLAGEN	68



1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Grundlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes (BBP) sind

- das BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie
- die BayBO (Bayerische Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Das bestehende, im Gemeindeteil Eschenau liegende Gymnasium Eckental soll/muss baulich erweitert werden. Zudem ist auf dem Schulgelände (Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 920 der Gemarkung (Gmkg. Eschenau) die Errichtung eines Hallenbades geplant. Das Grundstück Fl.-Nr. 920 (Gmkg. Eschenau) liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BBP) mit der Bezeichnung Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ (s. hierzu Ausführungen in Kapitel (Kap.) 6.6 „Im Zuge des Verfahrens überplante/geänderte, rechtskräftige Bebauungspläne“). Die für die Änderungsbereiche bisher geltenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen lassen die geplanten baulichen Entwicklungen aktuell jedoch nicht zu, was eine erneute (zweite) Änderung der rechtskräftigen Planurfassung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ notwendig macht. Im Wesentlichen müssen bisher nicht überbaubare Grundstücksflächen (öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünanlagen“ sowie Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Nebengebäude) in überbaubare Grundstücksflächen geändert werden. Mit den geplanten Schulerweiterungen sowie der Errichtung eines Hallenbades berücksichtigt der Markt Eckental insbesondere folgende Belange bzw. verfolgt insbesondere/schwerpunktmäßig folgende städtebauliche Ziele:

- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB)
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Um eine geordnete städtebauliche (Weiter-) Entwicklung sicherzustellen und die vorgenannten Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, den BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau – Nord 1“ zu ändern und das dafür notwendige Bauleitplanverfahren durchzuführen. Das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben und begründet. Vor diesem Hintergrund fasste der Marktgemeinderat Eckental in seiner Sitzung am 22.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung.

3. VERFAHREN

3.1 Verfahrensart

Es handelt sich um einen BBP der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB, der eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches liegender Flächen vorsieht und ihre Um-/Neunutzung vorbereitet. Die Anwendung dieser Verfahrensart ist gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang befindet sich kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Bereits aufgrund der Geltungsbereichsgröße (nicht identisch mit der naturgemäß immer deutlich geringeren, überbaubaren Grundstücksfläche) von insgesamt ca. 1,24 ha (12.364 m²) wird ersichtlich, dass die vorgenannte Obergrenze nicht erreicht wird. Die Vorgabe gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist eingehalten. Die Ausschlussgründe zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB sind nicht einschlägig. Auf Grundlage der BBP - Änderung wird kein in der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) aufgeführtes Vorhaben, das der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliegt, vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a., dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden kann und abgesehen wird. Dieser Hinweispflicht wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nachgekommen. Den nachfolgenden Ausführungen ist zu entnehmen, dass die Planbegründung Angaben zu den üblicherweise bei der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgütern (Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Luft, Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung, Kultur-/Sachgüter) enthält. Dies gewährleistet Dritten die Vermittlung eines umfassenden Gesamtbildes. Der Markt Eckental kommt damit seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Abwägung der Belange von Natur und Landschaft gegenüber den Belangen des Planvorhabens nach.

3.2 Behörden-/Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanänderungsverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen des Bauleitplanes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Erlangen - Höchststadt (ERH), Erlangen
2. Regierung von Mittelfranken, Ansbach
3. Planungsverband Region Nürnberg, Nürnberg
4. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Nürnberg, Nürnberg
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Nürnberg, Nürnberg
6. Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwabachgruppe, Eckental
7. Abwasserverband Schwabachtal, Uttenreuth
8. Zweckverband Stadt - Umland - Bahn Nürnberg - Erlangen - Herzogenaurach -, Erlangen
9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Erlangen, Erlangen
10. Bund Naturschutz in Bayern (BUND) e. V., Kreisgruppe Erlangen, Erlangen
11. Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e. V., Regionalgeschäftsstelle Nürnberg - Fürth - Erlangen - Höchststadt, Nürnberg
12. Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V (VLAB), Erbendorf
13. Kreisbrandrat Landkreis Erlangen - Höchststadt, Matthias Rocca, Herzogenaurach
14. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Nürnberg, Nürnberg
15. Markt Igensdorf
16. Markt Schnaittach
17. Stadt Lauf a. d. Pegnitz
18. Markt Heroldsberg
19. Gemeinde Kalchreuth
20. Gemeinde Kleinsendelbach, in der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Dormitz

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

3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen dem Markt Eckental keine Stellungnahmen zu.

3.4 Verfahrensverlauf

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungs-/Auslegungsbeschluss (Marktgemeinderat):	22.07.2025
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	25.07.2025
Frühzeitige Träger-/Behördenbeteiligung:	28.07.2025 - 05.09.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	28.07.2025 - 05.09.2025
Billigungs-/Auslegungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss):	25.09.2025
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	13.10.2025
Förmliche Träger-/Behördenbeteiligung:	15.10.2025 - 17.11.2025
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	15.10.2025 - 17.11.2025
Satzungsbeschluss:	-
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	-

3.5 Verfahrensdurchführung

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

4. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

4.1 Lage des Plangebietes

Der Markt Eckental gehört zum Landkreis Erlangen - Höchststadt. Die Marktgemeinde Eckental liegt östlich von Erlangen an der Bundesstraße B 2. Der Gemeindeteil Eschenau liegt südlich/südöstlich an der B 2, südlich der

Staatsstraße St 2740 und südwestlich der St 2236 (siehe (s.) Abbildung (Abb.) 1).

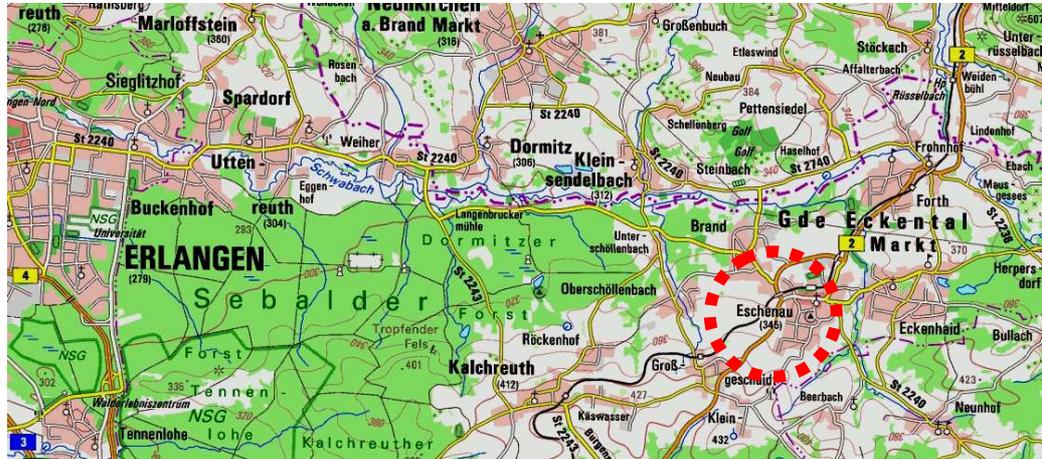


Abb. 1: Lage von Eschenau im Raum (Darstellung genordet, ohne Maßstab (o. M.), Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Die Flächen des Planänderungsgeltungsbereiches liegen westlich der Staatsstraße St 2240, westlich der „Dr. - Otto - Leich - Straße“ (s. Abb. 2).

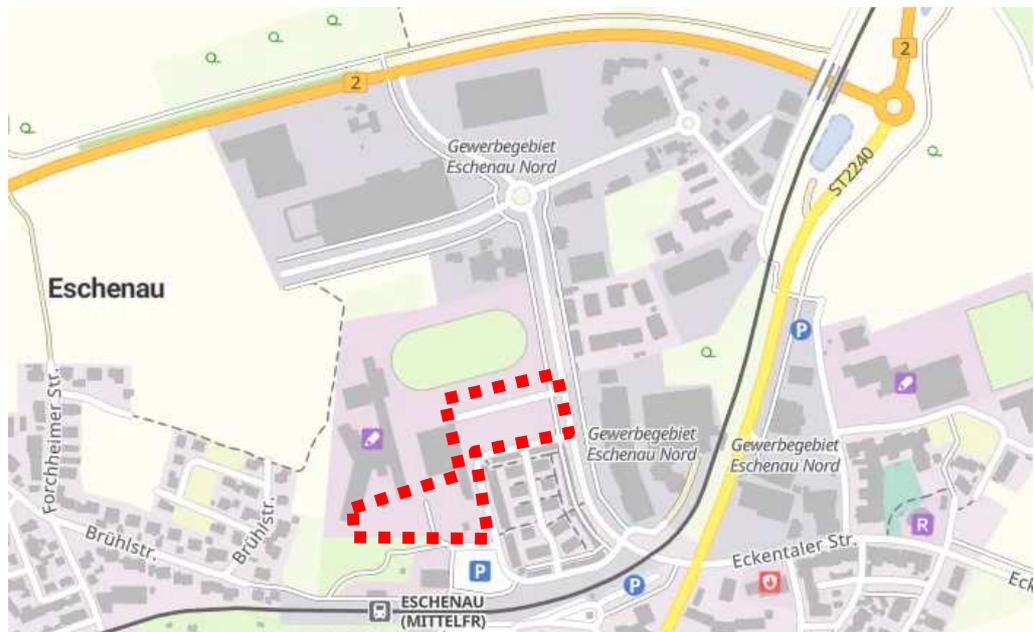


Abb. 2: Lage des Plangebietes im Siedlungskörper (Lage mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

4.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 1,24 ha. Das Plangebiet liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Eschenau, wird

- im Norden durch die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 920 (Schulgrundstück Gymnasium Eschenau) und 897/7 (Geh-/Radweg der „Dr. - Otto - Leich - Straße“),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 915 und 926/4 (beide Generationenpark mit Jugendtreff und Familienstützpunkt „Gleis 3“), 917 (Straße/Verkehrsfläche) und 914 (P + R Parkplatz Eschenau)
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 920 (Schulgrundstück Gymnasium Eschenau) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 897/3 („Dr. - Otto - Leich - Straße“), 897/7 (Geh-/Radweg der „Dr. - Otto - Leich - Straße“) und 909/1 („Neunkirchner Straße“)
- begrenzt und beinhaltet Teilflächen der Fl.-Nr. 920 und 897/7 (Gmkg. Eschenau).

5. PLANGRUNDLAGEN

5.1 Digitale Flurkarte (DFK, Stand: 12/2024)

Der BBP - Änderung liegt die DFK des ADBV Erlangen (zur Verfügung gestellt durch den Markt Eckental, Stand: 12/2024) zugrunde. Die DFK ist der Planzeichnung in schwarzer Farbe dargestellt. In den zeichnerischen Hinweisen verdeutlicht eine entsprechende Signatur die grafische Darstellung der DFK.

5.2 Bestandsaufnahmen/-begehungen (Stand: 05/2025)

Am 07.05.2025, am 27.05.2025 erfolgten durch H & P bis dato zwei Bestandsbegehungen zur Erfassung der örtlichen Verhältnisse und zur Relevanzabschätzung artenschutzrechtlicher Belange. Weitere Begehungen werden im weiteren Verfahrensverlauf erfolgen. Hierbei gewonnene Erkenntnisse sind planerisch berücksichtigt (s. Kap. 12 „Artenschutzrechtliche Belange“).

5.3 Planunterlagen

Bestandteile der BBP - Änderung sind:

- Planurkunde, Maßstab M 1 : 1.000, Entwurf, Stand: 25.09.2025, H & P, 96047 Bamberg
- Planbegründung zum Vorentwurf mit Anlage 1 (Dokumentation artenschutzrechtlicher Begehungen), Stand: 25.09.2025, H & P, 96047 Bamberg

Folgende Unterlagen wurde erstellt und wird verwendet, die nicht Bestandteil der BBP - Änderung ist, die jedoch für dessen Bearbeitung und Erstellung notwendig war/ist:

- 2. Änderung Bebauungsplan Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“; Schalltechnische Untersuchung vom 22.07.2025, H & P, 96047 Bamberg

6. PLANUNGSVORGABEN

6.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand: 06/2023)

6.1.1 Ziele (Z) der Raumordnung

Der Markt Eckental und der Gemeindeteil Eschenau liegen laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) im Verdichtungsraum der Metropole „Nürnberg - Fürth - Erlangen“ (s. Abb. 3, Fläche in Magenta).

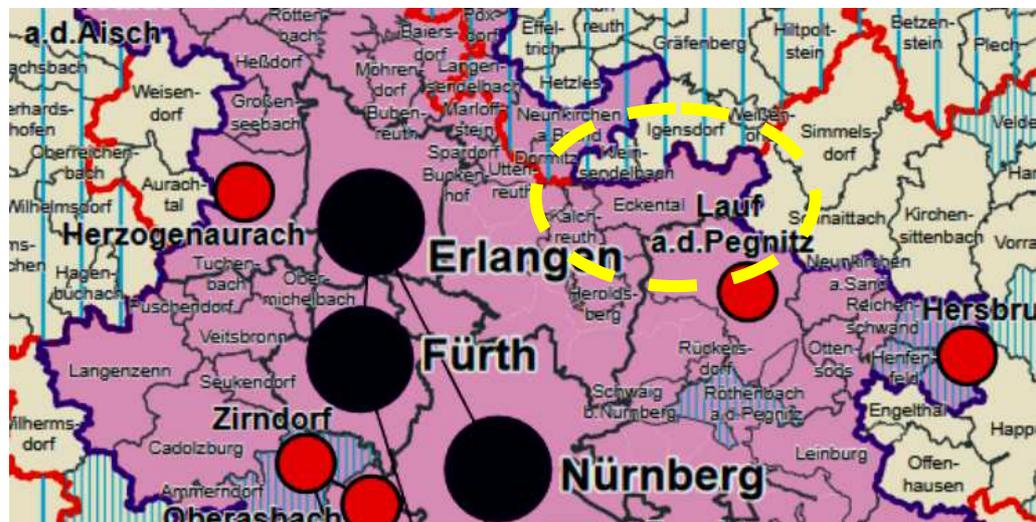


Abb. 3: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Lage des Marktgemeindegebietes gelb gestrichelt gekennzeichnet, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LEP)

Für die BBP - Änderung sind im Wesentlichen folgende Ziele von Relevanz:

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

Hierzu wird festgestellt:

Die BBP - Änderung ist ein Baustein, die Bedeutung des Marktes Eckental als lebenswerten Wohn-/Arbeits- und Bildungsstandort zu erhalten, zu stärken und für die Zukunft zu sichern, in dem sie die planerischen Voraussetzungen für zukünftige Entwicklungen schafft.

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

Hierzu wird festgestellt:

Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen auf Basis der BBP - Änderung ist ausgeschlossen. Es handelt sich um die planerische Nachverdichtung weitestgehend bereits als Bau-/Verkehrsflächen bzw. als Grünflächen festgesetzter Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsgebietes von Eschenau ohne besondere naturschutzfachliche, artenschutzrelevante Bedeutung, deren Erhalt man gegenüber der geplanten baulichen Entwicklung Vorrang einräumen müsste. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass und wie die BBP - Änderung eine nachhaltige Entwicklung vorbereitet und sicherstellt.

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

Hierzu wird festgestellt:

Der Erweiterungsbedarf ergibt sich aufgrund der demographischen Entwicklung (steigende Bevölkerungszahlen, steigende Schülerzahlen). Die Stärkung des Schulstandortes stellt eine wichtige Maßnahme der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Gleiches gilt für die geplante Sicherung von Bauflächen für die Realisierung eines Hallenbades.

- Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde (s. Kap. 2.1.5 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Vergrößerung und die geplante Nutzungsoptimierung bestehender Flächen für den Gemeinbedarf sind an hierfür aus Sicht des Marktes Eckental sehr gut geeigneter Stelle vorgesehen, die zudem auch verkehrstechnisch angebunden und erschlossen ist. Mit der BBP - Änderung beugt der Markt Eckental gezielt Attraktivitäts- und Versorgungseinbußen in seinem Siedlungsgebiet vor und stärkt damit das gesamte Gemeindegebiet in seiner Bedeutung auch als Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

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

Hierzu wird festgestellt:

Es handelt sich vorliegend um eine Planung der Innenentwicklung im Sinne der Zielvorgabe.

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

Hierzu wird festgestellt:

Die Planung erfolgt innerhalb bestehender, geeigneter Siedlungsflächen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Für die Erschließung der Baugebietsflächen wird die Errichtung neuer Verkehrsinfrastrukturen nicht notwendig. Vorhandene, öffentliche Straßenverkehrsflächen werden zur Erschließung der Geltungsbereichsflächen genutzt. Aus-/Umbaumaßnahmen an der bestehenden Straßeninfrastruktur werden nicht notwendig bzw. durch die BBP - Änderung nicht vorbereitet.

- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (s. Kap. 6.2.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind planerisch berücksichtigt (s. Kap. 7.6 „Geothermie“, Kap. 11 „Umweltbezogene Belange“).

- Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten (s. Kap. 7.1.6 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen für wildlebende Pflanzen und Tiere ist Voraussetzung für den Erhalt der Biodiversität sowie der genetischen Vielfalt und des genetischen Potenziales der wildlebenden Arten. Um diesen Arten einen Wechsel ihrer verschiedenen Habitate sowie einen Austausch nicht nur innerhalb, sondern auch zwischen diesen Lebensräumen zu gewährleisten, sind der Erhalt und die Wiederherstellung der Wanderkorridore an Land, im Wasser und in der Luft von besonderer Bedeutung. Künstliche Barrieren (z. B. Verkehrs-, Energieinfrastrukturen) können von manchen Arten nicht überwunden werden und haben einen trennenden Effekt. Bezogen auf die BBP - Änderung ist festzustellen, dass Wanderkorridore zu Wasser und in der Luft von der Planung nicht berührt sind. Bereits derzeit sind sämtliche Plangebietsflächen eingezäunt und werden dies auch künftig sein (müssen). Zusätzliche Barrieren in Folge der Errichtung von Straßen werden aus den vorgenannten Gründen nicht entstehen (da keine neue Straße notwendig). Im Plangebiet sind keine Wanderwege/Tierwechsel vorhanden, die in Folge der Planänderung gestört/beeinträchtigt/zerstört würden.

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung des demographischen Wandels flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (s. Kap. 8.1 (Z), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Mit der Schaffung der Voraussetzung zur Nachverdichtung und Vergrößerung von Flächen für den Gemeinbedarf innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes von Eschenau zur Erweiterung einer bestehenden Schule

und zur Errichtung eines Hallenbades entspricht der Markt Eckental dieser Zielvorgabe.

- Kinderbetreuungsangebote, allgemeinbildende Schulen, berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (s. Kap. 8.3.1 (Z) LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Mit der Sicherung von Bauflächen zur Realisierung einer Schulerweiterung und der Errichtung eines Hallenbades entspricht der Markt Eckental dieser Zielvorgabe.

Zusammenfassende Bewertung:

Die BBP - Änderung entspricht den Zielen des LEP.

6.1.2 Grundsätze (G) der Raumordnung

Für die BBP - Änderung sind im Wesentlichen folgende Grundsätze von Relevanz:

- Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen bedarfsgerecht bereitgestellt/ geschaffen bzw. gesichert oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Gemäß diesem Grundsatz hat der Markt Eckental innerhalb seines Verantwortungsbereiches für eine ausreichende Chancengerechtigkeit zu sorgen und allen Bürgern/-innen die notwendigen Startchancen bzw. Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, auch unter dem Aspekt der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie der Bildungsinfrastruktur. Hierauf zielt die BBP - Änderung mit der Sicherung von Flächen für Gemeinbedarf bzw. der Vergrößerung der überbaubaren Flächen ab.

- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (s. Kap. 1.1.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die BBP - Änderung berücksichtigt im Wesentlichen und vorrangig die Belange der Kinder und Jugendlichen und damit die Belange der Familien. Im konkreten Planfall liegt dies in der Natur der Sache. Im Rahmen anderer Bauleitplanverfahren richtet der Markt Eckental seinen Fokus auf andere städtebauliche Zielvorstellungen und Bevölkerungsgruppen (z. B. Senioren, die Belange des Wohnens bzw. von Gewerbe). Auf diese Weise stellt der Markt Eckental sicher, allen in seiner Verantwortung stehenden Belangen gerecht zu werden.

- Der Ressourcenverbrauch soll vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. Bei der Inanspruchnahme von

Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Nach diesem Grundsatz sollen die natürlichen Ressourcen (Bodenschätze, Wasser, Boden, Freiraum) nur in dem Maße in Anspruch genommen werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet, dass unvermeidbare Eingriffe so ressourcenschonend wie möglich erfolgen sollen. Der Markt Eckental hat die von ihm geplante Flächeninanspruchnahme und die Änderungen dargelegt und begründet (s. Kap. 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Bei der Bereitstellung von Flächen für Gemeinbedarf handelt es sich um einen Belang im öffentlichen Interesse. Die vorliegende Flächensicherung bzw. die Erweiterung ihrer Bebaubarkeit ermöglicht die Erhaltung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet, die Sicherung und Optimierung des Schulstandortes und damit des Bildungsstandortes Eckental. Aus den getroffenen Festsetzungen (z. B. Festsetzung einer max. zulässigen GRZ) geht hervor, wie und in welchem Umfang die BBP - Änderung der Forderung Rechnung trägt, unvermeidbare Eingriffe ressourcenschonend auszuführen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Bereiche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Besonders hochwertige Flächen (z. B. Gehölzbestände, Wald, Waldränder) sind nicht betroffen. Auch dies trägt zur Schonung der Ressourcen bei. Es handelt sich um die Überplanung bereits vorbelasteter Flächen. Die BBP - Änderung sieht vor, dass die künftigen baulichen Anlagen (Schule und Mensa, Kindertagesstätte) auch außerhalb der Hauptnutzung zu sonstigen sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden können und bereitet gemäß den Empfehlungen des Grundsatzes insofern eine Mehrfachnutzbarkeit vor.

- Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden (s. Kap. 1.1.4 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Um die Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge im Lichte des Klimawandels und anderer möglicher Krisen zu gewährleisten, kommt einer Stärkung der Widerstandsfähigkeit (Resilienz) dieser Einrichtungen eine besondere Bedeutung für die Allgemeinheit zu. Eine besondere „Verwundbarkeit“ hierbei zeigt sich z. B. bei Krankenhäusern, Schulen und Kindergärten. Die Vermeidung von Gefährdung durch Überhitzung, Hochwasser- und Starkregenereignisse, Sturmschäden und andere klimabedingte Naturgefahren sollen daher bei der Standortwahl/-planung und durch geeignete Maßnahmen (z. B. Vermeidung der Überhitzung durch Begrünung) abgemildert werden. Auch unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist der gewählte Standort für die geplante Erweiterung, Um-/Neunutzung und Nachverdichtung geeignet.

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

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird verwiesen. Der Markt Eckental versteht die BBP - Änderung als einen Bestandteil bzw. als Beitrag dafür, innerhalb seines Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiches für eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung über alle Gemeinde-/Ortsteile hinweg zu sorgen bzw. die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Dies trägt zu einer ausgewogenen Bevölkerungsentwicklung im Sinne des Grundsatzes nicht nur innerhalb des Gemeindegebietes bei, sondern wirkt sich auch positiv auf die gesamte Region aus. In dem der Markt Eckental die im Plan fixierten Flächen bereitstellt, aktiviert und dafür Sorge trägt, dass seine sozialen, kulturellen und bildungstechnischen Infrastruktureinrichtungen gesichert, erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Damit positioniert sich der Markt Eckental als lebenswerten Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort dauerhaft und fördert auf diese Weise eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung.

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeldes insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die BBP - Änderung trägt diesem Grundsatz Rechnung. Sie schafft bzw. erhält Arbeitsplätze, sichert Flächen, die der Versorgung mit einer Einrichtung der Daseinsvorsorge (z. B. Schule, Bildung, Sport) dienen und zur Bewahrung bzw. zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeldes insbesondere für Familien und Kinder/Jugendliche beitragen.

- Die Trag- und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. Hierzu sollen die Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation, der fachübergreifenden Zusammenarbeit, der multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen sowie flexibler Versorgungsangebote verstärkt genutzt werden (s. Kap. 1.2.4 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Mit der Errichtung der im Plangebiet angestrebten Nutzungen passt der Markt Eckental sein Angebot an die Bevölkerungsentwicklung an und gewährleistet die Trag- und Funktionsfähigkeit ihrer der Daseinsvorsorge dienenden Einrichtungen. Durch die festgesetzte Zweckbestimmung der Flächen für Gemeinbedarf ermöglicht der Markt Eckental eine multifunktionale Nutzung künftiger baulicher Anlagen auch außerhalb der vorgesehenen Hauptnutzungsart.

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der

künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (s. Kap. 1.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wird hingewiesen. Die BBP - Änderung ist ein Baustein auf dem Weg, eine langfristige Auslastung bzw. einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb vorhandener Versorgungs-/Entsorgungseinrichtungen sicherzustellen.

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauches mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen. In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Klimaschutz festgelegt werden (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Klimaschutz bedeutet in erster Linie, dass durch die Minimierung von Treibhausgasen die globale Erwärmung reduziert wird. Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen trägt insbesondere die Reduzierung des Energieverbrauches bei. Innerhalb der vorliegend gesicherten Bauflächen kann und darf ausschließlich die Errichtung von Neubauten nach den aktuellen technischen und gesetzlichen Standards erfolgen und insofern von Gebäuden, die den modernsten Anforderungen auch unter dem Aspekt des Energieverbrauches gerecht werden. Dies trägt den Belangen des Klimaschutzes Rechnung. Das Plangebiet befindet sich in verkehrstechnisch günstiger Lage in direkter Nachbarschaft zu einer überörtlichen Hauptverkehrsstraßen (St 2190) bzw. zu örtlichen/überörtlichen Hauptverkehrswegen („Dr. - Otto - Leich - Straße“, „Eckentaler Straße“, „Eschenauer Hauptstraße/St 2240“, B 2). Die Plangebietsflächen sind aus allen Himmelsrichtungen gut anfahrbar. Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie S-Bahn-/Regionalbahnhaltestellen und der Busbahnhof Eschenau. Insofern bestehen günstige Voraussetzungen zur Minimierung des Individualverkehrs durch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Auch dies trägt zum Klimaschutz bei. Die Planung entspricht der Zielvorstellung bzw. dem Konzept der „Stadt der kurzen Wege“, das das Verkehrsaufkommen und damit den dadurch verursachten CO₂- Ausstoß gering hält. Bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energie gibt der BBP erste Hinweise (s. Kap. 7.6 „Geothermie“, Kap. 11.4 „Energiekonzept“). Die BBP - Änderung hat jedoch auch die Anpassung an den Klimawandel im Blick und hat hierfür klimarelevante Festsetzungen getroffen. Dies trägt zu einer klimagerechten Planung bei. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten ein gesichertes Maß an nicht überbaubaren Freiflächen und berücksichtigen die Vorgaben des LEP. Um ein gesundes Klima im Siedlungsbereich zu erhalten, die Aufheizung der Luft zu vermindern, einem gesundheitsgefährdenden Hitzestress vorzubeugen und um Luftverunreinigungen abzubauen, muss ein möglichst ungehinderter Luftaustausch mit der freien Landschaft gewährleistet werden. Hierzu ist im vorliegenden Planfall festzustellen: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Frischluftentstehungsgebieten (Wald), in einem Bereich der kleinflächigen Siedlungsbereiche außerhalb von Kaltlufttransport- und Kaltluftammelwegen sowie außerhalb von

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb bestehender, kaltluftgefährdeter Bereiche (Kaltluftstau-/sammel-gebiete).

- Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden. In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die Anpassung an den Klimawandel festgelegt werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Durch den Klimawandel werden sich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen und Naturgefahren (z. B. Überschwemmungen, Stürme, Trockenperioden, Hitzewellen) erhöhen. Zum Schutz der Bevölkerung, der Siedlungen und der Infrastruktur sind vorsorglich die vorhandenen Kenntnisse und Risikoabschätzungen über Gefahrenpotenziale in die planerische Abwägung einzubeziehen. Dies ist geschehen. Der Markt Eckental hat geprüft, ob das Plangebiet innerhalb von Gefahren- und/oder Risikoflächen liegt und kann dies ausschließen. Die Planänderung betrifft keine Bereiche, die mit Georisiken (z. B. großflächigen Senkungsgebieten, Erdfällen/Dolinen, Stein-/Blockschlägen) verbunden sind. Auch eine Beeinträchtigung in Folge von Hochwasserschäden o. ä. ist auszuschließen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen, wassersensiblen (grundwasserbeeinflussten) Bereichen und gleichfalls nicht im Einzugsgebiet/Wirkbereich eines sog. Risikogewässers gemäß Risikokulisse 2024. Wie aus den Ausführungen zum Grundsatz 1.3.1 (LEP) hervorgeht, liegt das Plangebiet nicht innerhalb klimarelevanter Freiflächen. Der RP trifft zu Vorrang-/ Vorbehaltsflächen keine Aussagen.

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung zusammenhängender Landschaftsräume ausgerichtet werden. Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (s. Kap. 3.1.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es erfolgt die Inanspruchnahme naturschutzfachlich und artenschutztechnisch geringwertiger Flächen. Die geplante Siedlungsentwicklung ist durch entsprechende Bedarfe des Gymnasiums verursacht. Die Planänderung ist insofern bedarfsorientiert und berücksichtigt die Entwicklung der Bevölkerung und der Schülerzahlen innerhalb des Marktes Eckental. Gleichzeitig handelt es sich um eine ressourcenschonende und flächensparende Planung, da keine Inanspruchnahme bisher unbeeinträchtigter Flächen der freien/offenen Landschaft erfolgt. Die Belange der Energieeinsparung können und werden insbesondere im Zuge der Hochbaumaßnahmen gemäß dem Stand der Technik sowie den gesetzlichen Vorgaben

berücksichtigt. Soweit möglich/zulässig, trifft die Planänderung diesbezüglich relevante Festsetzungen (z. B. Vorgabe zur Beleuchtung, Hinweise zu Energiekonzepten).

- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (s. Kap. 3.1.2 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die Ausführungen zum Grundsatz 1.3.1 (LEP) wird hingewiesen. Diese gelten hier analog. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt.

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (s. Kap. 3.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es erfolgt keine Zersiedelung der Landschaft. Die geplanten Bauflächen schließen direkt an bereits bestehende Bau- und Verkehrsflächen an. In Folge der Planänderung wird weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur vorbereitet/ausgelöst.

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

Hierzu wird festgestellt:

Die Erschließung des Plangebietes ist über das bestehende, öffentliche Straßennetz gewährleistet. Die Errichtung neuer Straßen wird nicht notwendig.

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (s. Kap. 6.1 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es handelt sich um einen integrierten Standort, der für eine weitere, sinnvolle und maßstabsgerechte Siedlungsflächennachverdichtung geeignet ist. Dies trägt zu einer Minimierung der Erzeugung durch künftigen Fahrverkehr verursachter Emissionen bzw. des dadurch veranlassten Energieverbrauches bei. Die im Plangebiet neu errichteten Gebäude müssen hinsichtlich des Aspektes der Energieeinsparung bzw. der Minimierung des Energieverbrauches den aktuellen Standards, geltenden Richtlinien, DIN - Normen und Verordnungen entsprechen. Das Plangebiet liegt verkehrsgünstig im Nahbereich mehrerer Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, einer Regionalbahnhaltstelle, an straßenbegleitenden Geh-/ Radwegen sowie an mehreren wichtigen örtlichen/überörtlichen Hauptverkehrswegen. Insofern handelt es sich um Flächen, die dem Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ entsprechen.

- Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (s. Kap. 6.2.3 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Der/die Bauherr/-in muss bei der anschließenden Ausführungsplanung/ Bauausführung die diesbezüglich geltenden, gesetzlichen Vorgaben berücksichtigen.

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärmeversorgung und Wärmeverteilung ausgeschöpft (s. Kap. 6.2.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Die BBP - Änderung gibt hierzu erste Hinweise (s. Kap. 7.6 „Geothermie“).

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

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Flächen handelt es sich nicht um diesbezüglich relevante Flächen. Die Planänderung trägt dazu bei, derartige, üblicherweise bzw. überwiegend im Außenbereich liegende Flächen zu schonen, zu erhalten und bauliche Siedlungsflächenerweiterungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft („grüne Wiese“) zu vermeiden.

- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen, ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden (s. Kap. 7.1.5 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um ökologisch bedeutsame Naturräume im Sinne des LEP. Gewässer, wertvolle Grünlandbereiche und/oder Streuobstbestände sind nicht vorhanden.

- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).

Hierzu wird festgestellt:

Es ist nicht zu erkennen, wie es in Folge der Planänderung unter diesem Aspekt gegenüber dem Status quo zu einer Verschlechterung kommen kann. Bei den überplanten Bereichen handelt es sich nicht um Flächen von für Tierarten relevanten Wanderkorridoren. Die überplanten Flächen spielen als Lebensraum für wildlebende Arten eine untergeordnete Rolle. Durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme und durch die Ausweisung bebaubarer Grundstücksflächen kommt es teilflächig zu einem Verlust landgebundener Lebensräume (im Bereich Gebäude-, Verkehrsflächen, versiegelter/unversiegelter Flächen) bzw. zu einer Verschiebung von Lebensraumspektren (Umwandlung hin zu Lebensräumen für ubiquitäre, siedlungstypische Arten).

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

Hierzu wird festgestellt:

Die BBP - Änderung sieht Maßnahmen zur Minimierung von Auswirkungen auf das Grundwasser vor (z. B. Entwässerung im Trennsystem, Dachbegrünungsmaßnahmen, Versickerung auf Privatgrund). Fließ-/ Stillgewässer sind nicht vorhanden bzw. nicht betroffen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und auch nicht innerhalb wassersensibler Bereiche (s. Kap. 7.7 „Wasser“). Von der Planänderung sind keine natürlichen Rückhalteräume betroffen.

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

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“).

Zusammenfassende Bewertung:

Die BBP - Änderung entspricht den Grundsätzen des LEP.

6.2 Regionalplan Region „Region Nürnberg (7)“ (RP, 21. Änderung, Stand: 12/2020)

Der Markt Eckental liegt im Landkreis Erlangen - Höchststadt in der „Region Nürnberg (7)“. Nach dem RP ist der Markt Eckental als „Siedlungsschwerpunkt Nr. 4“ eingestuft (s. Abb. 4) und liegt innerhalb des „Stadt- und Umlandbereiches im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen“ (s. Abb. 4, Fläche in Magenta mit violetter Rasterschraffur). Gemäß der im Rahmen der 21. Änderung beiliegenden „Begründungskarte 3“ (Zentrale Orte und Nahbereiche) ist der Markt Eckental als Grundzentrum festgelegt.

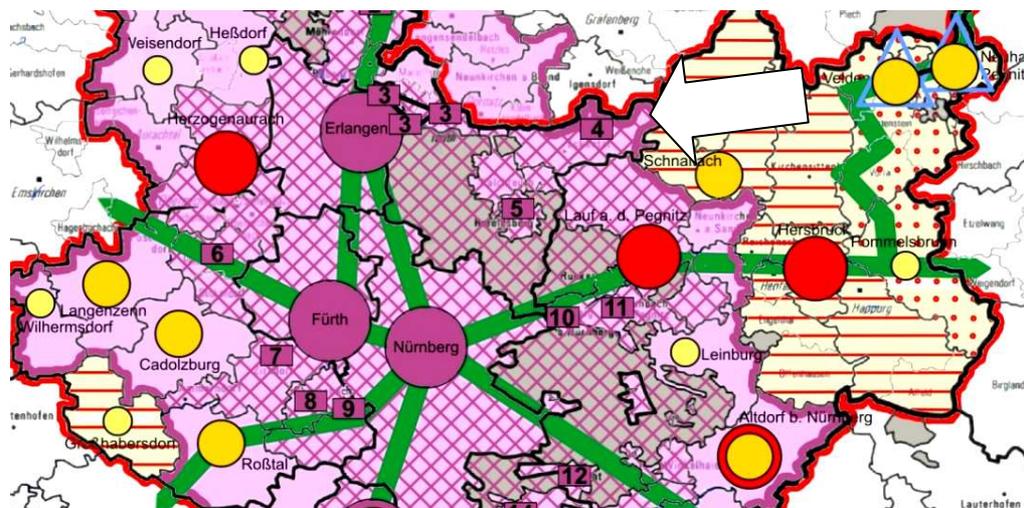


Abb. 4: Ziele der Raumordnung (Lage der Marktgemeinde Eckental mit weißem Pfeil markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: RP)

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

- Bei der Siedlungstätigkeit soll auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht genommen werden (s. Kap. 3.1.4, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Das Landschaftsbild der freien Landschaft ist von den in Folge der auf Grundlage der BBP – Änderung künftig zulässigen Gebäuden, Anlagen und Nutzungen nicht tangiert, da sich die Maßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes vollziehen innerhalb von bereits derzeit anthropogen vollständig überprägten Flächen, so dass insofern insbesondere auch der Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rechnung getragen wird (keine erstmalige Neuinanspruchnahme bisher unbelasteter Flächen der freien Landschaft/Natur).

- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden (s. Kap. 4.1.8, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches sind unter diesem Aspekt bereits derzeit sehr gut erschlossen und günstig gelegen (s. vorhergehende Ausführungen).

- Die Möglichkeit der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden (s. Kap. 6.2.2.2.1 (Z), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Diesbezügliche Belange sind im Rahmen der nachgelagerten Planungsprozesse (Bauvorlage, Ausführungsplanung) zu berücksichtigen. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 11.4 („Energiekonzept“) wird hingewiesen.



- Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann (s. Kap. 6.2.2.2 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Auf die vorhergehenden Ausführungen zu Ziel 6.2.2.2.1 (RP) wird hingewiesen. Diese gelten hier sinngemäß.

- In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen anzustreben (s. Kap. 7.1.4.1 (G), RP).

Hierzu wird festgestellt:

Vor dem Hintergrund, dass am Standort des Gymnasiums Eckental keine weiteren Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme insbesondere der südlich der Bestandsgebäude vorhandenen Grün-/Freiflächen mit Gehölzbestand alternativlos, so dass der Markt Eckental diesem Grundsatz daher keinen Vorrang einräumen kann, da andernfalls seine schwerpunktmäßig dem Aspekt Bildung/Erziehung dienenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen und Zwänge nicht realisierbar sind, was jedoch nicht in Frage kommt.

- Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit, der gewerblichen Entwicklung und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden. In den Teilbereichen der Region, die einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, insbesondere im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen soll auf eine verbesserte Versickerungsfähigkeit der Flächen hingewirkt werden (s. Kap. 7.2.2.3, RP).

Hierzu wird festgestellt:

Der Markt Eckental berücksichtigt diesbezügliche Vorgaben mittels Festsetzungen.

Regionale Grünzüge und/oder Trenngrün sind im Planänderungsgebiet sowie in seinem Umfeld nicht ausgewiesen. Es liegt nicht innerhalb eines Naturparks, nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang-, Vorbehalts- noch Eignungsgebiete für die Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen bzw. für Windkraftanlagen und/oder für die Trinkwassergewinnung/-versorgung ausgewiesen. Der RP trifft darüber hinaus keine weiteren, für das Plangebiet relevanten infrastrukturellen Festsetzungen (z. B. zu Verkehrsinfrastrukturen, Umschlaganlagen für Güter oder zu Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen).

Zusammenfassende Bewertung:

Die BBP - Änderung entspricht den Zielen und Grundsätzen des RP.



6.3 Überörtliche Planungen

Gemäß § 38 BauGB hat der Markt Eckental im Rahmen des Bauleitplanänderungsverfahrens bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten. Der Markt Eckental hat das Vorliegen solcher Verfahren/Planungen geprüft. Durch die BBP - Änderung sind weder bestehende noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen und/oder Raumordnungsverfahren überörtlicher Bedeutung mittel- oder unmittelbar betroffen.

6.4 Interkommunales Abstimmungsgebot

Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die BBP - Änderung ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt. Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der Planänderung betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können. Vor diesem Hintergrund hat der Markt Eckental vorsorglich die an sein Gemeindegebiet angrenzenden Nachbarkommunen beteiligt und diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6.5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP)

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP/LSP zu entwickeln. Der Markt Eckental verfügt über einen wirksamen FNP/LSP (festgestellt am 16.05.2001, genehmigt am 19.07.2001, wirksam seit 01.08.2001). Zwischenzeitlich liegt die 7. wirksame Änderung vor (festgestellt am 07.08.2013, genehmigt am 29.08.2013, wirksam seit 01.10.2013). Die derzeit aktuellen Planungsabsichten für die Geltungsbereichsflächen des BBP/GOP sind der Abbildung 5 zu entnehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der BBP - Änderung Flächen stellt der wirksame FNP/LSP Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Parken (P)“, „Schutzbauwerke“, „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB (s. Abb. 5, Fläche in Rosa) dar. Die BBP - Änderung kann aus dem FNP/LSP entwickelt werden. Den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist Genüge getan.

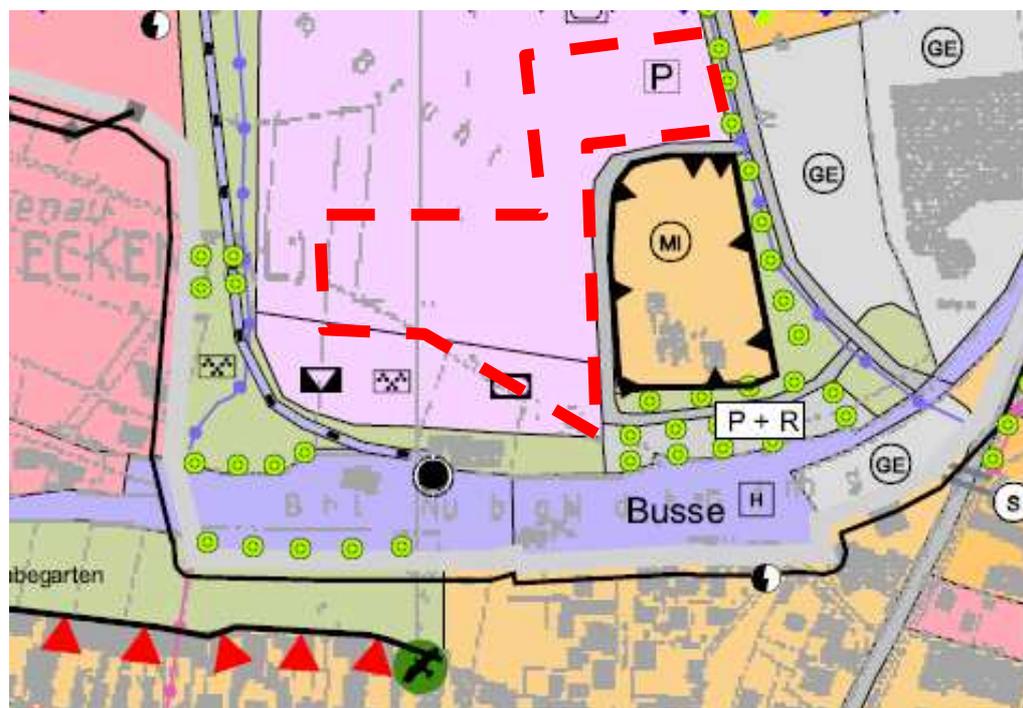


Abb. 5: FNP/LSP - Ausschnitt (Änderungsgeltungsbereich mit gelb gestrichelter Linie schematisch umgrenzt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Eckental)

6.6 Im Zuge des Verfahrens überplante/geänderte rechtskräftige Bebauungspläne

Die Planfassung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ wurde am 04.06.1997 als Satzung beschlossen, durch das LRA ERH mit Schreiben vom 26.01.1998 genehmigt und ist seit der Bekanntmachung der Genehmigung am 26.02.1998 rechtskräftig. Zwischenzeitlich liegt die 1. Änderung vor (Satzungsbeschluss: 11.11.1999, rechtskräftig seit 01.02.2000). Die Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung tangieren die Flächen der 2. Änderung nicht. Der nachfolgenden Abbildung 6 können die planungsrechtlich für die 2. Änderung aktuell maßgebenden zeichnerischen Festsetzungen entnommen werden.

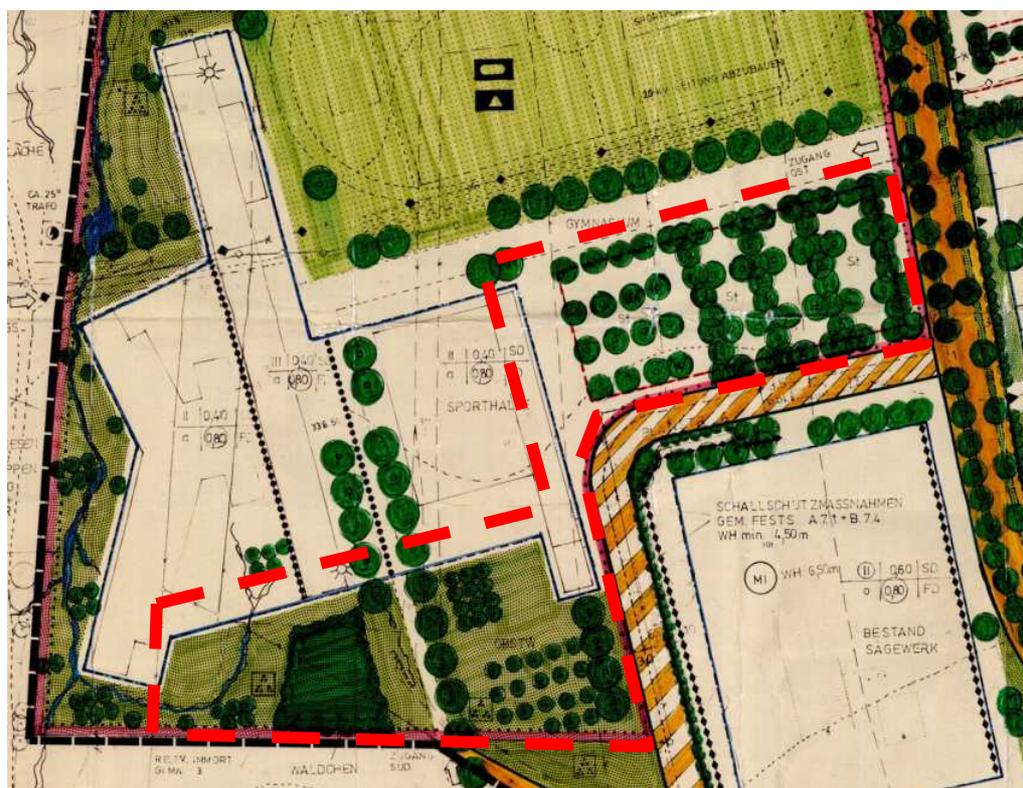


Abb. 6: Ausschnitt aus der rechtskräftigen Planurfassung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ (Geltungsbereich der 2. BBP - Änderung mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Markt Eckental)

Für die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches trifft die rechtskräftige Planurfassung folgende wesentliche Festsetzungen:

- Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule, Gymnasium, Sportanlagen“ (weiße Bereiche mit dicker roter Linie eingefasst, s. Abb. 6)
- Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf ist ein Gymnasium einschließlich erforderlicher Sporteinrichtungen zulässig. Zusätzlich sind zwei Wohnungen zulässig.
- Die überbaubare Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt (dicke, dunkelblaue Linie, s. Abb. 6).
- Bei einer Erweiterung des Gymnasiums nach Süden ist eine Überschreitung der Baugrenze durch den Nord - Süd gerichteten Gebäudeteil um max. 30,0 m als Ausnahme im Einvernehmen mit dem Markt Eckental zulässig (Hinweis: Hier ist nicht eindeutig, welcher Gebäudeteil gemeint ist, da tatsächlich ja mindestens zwei Gebäudeteile eine Nord – Süd – Ausrichtung aufweisen.).
- Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt, die maximal zulässige Geschossflächenzahl mit 0,8.
- Es gelten die im Plan eingetragenen überbaubaren Flächen i. V. mit der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl. Die Geschossflächen in

anderen Geschossen (z. B. Dachgeschoss) sind mitanzurechnen. § 20 Abs. 3 BauNVO findet insoweit keine Anwendung.

- Festgesetzt ist die abweichende Bauweise (a), wonach Gebäudelängen auch über 50,0 m zulässig sind.
- Es sind maximal zwei (II) bis drei (III) Vollgeschosse zulässig. Die jeweiligen Bereiche sind mit Nutzungsgrenzen voneinander getrennt (schwarze Perlenkette, s. Abb. 6).
- In den Gemeinbedarfsflächen ist bei zweigeschossiger Bauweise eine Wandhöhe von max. 8,0 m, bei dreigeschossiger Bauweise max. 11,0 m zulässig (Hinweis: Diese Festsetzung ist nicht konkret, da die unteren und die oberen Höhenbezugspunkte nicht definiert sind.).
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf max. 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen (Hinweis: Es ist nicht näher konkretisiert, ob es sich hierbei um die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss oder um die Oberkante Rohdecke Erdgeschoss handelt.).
- Zulässig sind nur flach geneigte Satteldächer (SD) in hellen Bahndeckungen, Flachdächer (FD) und Grasdächer.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- Es sind entsprechend der industriellen Funktion technisch orientierte, moderne Fassadengestaltungen anzustreben. Grelle Materialien und Farben sind unzulässig, ausgenommen davon sind z. B. die erforderlichen Signal und Warnfarben. Bevorzugte Farben für Fassaden sind grau - blau.
- Für den Außenanstrich dürfen nur gebrochene, mineralische Farben verwendet werden. Ebenso zugelassen sind entsprechend der Funktion technisch orientierte, moderne Fassadengestaltungen aus Metall sowie Stahl - Glas - Konstruktionen.
- Soweit dies nicht durch gesetzliche Vorschriften (z. B. Brandschutz) oder betriebliche Anforderungen unmöglich ist, ist pro 10 m neuer Wandlänge weitgehend ohne Fenster und Türen mindestens eine wüchsige Kletterpflanze zu pflanzen. Durchwurzelbarer Bodenstandraum pro Kletterpflanze mindestens 2,0 m² bei einer Mindestbreite von 0,50 m. Für nicht selbstklimmende Arten bzw. bei ungeeigneter Fassadenausführung sind Kletter- und Rankhilfen anzubringen.
- Im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen ist eine Überdeckung der Fahrradstellplätze mit einem Schutzdach zulässig. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Kfz - Stellplätze sind entsprechend den Regelungen der BayBO beim Bauantrag nachzuweisen.
- Stellplätze und Garagen dürfen nur auf der hierfür bezeichneten Stelle sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Überdeckung von Fahrradstellplätzen in gestalterisch einwandfreier Form ist zulässig.
- Flächen für Stellplätze (St) sind mit einer dünnen, rot gestrichelten Linie umgrenzt (s. Abb. 6).
- Für den Nachweis von erforderlichen Stellplätzen gelten die Stellplatzrichtzahlen der Bayerischen Bauordnung.



- Stellplatzflächen müssen, soweit es aus betrieblichen Gründen zur Vermeidung von Unfallgefahren zulässig ist, wasserdurchlässig (z. B. mit Rasenpflaster) gestaltet werden (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.). Die festgesetzten Bäume können angerechnet werden.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen unzulässig.
- Behelfsmäßig wirkende Nebenanlagen wie Holzschuppen, provisorische Überdachungen, das Abstellen von Wohnwagen o. ä. sind insgesamt unzulässig.
- Die Bodenversiegelung wenig oder nicht befahrener Flächen einschließlich der oberirdischen Stellplätze ist so gering wie möglich zu halten. Zulässige Materialien sind: Rasengittersteine, Großsteinpflaster grau mit Rasenfugen (Naturstein, Beton), Schotterrasen.
- Neu anzulegende Stellplätze sind durch Bäume zu untergliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen. Ferner ist je 80 m² neu versiegelter Fläche ein Großbaum zu pflanzen. Eine Unterpflanzung mit Sträuchern ist in geeigneten Bereichen vorzusehen.
- Die Mindestgröße für Baumscheiben müssen 9,0 m² betragen. Baumscheiben sind als Vegetationsflächen, Pflaster mit Grasfugen oder Flächen mit wassergebundenem Belag auszubilden.
- Pflanzgebote für groß- und kleinkronige Bäume sowie für Obstbäume (grüne Kreise, s. Abb. 6) sind festgesetzt.
- Die durch Planzeichen oder Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung zu pflanzen. Zur Sicherstellung der Bepflanzung ist für Baugrundstücke in Abhängigkeit der Größe des Baugrundstückes eine Sicherheitsleistung (z. B. als Bankbürgschaft) zu hinterlegen.
- Die nach den Festsetzungen geplanten Freiflächen und deren Ausstattung (pflanzliche und bauliche Elemente) sind zu erhalten und zu pflegen; bei Pflanzenausfall ist artgleich nachzupflanzen.
- Einfriedungen entlang der Straßen sind nur sockellos bis höchstens 2,0 m Höhe als Metallzäune zulässig (Hinweis: Es fehlen die Angaben der Bezugshöhen).
- Die Unterrichtsräume in der 3. Etage im Nord - Süd gerichteten Klassentrakt des geplanten Gymnasiums sind nach Westen zu orientieren. Für die Unterrichtsräume der Etagen 1 und 2 des Klassentraktes und im Südflügel des westlich vom Klassentrakt gelegenen Gebäudeteils wird eine Orientierung nach Westen empfohlen. Wo eine Orientierung nach Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht realisierbar ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) vorzusehen, deren Wirksamkeit bzw. Dimensionierung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.
- Lage und Verlauf offener Entwässerungsgraben für unverschmutztes Niederschlagswasser (blaue organisch mäandrierende Linie, s. Abb. 6) sind festgesetzt. Diese sind naturnah auszubauen mit unterschiedlich breitem Bett und wechselnden Uferneigungen als ingenieurbioologische Maßnah-

me. Die Uferbereiche sind weitgehend als natürliche Sukzessionsfläche zu gestalten.

- Auf Baugrundstücken mit einer Flächengröße von mehr als 5.000 m² müssen die erforderlichen Regenrückhalteanlagen auf den Grundstücken selbst erstellt werden (= Teilflächen mit reduzierter Einleitungsmenge (= Gymnasium, Baumarkt)).
- Auf Baugrundstücken mit einer Flächengröße bis 5.000 m² müssen keine Regenrückhalteanlagen auf den Grundstücken selbst erstellt werden (= Teilflächen mit Berücksichtigung des Gesamtabflusses).
- Unverschmutztes Niederschlagswasser soll weitgehend auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden. Ausreichend große Versickerungsflächen sollen auf den jeweiligen Bauparzellen eingeplant werden. Mit Ausnahme des Gymnasiums und des Baumarktes kann mit Zustimmung des Marktes Eckental unverschmutztes Niederschlagswasser dem öffentlichen Entwässerungsgrabensystem zugeführt werden.

7. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

7.1 Bestandsbeschreibung

Die aktuelle Bestandssituation ist der Abbildung 7 zu entnehmen.

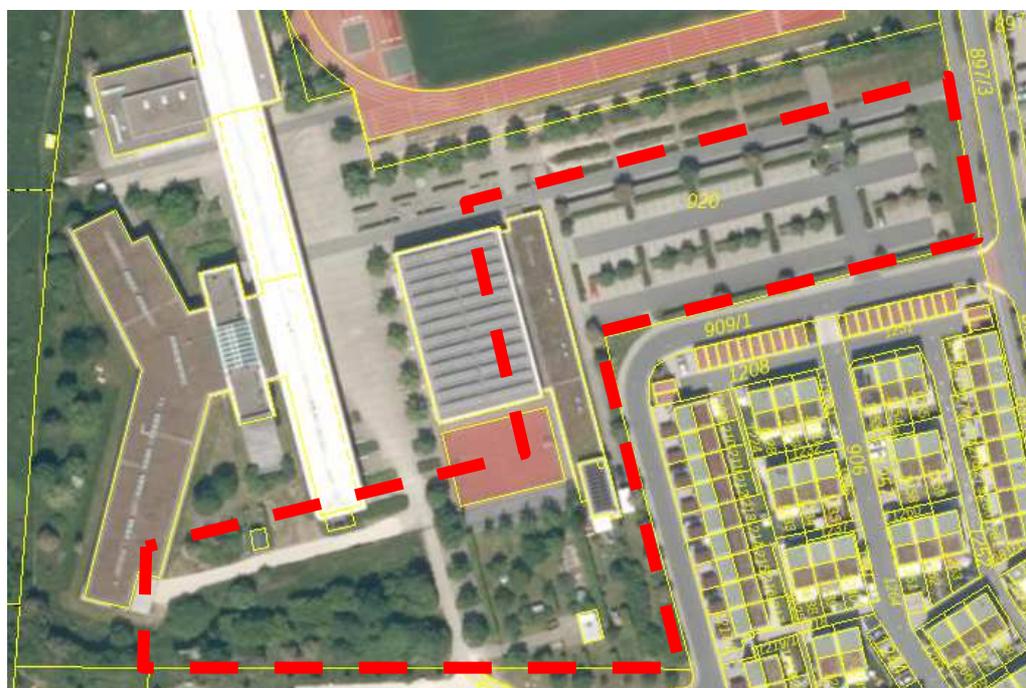


Abb. 7: Darstellung der Bestandssituation (Änderungsgeltungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine kleine Wasserstelle (nördlich des Weges) und eine Feuchtfläche (südlich des Weges), die mit der Grabenstruktur westlich des Gymnasiums verbunden ist. Das Gelände steigt südlich



des Weges von Norden nach Süden an. Im tiefer gelegenen Teil der Grünfläche befindet sich eine Wiese. Im höher gelegenen Teilbereich befinden sich v. a. einheimische Bäume. In diesem Baumbestand wurden 4 Vogelnistkästen und 4 Fledermausnistkästen angebracht. Nördlich des Weges befindet sich der Pausenhof der Schule mit einem kleinen Schuppen (westliches gelbes Rechteck). Am Schulgebäude (weißes Dach) befindet sich außen eine Treppe (s. gelbes Rechteck). Östlich der Treppe befindet sich eine Hecke. Der Weg in Richtung Süden ist gepflastert. Östlich des Weges befinden sich Fahrradstellplätze. Östlich der Fahrradstellplätze befindet sich auf einem Plateau der Schulgarten mit Obstbäumen, Gemüsebeeten, und Sitzgelegenheiten. Südlich davon befindet sich eine Garage. Nördlich davon ist mit Hilfe einer Treppe/Sitzstufenanlage ein Sportplatz (mit Kunststoffbelag) zu erreichen. Östlich des Schulgartens liegt der Privatgarten des Hausmeisters. Dieser ist mit einer Gabionenmauer von einem tiefer liegenden Grünstreifen (Hecke und Wiese) südlich einer Garage abgetrennt. Im Osten des Plangebietes befindet sich der Schulparkplatz für Lehrer, Schüler und Besucher (Pkw - Stellplätze und überdachte Fahrradstellplätze). Der Parkplatz ist durch Hecken (Liguster, Hainbuche, Rose) gegliedert und mit Bäumen (Mehlbeere) bepflanzt. Im Osten des Parkplatzes befindet sich eine Geländemulde zur Aufnahme von Niederschlagswasser.

7.2 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine amtlich kartierten und keine nach § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bzw. nach Art 23 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Biotope vorhanden, ebenso keine Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), § 23 (Naturschutzgebiete), § 24 (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 (Biosphärenreservate), § 28 (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile) sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura - 2000 - Gebiete), ebenso keine Naturparke und/oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete. Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Flächen des Ökoflächenkatasters (Ausgleichs-, Ersatz-, Ankaufs-, Ökokontoflächen, sonstige Flächen). Naturdenkmale sind weder im Geltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden. Der Änderungsgeltungsbereich liegt auch nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

7.3 Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- noch Baudenkmäler noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Zu berücksichtigende historisch gewachsene und relevante überörtliche Sichtachsen bzw. Blickbeziehungen sind nicht vorhanden. Sofern bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler (z. B. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen) zu Tage treten, sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG sowie gemäß Art. 9



BayDSchG dem BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde am LRA Erlangen - Höchstadt zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist dann im Bedarfsfall in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Das BLfD wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

7.4 Geologie/Baugrund

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Geologie“, digitale geologische Karte von Bayern M 1 : 25.000) befindet sich das Planänderungsgebiet innerhalb der folgenden geologischen Haupteinheit:

- System: Jura
- Serie: Unterjura
- Supergruppe: Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch
- Gruppe: Schwarzjura – Gruppe („Lias“)
- Formation: Numismalimergel - Formation („Lias Gamma“)
- Geologische Einheit: Numismalimergel - Formation
- Gesteinsbeschreibung: Mergelstein, mittelgrau, Fossilien führend

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Angewandte Geologie“) ist auf Grundlage der digitalen ingenieurbologischen Karte von Bayern zum örtlich zu erwartenden Baugrund folgendes festzustellen:

- Baugrundtyp: Überwiegend veränderlich feste Gesteine wechselnd mit Festgesteinen
- Gesteinsbeispiele: Ton-/Schluffstein, Mergelstein, lagenweise Kalk-/Dolomitstein, Sandstein oder Konglomerat
- Mittlere Tragfähigkeit: Mittel bis hoch
- Allgemeine Hinweise: Oberflächennah oft stark verwittert, dann wasserempfindlich, setzungs-/hebungsempfindlich, Staunässe möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar

Nach der Übersichtsbodenkarten (M 1 : 25.000) des „Bayern Atlas Plus“ befinden sich die Plangebietsflächen in einem Bereich mit vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley - Braunerde aus (grusführendem) Sand

(Sandstein oder Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein).

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ (Rubrik „Naturgefahren“) liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (z. B. Anbruch- und/oder Ablagerungsbereiche, Stein-/Blockschlag, tiefreichende Rutschungen, rutschanfällige Flächen, Flächen mit Anfälligkeiten für flachgründige Hanganbrüche, Erdfälle/Dolinen, großflächige Senkungsgebiete) verbunden sind. Das Plangebiet liegt in keiner Erdbebenzone nach DIN 1998 - 1.

7.5 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Altlastenverdacht bekannt, ebenso keine Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen. Die im Plangebiet liegenden Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Erlangen - Höchststadt nicht aufgeführt. Auch der FNP/LSP macht hierzu keine Angaben. Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteterweise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (z. B. Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen am LRA Erlangen - Höchststadt sind in diesem Fall umgehend zu verständigen. Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines/einer privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist dann eine qualifizierte Erkundung durch einen/eine Sachverständige(n) für Bodenschutz und Altlasten hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“ und „Boden - Grundwasser“ durchführen zu lassen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 i. V. m. mit dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 18.04.2002 (Az. II B 5 - 4611.110-007/91) sowie auf die diesbezüglich relevanten Hinweise in Kapitel 11.1 („Boden und Wasser“) wird hingewiesen.

7.6 Geothermie

Zu diesem Aspekt teilte das WWA Nürnberg dem Markt Eckental im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit, dass Erdwärmesonden am geplanten Standort mit einer maximalen Bohrtiefe von 40 m u. GOK möglich sind. Die maximale Bohrtiefe ist auf das TOP der Feuerletten (30 m u. GOK) +10 m zu begrenzen. Sollten die Feuerletten früher als erwartet angetroffen werden, ist die maximale Bohrtiefe entsprechend anzupassen. Die Errichtung von Grundwasserwärmepumpenanlage ist nicht möglich. Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen hingegen ist möglich.

Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren/ konkretisieren. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Sachverhaltsabstim-

mung mit den zuständigen Stellen (WWA Nürnberg, LRA ERH) wird empfohlen.

7.7 Wasser

7.7.1 Allgemeine Informationen

Das Plangebiet liegt gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig}
- Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀
- Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Hochwassergeschützte Gebiete HQ₁₀₀
- Vorläufig gesicherte Gebiete zur Hochwasserentlastung/-rückhaltung
- Vorranggebiete für den Hochwasserschutz
- Vorranggebiete für die Wasserversorgung
- Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung
- Wassersensible Bereiche
- Risikokulisse 2024

7.7.2 Grundwasser/Schichtenwasser

Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene, hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem/der Bauherren/-in bzw. dem/der Grundstückseigentümer/-in. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

Im Zuge der Erdaushubarbeiten (z. B. zur Erstellung der Baugruben) kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können. Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grund-/Schichtenwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG (Bayerisches Wassergesetz). Der Antrag zur Genehmigung

von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das LRA Erlangen - Höchststadt zu richten. Eine permanente Grundwasserabsenkung, also ein dauerhafter Eingriff ins Grundwasser, ist grundsätzlich unwirtschaftlich unzulässig.

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergründerkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Falls die Errichtung von Tiefgaragen geplant ist, wird darauf hingewiesen, dass dadurch mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser oder Dritte entstehen können, beispielsweise durch Aufstau, Umleitung oder Absenkung. Vor Errichtung von Gebäuden, die großflächig in den Grundwasserkörper eingreifen, ist durch ein hydrogeologisches Gutachten der Einfluss auf das Grundwasser zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.

7.7.3 Oberflächenwasser/Oberflächengewässer

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine kleine Wasserstelle (nördlich des Weges, Stillgewässer) und eine Feuchtfäche (südlich des Weges), die mit der Grabenstruktur westlich außerhalb des Gymnasiums verbunden ist. Dauerhaft wasserführende Fließgewässer (Flüsse, Gräben, Bäche) sind nicht vorhanden.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird hingewiesen. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist unter

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

zu finden.

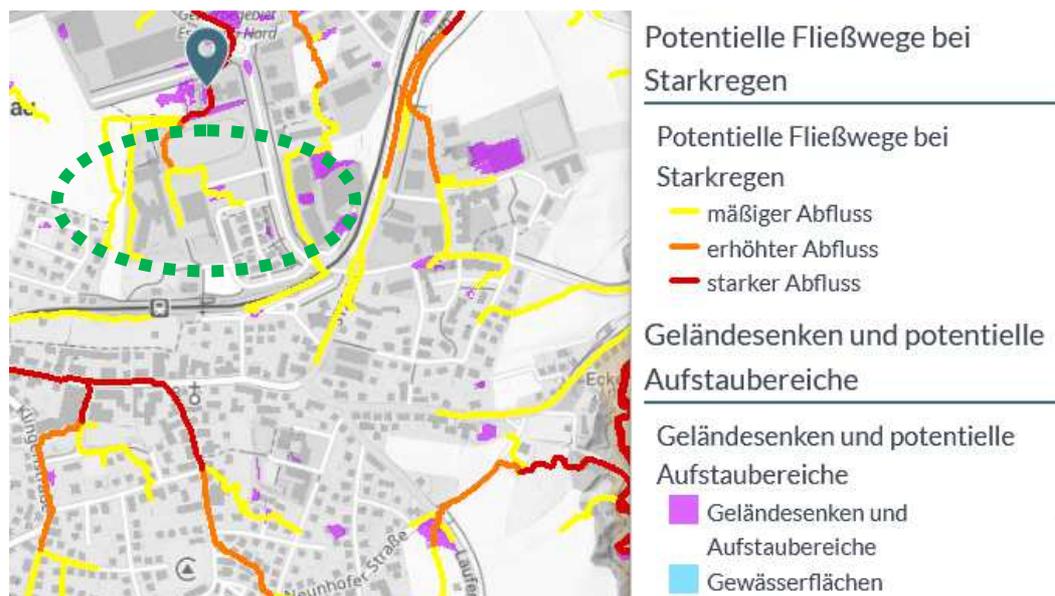


Abb. 8: Ausschnitt Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (Plangebiet mit grün gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: LfU Bayern)

Das Plangebiet betreffend macht die Hinweiskarte folgende Angaben (s. Abb. 8):

- Beiderseits der bestehenden Schulgebäude verlaufen in Nord - Süd - Richtung potenzielle Fließwege bei Starkregen mit mäßigem Abfluss (s. Abb. 8, dicke gelbe Linie).
- Aus Richtung Norden (Freisportanlagen) kommt ein potenzieller Fließweg bei Starkregen mit erhöhtem Abfluss (s. Abb. 8, dicke orangene Linie).
- Im Westen der großen Stellplatzfläche ist eine Geländesenke bzw. ein Aufstaubereich dargestellt (s. Abb. 8, violette Fläche).

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung“

www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-stark-regenisiken_bauleitplanung_ba.pdf

verwiesen. Ggf. empfiehlt sich Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser (ungeordnet abfließendes Oberflächenwasser) betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren dazu verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Für mögliche Lösungen zum hochwasserangepassten Bauen wird auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hingewiesen. Diese ist im Internet abrufbar unter

<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>

Die Auswahl geeigneter Lösungen für den Einzelfall liegt in der Verantwortung des/der jeweiligen Bauherren/-in. Es wird darauf hingewiesen, dass jeder/jede Grundstückseigentümer/-in bereits bei der Planung und Bauausführung künftiger Lichtschächte, außenliegender Kellertreppenabgänge, Kellertüren usw. darauf achten sollte, diese baulich so zu gestalten (z. B. durch vorgesetzte Schwellen), dass das Risiko des Eindringens von potenziell ungeordnet abfließendem Oberflächenwasser nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen ist.

Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Entwässerungseinrichtungen, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

7.8 Sonstige Schutzgüter und Belange

7.8.1 Siedlungsbild

Eine Beeinträchtigung in Folge zukünftiger Veränderungen des bisher gewohnten Siedlungsbildes ist nicht erkennbar. Weder bei den bestehenden Siedlungs- noch bei den Plangebietsflächen handelt es sich um Flächen besonderen Ranges im Hinblick auf das Landschafts- und Siedlungsbild. Weder sind sie nach Außen durch eine besondere landschaftsbildtechnische Lagegunst gekennzeichnet noch nach Innen durch Bauwerke besonderen Ranges, die sie im Sinne eines Ensembles o. ä. einzigartig machen. Seitens der außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Baugrundstücke besteht kein subjektiv - öffentlicher Anspruch auf Beibehaltung des Status quo im Plangebiet und auf eine Freihaltung bisher ggf. vorhandener Aussichten, da es in der Natur der Sache liegt, dass die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet regelmäßig mehr oder minder die Aussichtsmöglichkeiten beeinträchtigt. Dies ist in aller Regel hinzunehmen und Folge dessen, dass künftige Bauherren ihre aus Art. 14 GG (Grundgesetz) fließenden Rechte ebenso ausnutzen dürfen, wie die Nachbarschaft. Die potenzielle Verschlechterung von Aussichtsmöglichkeiten stellt regelmäßig nur den Wegfall eines bisher ggf. vorhandenen Vorteiles dar, nicht aber die Hinzufügung eines unzumutbaren Nachteiles.

7.8.2 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Allgemeines:

In Folge der im BBP getroffenen Festsetzung darf es gegenüber dem Status quo im Umfeld außerhalb des Plangebietes zu keinen negativ erheblichen, unzulässigen Beeinträchtigungen (z. B. Nutzungseinschränkungen, Einschränkung von Entwicklungsmöglichkeiten) kommen. Der Markt Eckental hat dies geprüft und schließt auf dieser Grundlage negativ erhebliche, unzulässige Beeinträchtigungen aus. Er verweist hierzu u. a. auf die Ausführungen in der schalltechnischen Untersuchung sowie in Kap. 10 („Immissionsschutz“).

Baustellenverkehr/Baustellenlärm:

Baubedingte Beeinträchtigungen (z. B. Lärm, Staub) sind während der Bauzeit unvermeidbar. Es handelt sich um temporäre Auswirkungen, die sich auf den Tagzeitraum beschränken (kein Nachtbetrieb). Lärmbelästigungen aus Baustellenlärm, die im Zuge des Vollzuges der BBP - Änderung auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwägung einzubeziehen. Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug der BBP - Änderung reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch die BBP - Änderung bewirkten dauerhaften Nachteile. Zu beachten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19.08.1970, Bundesanzeiger (BAZ.) Nr. 160 vom 01.09.1970 (AVwV Baulärm). Allerdings kann es an der Erforderlichkeit eines Bauleitplanes im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB fehlen, wenn bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens der BBP - Änderung erkennbar ist, dass die für den Baulärm maßgebenden Immissionsrichtwerte unter keinen Umständen eingehalten werden können. Ein solcher Sonderfall ist vorliegend jedoch nicht zu erkennen, insbesondere nicht aufgrund der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Nutzungen, Verkehrsinfrastruktur

turen und Vorbelastungen (Verkehrs-, Kinder-, Gewerbelärm). Die Regelung und Abwicklung des künftig zu erwartenden Baustellenverkehrs erfolgt u. a. auf Grundlage von Verkehrsschauen und Abstimmungen mit den relevanten Stellen (z. B. Markt Eckental, Sicherheitsbehörden, Baufirmen, LRA ERH) außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Gefährdungspotenziale können auf dieser Ebene durch geeignete Gegenmaßnahmen gelöst werden.

7.8.3 Stadt - Umland - Bahn (StUB) Nürnberg - Erlangen - Herzogenaurach

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat der Zweckverband Stadt - Umland - Bahn Nürnberg - Erlangen - Herzogenaurach auf die laufenden Planungen des Ostastes der StUB hingewiesen, verbunden mit der Erwähnung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die Planungen des Ostastes befinden sich derzeit im Planprüflauf der Vorplanung. Demnach tangieren sich das Projekt StUB Ostast - Endwendeschleife Eschenau sowie die zweite Änderung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ randlich (s. Abb. 9).

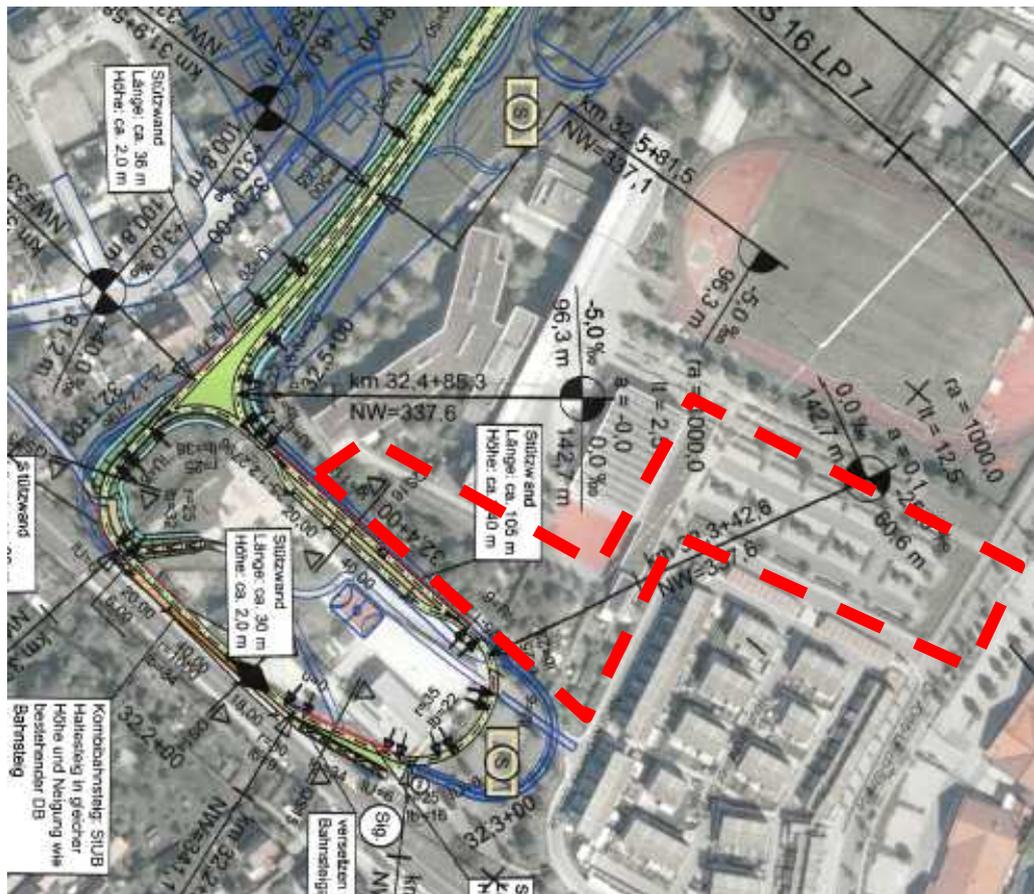


Abb. 9: Darstellung Lageplanausschnitt Vorentwurfsplanung StUB (Änderungsbereich mit rot gestrichelter Linie schematisch dargestellt, Darstellung nicht geordnet, o. M., Quelle: Zweckverband StUB)

Seitens der StUB wurden im Rahmen deren Stellungnahme ein Download - Link zur Verfügung gestellt, über den der Markt Eckental den in Papierform zur Verfügung gestellten Planvorentwurf zur StUB digital herunterladen konnte. Diesem digital zur Verfügung gestellten Plan ist zu entnehmen, dass die



seitens der StUB präferierte Vorzugsvariante nahezu vollständig außerhalb des Schulgrundstückes mit der Fl.-Nr. 920 (Gmkg. Eschenau) und damit außerhalb des Geltungsbereiches der BBP - Änderung liegt. Nur marginale Teilbereiche einer seitens der StUB geplanten Stützwand liegen knapp randlich innerhalb des Geltungsbereiches und damit innerhalb der Fl.-Nr. 920 (Gmkg. Eschenau). Stattdessen liegen deutlich größere Planungsbestandteile, die mit „nachrichtliche Planung“ bezeichnet sind, randlich innerhalb des Geltungsbereiches der BBP - Änderung und könnten im ungünstigsten Fall ggf. zur Kollisionen zwischen den Erweiterungsabsichten der Schule und den Vorhaben der StUB führen. Der dem Markt Eckental digital vorliegende Planvorentwurf der StUB wurde im überholten/veralteten Gauß - Krüger Koordinatensystem erstellt. Der Markt Eckental hat diesen Plan daher in das aktuelle UTM 32 - Koordinatensystem transferiert, in seine gleichfalls im UTM 32 - Koordinatensystem erzeugte Bauleitplanung eingespielt und anschließend Art und Umfang potenzieller Planungsüberschneidungen erneut überprüft. Es ist festzustellen, dass sich die vorbeschriebenen Überschneidungen grundsätzlich auch auf dieser Grundlage bestätigen. Fazit: Auf Grundlage der derzeit nur vagen, noch ungenauen (zumal nicht auf dem aktuellen Koordinatensystem basierenden) Planung der StUB war/ist dem Markt Eckental im Rahmen seines vorliegend prüfrelevanten Bauleitplanänderungsverfahrens eine gesicherte Beurteilung tatsächlicher Betroffenheiten bzw. Überschneidungen nicht möglich. Vorsorglich hat der Markt Eckental den ihm vorliegenden digitalen Planstand der StUB in der Planurkunde zeichnerisch nachrichtlich dargestellt. Aktuell gibt es demnach keinen rechtsverbindlichen (z. B. planfestgestellten) Planstand der StUB, der im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanänderungsverfahrens hätte berücksichtigt werden können. Insofern ergibt sich die Notwendigkeit, dass die StUB im Rahmen ihrer weiteren Planungen die dann rechtskräftigen Vorgaben der vorliegenden BBP - Änderung berücksichtigen muss.

8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis: Mit Rechtskraft der 2. Änderung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ treten sämtliche, bisher für den Änderungsgeltungsbereich geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Planurfassung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ außer Kraft.

8.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf („FGB 1“ und „FGB 2“, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen handelt es sich zwar um eine Festsetzung für eigenständige Nutzungszwecke außerhalb der Baugebiete nach §§ 2 - 11 BauNVO, der Markt Eckental hat sich jedoch aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit dazu entschieden, diesen Planungsaspekt im vorliegenden Kapitel („Art der baulichen Nutzung“) abzuarbeiten.

Flächen für den Gemeinbedarf erfassen die Standorte von Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen. Hierzu gehören Schulen, Kirchen, Kindergärten sowie sonstige Gebäude und Einrichtungen, die kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen oder kulturellen Zwecken dienen. Der Allgemeinheit



dient eine Anlage, wenn sie - ohne dass die Merkmale des Gemeingebrauches erfüllt zu sein brauchen - einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist. Auf die Rechtsform des Trägers kommt es nicht entscheidend an. Liegt die Trägerschaft in der Hand einer natürlichen oder juristischen Person des Privatrechtes, so genügt es, wenn mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, hinter die etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. Erfolgt eine Gemeinbedarfsausweisung, ist allerdings auch ihr Nutzungszweck festzulegen. Im Übrigen kann und sollte der Plangeber aber planerische Zurückhaltung üben und die Details etwa einer nachbarverträglichen baulichen Ausgestaltung oder der Zulassung bestimmter Veranstaltungen den Regelungen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten. Die BBP - Änderung trägt diesen Vorgaben Rechnung.

Weiterhin können sowohl die Gebäude künftiger Hauptnutzungen als auch solche Anlagen, die gemeinhin als Nebenanlagen bezeichnet werden, soweit die Anforderungen des Bauordnungsrechtes eingehalten werden, überall auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche platziert werden. Unabhängig davon hat sich der Markt Eckental jedoch dazu entschlossen, Baufenster festzusetzen (s. Kap. 8.3 „Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen“ bzw. in Kap. 9.6 „Untergeordnete Nebenanlagen“) und insofern eine der für einen qualifizierten BBP Vorgaben zu erfüllen.

Die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf für die in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) definierten Nutzungen und baulichen Anlagen ist gerechtfertigt und entspricht den diesbezüglichen Vorgaben des BauGB, der BauNVO sowie den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung für eine solche Festsetzung.

Den Nutzungszweck (Zweckbestimmung) normiert der Markt Eckental mit „Sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen, Gymnasium/Schule mit Freisportanlagen und Hallenbad“. Auf dieser Grundlage sind aus planungsrechtlicher Sicht zunächst alle Nutzungen, baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die sich unmittelbar aus dem festgesetzten Zweck „Gymnasium/Schule“ ergeben.

Im Sinne einer größtmöglichen Multifunktionalität und Flexibilität beabsichtigt der Markt Eckental jedoch auch die Zulassung weiterer Nutzungen (Nutzung der Gebäude außerhalb des regulären Schulbetriebes z. B. für abendliche Nutzungen durch Verein, Gesangs-, Seniorengruppen bzw. für die öffentliche Nutzung des Hallenbades). Daher hat der Markt Eckental folgende, zweckbestimmende Festsetzung formuliert:

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen, Gymnasium/Schule mit Freisportanlagen und Hallenbad“ sind alle für die Hauptbetriebsart „Gymnasium/Schule“ erforderlichen Nutzungen, Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen, Funktionsräume und -flächen zulässig. Nutzungen zu sonstigen sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken (z. B. durch die örtliche Musikschule, die örtlichen Schulen, örtliche Vereine, örtliche Seniorengruppen, Nutzung des Hallenbades auch durch die Öffentlichkeit) außerhalb der regulären Hauptbetriebsart sind zulässig.



8.2 Maß der baulichen Nutzung

Planungsrechtlich ist es grundsätzlich nicht erforderlich, für Flächen für den Gemeinbedarf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (und zur Bauweise) zu normieren. Solche zusätzlichen Regelungen müssen nur dann getroffen werden, wenn außergewöhnliche Randbedingungen der Planung solche Festsetzungen erfordern. Solche außergewöhnlichen Randbedingungen kann der Markt Eckental im vorliegend Planfall zwar nicht erkennen, trifft jedoch dennoch für diesen Bereich eine Festsetzung, um den Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zu genügen.

Für die Flächen für Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO). Ziel ist es, dieses Maximalmaß der zulässigen, überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf zu Gunsten eines möglichst hohen Grün-, Frei- und Spielflächenanteiles für die Kinder möglichst zu unterschreiten. Ergänzend gilt § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Auf eine Reduzierung der GRZ hat der Markt Eckental bewusst verzichtet, um die laufenden Planungen im Bereich der Schule (inkl. der dazugehörigen Frei-/Nebenanlagen und Spielflächen) nicht von vorneherein einzuschränken. Auf diese Weise sollen potenziell notwendig werdende Befreiungen von Festsetzungen im Zuge der künftigen Bauvorlage vermieden werden. Der Markt Eckental räumt sich hier insofern einen ausreichend bemessenen Handlungsspielraum ein. Darüber hinaus ist dieses Maß auch Ausdruck des städtebaulichen Zieles der Nachverdichtung.

Hinweis: Bei der GRZ - Berechnung für die Fl. Nr. 920, (Gmkg. Eschenau) ist auch die vorhandene Bebauung mit zu berücksichtigen. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass auch versickerungsfähig befestigte Flächen in die GRZ - Berechnung mit aufzunehmen sind, ebenso die mit Tiefgaragen unterbauten Bereiche (s. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

Maximal zulässig sind drei (III) Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Diese Festsetzung orientiert sich unverändert an der in der rechtskräftigen Planurfassung bereits bisher festgesetzten Höchstgrenze und gewährleistet, dass sich künftige Erweiterungsbauten am Bestand angleichen.

8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, s. dicke, blau strichpunktierte Linien in der Planurkunde) festgesetzt und definiert. Gegenüber dem bisherigen, planungsrechtlichen Status quo sind die überbaubaren Grundstücksflächen maximal möglich vergrößert, um hier künftigen Neuentwicklungen einen optimalen Entwicklungsspielraum bieten zu können.

Die Errichtung von Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, z. B. Garten-, Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Mülleinhausungen) ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), sofern sie einen Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) einhalten.

Die Errichtung von Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), sofern sie einen Mindest-

abstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu der/den vorderen Grundstücksgrenze(n) einhalten. Auf diese Weise gewährleistet der Markt Eckental die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes diesbezüglicher Anlagen/Einrichtungen gegenüber den öffentlichen Erschließungsstraßen (hier insbesondere der straßenbegleitenden Gehwege z. B. in Folge aufschlagender Türen).

8.4 Verkehrsflächen

Die im Geltungsbereich liegenden Teilflächen der „Dr. - Otto - Leich - Straße“ sind gemäß ihrer aktuellen Funktion unverändert als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), da sie überwiegend der Ortsveränderung und der Fortbewegung dienen. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind sie mit der grünen Straßenbegrenzungslinie eingefasst. Durch Integration dieser Festsetzung entspricht die Planänderung den Voraussetzungen, die an einen qualifizierten Bebauungsplan zu stellen sind.

8.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.5.1 Allgemeine Hinweise

Für Mindestabstände zwischen Bäumen/Sträuchern und Versorgungs- und Entsorgungsleitungen gilt das DWA - Merkblatt M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Nach Angaben der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sind das Merkblatt DWA-M 162, das Arbeitsblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sowie das Merkblatt FGSV Nr. 939 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ inhaltlich gleich. Demnach dürfen Bäume/Sträucher aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Gleichfalls sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) zu beachten. Ergänzend sind die von den jeweiligen Spartenträgern gemachten individuellen Vorgaben (Kabel-, Leitungsschutzanweisungen) bei der beabsichtigten Ausführung von Pflanzungen in der Nähe ihrer Leitungen zu beachten.

Analog den umgebenden Siedlungsflächen ist für neue Versorgungs- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB). Diese Festsetzung dient dem Schutz des Siedlungsbildes (Vermeidung von freihängenden, optisch wahrnehmbaren Leitungen, Gewährleistung eines besseren Schutzes bei unterirdischer Leitungsführung, z. B. gegenüber Vandalismus, Einwirkungen in Folge von Unwettern).

Gemäß den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktuellen wasserrechtlichen Grundsätzen entspricht. Die 2. BBP - Änderung berücksichtigt diese Vorgaben (s. nachfolgende Ausführungen).

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume sind die DIN 1986 (Schutz gegen Rückstau), die gemeindliche Entwässerungssatzung sowie die sonstigen einschlägigen Regeln der Technik zu beachten. Bei der Erstellung der künftiger Hauptgebäude und der Grundstücksgestaltung (z. B. Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen müssen gegen Rückstau gesichert werden.

8.5.2 Schmutzwasserbeseitigung

Das Planänderungsgebiet kann an die in seinem Umfeld vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Diese ist für die Aufnahme der künftig zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen ausreichend dimensioniert und entsprechend leistungsfähig. Das Schmutzwasser wird zur zentralen gemeindlichen Kläranlage abgeleitet. Die dortige Abwasserreinigung entspricht dem Stand der Technik und ist dafür ausgelegt, die zusätzlich zu erwartenden Schmutzwasserfrachten bewältigen zu können.

Die sich gegenüber dem Status quo in Folge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ergebenden Änderungen werden bei den Überrechnungen der Schmutzfrachtberechnung bzw. Mischwasserbehandlung des Abwasserverbandes Schwabachtal berücksichtigt und durch den Markt Eckental dem Abwasserverband Schwabachtal mitgeteilt. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber der Abwasseranlage sicherzustellen. Abwasseranlagen sind gemäß WHG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

8.5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung kann festgestellt werden, dass die Geltungsbereichsflächen in den abwassertechnischen Unterlagen des Abwasserverbandes Schwabachtal, die dem wasserrechtlichen Bescheid des LRA ERH vom 21.02.2025 zugrunde liegen, im Trennsystem enthalten sind.

Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer sind gemäß § 55 WHG vorrangig ortsnah auf den Baugrundstücken zu versickern und/oder in eine geeignete Vorflut (ggf. mit vorgeschalteter Retention) eingeleitet. Eine geeignete Vorflut ist nicht vorhanden. In der „Dr. - Otto - Leich - Straße“ verläuft ein Regenwasserkanal, dem die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer ergänzend zur Versickerung zugeführt werden können, dann jedoch nur gedrosselt, was die Errichtung entsprechender Rückhalteeinrichtungen (z. B. Stauraumkanäle) auf den Baugrundstücken voraussetzt.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind insbesondere folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA - A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
- Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA - A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitun-



gen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) - Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

- DWA - Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- Für die Ableitung von Oberflächenwasser in Oberflächengewässer ist die TREN OG zu beachten.

Im Falle einer örtlichen Versickerung sind dann u. a. folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens 1,0 m betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befinden.
- Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW-FreiV) fallen.
- Für die Versickerung von Oberflächenwasser sind die NWFreiV und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN GW) zu beachten.
- Sollten befestigte Flächen über 1.000 m² entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entsprechender Planunterlagen beim zuständigen LRA Lichtenfels zu beantragen. Es wäre ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M - 153 (teilweise nicht mehr gültig) und dem DWA - Arbeitsblatt A 102 zu führen. In dieser Nachweisführung wären sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.
- DWA - A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN - Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) ist zulässig und wird empfohlen. Hilfreich und empfehlenswert ist auch die Einrichtung von Kippvorrichtungen an den Regenfallrohren zur Befüllung von Regentonnen o. ä. Sollten Zisternen eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TrinkwV der zuständigen Genehmigungsbehörde angezeigt werden. Regenwasserzisternen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Hierbei ist aber folgender Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende



Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom vorherigen Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung hier nicht) oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA - M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden, es sei denn, es handelt sich hierbei um die vorbeschriebenen Rückhalte-zisternen. Zur Funktionsweise von Rückhalte-zisternen (Retentionszisternen) wird festgestellt: Sie dienen der Sammlung und Rückhaltung des auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallenden Regenwassers. Ist das jeweilige Rückhaltevolumen ausgeschöpft, erfolgt über eine schwimmergesteuerte Abpumpeinrichtung die kontrollierte und gedrosselte Einleitung des Wassers in die öffentliche Kanalisation. Durch die zwischengeschaltete temporäre Rückhaltung auf den Privatgrundstücken wird eine Überlastung der örtlichen Kanalisation vermieden und die geordnete Ableitung dauerhaft gewährleistet.

Gemäß der Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung gilt, dass Niederschlagswasser von Privatgrund nicht auf öffentlichen Grund abgeleitet werden darf. Eine erneute Sanktionierung mittels Festsetzung ist daher nicht notwendig.

8.5.4 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung

Trinkwasser:

Das Plangebiet kann und wird an die bestehende gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Ein hierfür notwendiges Leitungsnetz ist in den umgebenden Erschließungsstraßen vorhanden.

Elektrizität, Telekommunikation:

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den Markt Eckental in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Sparten-trägern zu errichten. Entsprechende Leitungen sind in den umgebenden Erschließungsstraßen vorhanden.

Löschwasser:

Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der örtlichen, spezifischen Erfordernisse von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgestellt. Die Löschwasserversorgung ist nach den einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten und sicherzustellen. Auf die Arbeitsblätter „W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und „W 331 Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“ wird hingewiesen. Eine auf die aktuellen Verhältnisse abgestimmte Löschwasserversorgung des Schulgeländes ist vorhanden. Dieses ist geeignet, auch die geplanten Erweiterungen abdecken zu können.

8.5.5 Müllbeseitigung

Die Müllgefäße sind zu den bekannten Abholungsterminen an den nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbaren Durchgangsstraßen bereitzustellen. Hierzu sind im Rahmen der Bauvorlage auf den Baugrundstücken entsprechende Aufstell-/Bereitstellungsflächen nachzuweisen. Ein geordnetes Müllentsorgungssystem (z. B. Trennung, Abholung, Transport, Wiederverwertung) ist vorhanden, wird durch den Landkreis ERH organisiert und durch die von ihm beauftragten Abfuhrunternehmen ausgeführt.

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

Bei den südlich der Bestandsgebäude liegenden, vorliegend mit Flächen für Gemeinbedarf überplanten Geltungsbereichsteilen handelt es sich um objektbezogene, d. h. einem öffentlichen Gebäude zugeordnete, damit funktionsbezogene, nachweislich zu schulischen Zwecken genutzte Grün-/ Freiflächen/ Außenanlagen. Dem Erhalt dieser Flächen kann vor dem Hintergrund des mit der vorliegenden Planänderung verfolgten Zieles kein Vorrang eingeräumt werden. Andere Belange (z. B. Bedeutung dieser Außenanlagen und des hier vorhandenen Gehölzbestandes für das lokale Kleinklima) müssen demnach hinten anstehen. Vorliegend wird es sich innerhalb der Geltungsbereichsflächen um ein Planungsvorhaben der öffentlichen Hand handeln, für die gleichsam automatisch/naturgemäß das Bild eines mustergültigen Bauherren gilt, der sich selbstredend an geltendes Recht und Gesetz, an aktuelle Methodensstandards und an den Stand der Technik/Wissenschaft hält. Daher wird der/Die Bauherr/-in alles unternehmen, um den Gehölzbestand weitestmöglich zu erhalten/zu schonen, ohne dass dies im Rahmen der vorliegenden Planänderung überhaupt gesondert erwähnt und/oder mittels Festsetzungen sanktioniert werden müsste. Der Markt Eckental empfiehlt diesbezüglich, dass je innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches gerodetem Bestandsbaum innerhalb des Schulgeländes, d. h. an anderer Stelle außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches, Ersatzpflanzungen im Verhältnis von mindestens 1 : 1 vorgesehen werden sollten. (Hinweis: Da davon auszugehen ist, dass für Ersatzpflanzungen innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches nicht ausreichend Flächen verbleiben werden/zur Verfügung stehen werden, konnte hierfür auch keine verbindliche Festsetzung getroffen werden).

8.7 **Aufschiebend/auflösend bedingte Nutzungen**

§ 9 Abs. 2 BauGB schafft die Möglichkeit zur Befristung und Bedingung der Geltungsdauer einer Festsetzung für besondere Fälle.

Für die Flächen für Gemeinbedarf im Nordosten des Änderungsgeltungsbereiches, zwischen der bestehenden Turnhalle im Westen und „Dr. - Otto - Leich - Straße“ im Osten gilt gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dass im Bereich der dort bisher vorhandenen Stellplatzanlage die Errichtung eines Hallenbades nur dann zulässig ist, wenn sichergestellt ist, dass der dadurch bedingte Stellplatzverlust so kompensiert wird/ist (z. B. mittels Errichtung eines Parkdecks,

einer Tiefgarage o. ä.), dass der für den Schulbetrieb (inkl. Erweiterung Schule und Neubau Hallenbad) notwendige Stellplatzbedarf gedeckt ist.

Durch die bisher in der Planurfassung bestehende, rechtskräftige Festsetzung der Fläche für Stellplatzanlage wird bislang ein städtebaulicher Funktionszusammenhang hergestellt (Versorgung des Schulareals mit Stellplätzen). Mit der Festsetzung stellt der Markt Eckental sicher, dass die Überbauung der bisherigen Stellplatzflächen mit einem Hallenbad zulässig ist, jedoch nur unter der Bedingung, dass die Funktion der Flächen durch geeignete Ersatzmaßnahmen (z. B. Tiefgarage, Parkdeck, o. ä.) weiterhin gesichert ist. Diese Festsetzung ist daher nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen, sondern nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, weil sie über die in § 12 BauNVO vorgesehenen Festsetzungen hinausgeht und eine funktionale Bedingung der Bebauung formuliert.

Hinweis: Gemäß einer dem Markt Eckental vorliegenden, vom LRA ERH erstellten Berechnung und Bestandsaufnahme sind derzeit 90 Stellplätze im vorgenannten Bereich vorhanden, tatsächlich notwendig und nachzuweisen wären jedoch nur 77 Stellplätze. Im Bestand ist der Stellplatzbedarf demnach derzeit übererfüllt. Das LRA hat weiterhin ermittelt, welcher Stellplatzbedarf sich nach erfolgter Erweiterung des Gymnasium ergäbe und hierbei eine Stellplatzanzahl von zukünftig 96 Stück ermittelt, demnach sechs mehr, als aktuell tatsächlich vorhanden. Das rechnerische Defizit kann – auch das ist planerisch bereits geprüft – durch die Verlängerung der bestehenden Stellplatzanlage in Richtung Osten (Richtung „Dr. - Otto - Leich - Straße“) kompensiert werden. Auf der hier derzeit vorhandenen Grünfläche lassen sich gemäß Planung des LRA ERH 9 weitere Stellplätze realisieren.

8.8 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der BBP - Änderung ist unter Verwendung des Planzeichens Nr. 15.13 PlanZV in schwarzer Farbe zeichnerisch festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Die Grenzen benachbarter und/oder überplanter rechtskräftiger Bebauungspläne sind unter Verwendung des gleichen Planzeichens nachrichtlich dargestellt (und mit ihrem Plantitel bezeichnet), jedoch zur besseren Unterscheidung in hellgrauer Farbe.

Die ggf. zum Abbruch vorgesehenen Bestandsgebäude, Gebäudeteile und/oder Nebengebäude sind nachrichtlich gekennzeichnet. Der Markt Eckental hat hierfür ein eigenes Planzeichen eingeführt (Randlinien sind rot ausgekreuzt), da die PlanZV kein entsprechendes Standardplanzeichen anbietet.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Hinweis: Mit Rechtskraft der 2. Änderung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ treten sämtliche, bisher für den Änderungsgeltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Planurfassung des BBP Eschenau Nr. 21 „Eschenau - Nord 1“ außer Kraft.

9.1 **Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO.

9.2 **Dachgestaltung**

Für die Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie gilt: Davon ausgehende und benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig.

Der Einsatz von Metalldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein. Vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt. Über die Zeit werden Schwermetall - Ionen gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Vorbeugend setzt der Markt Eckental daher fest, dass nur Dacheindeckungen mit metallischen Werkstoffen zulässig sind, deren Beschichtungssysteme gemäß DIN EN ISO 12 944 mindestens der Korrosivitätskategorie C3 und der Schutzdauer H (High - über 15 Jahre) entsprechen. Werden Pulverbeschichtungen eingesetzt, so müssen diese zusätzlich die Anforderungen der DIN 55 634-1:2025-08 erfüllen.

Flach- und Pultdächer (diese bis zu einer Neigung von maximal 21 Grad) von Haupt-/Nebengebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossenansaat). Die Dachbegrünung trägt den Belangen des Kleinklimas Rechnung (z. B. Verringerung der Aufheizung des Plangebietes durch Hitzerückstrahlung von Dachflächen, Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte im direkten Umfeld dieser Einrichtungen), dem Aspekt des Bodenschutzes (z. B. Minimierung bau- und anlagebedingter Auswirkungen durch die künftig zulässige Versiegelung, Ausgleich der Verringerung der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserneubildung, Reduzierung der Flächenabflusswerte) sowie einer optimierten Rückhaltung von Oberflächenwasser. Weiterhin entstehen auf begrüneten Dachflächen Kleinstlebensräume und Habitatstrukturen für Arten der Flora und Fauna, die an derartige Extremstandorte (trocken, mager) angepasst sind. Gleichzeitig dient diese Festsetzung zur gestalterisch optimierten Einbindung künftig neuer Baukörper in das Landschafts-/Ortsbild. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Flach-/Pultdächer von Terrassen-, Balkonüberdachungen, Wintergärten, Loggien und Dachgauben.

9.3 **Fassadengestaltung**

Für die bauliche Ausführung von Fassaden (-verkleidungen) mit Materialien aus Metall gelten die diesbezüglich relevanten Festsetzungen in Kapitel 9.2 („Dachgestaltung“) hier analog.

Für die Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie an den hierfür geeigneten Fassadenseiten (Süden, Südwesten, Südosten) gilt: Davon ausgehende, benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Re-

flektionen, Spiegelungen und Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtung, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neigung) zu vermeiden. Die Verwendung spiegelnder, reflektierender Fassadenmaterialien ist unzulässig.

Vogelschlag ist zu vermeiden/minimieren (z. B. durch Vermeidung großflächiger, ungegliederter Glasfronten, durch das Sichtbarmachen von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, insbesondere vertikale Streifenstrukturen, aber auch- Punkt-, Rasterstrukturen o. ä., die bei der Herstellung in die Scheibe eingeätzt, gefräst oder nachträglich als Folientexturen aufgeklebt werden, durch die Verwendung lichtdurchlässiger, aber mattierter, halbtransparenter Scheiben (z. B. Milchglasscheiben), durch die Verwendung farbig (ab-) getönter Scheiben, durch die Verwendung von Außenjalousien und/oder strukturierter Fassadenverkleidungen, durch die Verhinderung von Durchsichten (z. B. zwei gegenüberliegende Glasflächen, verglaste Korridore, Überdeckfenster) und/oder durch den Einsatz von Glas mit geringem Reflexionsgrad zur Reduktion von Spiegelungseffekten). Die Verwendung aufgeklebter Vogelsilhouetten („Bird - Sticker“) ist aufgrund der nachgewiesenermaßen nicht ausreichenden Schutzwirkung als Vermeidungsmaßnahme nicht akzeptabel und daher unzulässig. Diese Vorgaben dienen der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung zur Reduzierung potenzieller Erheblichkeiten/ Beeinträchtigungen bis unter die Erheblichkeitsschwelle). Auf die baulichen Empfehlungen (Titel: „Vogelschlag an Glasflächen“, Stand: 09/2019) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird verwiesen, die bei der praktischen Umsetzung hilfreich sein können.

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind allgemein zulässig und werden aufgrund ihrer positiven Auswirkungen für das lokale Kleinklima und für die Fauna (z. B. Minimierung negativ erheblicher Auswirkungen in Folge der Aufheizung und Rückstrahlung von Fassaden, Absenkung der Umgebungstemperatur, Staubbindewirkung, Staubfilterwirkung, Sauerstofffunktion, Lebensraum und Nahrungsquelle für Insekten/Vögel, Kühleffekte) und aufgrund ihrer geräuschhemmenden und schallabsorbierenden Wirkung (Minimierung von Schallreflexionen an Hauswänden) empfohlen.

9.4 Beleuchtung

Der Markt Eckental hat zum Schutz nachtaktiver Insekten Festsetzungen getroffen. Eine nur optisch - ästhetischen Zwecken (gestalterische Aufwertung der Gebäudearchitektur) dienende Beleuchtung der Hauptgebäudeaußenfassaden (Akzentbeleuchtung) ist unzulässig. Zulässig ist nur eine funktionsbezogene Beleuchtung von Hauseingängen, Gehwegen und Stellplätzen, Frei-/Außenanlagen, sofern sie folgende Vorgaben einhält: Verwendung warmweiß leuchtender Leuchtmittel mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max. 2.200° Kelvin, Ausführung mit Nachtabsenkung, Upward Light Ratio ULR = 0 % Abstrahlung in den oberen Halbraum). Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung angrenzender schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen ist. Die Beleuchtung künftiger Gebäude und der dazugehörigen Frei-/Außenanlagen ist mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Blendschutzeinrichtungen, Ausrichtung der Leuchtmittel, Wahl der Lichtpunkthöhe, Positionierung/Standortwahl, Anpflanzung von Sicht-/Blendschutzhecken bzw. Errichtung anderer baulicher Anla-

gen, die dem Sicht-/Blendschutz dienen) so auszuführen, dass eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung im Bereich angrenzender, schutzwürdiger Nutzungen vermieden werden.

9.5 Nicht überbaute Flächen

Hochbeanspruchte Grundstücksteilflächen (z. B. Be-/Entlade-/Anlieferzonen, Fahrgassen zwischen Stellplätzen, Grundstückszufahrten, Pausenhöfe) dürfen in gebundener Bauweise (z. B. Asphalt, Beton) ausgeführt werden.

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Eingangsbereiche, Fußwege, Fahrradabstellplätze, Pkw - Stellplätze, Gebäudevorflächen) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen), sofern dem nicht Belange der Barrierefreiheit entgegenstehen.

Fallschutzbeläge im Bereich von Funktions- und Spiel- und Sportflächen sind allgemein zulässig.

Es gilt Art. 7 Abs. 1 BayBO. Demnach sind die nicht mit Gebäuden oder nicht mit vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen zu begrünen und zu bepflanzen bzw. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO ist die Ausführung von Zierkies-, von Splitt- und von Schotterflächen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig. Derartig „versteinten“, monotonen Grundstücksflächen kommt nur eine vernachlässigbare artenschutztechnische Bedeutung/Funktion zu, sowohl für die Flora als auch für die Fauna (insbesondere auch für Insekten). Darüber hinaus werden derartige Flächen auch kleinklimatisch viel stärker wirksam, als Pflanz-, Wiesen- und Rasenflächen. Sie heizen sich gegenüber begrünten Flächen schneller auf und kühlen schneller ab. Durch die weitgehend fehlende Wasserspeicherfunktion kommt ihnen während Hitzeperioden keinerlei Abkühlungswirkung (z. B. Verdunstungskälte) zu. Auch aus gestalterischer Sicht führen derartige Flächen zu einer Verarmung des Siedlungsbildes. Derartige Flächen leisten keinen Beitrag zur Sauerstoffproduktion und gleichfalls nicht zur Bindung von CO₂. Für die Bindung von Staub spielen sie keine Rolle, stattdessen tragen sie zu Staubbildung bei. Hiervon ausgenommen sind für den Artenschutz relevante und wertvolle, für Flora und Fauna bedeutsame Flächen im Sinne artenreich gestalteter Steingärten, Trocken- und Magerflächen (z. B. Alpinum) sowie Sandspielflächen, Flächen mit Fallschutzbelägen im Bereich von Spielgeräten, Traufstreifen.

9.6 Feuerwehrzufahrten/-aufstellflächen

Es gelten die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr gemäß Art. 5 BayBO. Weiterhin sind die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie die der DIN 14 090 einzuhalten. Entsprechende Nachweise (z. B.

Brandschutzkonzept, Aufstell- und Anleiterflächen) sind im Rahmen der Bauvorlage zu erbringen.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Auf die diesbezüglich relevanten, detaillierten Ausführungen in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird hingewiesen. Auf dieser Grundlage ergeben sich für die Geltungsbereichsflächen folgende Vorgaben:

- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf bei der Errichtung oder der Änderung baulicher Anlagen die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden. Die zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 sind in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellt. Von den dargestellten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen der Bauvorlage durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass - bedingt durch die Eigenabschirmung des Gebäudes bzw. durch die Abschirmung vorgelagerter Fremdgebäude - Lärmpegelbereiche mit geringeren Anforderungen vorliegen.
- Für im Bereich des derzeitigen Parkplatzes geplante bauliche Anlagen sind zum Schutz vor Gewerbelärm offenbare Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109-1:2018-01 auf der Ostseite durch vorgelagerte, verglaste Vorbauten (z. B. Vorhangfassaden, Prallscheiben, Laubengänge) zu schützen. Die Mindesttiefe dieser Vorbauten muss 0,50 m betragen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn der Abstand der Fassade von der östlichen Baugrenze mindestens 25,0 m beträgt.
- Im Zuge der Bauvorlage ist für die schützenswerte Bebauung im Umfeld nachzuweisen, dass es durch die bestimmungsgemäßen Nutzungen innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf zu keiner Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte und der zulässigen Maximalpegel nach TA Lärm sowohl zur Tag- (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) als auch zur Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) kommt.

Ergänzend ergehen folgende Hinweise/Empfehlungen:

- Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird empfohlen, lärmempfindliche Nutzungen innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf nach Osten hin zu orientieren.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm werden innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf für Unterrichtsräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen empfohlen. Eine ausreichende Luftwechselrate ist sicherzustellen.

11. UMWELTBEZOGENE BELANGE

11.1 Boden und Wasser

Nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4 c zum BauGB ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, eine(n) qualifizierte(n) Fachgutachter/-in zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene, geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hat der Markt Eckental geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Der Markt Eckental hat die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die Bodenfunktionen durch die Versiegelung/Überbauung wie folgt berücksichtigt:

- Hinweise zum Thema Bodendenkmalpflege (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“)
- Hinweise zur Geologie und zum Baugrund (s. Kap. Kap. 7.4 „Geologie/ Baugrund“)
- Hinweise zum Thema Altlasten (s. Kap. 7.5 „Altlasten“)
- Hinweise zum Thema Geothermie (s. Kap. 7.6 „Geothermie“)
- Informationen zu Hochwasserschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen, Wasserschutzgebieten, Grund-/Schichtenwasser und zu Oberflächengewässern (s. Kap. 7.7 „Wasser“)
- Festsetzung einer maximal versiegelbaren/überbaubaren Grundstücksfläche (s. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzung“)
- Entwässerung im Trennsystem (s. Kap. 8.5.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Empfehlung zum Einsatz von Brauchwasserzisternen (s. Kap. 8.5.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“)
- Herstellung der Wege, Zufahrten und sonstigen befestigten Flächen unter Verwendung teilversickerungsfähiger Belagsmaterialien zur Minimierung der Flächenversiegelung, inkl. Unzulässigkeit von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.5 „Nicht überbaute Flächen“)

Es wird empfohlen, bei Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche von > 5.000 m² (vorliegend zutreffend) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem, zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei der Planung und der Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), der DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18 915 zu treffen.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der BBodSchV () zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Modellierung) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Leitfaden für die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen, LAGA M 20 sowie Deponieverordnung (DepV)) maßgeblich.

Geeignetes Auffüllmaterial für technische Bauwerke richtet sich nach der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Im nordwestlichen Teil ist mit zeitweise relativ hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen (höchster GW-Stand < 1,5 m unter GOK). Dies ist bei der Verwertung nach EBV zu berücksichtigen.

Die festgesetzten Grünflächen/Ausgleichsflächen dürfen während der Bauphase nicht befahren werden bzw. als Lagerflächen benutzt werden. Sie dürfen auch nicht aufgefüllt werden. Die bodenkundliche Baubegleitung hat dies zu überwachen. Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19 639 die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/index.htm

Die Klärung von Detailfragen ist unter folgenden Links möglich

https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/vollzug/faq_bbodschv.htm

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_beprobung/index.htm

Die für das Schutzgut Boden getroffenen Maßnahmen kommen in der Regel unmittelbar auch dem Schutzgut Wasser zu Gute.

11.2 Klima

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes u. a. das Klima zu berücksichtigen und zwar einerseits die Auswirkungen auf das Klima, andererseits die Auswirkungen des Klimas auf den Menschen und seine Gesundheit bzw. auf die Bevölkerung insgesamt sowie auf Kultur- und auf sonstige Sachgüter.

Der Schutz des Klimas ist vorrangig ein überörtliches und globales Ziel, das auch in erster Linie mit überörtlichen bzw. mit globalen Maßnahmen anzustreben ist. Der Markt Eckental als unterste Planungsebene kann dazu im Rahmen der Bauleitplanung nur in engen Grenzen einen Beitrag leisten. Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung - etwa zum Zweck des Klimaschutzes - können, d. h. dürfen nach § 9 Abs. 1 BauGB nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden und müssen vorwiegend auf das örtliche Kleinklima beschränkt werden. Eine Beeinflussung des „Klimas“ durch Bauleitplanung ist de facto nur für das Kleinklima (lokal) möglich. Beim Schutz des örtlichen Klimas im Rahmen der Bauleitplanung geht es weniger um die Vermeidung oder Minderung einer Erwärmung der Atmosphäre oder des Eintrages von Luftschadstoffen im Allgemeinen. Vielmehr soll ganz spezifisch ein für das Wohnen/Leben angenehmes Klima im örtlichen Bereich (Geltungsbereich) angestrebt werden. Die Vorschriften zum städtebaulichen Klimaschutz verfolgen ein doppeltes Ziel:

- Schutz des Klimas vor schädlichen Veränderungen als Folge der BBP - Änderung; insoweit soll dem Klimawandel entgegengewirkt werden;
- Schutz der Umweltgüter, insbesondere des Menschen und seiner Gesundheit, sowie der Bevölkerung insgesamt, der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor den Auswirkungen eines unabwendbar eintretenden Klimawandels; insoweit soll die BBP - Änderung der Anpassung an den Klimawandel dienen;

Hinsichtlich des Einfluss des Städtebaues auf das Schutzgut Klima gilt es, die natürlichen Klimafaktoren wie Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Luftbewegungen nicht negativ zu beeinflussen. Vorrangig ist der Schadstoffausstoß (Emissionen) zu verringern und dem Treibhauseffekt entgegenzuwirken, soweit dies im Rahmen des Städtebaues mit planungsrechtlichen Mitteln möglich und (nach § 9 Abs. 1 BauGB) zulässig ist. Vor diesem Hintergrund sieht die BBP - Änderung folgende Maßnahmen zum Schutz des Klimas vor:

- Erhaltung/Schaffung eines hohen Grünflächenanteiles innerhalb der Bauflächen zur Reduzierung versiegelter Flächen und damit zu Reduzierung der Flächenaufheizung mittels
 - Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl
 - Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen
 - Hinweise/Empfehlungen zu Maßnahmen der Fassadenbegrünung
 - Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Gewährleistung einer möglichst intensiven und klimawirksamen Baugebietsein-/durchgrünung mittels
 - Hinweise/Empfehlungen zu Maßnahmen der Fassadenbegrünung

- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen
- Nachhaltiges Niederschlagswassermanagement mittels
 - Hinweis/Empfehlungen zur Brauch-/Niederschlagswassernutzung (z. B. mittels Einsatz von Zisternen)
 - Entwässerung im Trennsystem
 - Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
 - Hinweise zur Versickerung/Rückhaltung
- Schutz vor negativen Wind-/Wettereinflüssen wie z. B.
 - Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen (z. B. Windbruch an Waldrändern, Überschwemmungsgebieten, wassersensiblen Bereichen)
- Verminderung der schadstoffbedingten Luftverschmutzung z. B. durch
 - Günstige Standortwahl für potenziell klimabeeinflussende und klimabhängige Nutzungen und Anlagen sowie deren planerisch möglichst günstige Zuordnung zueinander (emittierende Baugebiete und Nutzungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen)
 - Bündelung von Hauptverkehrsströmen und Vermeidung unnötiger Verkehrsbeziehungen
 - Empfehlungen zur Verminderung des Verbrauches fossiler Energien, zur Energieeinsparung und zur Nutzung von Geothermie
 - Empfehlungen für eine energetisch optimierte Bauweise

11.3 Luft

Im Hinblick auf die Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und von Treibhausgasen gelten die entsprechenden gesetzlichen Regelwerke und technischen Bestimmungen (z. B. BImSchG, TA Luft). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der diesem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungen. Dies trägt zur Vermeidung mit dem Fahrverkehr des Gebietes verbundener Emissionen (insbesondere CO₂, Feinstaub, Ruß, Stickstoffdioxid) bei und minimiert die Luftschadstoffbelastung. Der Luftreinhaltung dienen weiterhin die festgesetzten Pflanzgebote.

11.4 Energiekonzept

Im Rahmen der Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist der Aspekt der Energieeinsparung (insbesondere auch durch Wärmedämmung) von zentraler Bedeutung. Die Festsetzung von Energiestandards für Neubauten auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht zulässig und ist vorliegend nicht vorgesehen. Auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) müssen alle neu zu errichtenden Gebäude bereits einen klimagerechten nutzungsbezogenen Mindestwärmeschutz aufweisen. Angesichts dieses bundesrechtlich vorgegebenen



Mindestwärmeschutzes ist eine zusätzliche, bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Gebäudewärmeschutzes in gleicher Höhe i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB daher unzulässig. Ob dagegen in besonderen Fällen ein noch über die Anforderungen des GEG hinausgehender, höherer Wärmeschutz, festgesetzt werden darf, ist zweifelhaft und bedarf plausibler, besonderer städtebaulicher Gründe. Diese kann der Markt Eckental nicht erkennen und verzichtet aus Gründen der Rechtssicherheit auf die Festlegung von Energiestandards.

Nachfolgend werden ergänzende Hinweise gegeben, die bei der Planung und bei der baulichen Ausführung von Gebäuden ggf. von Interesse sein könnten und dazu geeignet sind, Energie einzusparen:

- Die Kompaktheit der Baukörper beeinflusst den Heizwärmebedarf der Gebäude entscheidend. Die Kompaktheit eines Baukörpers ergibt sich u. a. aus dem Verhältnis von Länge/Tiefe/Höhe bzw. Volumen („V“) des Baukörpers zur Außenfläche bzw. Oberfläche (= „Hüllfläche A“) und wird als „A/V - Verhältnis“ definiert. Je kleiner die „Hüllfläche A“ im Verhältnis zum „Gebäudevolumen V“, desto weniger Wärme verliert ein Gebäude bei gleichem Dämmstandard.
- Bei Gebäuden ist das „A/V - Verhältnis“ umso besser, je mehr Vollgeschosse vorhanden sind. Negative Einflüsse auf das „A/V - Verhältnis“ haben z. B. Erker oder Vor- und Rücksprünge innerhalb eines Baukörpers, da diese die Kompaktheit des Gebäudes negativ beeinflussen. Als Verhältnis von Baukörperlänge zu Baukörpertiefe sollten Verhältnisse von 1/1 oder 3/2 gewählt werden.
- Die Investitionskosten für hocheffiziente Gebäude liegen zwischenzeitlich kostentechnisch nur noch vergleichsweise gering über diejenigen für Standard - Neubauten. Zudem existieren Förderprogramme, die helfen, Mehrkosten (zumindest teilweise) zu kompensieren. Nicht die Investitionskosten, sondern die Kosten über die Nutzungsdauer des Gebäudes hinweg sind letztlich entscheidend. Aufgrund des niedrigen Energieverbrauchs energieeffizienter Neubauten und der sich daraus ergebenden geringeren Energiekosten sind Hocheffizienzbauten wirtschaftlicher, als Standard - Neubauten. Dies gilt umso mehr unter der Annahme, dass die Energiepreise weiter steigen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB gestattet die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien oder solcher aus Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden müssen. Vorgeschrieben werden kann danach nicht der Einsatz regenerativer Energien, aber eine Ausgestaltung der Gebäude oder sonstigen, in der BBP - Änderung ausdrücklich zu bestimmenden baulichen Anlagen, die den Einsatz derartiger Energien ermöglicht. Diese Festsetzung bedarf - wie auch sonst - wegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - konkret situationsbezogener städtebaulicher Gründe.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen lassen sich grundsätzlich keine besonderen städtebaulichen Gründe ableiten, die klimaschutzrelevante Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB rechtfertigen würden.

Der Markt Eckental hat auch aus folgenden Gründen auf verpflichtende Festsetzungen (z. B. von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) verzichtet:

- Die Festsetzung einer Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (z. B. von Solaranlagen) stellt einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte dar.
- Seitens des Marktes Eckental getroffene Vorgaben schränken ggf. die spätere Wahlfreiheit der Bauherren/-innen ein.
- Der Markt Eckental kann nicht erkennen, dass sich durch neu entstehende Gebäude künftig Barrierewirkungen ergeben, die den Kaltlufttransport bzw. den Luftaustausch innerhalb von Eschenau nachhaltig bzw. in unzulässiger Art und Weise verändern, verzögern oder hemmen könnten.
- Die verbindliche Festsetzung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist nicht erforderlich. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB sind zu unterscheiden und ggf. abzugrenzen von Regelungen im Energiefachrecht, die ja bereits für sich spezifische Verpflichtungen zur Nutzung von erneuerbarer Energie und der Kraft - Wärme - Kopplung enthalten, die bei der Errichtung neuer Gebäude zu beachten und einzuhalten sind. Von besonderer Bedeutung ist hier das GEG, nach dem die Eigentümer/-innen von Gebäuden, die neu errichtet werden, dazu verpflichtet sind, den Wärmeenergiebedarf zu einem bestimmten Anteil wahlweise durch die anteilige Nutzung erneuerbarer Energie (solare Strahlungsenergie, gasförmige, flüssige oder feste Biomasse, Geothermie, Umweltwärme usw.) oder - an deren Stelle - durch Ersatzmaßnahmen (z. B. Nah-, Fernwärmeversorgung, Kraft - Wärme - Kopplung) zu decken.
- Weiterhin kann sich auch aus dem GEG mittelbar die Verpflichtung ergeben, nicht in Betracht kommende, energiesparende Maßnahmen etwa an der Gebäudehülle durch einen höheren Einsatz von erneuerbaren Energien zu kompensieren.
- Letztlich sind die möglichen Verpflichtungen aufgrund von städtebaulichen Verträgen (gem. § 11 BauGB) zu berücksichtigen. Auf diese Weise können Vereinbarungen über die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme, oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder die Kraft - Wärme - Kopplung getroffen werden. Solche Vereinbarungen können im Übrigen deutlich weitergehend sein als die nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zulässigen Festsetzungen. Insbesondere, wenn der Markt Eckental Grundstückseigentümer ist, kann dieser bei der Vergabe von Grundstücken an Bauwillige in den Kaufverträge solche Bestimmungen vorsehen.

Aus den vorgenannten Gründen hält der Markt Eckental eine verbindliche Festsetzung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie nicht für erforderlich. Jedoch bestimmen die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bzw. Hinweise/Empfehlungen - auch ohne explizite Festsetzungen zum Thema regenerative Energie zu treffen - insbesondere im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung dafür notwendige Voraussetzungen und gewährleisten eine effiziente Nutzung damit in Verbindung stehender Anlagen. Besonders wichtig sind hierbei die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern bzw. von Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und die Dachneigung. Für eine

effiziente Sonnenenergienutzung werden folgende zusätzliche Informationen an die Hand gegeben:

- Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein.
- Laubbäume sollten gegenüber den südwest- oder südostorientierten Fassaden einen Mindestabstand im Umfang der 1,5 fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten. Sofern dies nicht möglich sein sollte, sollten die festgesetzten Baumpflanzungen in die nördlichen und östlichen Grundstücksbereiche verlagert werden.
- Die BBP - Änderung sieht von der Festsetzung bestimmter minimaler und maximaler Dachneigungen ab, um hier für jede der zulässigen Dachformen ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Nutzung von Dachflächen für die Gewinnung regenerativer Energien zu gewährleisten. Demnach sind auch für Solaranlagen und Kollektoren optimal geeignete Dachneigungen im Bereich zwischen 30° und 48° zulässig.
- Photovoltaikanlagen bieten gegenüber der Solarthermie einen erweiterten Spielraum hinsichtlich der Ausrichtung, erfordern aber eine weitestgehende Verschattungsfreiheit. Selbst eine leichte Teilverschattung kann technisch bedingt die Stromausbeute erheblich vermindern. Es gibt technische Lösungen (z. B. sog. Power Optimizer), um den Minderertrag niedrig zu halten.
- Abhängig vom Versorgungskonzept kann auch die Kombination einer Photovoltaik - Anlage mit einer Wärmepumpe (Warmwasserbereitung und Heizung) sinnvoll sein.

12. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

12.1 Allgemeine Hinweise

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

Geprüft werden folgende Verbote:

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

Alein das mögliche Vorkommen dieser Arten im Plangebiet bedeutet nicht automatisch, dass die BBP - Änderung nicht vollzugsfähig wäre. Ein Bauleitplan, der eine mit artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kollidierende Nutzung zulässt, ist nur dann nicht umsetzbar und damit - i. S. d. § 1



Abs. 3 Satz 1 BauGB - nicht erforderlich, wenn absehbar ist, dass die Verbote nicht im Wege einer Ausnahme oder Befreiung überwindbar sind. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten - direkt - nur für die eigentliche Verwirklichungshandlung bzw. die diesbezügliche Zulassungsentscheidung. Nicht die BBP - Änderung oder einzelne ihrer Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt den untersagten Eingriff dar. Deshalb findet grundsätzlich eine Verlagerung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf die Zulassungsebene statt. Für die Beurteilung der Vollzugsfähigkeit der BBP - Änderung kommt es deshalb darauf an, ob die Verwirklichung der in ihr erfolgten Festsetzungen durch Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung ermöglicht werden kann. Eine artenschutzrechtliche Entscheidung der Naturschutzbehörde muss zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder vorliegen noch muss deren Erteilung sicher sein; denn eine Ausnahme- oder Befreiungsentscheidung stellt eine Entscheidung im Einzelfall dar, die dessen konkrete Umstände, Gegebenheiten und Betroffenheiten zu berücksichtigen hat und darüber hinaus in das pflichtgemäße Ermessen der Naturschutzbehörde gestellt ist.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist es nicht einmal sicher absehbar, ob und in welchen Einzelfällen eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung überhaupt (noch) notwendig wird, denn der Zeitpunkt der Bebauung und damit des potenziellen Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände steht noch nicht fest. Selbst wenn sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses auf bestimmten Grundstücken des Geltungsbereiches Fortpflanzungs- oder Ruhestätten prüfrelevanter Arten befinden sollten, bedeutet dies nicht zwangsläufig, dass dies auch noch zum späteren Zeitpunkt der Errichtung von Bauwerken auf diesen Grundstücken der Fall sein wird. Vielmehr kann sich die Situation aufgrund natürlicher Veränderungen des Grundstückes dann völlig anders darstellen. Wegen dieser Einzelfallbezogenheit ist der Markt Eckental unter dem Gesichtspunkt der späteren Vollziehbarkeit der BBP - Änderung nicht verpflichtet, bereits vor Ergehen des Satzungsbeschlusses ggf. notwendige Ausnahme- oder Befreiungsentscheidungen einzuholen.

Wegen der dargelegten nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung bedarf es im Planaufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung/Relevanzprüfung artenschutzrechtlicher Belange durch den Markt Eckental, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Auf diesen Aspekt und diesen Prüfumfang kann sich die durchzuführende artenschutzrechtliche Prüfung beschränken. Die vom späteren Planvollzug voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit sind unter Hinzuziehung naturschutzfachlichen Sachverständigen überschlüssig zu ermitteln und zu bewerten. Dabei steht dem Markt Eckental hinsichtlich der Frage, ob bei Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu. Gleiches gilt für die Anordnung ggf. notwendiger, funktionserhaltender Vermeidungs- oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen), durch die ein möglicher Verstoß gegen einige Verbotstatbestände kraft Gesetz ausgeschlossen wird. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Grund für die Zuerkennung einer Einschätzungsprärogative ist der Umstand, dass es im Bereich des Naturschutzes regelmäßig um fachliche Bewertungen und Einschätzungen

geht, für die normkonkretisierende Maßstäbe fehlen. Ein allgemeinverbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme möglicher vorkommender Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Die Ermittlungen müssen daher nicht erschöpfend sein, sondern nur soweit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen erfasst werden kann.

Die BBP - Änderung muss nicht alle ggf. entstehenden Probleme lösen, sondern kann die Problemlösung zulässigerweise auch auf die Vollzugsebene verschieben, soweit dort möglich (s. auch § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, demnach z. B. mittels geeigneter Auflagen in der Baugenehmigung oder mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf der Auswertung folgender Grundlagen:

- Amtliche Biotopkartierung Bayern (LfU)
- Arteninformationsseiten Bayern (LfU)
- Bestandsbegehungen H & P (07.05.2025, 27.05.2025, weitere folgen)

12.2 Bestand und Betroffenheiten der Arten

12.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH - RL (Gefäßpflanzen)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt 6433 (Lauf a. d. Pegnitz, kleinere Bezugsebene) kein Vorkommen prüfrelevanter Pflanzenarten aus, für den Landkreis Bamberg (größere Bezugsebene) das Vorkommen des Europäischen Frauenschuhes (Lebensräume: Typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnter Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume); besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v. a. Orchideen - Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern und Fichten; in selteneren Fällen auf Halbtrockenrasen, v. a. in Übergangsbereichen zu Gebüsch oder Wäldern zu finden; Halblicht-/Halbschattenpflanze; meidet eher voll besonnte Offenlandstandorte; bevorzugt windstille Standorte in Südwest-, Süd- oder Südostexposition sowie Stellen mit guter Wasserversorgung; häufig auf frischen bis mäßig trockenen kalk-/basenreichen Lehmböden; trockene oder stark austrocknende Standorte werden weitgehend gemieden).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die für das Vorkommen des Europäischen Frauenschuhes notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2 Tierarten des Anhang IV a FFH - RL

12.2.2.1 Biber, Wildkatze

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt als auch für den Landkreis das Vorkommen der Wildkatze (Lebensräume: Wald mit ausreichend Versteckmöglichkeiten wie Brombeerdickichten, Wurzeltellern, Baumhöhlen, Windwurfflächen, Totholz, Fuchs-/Dachsbauen in Kombination mit strukturreichen Offenlandbereichen; menschliche Siedlungen werden gemieden; individueller Flächenbedarf ca. 200 ha - 1.000 ha), des Europäischen Bibers (Lebensräume: Fließgewässer mit Auen, Gräben, Alt-/Stillgewässer, jeweils mit grabbaren Ufern und ausreichendem Vorkommen submerser Wasserpflanzen, krautiger Pflanzen und Weichhölzer in Ufernähe) aus.

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die für das Vorkommen der drei Arten notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Fledermausarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender, prüfrelevanter Arten aus: Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Große Hufeisennase und Zweifarbfledermaus

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Aufgrund des umgebenden Siedlungsgebietes ist davon auszugehen, dass alle dort vorkommenden Fledermausarten auch die Plangebietsflächen als Jagdrevier und im Überflug nutzen.
- Im Plangebiet konnten künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) festgestellt werden. Diese können innerhalb der zum Schulgelände gehörenden Grünflächen und des dort vorhandenen Gehölzbestandes umgehängt werden, sollte eine Rodung der Bäume/derzeitigen Kastenstandorte notwendig werden. Die Nistkästen (Sommerquartiere) wurden als erforderliche CEF - Maßnahmen im BBP Eschenau Nr. 21 c „An der Neunkirchner Straße“ festgesetzt. Sollten Bestandsgehölze mit Nistkästen künftig beseitigt werden müssen, hat die Festlegung von Ersatzstandorten unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde am LRA ERH zu erfolgen.



- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeigneten Strukturen (z. B. Gebäude, Keller, Brennholz-/Holz-/Bretterstapel) vorhanden, die beseitigt werden müssen. Es kommt zu keinem Verlust damit verbundener Quartiere.
- Weder im Bereich der bestehenden Haupt- noch Nebengebäude konnten Nachweise eines Fledermausbesatzes erbracht werden. Bereits auf Grund der Bauweise (z. B. Fassadengestaltung, Ausgestaltung der Traufen) sind für eine Besiedlung gut geeignete Strukturen nicht vorhanden. Im Übrigen bleiben bestehende Hauptgebäude erhalten (kein Lebensraumverlust).
- Die Eignungsfähigkeit der Geltungsbereichsflächen als Jagdgebiet bleibt erhalten. Alle im Plangebiet jagenden Fledermausarten können die verbleibenden und/oder benachbarten Siedlungs-/Offenlandflächen als Jagdstrukturen nutzen bzw. ausweichen.
- Grundsätzlich können neu entstehende Haupt-/Nebengebäude von Fledermäusen als Winterquartier/Wochenstube/ Unterschlupf genutzt werden bzw. sich hier neue Quartiermöglichkeiten ergeben könnten.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.3 Gehölzbezogene Fledermausarten (Lebensraum Hecken/Gehölze)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen folgender, prüfrelevanter Arten aus: Mopsfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Franzenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Mit Sicherheit werden die Plangebietsflächen als Jagdrevier durch weitgehend alle vorgenannten Fledermausarten und im Überflug genutzt. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Wald- und Wasserflächen sowie eine Kombination daraus.
- Es sind Hecken- und Gehölzbestände vorhanden, deren Rodung grundsätzlich zulässig ist, sofern bautechnisch unvermeidbar.
- Keines der im Plangebiet vorhandenen Gehölze weist für die Artengruppe relevante Strukturen auf (z. B. Baumhöhlen, Mulme, Spechtlöcher, Rindenabplatzungen, Ast-/Stammabbrüche). Sämtliche hier vorhandenen Gehölze unterliegen der fortlaufenden Verkehrssicherungspflicht, da sie sich innerhalb intensiv von Kindern/Jugendlichen genutzter Aufenthaltsbereiche befinden. Gleiches gilt für den Gehölzbestand im Bereich der Parkplatzflächen. Bereits aus diesem Grund ist die Entwicklung von Biotopbäumen aus versicherungsrechtlichen Gründen unterbunden.
- Im Plangebiet konnten künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) festgestellt werden. Diese können innerhalb der zum Schulgelände gehörenden Grünflächen und des dort vorhandenen Gehölzbestandes umgehängt werden, sollte eine Rodung der Bäume/derzeitigen Kastenstandorte not-



wendig werden. Die Nistkästen (Sommerquartiere) wurden als erforderliche CEF - Maßnahmen im BBP Eschenau Nr. 21 c „An der Neunkirchner Straße“ festgesetzt. Sollten Bestandsgehölze mit Nistkästen künftig beseitigt werden müssen, hat die Festlegung von Ersatzstandorten unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde am LRA ERH zu erfolgen.

- Im Plangebiet sind keine als Winterquartier geeigneten Strukturen (z. B. Gebäude, Keller, Brennholz-/Holz-/Bretterstapel) vorhanden, die beseitigt werden müssen. Es kommt zu keinem Verlust damit verbundener Quartiere.
- Mittel-/langfristig können die Fledermäuse von sich im Plangebiet neu entwickelnden Gehölzbestand (s. u. a. festgesetzte Pflanzgebote) profitieren.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.4 Reptilien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen der Zauneidechse (Lebensräume: Wärmeliebende Art; ursprünglich bevorzugt auf Magerrasen, sonnenexponierten Hängen und Brachflächen mit gut drainiertem, d. h. natürlicherweise nicht bindigem und wasserdurchlässigem Substrat und licht bewachsenen Teilbereichen; durch intensive Landnutzung inzwischen auf Saum-/Restflächen zurückgedrängt; heute überwiegend Kulturfolger; weitgehend auf Sekundärlebensräume angewiesen; Nutzung von Vegetationssäumen, südexponierten Böschungen von Straßen und von Schienenwegen als Ausbreitungswege und Habitate; limitierender Faktor für Vorkommen ist Verfügbarkeit gut besonnener, vegetationsarmer Flächen mit grabfähigem Boden, wo Eier abgelegt werden; Gefährdungsursachen sind Nutzungsintensivierung von Magerstandorten und naturgemäß einsetzende Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen) und der Schlingnatter nach (Lebensräume: Breites Spektrum wärmebegünstigter, offener bis halboffener, strukturreicher Lebensräume; entscheidend ist hohe Dichte an Grenzlinienstrukturen, d. h. ein kleinräumiges Mosaik stark bewachsener und offener Stellen mit Gehölzen bzw. an Gehölzrändern, gern auch mit Strukturen wie Totholz, Steinhäufen und Altgrasbeständen; dort müssen hohes Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen, aber auch an Winterquartieren und vor allem eine ausreichende Anzahl an Beutetieren vorhanden sein; trockene und wärmespeichernde Substrate werden bevorzugt, beispielsweise Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen oder aufgelockerte, steinige Waldränder; besiedeln auch anthropogene Strukturen, insbesondere Bahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Trockenmauern, Hochwasserdämme oder Leitungstrassen, die auch als Wander- und Ausbreitungslinien wichtig sind; sind auch am Siedlungsrand, vor allem in naturnah gepflegten Gärten sowie an unverfugtem Mauerwerk, zu finden; sehr standorttreu; Aktionsdistanzen von meist deutlich unter 0,50 km; nicht sehr mobil, Winterquartiere können aber bis 2,0 km vom üblichen Jahreslebensraum entfernt sein; Populationsdichten und Reviergrößen werden durch Reihe von Faktoren (Strukturangebot, Klima, Nahrung) beeinflusst und differieren



auch jahreszeitlich stark; entlang linearer Strukturen (z. B. Bahndämme, Waldwege, Trockenmauern) können hohe Bestandsdichten erreicht werden).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet befinden sich grundsätzlich geeignete Lebensraumstrukturen für beide Arten (z. B. Bereich Umfeld Hausmeistergarten). Im Rahmen der Begehungen konnten jedoch keine Nachweise erbracht werden.
- Zur sicheren Seite hin hat der Markt Eckental im Falle einer Beseitigung von geeigneten Strukturen/Flächen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist bei Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

12.2.2.5 Amphibien

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Kreuzkröte (Lebensräume: Sand-/Kiesbänke, Schwemmsandbereiche, Küsten-/Binnendünen, Überschwemmungstümpel in Auen natürlicher Fließgewässer, Abbaustellen, Kies-/Sandgruben, Industrie-/Gewerbebrachen, Bauplätze, militärische Übungsplätze, Kahlschläge, Bahngelände oder Agrarlandschaften, jeweils immer in Kombination mit ephemeren, fischfreien, nahezu vegetationsfreie, sonnigen Gewässern, meist flache Tümpel/Pfützen, Flachwasserzonen), der Gelbbauchunke (Lebensräume: Offene, besonnte, fischfreie, gelegentlich auch austrocknende Klein-/Kleinstgewässer, wassergefüllte Wagenspuren, Pfützen, Tümpel, Regenrückhaltebecken, Gräben jeweils im Bereich von regelmäßig überschwemmten Bach-/Flussauen, Feuchtgebieten, Kies-/ Tongruben, Steinbrüchen, militärischen Übungsplätze, Wäldern mit quelligen Bereichen, Wildschwein - Suhlen, Wurfstellern nach Sturmschäden; fließendes Wasser wird gemieden) und des Europäischen Laubfrosches aus (Lebensräume: Naturnahe, extensiv genutzte Wiesen-/Auenlandschaften, mit hohem, schwankendem Grundwasserstand, Flussauen, naturnahe Wälder mit gewässertragenden Lichtungen, große, flache Seen mit Schilfröhricht, Teichlandschaften, Abbaustellen mit frühen Sukzessionsstadien, ausgedehnte Feuchtflächen in Kombination mit dornigen Hecken/ Gebüschen), der Knoblauchkröte (Lebensräume: Offen - mäßig beschattete Habitate wie Heiden, Ruderalflächen, Magerwiesen, Abbaustellen oder Äcker in Kombination mit leicht grabbaren, lockeren, offenen, wenig beschatteten Böden und geeigneten Laichgewässern (z. B. vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben, Tümpel, überschwemmte Wiesen), bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches (Lebensräume: Au-/Bruchwälder, Laub-/Mischwaldgebiete abseits großer Flussauen, Mooregebiete innerhalb von Wäldern, kleine nährstoffarme, auch saure Gewässer in Abbaustellen, Flussauen, Nieder-/Übergangsmooren, steppenähnliche, feuchte und halboffene, verbuschte Landschaften in Kombination mit geeigneten Gewässern), des Moorfrosches (Lebensräume: Ausschließlich Lebensräume mit hohen Grundwasserständen oder staunasse Flächen, u. a. Hochmoorränder, Zwischen- und Niedermoore, Au- und Bruchwälder, wechselfeuchte Kiefernwälder, Feucht-/Nasswiesen; als Laichgewässer werden Teiche, Weiher, Alt-



wässer, Überschwemmungstümpel, Gräben und Moorgewässer genutzt; notwendig sind Flachwasserzonen und stärkerer Bewuchs, gute Besonnung, meso- bis dystrophes, schwach bis mäßig saures Wasser (pH > 4,5) und keine oder wenig Fische; keine großen Wanderer, v. a. Alttiere entfernen sich nur bis ca. 500 m von Laichgewässern; Juvenile können bis über 1,0 km von Laichgewässern abwandern; geringer Aktionsradius führt bei Laichplatzverlust meist zum Erlöschen der Population), des Springfrosches (Lebensräume: Entlang von Flussläufen in Hartholzauen, lichten Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen jeweils in Kombination mit sonnenexponierten, vegetationsreichen, meist fischfreien Laich-/ Stillgewässern wie z. B. Altwässer, Waldweiher/-tümpel, Toteislöcher, kleine Teiche, Gräben, temporäre Gewässer) sowie des Nördlichen Kammolches nach (Lebensräume: Großes Spektrum stehender Gewässer sowohl im Wald als auch im Offenland, Weiher, Teiche, Regenrückhaltebecken, Altwässer, Gräben, jeweils in Kombination mit geeigneten Landlebensräumen wie z. B. Feucht-/Nasswiesen, Brachen, lichte Wälder mit Versteckmöglichkeiten wie Steinhaufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzeltellern oder Totholz).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die für das Vorkommen der Arten notwendigen Voraussetzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.6 Libellen

Die Arteninformationsseite des LfU weist das TK - Kartenblatt das Vorkommen der Östlichen Moosjungfer (Lebensräume: Nährstoffarme, fischfreie oder fischarme Stillgewässer mit unterschiedlichem Säuregrad und meist dichter Gewässervegetation nahe Wasseroberfläche aus Armlauchalgen, Laichkräutern etc. in kalkreichen Gewässern bzw. Torfmoosen, Sauergräsern, Binsen u. a. in moorigen Gewässern), der Großen Moosjungfer (Lebensräume: Typische Hochmoorart; bevorzugt etwas nährstoffreichere, meso- bis eutrophe, ganzjährig wasserführende Zwischenmoorgewässer sowie verlandende Teiche, anmoorige Seen, Torfstiche oder andere, nicht zu saure (Moor-)gewässer; wichtig ist eine nur schwache bis mittlere Vegetationsdeckung aus Schwimmblatt- und Röhrichtpflanzen mit dunklem Untergrund; Fischfreiheit günstig) und der Grünen Flussjungfer nach (Lebensräume: Mittel- und Unterläufe naturnaher Flüsse und größerer Bäche der Ebene und des Hügellandes; Fließgewässer dürfen nicht zu kühl sein und benötigen sauberes Wasser, kiesig - sandigen Grund, mittlere Fließgeschwindigkeit und Bereiche mit geringer Wassertiefe; von Bedeutung sind sonnige Uferabschnitte oder zumindest abschnittsweise nur geringe Beschattung durch Uferbäume; Schlupf- und Fluggebiete müssen nicht identisch sein; insbesondere Weibchen findet man oft weit entfernt vom Gewässer, u. a. gern auf Waldlichtungen und -wegen; Männchen besetzen an kleineren Fließgewässern besonnte, exponierte Sitzwarten in der Ufervegetation) bezogen auf den Landkreis zusätzlich das Vorkommen der Zierlichen Moosjungfer (Lebensräume: Mesotrophe bis schwach eutrophe, relativ flache Stillgewässer mit geringen Wasserstandsschwankungen; notwendig ist gut ausgebildete, submerse Vegetation sowie Verlandungsvegetation

(Seggen, Binsen, Schachtelhalme) zumindest an Teilen des Ufers; reine Schwimmblattfluren sind nicht erforderlich und teilweise sogar schädlich, da die Submersvegetation unterdrückt werden kann).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Die für das Vorkommen der Art notwendigen Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.7 Käfer

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK – Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Käferarten nach für den Landkreis das Vorkommen des Eremiten (Lebensräume: Laubwälder, Alleen und Parks mit alten, anbrüchigen, meist einzeln stehenden Bäumen; Larven leben in mulmgefüllten Höhlen alter, aufrecht stehender Bäume; entscheidend für erfolgreiche Entwicklung ist ausreichend große und feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in entsprechend alten und mächtigen Bäumen bzw. sehr starken Ästen Platz findet (Brusthöhendurchmesser (BHD) meist > 1 m, z. T. aber schon ca. 20 - 25 cm); besiedelt werden insbesondere Eiche, Linde, Buche, alte Kopfweiden und Obstbäume, aber auch Esche, Kastanie, Walnuss und exotische Baumarten in Parks; entscheidend ist Bestands- bzw. Einzelbaumalter und damit Habitattradition).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Aus den bereits vorgenannten Gründen ist die Entwicklung von Biotopbäumen mit für diese Artengruppe relevanten Strukturen nicht möglich. Vorkommen können ausgeschlossen werden. Biotopbäume sind nicht vorhanden.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.8 Schmetterlinge

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Schmetterlingsarten nach, bezogen auf die Landkreisebene hingegen das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopfs - Ameisenbläulings (Lebensräume: Pfeifengras-, Feucht- und Glatthaferwiesen, feuchte Hochstaudenfluren; toleriert im Vergleich zur Schwesternart auch trockenere, nährstoffreichere Standortbedingungen; Eiablage erfolgt ausschließlich in Blütenköpfe des Großen Wiesenknopfs; Raupe bohrt sich nach Schlupf in Pflanze ein, befrisst Blüte von innen, verlässt Pflanze im vierten Larvenstadium und vollzieht weitere Entwicklung in Nestern bestimmter Ameisenarten (Hauptwirt: Rote Knotenameise, *Myrmica rubra*); Vorkommensdichte der Wirtsameisen stellt i. d. R. begrenzenden Faktor für Vorkommen und Populationsgröße dar; für Ameise wiederum sind Mikroklima und Vegetations-



struktur entscheidenden Habitatparameter; *Myrmica rubra* bevorzugt mäßig feuchtes bis feuchtes Standortmilieu und eher dichte, schattierende Vegetationsstruktur).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet konnte das Vorkommen der Wirtspflanze (Großer Wiesenknopf) nicht nachgewiesen werden. Ein Vorkommen ist daher auszuschließen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.2.9 Weichtiere

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK – Kartenblatt kein Vorkommen prüfrelevanter Weichtierarten aus, bezogen auf das Landkreis das Vorkommen der Gemeinen Flussmuschel nach (Lebensräume: Saubere, aber eher nährstoffreichere Bäche und Flüsse mit mäßig strömendem Wasser und sandig - kiesigem Substrat; ernährt sich von feinen und feinsten organischen Teilchen, die sie mit Hilfe ihrer Kiemen ausfiltert; bevorzugt werden Gewässer mit Güteklasse II und geringer Nitratbelastung; für erfolgreiche Fortpflanzung ist getrenntgeschlechtliche Bachmuschel auf bestimmte Fischarten (Wirtsfische wie Döbel, Elritze, Flussbarsch, Rotfeder, Mühlkoppe, Dreistachliger Stichling) angewiesen).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet sind Fließgewässer nicht vorhanden. In Folge der Planung werden weiterhin auch keine Fließgewässer beeinträchtigt und/oder verändert.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

12.2.3.1 Bodenbrüter

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen diverser Bodenbrütervorkommen nach (z. B. Flussuferläufe, Graugans, Feldlerche, Tafelente, Wachtel, Wachtelkönig, Ortolan, Rebhuhn, Goldammer, Grauammer, Wiesenpieper, Brachpieper, Baum-
pieper, Feldschwirl, Heidelerche, Haubenlerche, Zwergschneffe, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Waldschneffe, Kiebitz, Lachmöhwe, Flussregenpfeifer, Höckerschwan, Bekassine).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:



- Im Plangebiet sind keine geeigneten und keine störungsfreien Lebensräume vorhanden.
- Im Rahmen der Begehungen konnten keine Nachweise prüfrelevanter Arten getätigt werden.

Die Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.3.2 Gebäude-/siedlungsbezogene Vogelarten

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen diverser gebäude-/siedlungsbezogener Vogelarten nach (z. B. Feldsperling, Mauersegler, Weißstorch, Dohle, Wanderfalke, Turmfalke, Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Schleiereule, Waldkauz).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Bestehende Hauptgebäude bleiben erhalten, so dass hier ggf. vorhandene Nester nicht betroffen wären. Im Übrigen konnten an den Bestandsgebäuden keine derartigen Strukturen festgestellt werden.
- An den Bestandsgebäuden konnten keine künstlichen Nisthilfen festgestellt werden.
- Von der Entstehung eines neuen Gebäudes können z. B. Rauch- und Mehlschnalben, Feldsperlinge o. ä. profitieren.
- Für die nahe dem Plangebiet liegenden Siedlungsflächen sind die üblichen siedlungstypischen Vogelarten anzunehmen. Innerhalb der Siedlungsflächen sind somit die Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gelbspötter, Grünfink, Haussperling, Hausrotschnalzwanz, Kohlmeise, Mehlschnalbe, Mönchsgrasmücke, Rauchschnalbe, Rotkehlchen, Star, Türkentaube und Zaunkönig zu finden. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben auch zukünftig um Teile der Siedlungsflächen handelt, kann man davon ausgehen, dass für diese Arten künftige Vorhaben gegenüber dem Status quo keine Verschlechterung bedeuten und sich diese sog. „Allerweltsarten“ an die neuen Verhältnisse anpassen werden.
- Das ermittelte Artenspektrum ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.3.3 Gehölzbrüter (Hecken-, Baum-, Freibrüter)

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen diverser, frei in Gehölzen brütender Vögel aus (z. B. Habicht, Sperber, Graureiher, Raubwürger, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Gelbspötter, Bluthänfling, Erlenzeisig, Weißstorch, Kolkrabe, Kuckuck, Baumfalke, Turmfalke, Neuntöter, Schlagschnalzwirl, Nachtigall, Schwarzmilan, Rotmilan, Pirol, Wespenbussard, Gartenrotschnalzwanz, Turteltaube, Waldlaubsänger, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Saatkrähe).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet sind Gehölzbestände vorhanden bzw. müssen in Folge künftiger Planung/Neubauten beseitigt werden.
- Im Plangebiet konnten alte, künstliche Nisthilfen (Fledermauskästen) festgestellt werden. Diese können innerhalb der zum Schulgelände gehörenden Grünflächen und des dort vorhandenen Gehölzbestandes umgehängt werden, sollte eine Rodung der Bäume/derzeitigen Kastenstandorte notwendig werden.
- In Folge voraussichtlich erfolgreicher Neuanpflanzungen können für die Artengruppe neue, nutzbare Lebensraumstrukturen entstehen.
- Es geltend die gesetzlichen Rodungsfristen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.2.3.4 Höhlenbrüter

Die Arteninformationsseite des LfU weist für das TK - Kartenblatt und für den Landkreis das Vorkommen diverser Höhlenbrüter aus (z. B. Hohлтаube, Dohle, Kleinspecht, Schwarzspecht, Wendehals, Trauerschnäpper, Grauspecht, Grünspecht, Waldkauz, Wiedehopf).

Hinsichtlich der Eignungsfähigkeit des Plangebietes als Lebensraum (-bestandteil) wird festgestellt:

- Im Plangebiet sind keine für die Artengruppe relevanten Strukturen (z. B. Fels-, Mauerspalten, Baumhöhlen, Spechtlöcher) vorhanden.
- Es geltend die gesetzlichen Rodungsfristen.

Fazit: Eine Betroffenheit/Schädigung der Artengruppe ist ausgeschlossen.

12.3 **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind zu treffen, um Gefährdungen der nach den hierfür einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

- „V 1“: Maßnahmen zum Schutz der Insekten (bereits mittels Festsetzung sanktioniert):
 - a) Festsetzung insektenschonender Beleuchtung (s. Kap. 9.4 „Beleuchtung“)
 - b) Festsetzung des Verbotes von Stein-/Schottergärten/-flächen (s. Kap. 9.5 „Nicht überbaute Flächen“)

- „V 2“: Maßnahmen zum Schutz der Vögel (bereits mittels Festsetzung sanktioniert):
 - a) Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Vogelschlag (s. Kap. 9.3 „Fassadengestaltung“)
- „V 3“: Maßnahme zum Schutz der Zauneidechse (Sanktionierung/Regelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB, sofern nicht ohnehin bereits anderweitig gesetzlich geregelt):
 - a) Prüfung geeigneter Lebensraumstrukturen/Flächen vor Bau-/ Maßnahmenbeginn auf einen Besatz
 - b) Bei Bedarf Baufeldräumung im Bereich Gras-/Krautfluren, Weg-/ Gehölzsäume, Ruderalfluren (außerhalb von möglichen Habitaten der Zauneidechse): Die Entfernung der Vegetationsdecke ist in der Zeit vom 01.03. - 30.09. unzulässig. Die Entfernung der Vegetationsdecke in der Zeit vom 01.03 - 30.09. ist nur möglich, sofern die Flächen zuvor durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs-/ Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen/Mahd als Lebensstätte unattraktiv gehalten werden. Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 01.03 - 30.09. auch dann möglich, sofern vor Beginn durch eine fachkundige Person keine aktuellen Fortpflanzungs-/ Ruhestätten festgestellt werden.
 - c) Baufeldräumung im Bereich von möglichen und festgestellten Lebensstätten der Zauneidechse: Eine Baufeldräumung in diesen Bereichen ist ohne vorbereitende Maßnahmen unzulässig. Die Tiere sind zuvor abzufangen und umzusiedeln. Dazu werden folgende Maßnahmen erforderlich: Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes um bestehende Lebensstätten. Abfangen und Umsiedeln der Tiere in geeignete, ggf. herzustellende Ersatzlebensräume, die in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang innerhalb des Schulareals vorzusehen sind. Zudem ist ein Zaun in Richtung verbleibender und zu sichernder Lebensstätten und gegen Rückwanderung zu stellen. Der entlang verbleibender Lebensstätten errichtete Zaun ist bis zum Beginn der Baufeldräumung zu erhalten. Es wird empfohlen, den Zaunabschnitt auch während des Baubetriebes bis zur Fertigstellung der Anlagen gegen Zuwanderung funktionsfähig zu halten. Die Flächen innerhalb des Zaunes sind durch Mulchen (nur vom 30.09. - 01.03.) oder Mahd (keine Mulch- oder Schlegelmahd) als Lebensstätte unattraktiv herzustellen, so dass das Abfangen der Zauneidechsen erleichtert wird. Künstlich eingebrachte Verstecke und Fangeimer können den Abfangerfolg beschleunigen. Das Abfangen und Umsiedeln der Zauneidechsen hat, gemäß der „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Zauneidechse“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) (Stand: 2020), an mindestens zehn Terminen über eine komplette Vegetationsperiode hinweg, mit mindestens zwei Fangzeiträumen, im Frühjahr möglichst vor der Paarung und im Spätsommer/Herbst, zu erfolgen. Die Umsiedlung kann erst beendet werden, wenn nach diesen zehn Terminen und nach dem 10. September an drei aufeinanderfolgenden fachgerecht und bei optimaler Witterung durchgeführten Kontrollgän-



gen innerhalb von 14 Tagen keine Zauneidechsen mehr gesichtet werden.

- „V 4“: Steuerung der Bauzeit (Sanktionierung/Regelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB, sofern nicht ohnehin bereits anderweitig gesetzlich geregelt):
 - a) Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Rodungsfristen (Anfang Oktober bis Ende Februar) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG
 - b) Die Ausführungen zu „V 3“ Buchstaben b) und c)

Das Sanktionieren der Maßnahme „V 3“ mittels Festsetzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist planungsrechtlich unzulässig, da es sich um die Festlegung zeitlicher Fristen sowie um verhaltensbezogenen Maßnahmen handelt. Die Festsetzung derartiger Maßnahmen ist über den abschließenden Numerus clausus (Festsetzungskatalog) des § 9 Abs. 1 BauGB nicht legitimiert. Die Umsetzung/Einhaltung ist ggf. über entsprechende Auflagen auf der Zulassungsebene zu sanktionieren und sicherzustellen (§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB, z. B. als Auflage in der Baugenehmigung bzw. mittels städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB).

Hinsichtlich des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen gilt u. a. DIN 18 920. Diesbezüglich relevante Festsetzungen werden nicht notwendig.

12.4 Gutachterliches Fazit

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ausgeschlossen. Der Markt Eckental kann auf Grundlage der von ihm erhobenen bzw. der ihm seitens Dritter zur Verfügung gestellten Informationen nicht erkennen, dass im Hinblick auf den Artenschutz unüberwindbare Hindernisse vorlägen, die die Planrechtfertigung der BBP - Änderung in Frage stellen.

Der Markt Eckental hat keine detaillierte Ermittlung der vorhandenen Tierwelt vorgenommen und musste dies auch nicht. Er hat stattdessen eine umfassende Ermittlung der örtlich vorhandenen Biotoptypen, Flächennutzungen usw. in ihrer spezifischen faunistischen, floristischen bzw. vegetationsökologischen Zusammensetzung vorgenommen und mit der ergänzenden Anmerkung versehen, dass auf Basis der während der Beobachtungstermine getätigten Zufallsbeobachtungen der Planungsraum als Teilgebiet ohne besondere tierökologische Bedeutung anzusehen ist. Der Markt Eckental geht damit von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Tierbesatz aus. Je typischer die Gebietsstruktur des Eingriffsbereiches ist, desto eher kann auch auf typisierende Merkmale und allgemeine Erfahrungen abgestellt werden, zumal wenn - wie hier - keine Anhaltspunkte für die Schädigung besonders seltener Arten vorliegen, denen im Rahmen der Ermittlung nachzugehen gewesen wäre.

Auch setzt die Prüfung, ob von einem Planvorhaben ggf. geschützte Tierarten betroffen sind, die etwa den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG unterliegen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Das verpflichtet den

Markt Eckental allerdings nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Die Anforderungen namentlich an speziell auf die aktuelle Planung bezogene Erfassungen - etwa durch spezielle Begehungen - sind jedoch nicht zu überspannen. Untersuchungen quasi „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlasst. Auch ist nicht zu vernachlässigen, dass Bestandsaufnahmen vor Ort, so umfassend sie auch sein mögen, letztlich nur eine Momentaufnahme und aktuelle Abschätzung der Situation von Fauna und Flora darstellen und den „wahren“ Bestand nie vollständig abbilden können. Schließlich ist der - auch europarechtlich verankerte - Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten, der den Untersuchungsaufwand maßgeblich steuert. Dieser Grundsatz würde verfehlt, wenn Anforderungen an die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme gestellt würden, die keinen für die Planungsentscheidung wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen und außerhalb jedes vernünftigen Verhältnisses zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden.

Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten, Entnahme, Beschädigung, Zerstörung der Entwicklungsformen) ist nicht einschlägig. Bereits der hierfür zugrunde zu legende Maßstab der Signifikanz, wonach innerhalb der Flächen des Plangebietes ein Aktivitätsschwerpunkt von Arten vorkommen muss, ist nicht einschlägig.

Das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf den Erhaltungszustand der örtlichen Populationen ist nicht einschlägig. Es werden keine erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Lokalpopulationen erwartet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Die im Plangebiet vorkommenden und im Rahmen der Bestandsbegehungen beobachteten Vogelarten sind verbreitete Arten, die auch in Siedlungsbereichen brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Aufgrund der Lage innerhalb einer dichten Bebauung ist davon auszugehen, dass es sich überwiegend um störungsunempfindliche, ungefährdete Arten des Siedlungsraums handelt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und in Anbetracht der umliegenden Flächen wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Fledermäuse und oder Vögel erwirken könnte.

Gleiches gilt für den Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Hierbei geht es nicht um den „Lebensraum“ oder um „Lebensstätten“ (insbesondere nicht um Nahrungshabitate), sondern ganz eng um Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es geht auch nicht um eine irgendwie geartete „Beeinträchtigung“, sondern ganz konkret um deren Beschädigung und Zerstörung. Potenzielle Quartiere sind hierbei nicht betrachtungsrelevant, sondern nur tatsächlich genutzte Quartiere. Der Verlust von einzelnen Tagesverstecken oder Zwischenquartieren bzw. von einzelnen zur Brut geeigneten Strukturen in einer siedlungsgeprägten Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial und Vorkommen von ausschließlich ungefährdeten Vogelarten



schränkt in der Regel die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht ein.

13. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von gerundet ca. 1,24 ha und teilt sich im Einzelnen wie folgt auf:

Flächen für Gemeinbedarf:	1,21 ha	97,58 %
Straßenverkehrsflächen:	0,03 ha	2,42 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	1,24 ha	100,00 %

In Folge der vorliegenden Planänderung ergibt sich im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen gegenüber dem Status quo keine Veränderung. Die hier bereits derzeit vorhandenen, versiegelten Flächen bleiben unverändert. Gegenüber dem Status quo ergibt sich unter diesem Aspekt keine Veränderung/Verschlechterung hinsichtlich der Inanspruchnahme des Schutzgutes „Boden“.

Gleiches gilt weitestgehend für die Überplanung der nordöstlichen Hälfte der Flächen für Gemeinbedarf. Hier bisher als Stellplätze (mit Fahrgassen) genutzte und insofern weitestgehend bereits derzeit versiegelte/überbaute Verkehrsflächen werden in Bauflächen umgewandelt.

So bereitet der vorliegende BBP/GOP ausschließlich in der südwestlichen Hälfte der Flächen für Gemeinbedarf und hier konkret in den bisher als Grünflächen genutzten Geltungsbereichsteilen die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen vor. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen dürfen hier künftig maximal 80 % versiegelt/überbaut werden.

14. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN - NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Kapitel 1 („Planungsrechtliche Grundlagen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen. Die in der Planurkunde, in der Planbegründung sowie in den Fachgutachten ggf. in Bezug genommenen DIN - Vorschriften können im Rathaus des Marktes Eckental (Rathausplatz 1, 90542 Eckental, Bauamt, Zimmer U.09) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken zur Einsicht frei zur Verfügung.

15. ANLAGEN

Anlage 1: Dokumentation artenschutzrechtlicher Begehungen

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 25.09.2025
G:\ECK2503\Bauleitplanung\BBP\beg-2025-09-
25_EW.doc



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

