Stadt Weismain

Landkreis Lichtenfels

BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan

„FRANKENBERG I“

Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2025

Billigungs- / Auslegungsbeschluss vom .....

Satzungsbeschluss vom .....

BEGRÜNDUNG

Aufgestellt:

Stadt Weismain

Vertreten d. 1. Bgm. Matthias Müller

Kirchplatz 7-9

96260 Weismain

Fon 0 95 75 92 20-32

Fax 0 95 75 92 20-43

Matthias Müller, 1. Bürgermeister

Stadt Weismain
Kirchplatz 7-9
96260 Weismain

Bearbeitet:

Architekt Georg Dietz

Architektin Astrid Ott

Vizekanzler-Reuß-Str. 9

96260 Weismain

Fon 09575 1255

Fax 09575 1244

Georg Dietz, Architekt

architektur- u. ingenieurbüro
DIPL.-ING. (FH) GEORG DIETZ
vizekanzler-reuß-straße 9
96260 WEISMAIN
telefon 09575/1255 · fax 09575/1244

Stand 05.08.2026

Inhalt

1. ALLGEMEINES ZUR PLANUNG 2
1.1 Planungsanlass 2
1.2 Bestandssituation, Bedarfsnachweis, Standort 3

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4
2.2 Raumordnung 5
2.3 Flächennutzungsplan 6
2.4 Schutzgebiete 8

3. PLANGEBIET 9
3.1 Größe und Lage 9
3.2 Topografie 11
3.3 Plankonzept 12
3.4 Infrastruktur 13

4. ZIELSETZUNG 15
4.1 Prüfung der Auswirkungen auf Ortsbild und Landschaft 15
4.2 Einfügung in Umgebung 15
4.3 Umweltprüfung und Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 16

5. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 17

6. ANLAGEN 19
Umweltbericht einschließlich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 19

1. ALLGEMEINES ZUR PLANUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Weismain plant auf Veranlassung von ortsansässigen Bauwerbern die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Frankenberg. Die Planfläche umfasst Teilflächen der Flurnummern 680, 681 und 682 der Gemarkung Wallersberg, Ortsteil Frankenberg. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Die Entwicklung dieses Gebiets ist notwendig, um zukünftigen Wohnraum für Bauwillige zu schaffen.

Das betroffene Gebiet liegt in Frankenberg und umfasst derzeit landwirtschaftliche bzw. unbebaute Flächen. Aktuelle Umfragen der Stadt Weismain im Ortsteil Frankenberg haben ergeben, dass es keine alternativen Flächen für eine bauliche Entwicklung im Ort gibt.

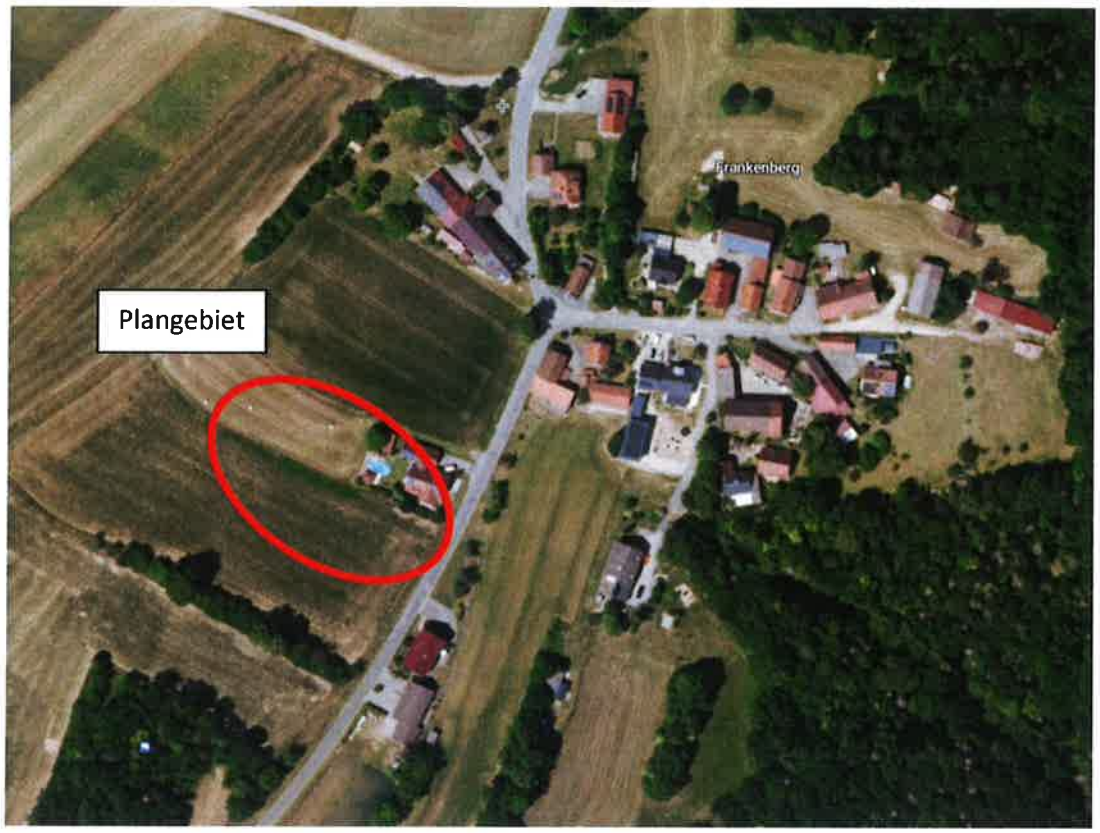
Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die Weiterentwicklung des Ortsteils Frankenberg zu ermöglichen. Dies soll insbesondere dazu beitragen, den Wegzug von Einheimischen zu verhindern und die Dorfgemeinschaft langfristig zu sichern. Ohne diese Maßnahme sind keine weiteren Entwicklungs- oder Wachstumsoptionen für den Ortsteil Frankenberg vorhanden.

Da es sich bei den Antragstellern um die Flächenbesitzer handelt, haben diese die Absicht, die Entwicklung des Gebiets voranzutreiben, in Form von zeitnaher privater Bebauung. Die Kosten des Bauleitverfahrens sind von den Antragstellern zu tragen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen den Antragstellern und der Stadt Weismain geschlossen.

Das Gebiet wird im bestehenden Flächennutzungsplan zwar als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen, wird aber bereits in der Planung des überarbeiteten Flächennutzungsplans als Mischfläche berücksichtigt.

Demgemäß hat der Stadtrat der Stadt Weismain in seiner Sitzung am 02.12.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Ausschnitt Luftbild Bayernatlas (o.M.):



1.2 Bestandssituation, Bedarfsnachweis, Standort

Die Stadt selbst kann derzeit keine Baugrundstücke anbieten oder freie Immobilien vermitteln. In den Außenorten behilft sich die Verwaltung mit Einbeziehungsatzungen, um vereinzelt Bauland zu schaffen.

Wie bereits im Planungsanlass formuliert, handelt die Stadt Weismain auf Anfrage von Bauwilligen im Ortsteil Frankenberg. Es sind keine weiteren Flächen im Ort vorhanden, die für eine bauliche Entwicklung in Frage kommen. Die einzige Möglichkeit zur Schaffung neuer Bauflächen besteht in den Flurnummern 681 und 682 mit Zufahrt über eine Teilfläche der Flurnummer 680. Die Planfläche kann auf kurzem Weg an bestehende Infrastruktur angebunden werden. Die Grundstücke sind im Eigentum der Antragsteller, so dass eine bauliche Entwicklung zeitnah und bedarfsorientiert vorangetrieben wird.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die Weiterentwicklung des Ortsteils Frankenberg zu ermöglichen. Dies soll insbesondere dazu beitragen, den Wegzug von Einheimischen zu verhindern und die Dorfgemeinschaft langfristig zu sichern.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Frankenberg I“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

- **Bayerische Bauordnung (BayBO 2017)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- **Planzeichenverordnung 1990 – (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189)

- **Gesetz über Naturschutz und Landpflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNATSchG)** Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

- **Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG)** vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), (BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)

2.2 Raumordnung

Frankenberg zählt als Ortsteil zur Stadt Weismain, gehört zum Landkreis Lichtenfels und liegt in dem Regierungsbezirk Oberfranken.
Regionalplanerisch liegt die Stadt mit den Ortsteilen in der Region Oberfranken-West (4). Weismain-Burgkunstadt-Altenkunstadt bilden ein Mittelzentrum.
Weismain wird im Regionalplan Oberfranken-West als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ dargestellt.
Im Vorwort des Regionalplanes Oberfranken-West wird auf die landschaftliche Vielfalt und den kulturellen Reichtum, die gute Infrastruktur (Anbindung über die A70 Bayreuth-Bamberg an das überregionale Netz) und die vielseitige und innovative Unternehmensstruktur im Raum hingewiesen. Weiter wird auf die großen Herausforderungen bezüglich der demographischen Entwicklung hingewiesen, die sich vor allem im Norden durch signifikante Bevölkerungsverluste bemerkbar macht. Hier gilt es die Zukunft zu gestalten und die folgende Generation bezogen auf Wohnraum und Arbeitsstätten im Raum zu halten.

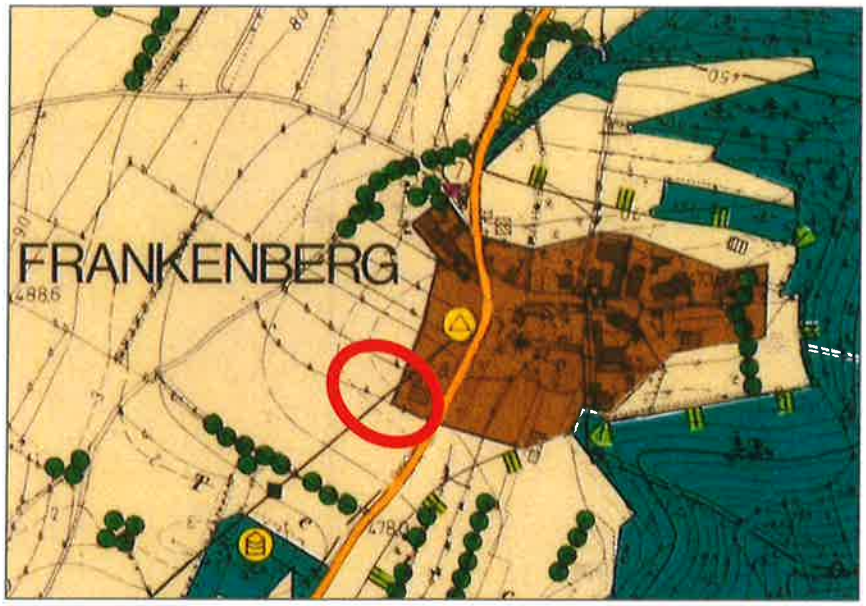
Das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023) verweist auf „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Die Stadt Weismain hat Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz geprüft. Für den Ortsteil Frankenberg selbst ergeben sich bis auf die vorgesehene Planfläche keine Entwicklungsmöglichkeiten. Ziel der Stadtentwicklung ist es, auch die (kleinen) Ortsteile zu stärken, Wegzug von Einheimischen zu verhindern und die Dorfgemeinschaft langfristig zu sichern. Weitere Entwicklungs- oder Wachstumsoptionen für den Ortsteil Frankenberg sind nicht vorhanden.

2.3 Flächennutzungsplan

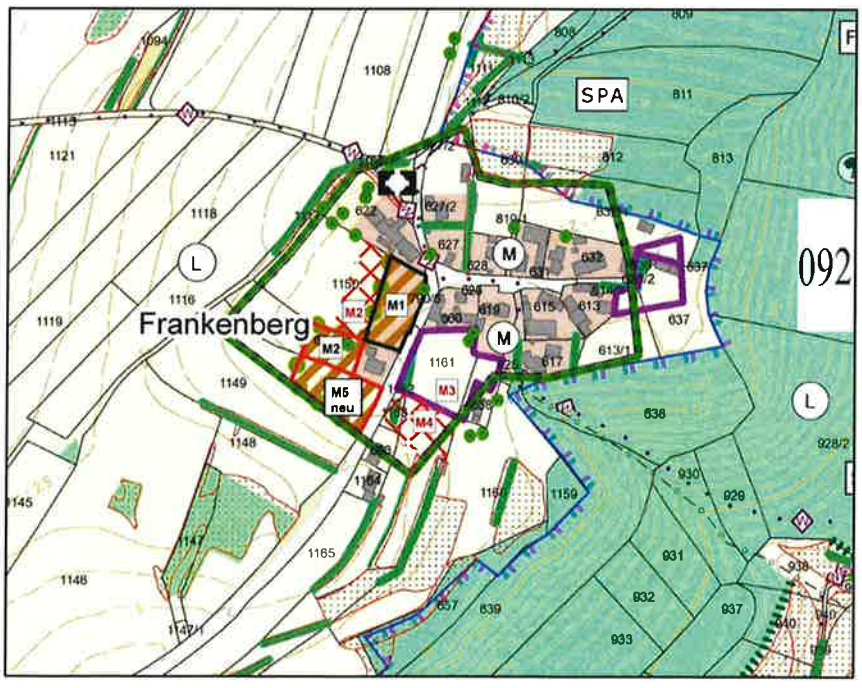
Für die Stadt Weismain liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan in der Fassung mit Genehmigung vom 01.03.1994 mit Änderungsverfahren vor. Das Plangebiet ist darin noch zum überwiegenden Teil als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen. Im Entwurf des überarbeiteten Flächennutzungsplans wird die Fläche bereits als Mischfläche (M2 und M5 neu) ausgewiesen.

Im Geltungsbereich sind keine baulichen und archäologischen Denkmäler bekannt.

Ausschnitt FNP in der Fassung mit Genehmigung vom 01.03.1994 (o.M.):



Ausschnitt FNP – aktuelle Entwurfsfassung (o.M.)



Verfahrensstand der Flächennutzungsplanänderung bzw. Neuaufstellung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange haben bereits stattgefunden. Im Vorentwurf war nur die Teilfläche (M2) enthalten. Momentan erfolgt die Ausarbeitung des Entwurfes, der das gesamte Gebiet (M2 und M5 neu) als Mischgebiet enthält.

Auszug aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Weismain zum Ortsteil Frankenberg:

Der Ortsteil Frankenberg liegt auf der Hochfläche der Frankenalb westlich des Weismaintals. Es handelt sich um ein typisches kleineres Haufendorf, das sich aus einzelnen Gehöften seitlich der Hochstraße entwickelt hat. Diese Siedlungsstruktur hat sich bis heute im Wesentlichen erhalten, wobei nur einzelne Wohnhäuser in jüngerer Vergangenheit entstanden sind.

Bevölkerungsstand:	44 EW
Bauflächen / Bestand:	Gemischte Baufläche 1,7 ha
Gemeinbedarf:	Kapelle
Freie Bauflächen:	Keine

Grünordnerische Ziele: Erhalt des teils ausgeprägten innerörtlichen Gehölzbestandes

Grundzüge der baulichen Entwicklung: Im Ortsteil Frankenberg ist nur eine organische Entwicklung mit kleineren baulichen Ergänzungen anzustreben. Dabei soll der kompakte Ortscharakter erhalten bleiben.

Planung neuer Bauflächen:

M 1 M 2	0,22 ha 0,12 ha	Lückenschluss (M1) bzw. kleinflächige Ergänzung auf Anregung von Anwohnern des Ortes für Nachgeborene (M2) im Westen des Ortes. Ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen betroffen. M1 war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt
M 3 M 4		entfällt
M 5	0,22 ha	Ergänzung auf Anregung von Anwohnern des Ortes für Nachgeborene im Südwesten des Ortes. Ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen betroffen

Rücknahme von Bauflächen:

Im Ortsteil Frankenberg wird im Südosten eine Baufläche mit einem Umfang von 0,38 ha und im Osten von 0,22 ha zurückgenommen.

2.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ (NP-00009).
Es schneidet geringfügig in ein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes ein, dem Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ (LSG-99556.01).
Biotope sind nicht betroffen.

Ausschnitt Bayernatlas - Schutzgebiete, o.M.



3. PLANGEBIET

3.1 Größe und Lage

Der Geltungsbereich umfasst Teilstücke der Flurnummern 680, 681 und 682 der Gem. Wallersberg, OT Frankenberg.
Das überplante Gebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 5.400m² (0,54 ha).

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Frankenberg. Gegenüber befindet sich Bestandsbebauung.
Die Größe des Baugebietes ist proportional und verhältnismäßig zum Ort angesetzt. Es umfasst vier Bauparzellen, davon eine Bestandsbebauung.
Die Festsetzungen werden an die umliegende Bebauung angepasst und optimiert. Lage und Größe sind unbedenklich. Der Planbereich wird, bis auf die Bestandsbebauung, derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Foto 1 (Auszug google maps): Plangebiet, Blickrichtung Süd nach Nord:



Foto 2 (Auszug google maps): Plangebiet, Blickrichtung Nord nach Süd:



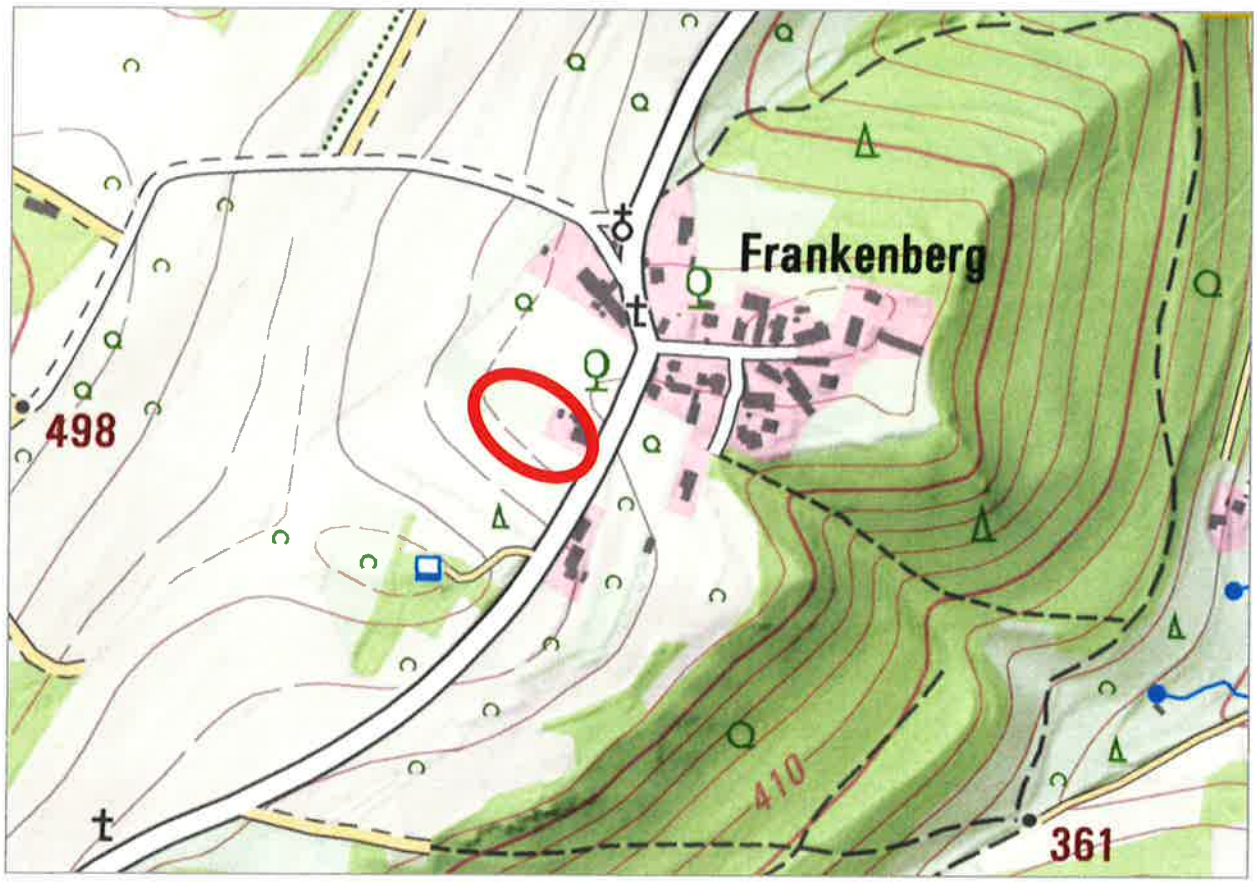
Foto 3 (Auszug google maps): Plangebiet, Blickrichtung Ost nach West:



3.2 Topografie

Das Plangebiet liegt auf einem Plateau auf ca. 470m ü NHN.

Topografische Karte: Ausschnitt Plangebiet (o.M.)



3.3 Plankonzept

Der Geltungsbereich gesamt beträgt ca. 0,54 ha. Die Ausweisung als Mischgebiet (MI) folgt der vorbereitenden Bauleitplanung (Entwurf des Flächennutzungsplanes) und ergibt sich aus der umliegenden gemischten Bauweise.
Durch die Parzellierung entstehen vier Bauparzellen in der Größe von ca. 800 bis 1.200 m². Die Bauparzelle 1 ist bereits bebaut und erschlossen (Bestandsbebauung).
Die Ausgleichsfläche wird im Westen des Plangebiets innerhalb des Geltungsbereiches angeordnet.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- MI – Mischgebiet
  GRZ 0,3 und GFZ 0,6
  II Vollgeschosse
  Offene Bauweise
  Dachformen Satteldach, Walmdach, Pultdach
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
  Private Zufahrt
- Private Grünflächen mit Pflanzgeboten
- Ausgleichsfläche intern (ca. 700 m²)

Um die Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten, werden Grünordnungspunkte (GOPs) festgelegt:
Auszug Legende Bebauungsplan:

- GOP 1: Auf jedem Grundstück sind mindestens 3 heimische Bäume (autochthones Pflanzgut) zu pflanzen.
- GOP 2 – Ausgleichsfläche:
  Anpflanzung von Wildsträuchern B213 (gemäß Pflanzliste Wildhecke, autochthones Pflanzgut) als Ortsrandeingrünung und zur Biotopvernetzung mit gestehenden Hecken im Umfeld; Pflanzqualität der Heckenpflanzen mind. 2x verschult (2xv.), 3-reihige Hecke im Pflanzraster 1 x 1,5m, Heckenbreite dauerhaft mind. 5m (ohne Saum).

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Umsetzung wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände zu den angrenzenden Ackerflächen hingewiesen.

Die Regelung der Ausgleichsmaßnahmen / Naturschutzrechtlichen Belange erfolgt durch den Ausgleich auf der Teilfläche der Flurnummern 681 und 682, Gem. Wallersberg.

3.4 Infrastruktur

Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über private Zufahrten, die an die Ortsstraße (Flurnummer 653) anbinden. Die Kosten für die privaten Erschließungen sind von den Antragstellern / Bauwerbern zu tragen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes kann durch Anschluss an die öffentliche Wasserleitung erfolgen. Die Parzelle 1 ist bereits erschlossen.

Die öffentliche Wasserversorgungsanlage sollte das Baugebiet druck- und mengenmäßig ausreichend mit qualitativ einwandfreiem Trinkwasser versorgen können. Die Planung erfolgt im Zuge der weiteren Entwurfsplanung. Sämtliche Erschließungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Abwasserentsorgung Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das örtliche Kanalsystem der Stadt Weismain. Die Erschließung des Gebietes kann durch Anschluss an die öffentlichen Kanalleitungen (welche teilweise bereits im Grundstück Fl.-Nr. 681 vorhanden sind) erfolgen.

Sämtliche Erschließungskosten sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Oberflächenwasser, Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser soll grundsätzlich zur Wiederverwendung in einem Behältnis oder Speicher, zum Beispiel einer Zisterne, gesammelt werden. Hierzu wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass pro 100m² Grundstücksfläche ein Rückhalt von 0,5m³ vorzuhalten ist bzw. ein Mindestspeichervermögen von 4m³ pro Bauparzelle.

Überschüssiges Wasser soll auf dem Grundstück selbst zur Versickerung gebracht werden (z.B. durch Sickerstränge, Sickerschacht oder Rigolen), bzw. über einen Anschluss an das örtliche Kanalnetz abgeleitet werden. Die Wasserentsorgung im Trennsystem wird durch den bestehenden öffentlichen Schmutzwasserkanal und dem öffentlichen Oberflächenkanal der Stadt Weismain sichergestellt.

Generell wird aus ökologischer Sicht empfohlen, gesammeltes unverschmutztes Niederschlagswasser in Zisternen zu speichern und als Brauch- oder Gießwasser zu nutzen. Die nachfolgend wasserwirtschaftlich und ökologisch zu empfehlende Entsorgung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist – soweit es die örtlichen Gegebenheiten (z.B. Geländeverlauf, Versickerungsfähigkeit des Bodens, verfügbare Versickerungsfläche etc.) zulassen – die Versickerung in den Untergrund. Eine Versickerung auf dem Grundstück selbst

ist erlaubnisfrei möglich, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit den zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) für eine schadlose Versickerung eingehalten werden.

Strom / Telefon

Der Stromanschluss an das bestehende Ortsnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist möglich, ebenso der Telefonanschluss an das bestehende Ortsnetz der Telekom. Entsprechende Verhandlungen und Kostenübernahme sind durch die Bauwerber zu vollziehen.
Grundstücksanschlüsse und Zuleitungen sind von den Eigentümern bzw. Bauwerbern bauseits zu errichten und kostenmäßig zu tragen.

Brandschutz

Im Zuge der Entwurfsplanung zur Erschließung der Bauparzellen wird die Löschwasserversorgung mit geeigneter Löschwasserentnahmestelle geplant. Auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die bayerische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Stand 02/2007 wird verwiesen.

4. ZIELSETZUNG

4.1 Prüfung der Auswirkungen auf Ortsbild und Landschaft

Die Planung sieht für den Bereich ein Mischgebiet als Fortführung der bestehenden Bebauung vor. Schräg gegenüber befindet sich Bestandsbebauung. Zusammen mit dieser bildet das Plangebiet den Abschluss des südlichen Ortsrands. Lage und Topografie sind für Bebauung geeignet.
Die Haupterschließung erfolgt über die bestehende Ortsstraße. Die geplanten Bauparzellen sind auf kurzem Weg erschlossen.
Der integrierte Grünordnungsplan weist Pflanzgebote in Form straßenbegleitender Pflanzung und Ortsrandeingrünung auf. Das Ortsbild wird somit aufgewertet.

Die Erweiterung der Bebauung an dieser Stelle ist zwar nicht ideal, aber aufgrund der Umstände und nicht Verfügbarkeit der näher am Ortskern liegenden Grundstücke dennoch vertretbar. Zusammen mit der Bestandsbebauung bildet sie den südlichen Anschluss des Ortes Frankenberg. Südlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Frankische Schweiz – Veldensteiner Forst“, das von der Bebauung ausgenommen wird.
Eine Erweiterung der Mischflächen kann aufgrund folgender Kriterien als schlüssig bezeichnet:

- Bildung des südlichen Ortsrandes
- Ortsrandeingrünung
- Wirtschaftliche Erschließung
- Integrierte Grünordnung

4.2 Einfügung in Umgebung

„Sich-Einfügen“ bedeutet, dass ein Bauvorhaben / Plangebiet einen sich aus der näheren Umgebung abzuleitenden Rahmen in Bezug auf Lage und Anordnung, sowie Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise einhält.
Unter Berücksichtigung und Prüfung der Einfügungskriterien fügt sich das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein.
Kompensierungsmaßnahmen werden in der Umweltprüfung ebenfalls behandelt.

Zusammenfassend lässt sich in Verbindung mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme darstellen, dass der Eingriff in das Landschaftsbild als verträglich zu bezeichnen ist.

4.3 Umweltprüfung und Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen, wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt. Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen, umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht vor.
Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs (vgl. Umweltbericht in der Anlage).

Mit § 1a BauGB hat der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden zum 01.01.2001 die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die Anforderungen des § 1a BauGB werden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

5. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hinweise zum Denkmalschutz:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Hinweise zu Emissionen aus der Landwirtschaft:

Auf Emissionen aus der Landwirtschaft im Allgemeinen, auf Beeinträchtigungen durch Staub, Lärm, Gerüche, etc. aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wird hingewiesen. Während der Erntezeit ist mit Lärm durch Fahrzeuge in den Abend-, Nacht- und Feiertagsstunden zu rechnen.

Hinweis zum Einleiten von Niederschlagswasser:

Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser / in Gewässer bedarf der Erlaubnis, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) oder in das Grundwasser (TRENGW) nicht eingehalten werden.

Hinweise zum Bodenschutz / Grundwasser:

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915

und DIN 19731 zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutterboden und kulturfähiger Unterboden zu separieren und jeweils getrennt zu lagern und zu verwerten.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915, der DIN 18300 und der DIN 19731 zu berücksichtigen. Bei überschüssigem Aushubmaterial aber auch bei benötigtem Verfüllmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg bzw. Einsatzzweck die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 oder DepV) maßgeblich. Die jeweils geltenden materiellen Vorgaben (auch an Beprobung, Untersuchung und Untersuchungsumfang) sind zu beachten. Überschüssiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden ist möglichst ortsnah innerhalb der gleichen bodenkundlichen Einheit zu verwerten. Eine ggf. notwendige Materialeinbringung (z.B. Auffüllung) richtet sich im Regelfall nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzgesetzgebung, d.h. nach § 12 BBodschV bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. nach LAGA M 20 (1997) bei Materialeinbau in technischen Bauwerken. Die jeweils geltenden Anforderungen an die Materialeignung sind zu beachten.

Hinweise zu Vorsorgemaßnahmen bei Starkregen:

Um Schäden infolge von Starkregenereignissen zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschoss dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegenden Räumen sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemeinen Regeln der Technik vorzusehen.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an der Bebauung durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherrn (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert.

Eine Ableitung von Oberflächen Wasser in Nachbargrundstücke und öffentliche Flächen ist verboten.

6. ANLAGEN

Umweltbericht einschließlich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung