



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung zur Endfassung vom 13. Mai 2019

Vorhaben

Projekt-Nr.: 1.79.07
Projekt: Änderung des Bebauungsplanes
„Pfarrboden II“

Gemeinde:

Berg

Landkreis:

Hof

Vorhabensträger:

Gemeinde Berg

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE	3
1.1. LAGE IM RAUM	3
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE.....	3
1.3. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	4
3.1. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN	4
3.2. FACHPLANUNGEN	5
3.3. SCHUTZZONEN	5
3.4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	5
4. ÖRTLICHE PLANUNGEN	5
4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
4.2. STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN.....	5
4.3. VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN	5
5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET	5
5.1. LAGE IM GEMEINDEGEBIET	5
5.2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	6
5.3. TOPOGRAPHIE	6
5.4. KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE.....	6
5.5. HYDROLOGIE	6
5.6. VEGETATION.....	6
5.7. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE, BÖDEN, ALTLASTEN.....	6
5.8. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG.....	7
6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF	8
6.1. FLÄCHENBILANZ	8
6.2. BAULICHES KONZEPT.....	8
7. VERKEHRSKONZEPTION	8
8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT.....	8
9. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
10. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	9
10.1. ENTWÄSSERUNG	9
10.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM UND TELEFON	9
10.3. MÜLLENTSORGUNG.....	10
10.4. BODENORDNUNG	10
11. KOSTEN UND FINANZIERUNG	10
12. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE	10
12.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE.....	10
12.2. ERFORDERNISSE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS	10
12.3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....	10
12.3.1. <i>Blendwirkung</i>	10
12.3.2. <i>Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung</i>	10
12.3.3. <i>Immissionschutz</i>	11
12.3.4. <i>Landschafts- und Naturschutz</i>	11
12.3.5. <i>Luftreinhaltung</i>	11
12.4. WIRTSCHAFT.....	11

12.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES	11
13. ENTWURFSVERFASSEN	12

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Berg liegt im Nordwesten des Landkreises Hof, etwa 15 Kilometer von der kreisfreien Stadt Hof entfernt. Höchste Erhebung des Gemeindegebietes ist die Bugspitze mit 657 Metern über NN, tiefste Stelle die Einmündung des Zottelbaches in die Saale mit rund 415 Metern über NN. Die Gemeinde besteht aus dem Pfarrdorf Berg, den Dörfern Bruck, Bug, Eisenbühl, Gottsmannsgrün, Hadermannsgrün, Moos, Rothleiten, Rudolphstein, Sachsenvorwerk, Schnarchenreuth, und Tiefengrün, der Siedlung Untertiefengrün, den – Weilern Brandstein, Geiersberg und Steinbühl sowie den Einzeln Bartelsmühle, Blumenaumühle, Erzengel, Feldmühle, Gupfen, Holler, Lohwiese, Maihof, Steingrün, Wachholderreuth, Weißenbachmühle und Wiesenhaus.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Gemeindefläche der Gemeinde Berg umfasst 38,91 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 2.121 am 31. Dezember 2017. Die Einwohnerzahl der Gemeinde fiel von 2.904 am 27. Mai 1970 auf 2.516 am 25. Mai 1987 bzw. 31. Dezember 1991. In den Folgejahren stieg die Bevölkerung auf 2.763 am 31. Dezember 1995. Ab dann gingen die Zahlen wieder zurück auf 2.673 am 31. Dezember 1999, 2.604 am 31. Dezember 2003 und 2.532 am 31. Dezember 2006. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 55 Einwohnern pro km² (Landkreis Hof 107, Regierungsbezirk Oberfranken 147, Freistaat Bayern 184).

Die Gemeinde versucht, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbaupolitik einem weiteren Rückgang entgegenwirken, sofern dies die finanziellen Mittel zulassen.

1.3. Überörtliche Verkehrsanbindung

Berg ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Naila-Marxgrün oder in Köditz in einer Entfernung von jeweils etwa zehn Kilometern. Öffentliche Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen.

Wichtigste Verkehrsverbindung ist die Bundesautobahn BAB 9, an welche die Gemeinde mit eigener Anschlussstelle angebunden ist. Die BAB 9 führt von Berlin über Leipzig, Nürnberg und Ingolstadt nach München.

Eine weitere wichtige Verbindung ist die Bundesstraße B 173 (A 73 – Lichtenfels – Kronach – Naila – Hof – A 93 - Plauen – Chemnitz – Zwickau - Dresden).

Weitere Verbindungsstraßen sind die Staatsstraßen St 2192 von Rehau über Regnitzlosau und Gattendorf nach Hof, St 2198 von der B 85 in Förtschendorf über Teuschnitz, Tschirn, Nordhalben, Geroldsgrün, Issigau und Berg nach Thüringen und St 2692 von Berg zur A 9 sowie die Kreisstraßen HO 8 (St 2196 – HO 11 – Schnarchenreuth – St 2198 – Gottsmannsgrün – St 2198 – St 2192 Gattendorf – Landesgrenze), HO 9 (St 2692 – Bug – St 2192) und HO 11 (HO 8 – Rudolphstein – A 9 – St 2198).

Der nächstgelegene Flugplatz befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen, Entfernung etwa 20 Kilometer).

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinde Berg erfüllt die zentralörtlichen Funktionen eines Kleinzentrums. Die überörtliche Verkehrsanbindung ist gerade durch das Straßennetz außerordentlich gut. Durch die Lage an der Autobahn bestehen gut ausgebaute Verbindungen in die nahegelegenen Zentren Hof und Bayreuth.

Die Gegebenheiten gestalten den Hauptort daher für junge Familien und Pendler attraktiv. Durch die Schaffung von Bauplätzen soll die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde, stabilisiert und weiter ausgebaut werden.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes „Pfarrboden II“ beschlossen.

Die Gemeinde führt das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durch. Nach § 13a können Bebauungspläne für Maßnahmen der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 10 000 Quadratmetern im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Dieses Kriterium kann nach Punkt 6.1 dieser Begründung als erfüllt angesehen werden. Insgesamt ergeben sich 10.860 m² Allgemeines Wohngebiet. Bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 werden somit maximal 4.400 m² tatsächlich überbaut.

Des Weiteren entfällt nach § 13a BauGB auch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Raumplanung und benachbarte Gemeinden

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Nahbereich Berg gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (LEP 2013) zum ländlichen Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Der Gemeinde Berg ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) die Funktion eines bevorzugt zu entwickelndem Kleinzentrums zugewiesen.

Nachbargemeinden sind die Gemeinde Issigau, die Städte Naila und Selbitz und die Gemeinde Köditz, alle im Landkreis Hof in Bayern sowie die Stadt Hirschberg und die Gemeinde Pottiga im Saale-Orla-Kreis, Thüringen.

3.2. Fachplanungen

Nicht bekannt.

3.3. Schutzzonen

Nicht bekannt.

3.4. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Höhenschichtlinien udglm.).

4. Örtliche Planungen

4.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

4.2. Städtebaulicher Rahmenplan

Für das Gebiet der Gemeinde Berg existiert kein städtebaulicher Rahmenplan.

4.3. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden der Bebauungsplan „Pfarrboden“ an. Östlich, jenseits der Ina-Straße liegt das Gebiet des Bebauungsplanes „Maxhütte“.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Zentrums der Gemeinde Berg.

5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Osten von der Hadermannsgrüner Straße begrenzt, im Süden von der Bebauung entlang der Ringstraße und im Westen und Norden von landwirtschaftlichen Flächen.

5.3. Topographie

Das Planungsgebiet fällt auf einer Höhe von rund 605 Metern über NN im Süden auf etwa 597 Meter über NN im Norden.

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt; es befindet sich am südlichen Hang des Zottelbachtals, das nach Nordwesten Richtung Kemlas verläuft.

5.4. Klimatische Verhältnisse

Das Klima im Hofer Raum ist relativ rau, Spätfröste und lange Schneebedeckung treten häufig auf. Mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 6,5 C (internationale Klimavergleichsperiode 1. Januar 1961 – 31. Dezember 1990) hat Hof den niedrigsten Wert der Städte mit mehr als 20.000 Einwohnern im deutschsprachigen Raum.

5.5. Hydrologie

Im Planungsgebiet finden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt, die klimabedingten Auswirkungen von Starkregenereignissen bei der Planung der Gebäude zu berücksichtigen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor.

5.6. Vegetation

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt; in der Umgebung grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

5.7. Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten

Das Gebiet um Berg und das Planungsgebiet gehören naturräumlich zum Thüringer Schiefergebirge (392).

Geologisch steht im Gebiet periglazialer Wanderschutt oder Blockschutt an. Dieser Solifluktionsschutt ist während der Eiszeit mit Dauerfrostboden entstanden, der während der sommerlichen Auftauperiode das Einsickern von Wasser verhindert hat. Als Ausgangsgestein kann der weiter südlich anstehende Metadiabastuff angenommen werden.

Für die Bodenbildung in diesen Bereichen sind weniger die Ausgangsgesteine maßgebend sondern vielmehr alte lehmige Reliktböden und die Reliefgestaltung. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich überwiegend unterschiedlich gründige Braunerdeböden entwickelt haben.

Für die betreffenden Flächen bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26. September 2001 wird hingewiesen.

Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

In der Bayerischen Bodenschutz-Verwaltungsverordnung ist geregelt, dass sich die Pflichten des Bodenschutzes zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge nicht unmittelbar an die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung richten. Die Vorschriften des Bodenschutzes erhalten jedoch Vorgaben für die Bewertung von Bodenbelastungen, welche die Gemeinde bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen hat. Bei der Erfüllung der boden- und altlastenbezogenen Pflichten zur Gefahrenabwehr ist das konkrete Schutzbedürfnis maßgeblich, das sich aus der jeweils planungsrechtlich zulässigen Nutzung und damit aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt.

Vom Bergamt Nordbayern wird darauf hingewiesen, dass im Gemeindegebiet reger Bergbau umging und daher das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden kann. Bei der Baugrunduntersuchung muss deshalb möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden. Ferner ist bei der Bauausführung auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

5.8. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Berg:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
157	---	157/57	---
157/59	---	157/64	---
170	---		

Die Grundstücke befinden sich teilweise in Privatbesitz, teilweise im Eigentum der Gemeinde Berg.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

Wohngebiet:	10.860 m ²
Verkehrsfläche:	2.020 m ²
private Grünfläche:	970 m ²
öffentliche Grünfläche:	840 m ²
Summe :	14.690 m ²

6.2. Bauliches Konzept

Das Gebiet soll durch eine neue Erschließungsstraße erschlossen werden, welche von der Hadermannsgrüner Straße abgehen soll.

Nach dem vorgeschlagenen Konzept könnten dadurch 16 neue Bauparzellen entstehen. Bei der im Plan eingetragenen Parzellierung handelt es sich um einen Vorschlag. Bei einem Bedarf an größeren Grundstücken könnten zwei dieser Parzellen zusammengelegt werden.

7. Verkehrskonzeption

Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Straßennetz der Gemeinde Berg.

Die Zufahrt zu angrenzenden Flächen und deren Bewirtschaftung während und nach Abschluss der Bauarbeiten muss gewährleistet bleiben.

8. Grün- und Freiflächenkonzept

Das Gebiet wird durch öffentliche und private Grünflächen zur freien Landschaft hin eingegrünt.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan werden folgende verbindliche Festsetzungen getroffen:

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:** Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss jeder Bebauungsplan eine parzellenscharfe Abgrenzung seines Geltungsbereiches enthalten. Diese Abgrenzung ist Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss.
2. **Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes:**
 - 2.1. Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet
 - 2.2. Maß der baulichen Nutzung:
Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe
 - 2.3. Überbaubare Grundstücksflächen:
Baugrenzen

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem. Die neu zu erstellenden Kanäle werden an den bestehenden Kanal in der Hadermannsgrüner Straße angeschlossen. Die Einleitung erfolgt oberhalb des Regenüberlaufs Inastraße. Die Anlage wird im Zuge der Erschließung des Baugebiets saniert.

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten. Die Nutzung von Regenwasser, etwa zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung, wird empfohlen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll mittels Versickerungsanlagen (Rigolen- oder Flächenversickerung) dem Untergrund zugeführt werden. Zur Regenrückhaltung ist pro Baugrundstück mindestens eine Zisterne mit einem Regenwasserpuffer von mindestens zwei Kubikmetern zu erstellen, um Niederschlagswasser zurückzuhalten und langsam in die Kanalisation einzuleiten.

Auf die Notwendigkeit eines ordnungsgemäßen Hausanschlusses, durch den der Anschluss von sogenannten Hausdränagen mit entsprechender Fremdwassereinleitung verhindert wird, wird hingewiesen.

Bei Dacheindeckungen mit Aluwelle, Trapezblechen oder ähnlichem ist darauf zu achten, dass nur beschichtete Bleche verwendet werden dürfen. Niederschlagswasser aus Flächen von rein verzinkten Blechen ist infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen unter Umständen schwermetallbelastet und darf nicht in das Grundwasser eingeleitet werden.

Die Funktionsfähigkeit von landwirtschaftlichen Drainageanlagen darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Oberflächenwasser darf nicht auf landwirtschaftliche Fremdgrundstücke eingeleitet werden.

10.2. Versorgung mit Wasser, Strom und Telefon

Das Gebiet wird an die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Berg angeschlossen. Neben den eigenen Wassergewinnungsanlagen besteht auch ein Anschluss an die Fernwasserversorgung Oberfranken.

Der Löschwasserbedarf von 1.600 Litern pro Minute auf die Dauer von zwei Stunden kann aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden. Bei gleichzeitiger Benutzung von mehreren Hydranten ist ein Förderstrom von 600 Litern pro Minute bei einem Fließdruck von 1,5 bar je Hydrant vorhanden. Im Gebiet sind Überflurhydranten vorzusehen. Diese müssen in einem Abstand von höchstens 120 Metern zu den Gebäudezugängen sowie zueinander sicher erreicht werden können. Hydranten müssen mindestens drei Meter von Gehsteigkanten und öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sein. Es ist zweckmäßig, Hydranten möglichst im Bereich neben Gehsteigen und Grünflächen einzubauen.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen.

Im überplanten Bereich verläuft ein 20-kV-Erdkabel des Bayernwerks.

Für die weitere Erschließung des Areals ist die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich.

Das Gebiet wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen, deren Bestand und Betrieb gewährleistet sein muss.

10.3. Müllentsorgung

Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung erfolgen durch den Landkreis Hof.

10.4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Die Erschließungsarbeiten werden durch die Gemeinde Berg finanziert.

12. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

12.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 4.3. der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird verwiesen.

12.2. Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts

Diese Erfordernisse werden von den Kirchen selbst festgestellt und können somit in der Regel von der Gemeinde kaum abgewogen werden.

12.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

12.3.1. Blendwirkung

Außen- oder Hofbeleuchtungen sind so anzubringen, dass der Verkehr auf öffentlichen Straßen nicht geblendet wird.

12.3.2. Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Anwohnern hinzunehmen.

12.3.3. Immissionsschutz

Die Autobahndirektion Nordbayern weist darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

12.3.4. Landschafts- und Naturschutz

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche.

Die überplanten Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt; sie sind an das Straßen- und Wegenetz der Gemeinde Berg angebunden. Erhaltenswerter Gehölzbestand findet sich nicht.

Bei der Straßenbeleuchtung sollten Kaltstrahler eingesetzt werden, um nachtaktive Insekten zu schonen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach §13b BauGB durchgeführt. Somit ist es einem Beschleunigten Verfahren nach §13a gleichgestellt und von der Ausgleichsregelung entbunden.

12.3.5. Luftreinhaltung

Die lufthygienische Vorbelastung in Oberfranken ist vergleichsweise niedrig, dennoch ist jede Zunahme von selbst erzeugten Emissionen zu vermeiden bzw. auf das Unvermeidbare zu begrenzen; dies betrifft sowohl die Emission von Stickoxiden (Waldschäden) als auch den Ausstoß von Kohlendioxid (Treibhauseffekt).

Für den Bereich des Baugebietes bedeutet dies insbesondere, beim Bau alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.

12.4. Wirtschaft

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden nicht berührt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Somit werden diese Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen.

12.5. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt.

13. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60



Diplom-Geograph Norbert Köhler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 13. Mai 2019
Aufgestellt: Kronach, im Mai 2019

Bauleitplanung

Satzung der Gemeinde Berg über die Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Pfarrboden II“

Satzungsbeschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Bebauungsplanung wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Berg in der Sitzung am behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) erlässt die Gemeinde Berg folgende

Satzung:

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Berg für das Allgemeine Wohngebiet „Pfarrboden II“, betreffend die unter Punkt 5.8. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 10. September 2018, geändert am 21. Januar 2019 und am 13. Mai 2019 wird hiermit beschlossen.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Berg, im Mai 2019

.....
Patricia Rubner
Erste Bürgermeisterin

.....
Dienstsiegel

