

# **Bebauungsplan**



## **„Kindertagesstätte und Mehrgenerationen-Zentrum“**

**Gemeinde Himmelkron  
Landkreis Kulmbach**

**Begründung  
zum  
Bebauungsplan – ENTWURF**

Stand: Fassung für die förmliche Beteiligung

## **A. Planungsrechtliche Voraussetzung:**

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)

„Kindertagesstätte und Mehrgenerationen-Zentrum“

wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Himmelkron vom 19.11.2019 beschlossen (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31. Januar 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Architekturbüro Kestel aus Kulmbach beauftragt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung, sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB, erfolgte vom 10. Februar 2020 bis 09. März 2020.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanungs-Gebiets umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen:

407 (Baugrundstück) und Teilflächen aus 423 (Schulgrundstück) und 401 (Feldweg „Ergis-Weg“), jeweils Gemarkung Lanzendorf.

**Planungsstand:** 19. März 2020

**Geplantes Verfahren:** Regel-Verfahren nach §§ 1 bis 10a BauGB

**Entwurfsverfasser:** Architekturbüro Kestel  
Obere Stadt 7  
95236 Kulmbach

## **B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:**

### **1. Lage**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Ortsrand von Lanzendorf, direkt südlich angrenzend an das Grundschul- und Hortgelände (Flur-Nr. 423).

Im Westen grenzt das bestehende Wohnbaugebiet „Eulich“ (WA – allgemeines Wohngebiet) an. Nordöstlich befindet sich das Bauhofgelände der Gemeinde, nach Osten liegen landwirtschaftliche Flächen an.



Im Süden verläuft der „Ergisweg“ (Flur-Nr. 401), ein nicht ausgebauter, öffentlicher Feld- und Waldweg, welcher die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, erschließt.

Über den „Ergisweg“ – in Verlängerung der Straße Gleisenhof – soll auch die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgebietes erfolgen.

In ca. 400 m Entfernung in östlicher Richtung verläuft die Autobahn A9.

## 2. Größe

Der gesamte Umgriff – und somit die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.962 m<sup>2</sup>.

Hierin sind auch Flächen zur Erschließung und für ruhenden Verkehr enthalten.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs setzt sich aus folgenden Flurnummern bzw. aus Flächenanteilen von Flurnummern zusammen:

Flur-Nr. 407 (Baugrundstück)	ca. 10.002 m <sup>2</sup>
Anteilig aus Flur-Nr. 423 (Schulgrundstück)	ca. 330 m <sup>2</sup>
Anteilig aus Flur-Nr. 401 (Feldweg „Ergisweg“)	ca. 630 m <sup>2</sup>

## 3. Beschaffenheit

Das Gelände ist nahezu eben und weist nur ein geringes Gefälle von 1 bis 3 % Richtung Westen bzw. Südwesten auf.

Das Gebiet liegt auf einer Höhe von knapp 360,00 m. ü. NN.

Das Baugebiet liegt hochwasserfrei. Grundwasser wurde bei den Bodenuntersuchungen - bis zu einer Tiefe von 2,70 m - nicht angetroffen. Somit ist nicht mit Grundwasserandrang zu rechnen.

Die Bodenbeschaffenheit des Planungsgebiets wurde an 6 Bohrpunkten erprobt und analysiert, mit folgendem Ergebnis:

bis ca. 0,40 m Tiefe:	Mutterboden, schluffig, sandig, schwach kiesig, hellbraun
darunter:	ca. 0,50 bis 1,20 m starke Lehmschicht, graugrün bis orangebraun
darunter – bis Bohrtiefe 2m:	Kiesschicht, sandig, schluffig, beige bis braun

## C. Planungsziel- und Zweck:

Die Gemeinde Himmelkron benötigt zeitnah zusätzliche Kinderbetreuungsplätze im Bereich der unter 3-jährigen Kinder. Der Bedarf an Krippenplätzen ist in den letzten Jahren stets angestiegen, sodass sowohl kurzfristig als auch zukünftig anerkannter Bedarf für insgesamt 3 Krippengruppen besteht.

Erste Überlegungen Anfang 2018, den derzeitigen Standort am Haupthaus Kirchenring zur Unterbringung der beiden, zusätzlich erforderlichen Krippengruppen weiter auszubauen, sind - nach eingehender Prüfung und Beurteilung aller beteiligten Behörden und Entscheidungsträgern - nicht befürwortet und deshalb eingestellt worden.

Aus diesem Grund wurde ein passendes Grundstück für einen Ersatz- und Neubau für die kommunale Kindertagesstätte „Mäuseparadies“ gesucht.

Der Gemeinde Himmelkron bot sich die Gelegenheit, eine bisher landwirtschaftlich genutzte, ca. 1 Hektar große Fläche erwerben, welche unmittelbar an das Schulgelände der Grundschule Lanzendorf – auf dem sich auch das neue Hortgebäude befindet - angrenzt.

Da dieses Grundstück – sowohl von seiner Größe als auch von der Lage in unmittelbarer Nähe der schulischen Einrichtungen – den idealen Standort für eine neue Kindertagesstätte darstellt, wurde es von der Gemeinde Himmelkron erworben.

Die amtliche Einmessung des Grundstücks – mit der Flur-Nr. 407 - erfolgte im Zug des Erwerbs.

Auf diesem Grundstück soll nun der Ersatz- und Neubau der kommunalen Kindertagesstätte (KITA) entstehen.

In diesem, geplanten KITA-Gebäude werden dann auch die - bisher im Haupthaus am Kirchenring beherbergten - Gruppen, sowie die Krippengruppe, die derzeit im Ärztehaus untergebracht ist, Platz finden. Somit werden hier künftig zwei Kindergartengruppen und drei Kinderkrippengruppen – also insgesamt 86 Kinder - betreut werden.

Folglich wird es nur noch diesen einen Standort geben, welcher durch die unmittelbare Nähe zur Schule und zum Hort erhebliche Synergieeffekte - sowohl für die Eltern als auch für das Personal - mit sich bringen wird.

Planungen für das KITA-Projekt liegen vor und der Förderantrag wurde Ende August 2019 bereits bei der Regierung eingereicht.

Da das Grundstück bisher im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen ist, ist die Aufstellung dieser Bauleitplanung erforderlich, um - wiederum auf deren Grundlage - eine Baugenehmigung für den geplanten KITA-Ersatz- und Neubau zu erhalten.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Bauleitplanung ebenfalls angepasst, im sogenannten „Parallelverfahren“.

#### **D. Städtebauliche Zielsetzung:**

Eine zusätzliche Bebauung in südlicher Verlängerung des Schul- und Bauhofgeländes bietet sich aus städtebaulicher Sicht an. Es stellt eine Art „Ortsabrundung“ dar.

Da sich das Bebauungsplangebiet noch im Emissionsbereich der Autobahn A9 befindet, wäre es für lärmsensible Nutzungen, wie etwa ein weiteres Wohnbaugebiet, nicht geeignet.

Nutzung durch soziale Einrichtungen, wie eben die geplante Kindertagesstätte oder das eventuell angedachte Mehrgenerationenzentrum, sind jedoch auf dieser Fläche durchaus umsetzbar, da hier Nutzungen nur tagsüber stattfinden.

Deshalb wurde es als „Sondergebiet für soziale Einrichtungen“ ausgewiesen.

Von dem gesamten Bebauungsplanumgriff benötigt die geplante Kindertagesstätte - einschließlich der erforderlichen Erschließungs- und Außenspielflächen - nur etwa einen hälftigen Anteil an der Gesamtfläche.

Auf diese Weise steht der Gemeinde Himmelkron - mit Ausweisung dieses Bebauungsplangebiets - auch noch genügend Restfläche für künftig erforderliche, soziale Einrichtungen zur Verfügung.

### **E. Geplante, bauliche Nutzung:**

Mit der Festsetzung der Nutzung als „Sondergebiet für soziale Einrichtungen“ werden alle - das Wohnen / Gewerbe / Sonstiges betreffenden - Nutzungen ausgeschlossen.

Mit der durch GRZ und GFZ bestimmten Dichte und der Festsetzung der geschlossenen Bauweise, mit nur einem Vollgeschoss, entspricht es den baurechtlichen Bedürfnissen sozialer Einrichtungen.

Da solche Bauten barrierefrei auszubilden sind, und deshalb erdgeschossige – aber dafür flächig ausgedehntere - Baukörper bevorzugt werden, berücksichtigen die baurechtlichen Vorgaben genau diese Art der Nutzung.

Durch die Größe des Grundstücks ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung der künftigen Baukörper garantiert.

Für die Gemeinde Himmelkron als Grundstückseigentümer bleibt im Rahmen der Festsetzungen des geplanten Bebauungsplans ein angemessen großer Spielraum, bezüglich der Anordnung und der Architektur der Baukörper.

Aus den formulierten Anforderungen ergeben sich keine unzumutbaren wirtschaftlichen oder sonstigen Belastungen oder Benachteiligungen.

Nachfolgend die Berechnung der Prozentanteile der anteiligen Flächen an der Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes, für zwei Ausbaustufen.

#### **Ausbaustufe 1 - Für die derzeitig geplante Erschließung (für Ersatz- und Neubau KITA)**

Öffentliche Straßenerschließung nur bis zur privaten Zufahrtsstraße:

<b>Bebauungsplangebiet gesamt:</b>	<b>10.962,00</b>	m2	=	<b>100%</b>
<b>Summe öffentliche Straßen</b> (bisher Teilfläche Ergis-Weg / Flur-Nr. 401 und dazu genommen Teilfläche aus Flur-Nr. 407)	<b>290,00</b>	m2	entspricht	<b>2,646%</b>
<b>Weiterhin als Feldweg genutzter Ergis-Weg (Flur-Nr. 401)</b>	<b>405,00</b>	m2	entspricht	<b>3,695%</b>
<b>Anteil private Erschließungsstraße (auf Fl.-Nr. 407)</b>	<b>704,00</b>	m2	entspricht	<b>6,422%</b>
<b>Anteil „Baugrundstück“ (auf Fl.-Nr. 407)</b>	<b>7.995,00</b>	m2	entspricht	<b>72,934%</b>
<b>Verbleibende Grün- u. Parkflächen (auf Fl.-Nr. 407)</b>	<b>1.238,00</b>	m2	entspricht	<b>11,294%</b>
<b>Anteil Parkfläche auf Schulgrundstück (Flur-Nr. 423)</b>	<b>330,00</b>	m2	entspricht	<b>3,010%</b>

**Ausbaustufe 2 - Für die künftig noch mögliche, erweiterte Erschließungsstraße  
(für spätere Restbebauung, z.B. Mehrgenerationenzentrum)**

Öffentliche Straßenerschließung dann komplett entlang Südgrenze, durch Inanspruchnahme der jetzigen Feldweg-Teilfläche des „Ergis-Weg“ und Hinzunahme der bisherigen – hierfür vorbehaltenen - Grünfläche außerhalb der KITA-Einfriedung auf dem Baugrundstück:

<b>Bebauungsplangebiet gesamt:</b>	<b>10.962,00</b>	m2	=	<b>100%</b>
<b>Summe öffentliche Straßen</b>	<b>1.086,00</b>	m2	entspricht	<b>9,907%</b>
<b>Anteil private Erschließungsstraße (auf Fl.-Nr. 407)</b>	<b>704,00</b>	m2	entspricht	<b>6,422%</b>
<b>Anteil „Baugrundstück“ (auf Fl.-Nr. 407)</b>	<b>7.995,00</b>	m2	entspricht	<b>72,934%</b>
<b>Verbleibende Grün- u. Parkflächen (auf Fl.-Nr. 407)</b>	<b>847,00</b>	m2	entspricht	<b>7,727%</b>
<b>Anteil Parkfläche auf Schulgrundstück (Flur-Nr. 423)</b>	<b>330,00</b>	m2	entspricht	<b>3,010%</b>

Die Ausweisung der GRZ von 0,6 ermöglicht grundsätzlich eine überbaubare Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup>.

Die bereits bekannten Bruttogrundflächen des geplanten KITA-Gebäudes beanspruchen hiervon nur etwas mehr als ein Drittel der zulässigen überbaubaren Grundfläche.

Somit steht für spätere Planungen für soziale Einrichtungen noch ausreichendes Flächenpotenzial zur Verfügung.

**F. Erschließung:**

**1. Verkehrsmäßige Anbindung:**

Es bestehen folgende Zufahrtsmöglichkeiten zum geplanten Bebauungsplangebiet:

Von der Bundesstraße B 303 / A9-Autobahnabfahrt Bad Berneck/Himmelkron kommend:

Kulmbacher Straße – Bahnhofstraße – Schulstraße / und über die neu geplante, öffentliche Erschließungsstraße an der Kurve Schulstraße/Gleisenhof auf die private Zufahrtstraße

Von der Ortsmitte Lanzendorf bzw. auch Ortsmitte Himmelkron kommend:

Lanzendorfer Straße – Am Main – Gleisenhof / und über die neu geplante, öffentliche Erschließungsstraße an der Kurve Schulstraße/Gleisenhof auf die private Zufahrtstraße.

Sowohl für den öffentlichen Straßenausbau, sowie für den Ausbau späterer, privater Erschließungsflächen gilt die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücksflächen“, sowie Art. 5 BayBO.

Die neu geplante öffentliche Erschließungsstraße - von der Kurve Schulstraße/Gleisenhof ausgehend - erhält eine Breite von ca. 7,50 m. Die private Zufahrtsstraße ist 6 m breit geplant.

Somit ist die Zufahrtmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr gewährleistet. Am Ende der privaten Zufahrtsstraße wird ein Wendehammer für Feuerwehrfahrzeuge vorgesehen.

Für diese private Zufahrtsstraße gilt ebenso die Straßenverkehrsordnung. Die Geschwindigkeit wird auf 10 km/h beschränkt.

Die nahegelegenen Anschlüsse an die Bundesstraße B 303 und an die Autobahn A9 sichern eine attraktive Anbindung, örtlich und überörtlich.

Es wird auch eine neue Fußgänger-Verkehrswegebeziehung in Form eines bekiesten Fußweges vom Pausenhof des Schulgeländes bis zur privaten Erschließungsstraße der Kindertagesstätte geschaffen. So können Kinder und Eltern künftig beide Einrichtungen fußläufig auf kürzestem Wege erreichen.

Entlang der neuen, 6 Meter breiten privaten Zufahrtsstraße werden insgesamt 19 Besucher-Stellplätze vorgesehen, mit einer Breite von jeweils 3 Meter.

Hierdurch wird sowohl das Ein- und Ausrangieren erleichtert als auch ein gefahrloses Ein- und Aussteigen der Kinder gewährleistet.

Einer dieser Besucherstellplätze wird behindertengerecht - mit Breite von 3,50 m - ausgeführt und in der Nähe des späteren Haupteingangs des KITA-Gebäudes angeordnet.

Auch Fahrrad-Abstellplätze / Fahrradständer werden vorgesehen.

Für das Personal werden zusätzlich 15 Stellplätze in einer „Parktasche“ im nördlichen Bereich des Baugrundstücks angeordnet, wobei sich 7 dieser Personal-Stellplätze auf dem kommunalen Grundstück der Schule befinden.

Insofern werden die beiden Straßen „Schulstraße“ und „Gleisenhof“ zwar durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen während der Bring- und Holzeiten etwas mehr beansprucht, nicht aber durch dort parkende Autos.

## **2. Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Himmelkron, gesichert.

Die Trinkwasserversorgungsleitung liegt in der Kurve Schulstraße/Gleisenhof an und wird über die neue Erschließungsstraße bis zum Anschluss in die Privatstraße verlegt.

## **3. Abwasser:**

Im bestehenden Baugebiet „Eulich II“ wurde ein Trennsystem verlegt. Dies ist ebenso für das neue Baugebiet geplant.

Anschluss-Schächte sind in der Straße „Gleisenhof“ - in erreichbarer Nähe – vorhanden. Die Schachttiefen reichen aus, um sowohl das Regenwasser als auch das Schmutzwasser im freien Gefälle vom geplanten Baugebiet bis zu diesen beiden Anschluss-Schächten abzuleiten.

Die entsprechenden, neuen Leitungen werden über die neue Privatstraße, die neue, öffentliche Erschließungsstraße und in der Straße „Gleisenhof“ verlegt.

Für das Baugebiet „Eulich II“ besteht eine noch gültige Einleitgenehmigung in einen Vorfluter. Zuständig für die wasserrechtlichen Genehmigungen ist das Wasserwirtschaftsamt in Hof.

Bei dieser Einleitgenehmigung wurde bereits eine – im Flächennutzungsplan als „Bauland“ ausgewiesene – zusätzliche, ca. 1 Hektar große Fläche mit einberechnet.

Diese Fläche grenzt östlich an das Baugebiet „Eulich II“ an (Flur-Nr. 397 und 396). Sie wurde bisher jedoch noch nicht als Bebauungsgebiet ausgewiesen, und würde in absehbarer Zeit auch nicht dazu ausgewiesen werden.

Aus diesem Grund ist es – nach Rücksprache mit dem Landratsamt Kulmbach und in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt in Hof – möglich, diese nicht in Anspruch genommene „Entwässerungs-Fläche“ auf das neu geplante Bebauungsplangebiet zu übertragen. Im parallel verlaufenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird diese „Tauschfläche“ wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Für die Regenentwässerung sind dennoch Regenrückhaltmaßnahmen in größerem Umfang vorzusehen, um bei starken Regenfällen die Regenwasser-Kanalisation zu entlasten. Die Auslegung des Regenrückhaltevolumens wird im Zuge der Tiefbauplanung berechnet und entsprechend ausgeführt werden.

Zum Schutz vor eindringendem Wasser aus der Kanalisation in tiefliegende, unterhalb der Rückstauenebene befindliche Räume, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen.

#### **4. Elektrizität:**

Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH.

Auch hier erfolgt die Anbindung des neuen Baugebietes über Anbindung und Verlängerung der Versorgungsleitungen, die in der Straßenkurve Schulstraße/Gleisenhof bereits vorhanden sind, wiederum über die neue Erschließungsstraße bis zum Anschluss in die Privatstraße.

Mit Medienleitungen, wie Telekom / Kabel / o.ä. wird analog verfahren.

#### **5. Löschwasserversorgung:**

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 kann es in Zeile 1 (bis zu 3 Vollgeschosse, GFZ <0,7) und in die Spalte „kleine Gefahr der Brandausbreitung“ eingestuft werden.

Somit muss für das Baugebiet eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Diese Vorgaben werden im weiteren Planungsverlauf – in Rücksprache mit den zuständigen Stellen - berücksichtigt werden.

#### **6. Immissionsschutz:**

Das Bebauungsplangebiet liegt im Emissionsbereich der Autobahn A9. Es ist zeitweise mit Lärmpegeln von bis zu 62 db(A) zu rechnen.

Dies entspricht Werten, die für Mischgebiete vertretbar sind, eine Nutzung als Wohngebiet jedoch ausschließen.

Deshalb sind auch in diesem Sondergebiet grundsätzlich nur Nutzungen zulässig, die lärmunsensibel sind.

Räume, die dennoch lärmgeschützt sein müssen, sind auf den von der Autobahn abgewandten Baukörperseiten anzuordnen oder durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) lärmabweisend auszustatten.

Das geplante Gebäude der Kindertagesstätte ist parallel zur bestehenden Wohnbebauung in der Schulstraße ausgerichtet. Hierdurch stellt das Gebäude selbst eine Art "Lärmschutzbebauung" zwischen der Wohnbebauung und der Autobahn dar. Zugleich schirmt es die Bereiche der Außenspielflächen zur Wohnbebauung hin größtenteils ab.

Der geringste Abstand des geplanten KITA-Gebäudes zu einem angrenzenden Wohnhaus beträgt ca. 25 m. Laut Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), § 22, Absatz 1 (a), sind Geräuscheinwirkungen, die durch Kinder bei Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen u.ä. Einrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden.

Der Besucherverkehr in der neu geplanten Privatstraße beschränkt sich auf den Nutzerkreis der Kindertagesstätte.

Da sich die Betriebszeiten auf die Wochentage und gängige Arbeitszeiten begrenzen, wird das Umfeld des Bebauungsplanbereichs – abends und am Wochenende - weder durch vorbeschriebene Geräuscheinwirkungen noch durch zusätzliches Verkehrsaufkommen belastet.

## **G. Umweltbericht:**

### **1. Beschreibungen der Festsetzungen für das Vorhaben**

Die künftig als bebaubar ausgewiesene Flur-Nr. 407 hat Größe von ca. 10.002 m<sup>2</sup>.

Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist eine erdgeschossige Bauweise mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, dies ergäbe eine überbaubare Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup>.

Unter Abzug der erforderlichen Erschließungs-, Pflanz- und Parkflächen, sowie der festgelegten Baugrenzen, ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Wert deutlich unterschritten werden wird.

### **2. Beschreibungen der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich**

#### Beschreibungen der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die künftige Baulandfläche (Flur-Nr. 407) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Westen und im Norden an bereits bebaute Grundstücke an. Im Süden und im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Bebauungsplan-Bereich ist über vorhandene Straßen und über einen derzeit noch als Feldweg ausgewiesenen Weg an das übergeordnete und an das Straßennetz der Gemeinde Himmelkron angebunden.

Bei den westlich angrenzenden, bereits bebauten Grundstücken handelt es sich um Einfamilienhaus-Wohnbebauung des Baugebietes „Eulich“ (WA – allgemeines Wohngebiet).

Insgesamt sind 5 Nachbargrundstücke als direkt angrenzende Flur-Nummern vom Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans betroffen.

Bei den nördlich angrenzenden, bebauten Grundstücken handelt es sich um das Gelände der Grundschule Lanzendorf, inklusive Hort, sowie um das Bauhofgelände. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Himmelkron.

#### Beschreibungen der künftigen Einwohnersituation

Neues Bauland für Wohnraum wird bei diesem Vorhaben nicht geschaffen.

Das Vorhaben dient der Gemeinde Himmelkron dazu, ihren sozialen Pflichten nachkommen zu können.

Die Anforderungen an die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, sind gestiegen.

Die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie eine konstante Bevölkerungsentwicklung muss gefördert werden. Die Nachfrage nach Plätzen in der Kinderbetreuung zählt hier zu den Pflichtaufgaben einer Gemeinde im eigenen Wirkungskreis.

Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und gesundheitlich eingeschränkten Menschen erfahren einen enormen Bedarfsanstieg in der Gemeinde Himmelkron.

Eine langfristig intergenerative Entwicklung soll etabliert werden. Aus diesem Grund sollen auch Kapazitäten vorgehalten werden, um der zukünftigen Entwicklung in diesem Bereich Rechnung tragen zu können.

### **3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche.

Mit der Ausweisung der ehemaligen, landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Bauland wird die Umwelt beeinträchtigt.

Um die - mit der Bebauung und Erschließung verbundene - höhere Versiegelung auszugleichen, sind die im Grünordnungsplan gekennzeichneten Flächen gemäß den Planeintragungen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, unter Anwendung der Pflanzliste aus dem Grünordnungsplan.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen wurden insbesondere folgende Festlegungen getroffen:

Maßnahmen zur Eingrünung (siehe Grünordnungsplan):

Hierbei handelt es sich vorwiegend um vier betroffene Bereiche:

- Eine streifenförmige Randabpflanzungs-Zone entlang der östlichen Grundstücksgrenze
- Einem - der Randabpflanzungszone vorgelagerten - Grünstreifen als Blühwiese
- Eine streifenförmige, leichte Geländemodellierung in Form einer bepflanzten Böschung, entlang der westlich angrenzenden, bebauten Nachbargrundstücke, welche ebenfalls als Randabpflanzung und zugleich als Oberflächenwasser-Barriere dient
- Eine dieser bepflanzten Böschung vorgelagerte Blühwiese

Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:

Eine Bodenversiegelung erfolgt nur im unbedingt notwendigen Umfang. Sämtliche Stellplätze, sowie der Fußweg zum Schulhof werden mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt.

Niederschlagswasser von Gebäuden und befestigten Flächen werden im Trennsystem gesammelt und somit über den Vorfluter der Natur wieder zugeführt.

Durch die Vorgabe in der vorliegenden Bauleitplanung, alle Dächer der Hauptgebäude extensiv zu begrünen, wird der Versiegelungsgrad zusätzlich verringert und die Regenrückhaltefunktion erhöht.

Verkehrliche Maßnahmen:

Das Planungsgebiet kann künftig über die „Schulstraße“ oder über die Straße „Gleisenhof“ angefahren werden.

Die geringfügige Erhöhung des Verkehrs beschränkt sich auf den Nutzerkreis der geplanten, sozialen Einrichtungen. Aus derzeitiger Sicht besteht kein Anlass für verkehrliche Maßnahmen an diesen beiden Zufahrtsstraßen.

Lediglich der derzeit in Verlängerung der Straße Gleisenhof verlaufende Feldweg „Ergisweg“ muss im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zur öffentlichen Erschließungsstraße umgewidmet und entsprechend der Straßenbaurichtlinien ausgebaut werden.

Lärmschutzmaßnahmen:

Explizite Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

Weder die Nachbarbebauung hat Anspruch auf Lärm-/Schallschutzmaßnahmen gegenüber den geplanten, sozialen Einrichtungen der Gemeinde Himmelkron, noch hat die Gemeinde Himmelkron einen Anspruch auf zusätzliche Lärm-/Schallschutzmaßnahmen gegenüber der Autobahndirektion.

Indirekt stellt das geplante KITA-Gebäude selbst eine Art „Lärmschutzbebauung“ zwischen der Wohnbebauung und der Autobahn dar. (Siehe hierzu auch Erläuterungen unter Punkt „Immissionsschutz auf Seite 9 und 10).

#### **4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Durch die Maßnahmen erfolgt eine zusätzliche Versiegelung des Bodens, die jedoch durch entsprechende Gestaltung der befestigten Flächen, sowie durch Vorgaben zu Ausgleichsflächen im Grünordnungsplan minimiert wird.

Bau und Betrieb des Vorhabens werden in gewissem Umfang zusätzlichen Verkehr hervorrufen, der jedoch aus derzeitiger Sicht zu keiner merklichen zusätzlichen Belastung von Mensch und Umwelt führen wird.

#### **5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Anfang 2018 gab es Überlegungen und bereits Konzeptstudien, den derzeitigen Standort der kommunalen Kindertagesstätte „Mäuseparadies“ am Haupthaus „Kirchenring 4“ zur Unterbringung der beiden, zusätzlich erforderlichen Krippengruppen weiter auszubauen.

Hier hätten zwei frei gewordene Wohnungen jeweils als Räumlichkeiten für eine Krippengruppe umgebaut werden sollen. Um in diesem Zuge auch derzeit fehlende Sozialräume unterzubringen zu können, hätte die Gemeinde Himmelkron zusätzlich das in dem dortigen Gebäudekomplex befindliche Ev.-Luth. Gemeindehaus erwerben müssen.

Nach eingehender Prüfung und Beurteilung aller beteiligten Behörden und Entscheidungsträger, sind jedoch diese Überlegungen nicht befürwortet und deshalb eingestellt worden. Hauptsächlich handelte es sich um folgende Punkte, die an diesem Standort nicht nach heutigen Anforderungen hätten erfüllt werden können:

Rettungswege, baulicher Brandschutz, Statik, Barrierefreiheit, Zufahrts- und Parkmöglichkeiten, sowie Größe Grundstück/Außenspielbereich.

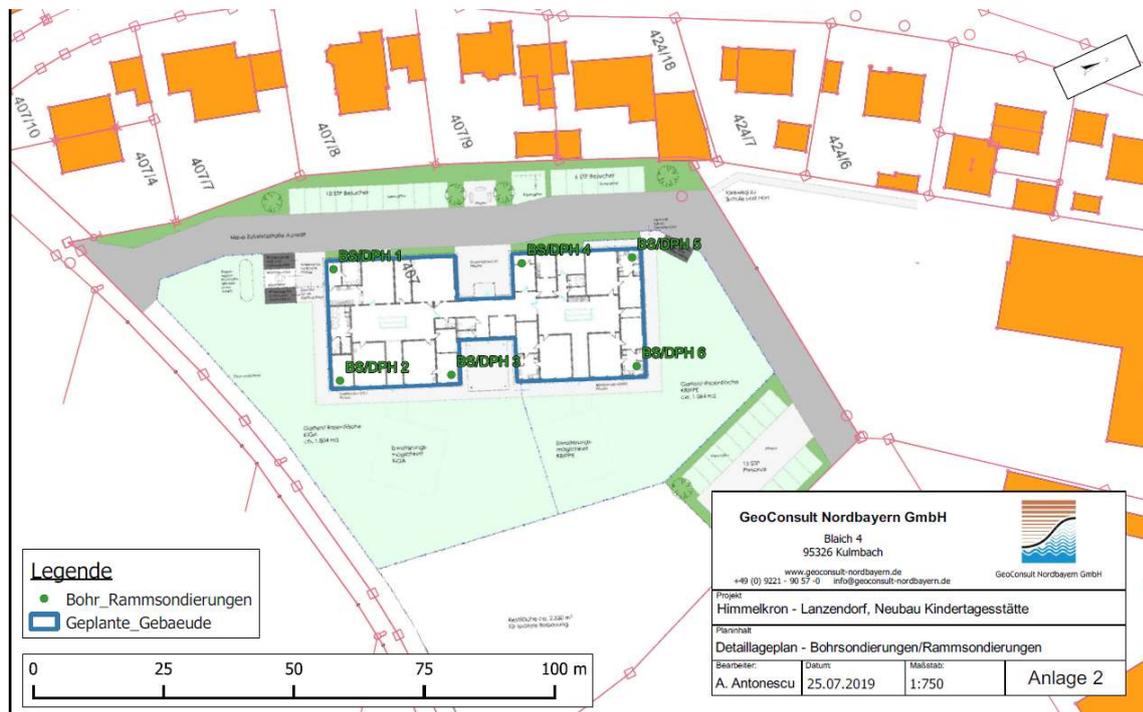
Die beteiligten Behörden und Entscheidungsträger befürworteten einhellig einen Neubau. Aus diesem Grund wurde ein passendes Grundstück gesucht und im vorliegenden Planungsgebiet (Flur-Nr.407) gefunden.

Der derzeitige Standort „Kirchenring 4“ wird nach Fertigstellung des geplanten Ersatz- und Neubaus des kommunalen KITA frei. Ein späteres Nutzungskonzept liegt derzeit noch nicht vor, wobei sich grundsätzlich eine Umnutzung als Wohnungen anbieten würde.

#### **6. Zusätzliche Angaben**

##### **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren:**

Im Juli 2019 führte das für ein Bodengutachten beauftragte - Ingenieurbüro „GeoConsult Nordbayern GmbH“ an sechs Stellen im Baufeld der geplanten Kindertagesstätte Bohr-Rammsondierungen durch.



Das Bodengutachten liegt seit 03. September 2019 vor, mit folgenden, zusammengefassten Ergebnissen:

Nach den Geologischen Karten wird der Untergrund des überplanten Bereichs aus dem Schottervorkommen der 0-15 m-Terrasse des Pleistozäns aufgebaut. Darunter folgt Terrassenlehm.

Im Bereich des Bauvorhabens liegt keine Störung vor. Die in den Bohrsondierungen BS 1 bis BS 6 angetroffenen Böden zeigen folgenden einheitlichen Aufbau:

Unter dem 0,4 m mächtigen Mutterboden wird graugrüner bis brauner Lehm angetroffen. Ab 0,9-1,6 m u. GOK liegt beiger bis brauner sandig-schluffiger Kies bis zu den Endtiefen bei 2,0-2,7 m u. GOK vor.

Die Lagerungsdichten oder die Konsistenzen der erkundeten Bodeneinheiten werden wie folgt zusammengefasst:

Mutterboden	lockere Lagerung
Lehm	steife bis halbfeste Konsistenz
Kies, sandig-schluffig	mitteldichte Lagerung

In frostfreier Mindestgründungstiefe von 1,0 m u. GOK zeigen die Profile der BS/DPH 3, BS/DPH 4 und BS/DPH 6 eine ausreichende Tragfähigkeit im mitteldichten Kies. Die BS/DPH 1, BS/DPH 2 und BS/DPH 5 weisen bei 1,0 m u. GOK den nicht als Gründungshorizont vorgesehenen Lehm auf. Es muss daher damit gerechnet werden, dass der geeignete Kies nicht flächig vorliegt und der Lehm mit Differenzbeträgen bis zu 0,6 m ausgetauscht werden muss.

Das Bauvorhaben liegt nicht in einer amtlich festgelegten Hochwassergefahrenfläche oder einem Wasserschutzgebiet. Bei den Geländearbeiten am 23.07. und 24.07.2019 wurden keine Wasserzutritte im offenen Bohrloch festgestellt.

Für die erkundeten Baugrundeinheiten können folgende Durchlässigkeitsbeiwerte „k“ nach DIN 18130-1 abgeschätzt werden:

Mutterboden	$k = 10^{-4} - 10^{-6}$ m/s (durchlässig)
Lehm	$k < 10^{-8}$ m/s (sehr schwach durchlässig)
Kies, sandig-schluffig	$k = 10^{-2} - 10^{-4}$ m/s (stark durchlässig)

### **Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen**

Laut Aussage des Landratsamtes Kulmbach bezüglich Altlastenkataster liegen für die Fl.-Nr. 407, Gemarkung Lanzendorf, keine Aufzeichnungen und Kenntnisse über Verunreinigungen oder mögliche Belastungen vor. Daraus kann aber nicht der Schluss gezogen werden, dass keine Belastungen oder Verunreinigungen vorhanden sind.

Treten im Zuge der Baumaßnahmen Verdachtsmomente in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen auf, sind die zuständigen Behörden (Bodenschutzbehörden, Wasserwirtschaftsamt) zu verständigen und das weitere Vorgehen ist gemeinsam abzustimmen.

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst.

Abgeschobener Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände fachgerecht zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen – soweit als möglich – wiederverwendet.

Nicht benötigter Oberboden und unbelasteter Erdaushub werden fachgerecht bei entsprechenden Abnehmern bzw. Deponie entsorgt.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten.

Jedoch können Leckagen aufgrund von Unfällen oder Unachtsamkeiten in der Bauphase bzw. im späteren Betrieb nicht ausgeschlossen werden, bei denen – trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen – z.B. Motoröle oder Kraftstoffe in den Untergrund gelangen.

Das Gelände wird in seiner Höhenlage in minimalem Umfang verändert. Im Außenspielbereich der KITA werden kleinere Geländemodellierungen erfolgen, zu den Nachbargrundstücken im Westen wird eine niedrige, durchgängige Böschung als „Hochwasser-Barriere“ ausgeführt werden.

### **Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Keine

### **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Kulmbach abgestimmt und sind im Grünordnungsplan erfasst.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird spätestens in der - auf die Baufertigstellung folgende Pflanzperiode - erfolgen. Die Fertigstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Kulmbach zu melden (Tel. 09221-707 489).

Die dreireihige Hecken-Bepflanzung an der östlichen Grundstücksgrenze sollte in den ersten Jahren durch einen handelsüblichen Forstschutzzaun (Draht und Pfosten) vor Wildverbiss geschützt werden, da sonst mit sehr hohen Pflanzenausfällen zu rechnen ist.

Später werden diese Eingrünungs- und Ausgleichsflächen regelmäßig vor Ort einmal im Jahr überprüft. Dabei wird festgelegt, welche jeweiligen Pflegemaßnahmen erforderlich sind, bzw. ob Nachpflanzungen wegen Verlust erforderlich werden.

## **7. Zusammenfassung**

Die vorstehenden Ausführungen belegen:

Die Bauleitplanung

ist nach der Anlage 1 zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) UVP-pflichtig. In nachfolgendem Umweltprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.

bedarf entsprechend der Anlage 1 zur UVP einer allgemeinen Vorprüfung.

erfordert gemäß der Anlage 1 zur UVP eine standortbezogene Vorprüfung.

löst weder eine UVP-Pflicht, noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichts entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit aus folgenden Überlegungen nicht gegeben

### Schutzgut Mensch / Siedlung:

Durch die Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind. Bestehende Wanderwege werden nicht beeinträchtigt.

Wie den Ausführungen unter den Punkten „Immissionsschutz“ (Seite 9 und 10) und „Lärmschutzmaßnahmen“ (S.12) dieser Begründung zu entnehmen ist, entsteht durch die geplante Maßnahme für die im Umkreis lebende Bevölkerung keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

Während der Bauphase können Staub- und Lärmemissionen hervorgerufen werden.

Nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen beschränken sich eventuell störende Geräusentwicklungen auf den Verkehr durch den Betrieb der Kindertagesstätte bzw. des geplanten Mehrgenerationenzentrums. Geräusentwicklungen durch die Kinder sind hinzunehmen.

Maschinen oder sonstige störende technischen Anlagen sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen. Schallemissionen der geplanten Wärmepumpe für das KITA-Gebäude werden durch die geplanten Garagen gegenüber der Wohnbebauung abgeschirmt.

Visuelle Störungen beschränken sich auf den unmittelbaren Nahbereich, da die betroffenen Flächen aus größerer Entfernung kaum einsehbar sind. Diese geringe Beeinträchtigung wird jedoch durch die bereits vorhandene Garten-Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb der benachbarten Grundstücke und durch die zusätzlich im Planungsgebiet festgelegte Bepflanzungszone entlang dieser Grenzen ausgeglichen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Im Planungsgebiet oder im Umfeld sind keine Vorkommen streng geschützter Arten, nach FFH- (Fauna-Flora-Habitat) oder Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten bekannt. Von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher abgesehen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine kartierten Biotop oder nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt keine Trennungsfunktion, da das Gebiet direkt an den östlichen Ortsrand von Lanzendorf angebunden ist. Grundsätzlich ist das Gebiet für kleinere Tiere auch weiterhin passierbar.

Aus Sicherheitsgründen muss das spätere KITA-Gelände eingefriedet werden. Deshalb kann für mittelgroße und größere Tierarten eine gewisse Beeinträchtigung bestehender Tierwanderwege nicht ausgeschlossen werden. Sollten Wegebeziehungen zwischen den angrenzenden Landwirtschaftsflächen und den bebauten Grundstücken bestehen, könnten diese - um die späteren Einfriedungen herum - umgangen werden. Eine wesentlich stärkere Trennungsfunktion wird von der ca. 400 m weiter östlich verlaufenden Autobahn A9 hervorgerufen.

Das Dach des künftigen KITA-Gebäudes wird – gemäß der Vorgabe durch die vorliegende Bauleitplanung - als extensiv begrünte Dachfläche ausgeführt. Hierdurch wird für Insekten – neben den Frei- und Gartenflächen – wieder eine zusätzliche Lebensraumfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> auf dem Dach des KITA-Gebäudes geschaffen.

Die Grünflächen innerhalb des Planungsgebietes sollten, sofern sie nicht bepflanzt werden oder aus anderen Gründen regelmäßig gemäht werden müssen (wie z.B. im Außenspielbereich der KITA), als Grünland mit dem Entwicklungsziel „Magerrasen“ angelegt und mindestens einmal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut wird abgefahren. Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig.

Schutzgut Boden:

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Bei der anstehenden Bodenart handelt es sich – unterhalb des Oberbodens - um Lehm (steife bis halbfeste Konsistenz) und darunter sandig-schluffigen Kies (mitteldichte Lagerung). Bei den Gründungsmaßnahmen ist in Teilbereichen mit notwendigen Bodenaustauschmaßnahmen bis zum Erreichen der Kiesschicht zu rechnen (siehe hierzu auch Punkt „6. Zusätzliche Maßnahmen, Seite 13 bis 15).

Der Bodenaushub wird, soweit möglich – nach seitlicher Lagerung - wieder auf dem Gelände eingebaut. Überflüssiger Aushub wird auf entsprechende Deponien fachgerecht entsorgt.

Mit dem Eingriff wird Oberboden abgeschoben. Laut Bodengutachten ist die Humusschicht mit ca. 40 cm relativ mächtig. Aufgrund der Grundstücksgröße ist jedoch die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens innerhalb des Planungsgebietes möglich. Ein Großteil des Oberbodens kann und wird bei der späteren Freiflächen-/Geländegestaltung wiederverwendet werden. Erosionsgefahr für das zwischengelagerte Material durch Wind besteht aufgrund der relativ geschützten Lage nicht. Da das Gelände fast eben ist, besteht auch keine Erosionsgefahr durch Wasser.

Aufgrund der geplanten Maßnahmen zur späteren Freiflächen-/Geländegestaltung wird eine kleinräumige Veränderung des Reliefs vorgenommen.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalden des Oberbodens verändert.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird.

Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen.

Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase und im späteren Betrieb in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt.

Flüssige Schadstoffe fallen als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen und/oder Kältemittel der geplanten Wärmepumpe an. Ein möglicher Eintrag dieser flüssigen Schadstoffe kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen.

Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß durch die Müllabfuhr entsorgt.

Schutzgut Wasser:

Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen.

Die angetroffene Lehmschicht hat ein großes Vermögen, Wasser zu speichern und zugleich eine geringe Wasserdurchlässigkeit.

Die verbindlich vorgeschriebene extensive Begrünung der Hauptgebäude-Dächer trägt ebenso zu einer gewissen Speicherung von Niederschlagswasser auf dem Planungsgebiet bei und hat somit auch eine gewisse Regenrückhaltefunktion.

Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet ist nahezu eben und weist nur ein geringes Gefälle von 1 bis 3 % Richtung Westen bzw. Südwesten auf.

Bei extremen Niederschlagsereignissen entwässert das Gebiet folglich in Richtung der vorhandenen Wohnbebauung, was bisher dann auch zum Teil zu überfluteten Kellern geführt hat.

Deshalb ist – neben der gezielten Oberflächen-Entwässerung der später wasserundurchlässig befestigten Flächen - vorgesehen, entlang dieser angrenzenden Nachbargrundstücke eine niedrige, durchgängige Böschung zu modellieren und zu bepflanzen. So wird eine gewisse „Hochwasserbarriere“ geschaffen und verbessert somit die derzeitige Situation.

Teiche werden durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Schadstoffeintrag durch Kraft- /Schmierstoffe, Kühlmittel o.ä., kann – trotz sofort eingeleiteter Gegenmaßnahmen - nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein möglicher Eintrag dieser flüssigen Schadstoffe kann jedoch nur durch Unfälle bzw. Unachtsamkeiten erfolgen.

Schutzgut Klima/Luft:

Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar.

Durch die geplante Maßnahme (erdgeschossige Baukörper, umfangreiche, bepflanzte/begrünte Außenanlagenflächen) werden weder Windströme abgelenkt noch das Klima beeinflusst oder beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt, da die geplante Bebauung eine Art „Ortsabrundung“ zwischen zwei bereits bebauten Bereichen darstellt.

Durch die im Grünordnungsplan festgesetzte Randeingrünung der östlichen Grenze wird der dann neue „Ortsrand“ zu den östlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen wieder definiert.

Bodenveränderungen, sowie Veränderung in der Vegetation treten ein. Um diese abzumildern, sind im Grünordnungsplan entsprechenden Maßnahmen vorgeschrieben.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Der Planungsbereich weist keine Fernwirkung auf. Die Einsehbarkeit ist nur im Nahbereich gegeben. Insofern werden zur späteren Fassaden- und Farbgestaltung der Gebäude keine Vorgaben getroffen.

Naturraumtypische Besonderheiten werden aufgrund der vorherrschenden, landwirtschaftlichen Nutzung nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden stellt das Vorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigung dar.

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche. Inwieweit die Eingriffsregelung anzuwenden ist, ist im Laufe des Verfahrens zu prüfen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein denkmalgeschützter Gebäudebestand und es befinden keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes des Ortsteiles Lanzendorf der Gemeinde Himmelkron tritt nicht ein.

Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt dagegen ein, da bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Wie bereits erwähnt, werden aber weder Sicht- noch Wegebeziehungen durch die vorliegende Bauleitplanung beeinflusst oder beeinträchtigt.

**Aufgestellt:**

19. März 2020

.....  
Entwurfsverfasser  
Dipl.- Ing. Univ. Architektin Gitta Kestel  
Architekturbüro Kestel, Kulmbach

**Auftraggeber:**

.....

.....  
Gemeinde Himmelkron  
Erster Bürgermeister