



Gemeinde Effeltrich

Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
„Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße“

Planstand: 11.09.2018

Bearbeiter

Dipl.-Geogr. Holger Fischer (Stadtplaner AKH)

M. Sc. Geographie Shari Buch

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Veranlassung und Planziel.....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Ziele der Raumordnung	5
1.4	Vorbereitende Bauleitplanung.....	5
2	Inhalt und Festsetzungen	6
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6
2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	7
2.4	Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen.....	7
2.5	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	7
3	Verkehrerschließung.....	7
4	Umweltbericht/Umweltprüfung.....	9
5	Grünordnung und Eingriffsregelung.....	9
5.1	Artenschutzmaßnahmen	9
6	Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz	10
7	Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten.....	11
8	Immissionsschutz.....	11
9	Denkmalschutz	12
10	Sonstige Infrastruktur.....	12
11	Bodenordnung	12
12	Städtebauliche Vorkalkulation	12

Anlagen:

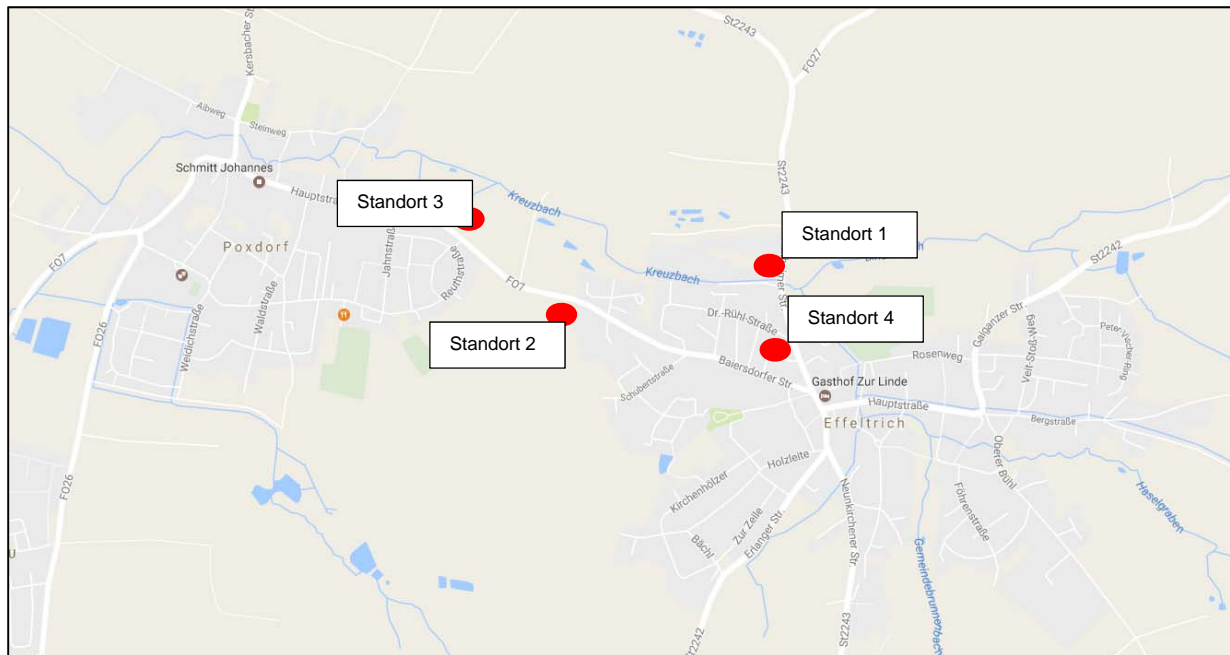
- Heinz+Feier: Verkehrsuntersuchung zum geplanten SB-Markt an der FO 7 in Effeltrich, Stand: 30.11.2016
- TEAM 4 Bauernschmitt, Enders, Wehner: Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße“, Stand: 08.06.2018

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich wird bereits seit längerer Zeit die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zur Schaffung einer Nahversorgungsmöglichkeit für die rd. 4.200 Einwohner diskutiert. Zuletzt fand im Rahmen der Auftaktveranstaltung für das ISEK Effeltrich/Poxdorf am 02.06.2016 eine intensive Auseinandersetzung mit dieser Thematik statt. Es wurden u.a. 4 Standortalternativen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes vorgestellt. Im Ergebnis der dort durchgeführten Diskussion und Abstimmung über den künftigen Standort eines Lebensmittelmarktes im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich wurde ein breiter Konsens zu Gunsten der Standortalternative 2 (südlich der Baiersdorfer Straße, westlich anschließend an den Siedlungsrand von Effeltrich) erzielt. Die Gründe hierfür waren insbesondere die zentrale Lage zwischen Effeltrich und Poxdorf, der unmittelbare Anschluss an den Siedlungsrand von Effeltrich bei einem dennoch geringen Störpotenzial für die Anlieger sowie die gute verkehrliche Erreichbarkeit für Autofahrer aber auch Fußgänger und Radfahrer.

Alternativstandorte für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes

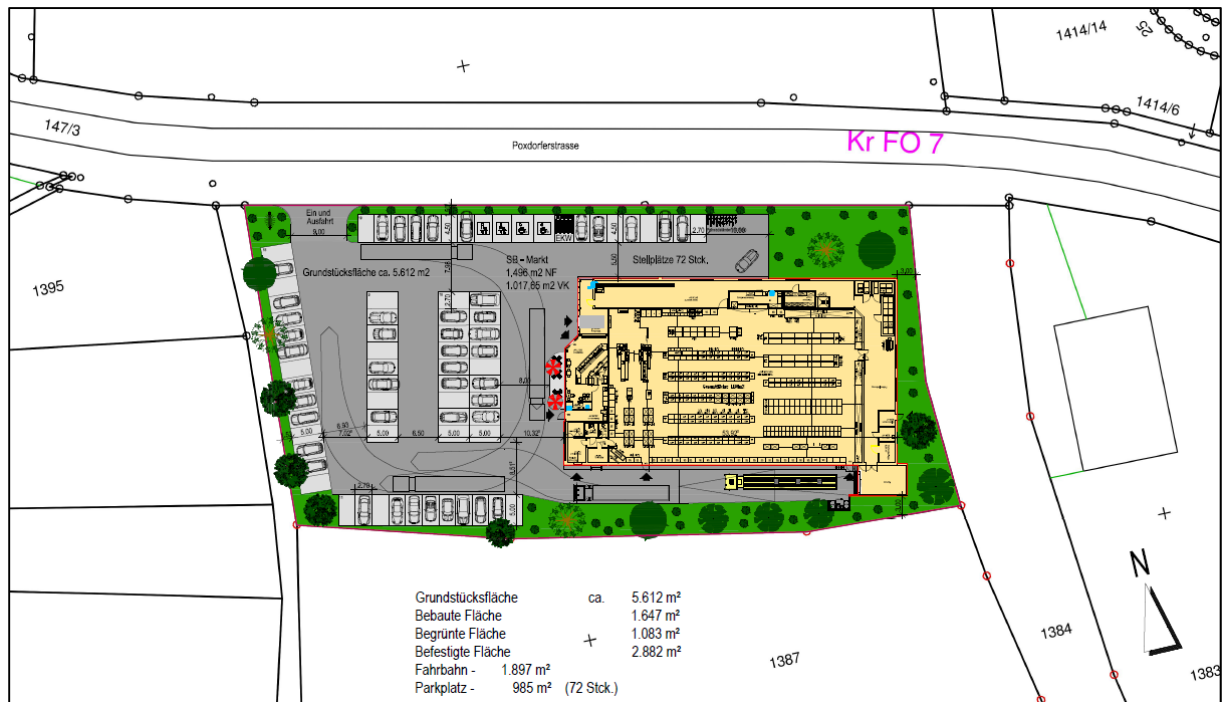


Eigene Darstellung auf Grundlage www.maps.google.de, Zugriff am 13.12.2016

Die Fa. Netto Markendiscount beabsichtigt an diesem Standort an der Baiersdorfer Straße einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.020 qm zzgl. Backshop mit Bestuhlung zu betreiben, wodurch erstmalig eine Nahversorgungsmöglichkeit für die im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Effeltrich lebende Bevölkerung geschaffen werden kann.

Der Planstandort liegt südlich der Baiersdorfer Straße (Kreisstraße FO 7) westlich anschließend an den Siedlungsrand von Effeltrich. Die Erschließung des Marktgeländes mit rd. 65 Stellplätzen wird durch eine neu herzustellende Zufahrt ausgehend von der Kreisstraße erfolgen. Die fußläufige Erschließung sowohl für die in Effeltrich als auch in Poxdorf lebende Bevölkerung wird durch einen straßenbegleitende Fuß- und Radweg sichergestellt. Zum Entwurf hin hat sich das Konzept des Marktgeländes gedreht, wie der nachstehende Lageplan zeigt. Hierdurch soll eine Bebauung des Trenngrüns ausgeschlossen und eine Verbesserung der Luftschneise gewährleistet werden.

Lageplan „Lebensmittelmarkt Baiersdorfer Straße“ (Stand: 08/2017)



Planungsgruppe Bensing&Partner, Bad Soden-Salmünster

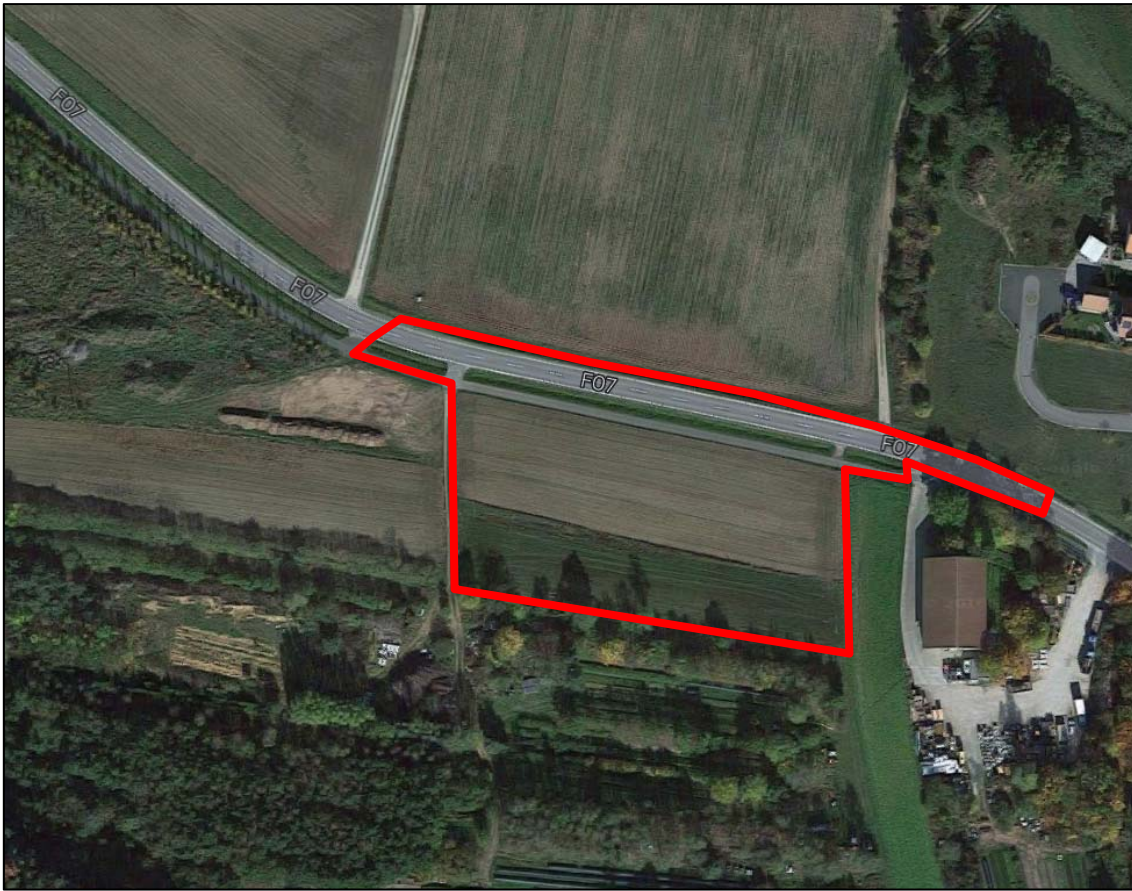
Planungsrechtlich ist der Standort dem baulichen Außenbereich im Sinne § 35 BauGB zuzuordnen, der wirksame Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Hinblick auf das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Umsetzung des vorangehend beschriebenen Vorhabens zu schaffen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarktes Baiersdorfer Straße“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossene. Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan und die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan. Im Übrigen werden durch die Einbeziehung von Teilen der Baiersdorfer Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Ausweisung als Straßenverkehrsfläche die Voraussetzungen für die ggf. notwendigen Baumaßnahmen zur Verkehrserschließung des Plangebietes geschaffen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Effeltrich unmittelbar südlich angrenzend an die Baiersdorfer Straße (FO 7) außerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches. Das Plangebiet wie auch die westlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung bzw. werden von einer Baumschule bewirtschaftet. Nördlich der Baiersdorfer Straße sind ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden, an die sich östlich das Wohngebiet Mühlbachwiesen anschließt. Das natürliche Gelände im Plangebiet ist nahezu eben.

Die Größe des Plangebietes beträgt 0,9 ha, wovon 0,6 ha auf das Sondergebiet und 0,3 ha auf die Straßenverkehrsfläche entfallen.

Das Plangebiet im Luftbild



Eigene Darstellung auf Grundlage Geodaten Online, Zugriff am 13.12.2016

1.3 Ziele der Raumordnung

Gemäß Z 5.3.1 des LEP Bayern gilt:

(Z) Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.

Abweichend sind Ausweisungen zulässig

- für Nahversorgungsbetriebe bis 1 200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden,
- für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.

Insofern ist die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Effeltrich stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die in Rede stehende Fläche soll vorliegend als Sonderbaufläche großflächiger Lebensmitteleinzelhandel dargestellt werden. Die notwendige Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt und ist nach Verfahrensabschluss der Unteren Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

2 Inhalt und Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Eingangs dargelegten Planziels erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO. Hierfür wird als zulässig festgesetzt: *Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel SO_{LEH} ist Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.020 m² einschließlich Getränke zzgl. Backshop mit Bestuhlung zulässig. Randsortimente dürfen auf max. 10 % der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.*

Mit der gewählten Art der Festsetzung wird den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerWG) vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07 - und - 4 CN 4.07 - zur Unzulässigkeit von baugebietsbezogenen und damit vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenzen in Sondergebieten Rechnung getragen.

Hinsichtlich der Definition des Begriffes der Verkaufsfläche kann u. a. auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.11.2005 verwiesen werden, in dem erneut bestätigt wurde, dass unter der Verkaufsfläche der Teil der Geschäftsfläche zu verstehen ist, auf dem üblicherweise die Verkäufe abgewickelt werden, einschließlich Kassenzone, Gänge und Stellflächen für Einrichtungsgegenstände. Erneut bestätigt wurde auch, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die er zu Kaufzwecken einsehen kann, die aber aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden nicht betreten werden dürfen (bspw. Fleisch- oder Käsefrischtheke mit Bedienung).

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird die Festsetzung einer Grundflächenzahl, einer Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie einer maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Es gilt eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6, die hinreichend dimensioniert, das Planvorhaben zur Umsetzung zu bringen. Um die Voraussetzungen für den erhöhten Stellplatzbedarf moderner Einzelhandelsbetriebe zu schaffen, wird bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen bis zu einer GRZ = 0,9 überschritten werden darf.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse im Sinne der Bayerischen Bauordnung wird auf Z = 1 begrenzt.

Höhe baulicher Anlagen (OKGeb)

Da insbesondere bei Zweckgebäuden die Festsetzung einer Zahl der zulässigen Vollgeschosse regelmäßig nicht ausreicht, die Höhenentwicklung baulicher Anlagen zu steuern, wird im Hinblick auf die Belange des Orts- und Landschaftsbildes eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe in Meter über Oberkante Fertigfußboden wird vorliegend auf max. 8,0 m begrenzt.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, bis an die gebaut werden darf. Die überbaubare Grundstücksfläche kommt am südwestlichen Rand des Plangebietes mit einem Mindestgrenzabstand von 3,0 m zum Liegen und wird mit 62 m Länge und 39 m Tiefe vermaßt. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 23 Abs. 5 BauNVO bzgl. der Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird verwiesen.

Der Bereich, der zur Nutzung als Stellplatzanlage vorgesehen ist, wird im Bebauungsplan als Flächen für Nebenanlagen mit entsprechender Zweckbestimmung zur Ausweisung gebracht. Dieser ist hinreichend dimensioniert, mindestens 65 PKW-Stellplätze zur Realisierung zu bringen.

2.4 Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

In den Bebauungsplan werden die folgenden eingriffsminimierenden und grünordnerischen Festsetzungen aufgenommen:

- Anpflanzung von Laubbäumen am westlichen und östlichen Rand des Plangebietes aus Gründen der Ortsrandgestaltung.
- Vorgaben zur Durchgrünung der Stellplatzanlage.

2.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

In den Bebauungsplan werden auf Grundlage der Bestimmungen des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO die folgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Werbeanlagen

Lichtwerbung in Form von Blink- oder Laufflichtern sowie Wechselbeleuchtung ist unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

Einfriedungen

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über ehemaligem natürlichem Gelände in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.

Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,4 H, jedoch mindestens 3 m.

3 Verkehrserschließung

Die Erschließung für den **motorisierten Verkehr** erfolgt auf freier Strecke ausgehend von der Baiersdorfer Straße (FO 7). Im Hinblick auf die Frage der Leistungsfähigkeit des neuen Anschlussknotens wurde durch das Büro Heinz+Feier die im Anhang beigefügte Untersuchung erstellt. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Der geplante SB-markt soll über die Kreisstraße FO 7 erschlossen werden. An einem Normalwerktag wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von durchschnittlich knapp 1.700 Kfz erwartet. In der Spitzenstunde am Nachmittag werden etwa 90 zu- und rund 85 abfahrenden Kfz/h die Kreisstraße zusätz-

lich belasten. Zudem unterbrechen rund 15 Fahrer ihre Fahrt im Zuge der Kreisstraße um im SB-Markt einzukaufen (Mitnahmeeffekt).

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015 haben gezeigt, dass die geplante Zufahrt zum SB-Markt mit den in der Spitzenstunde am Nachmittag erwarteten Verkehrsbelastungen leistungsfähig betrieben werden kann. Der Knotenpunkt erreicht in der Spitzenstunde am Nachmittag sowohl für alle einzelnen Verkehrsströme als auch für die gemischten Fahrstreifen die Qualitätsstufe A. Ein separater Fahrstreifen für die Linksabbieger aus Richtung Effeltrich zum SB-Markt ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit demnach nicht erforderlich.

Der Radverkehr auf dem parallel zur Kreisstraße verlaufenden Radweg kann zukünftig in Bezug auf die Grundstückszufahrt entweder wartepflichtig oder bevorrechtigt geführt werden (s. /1/). Bei bevorrechtigter Führung sollte der Abstand zur Kreisstraße nur 2,0 m (keinesfalls mehr als 4,0 m) betragen. Bei wartepflichtiger Führung wird ein Abstand von etwa 6,0 empfohlen.“

Demgemäß werden straßenbauliche Maßnahmen bspw. in Form einer Linksabbiegerspur im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt grundsätzlich nicht erforderlich. Von Seiten des Straßenbaulastträgers wird allerdings eine zusätzliche Linksabbiegerspur gefordert. Die Straßenerschließung im Bereich der Ein- und Ausfahrt zum Lebensmittelmarkt stellt sich nach der aktuellen Vorplanung wie folgt dar:

Vorplanung zur Linksabbiegerspur, Ingenieurbüro Ohlsen



ÖPNV

Im unmittelbaren Nahbereich zum Plangebiet ist eine Haltestelle des ÖPNV nicht vorhanden.

Fußgänger und Radfahrer

Die Baiersdorfer Straße ist südlich mit einem selbständig geführten Fuß- und Radweg ausgestattet, der die Gemeinden Baiersdorf und Poxdorf miteinander verbindet. Der Fuß- und Radweg ist dabei auf der Seite der Baiersdorfer Straße angeordnet, auf der auch die Marktansiedlung geplant ist. Insofern ist eine optimale Erreichbarkeit gegeben.

4 Umweltbericht/Umweltprüfung

Seit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 besteht die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach In-Kraft-Treten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Entsprechend der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen wurde ein Umweltbericht zur Dokumentation der Ergebnisse der Umweltprüfung erstellt und den Anlagen der Begründung beigelegt. Im Ergebnis wird festgehalten, dass nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie geringer Erheblichkeit auf alle übrigen Schutzgüter verbleiben.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterführender Handlungsbedarf zum genannten Sachverhalt.

5 Grünordnung und Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von externen Ausgleichsflächen erbracht. Für die externen Ausgleichsflächen besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

5.1 Artenschutzmaßnahmen

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Im Eingriffsbereich des geplanten Sondergebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden östlichen Bebauung (Spaziergänger mit Hund aufgrund des vorhandenen Geh-/Radweges) sowie aufgrund fehlender Gehölzstrukturen nur mit bodenbrütenden bzw. störungstoleranten Vogelarten zu rechnen, für die eine ausschlaggebende Mehrbelastung durch das geplante Vorhaben auszuschließen ist.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bodenbrütender Vogelarten ist die Baufeldberäumung in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten (Vogelbrutzeit) und somit nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

Bis auf einen naturfernen und begradigten Wegseitengraben entlang der Baiersdorfer Straße sind keine offenen Gewässer noch thermophil beeinflusste Magerstrukturen im Planungsraum vorhanden, daher ist ein Vorkommen wertgebender Amphibien oder Reptilien (z.B. Zauneidechse) vermutlich nicht zu erwarten. Sonstige saP-relevante Tier- und Pflanzenarten können durch die bestehende intensive Flächennutzung im Geltungsbereich ebenfalls ausgeschlossen werden.

Aufgrund des zu erwartenden Artenspektrums durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die vorhandene Bebauung im Randbereich des Geltungsbereiches sowie die angrenzende Vorbelastung und unter Voraussetzung der Vermeidungsmaßnahme bzgl. bodenbrütender Vogelarten sind Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Projekt auszuschließen.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterführender Handlungsbedarf zum genannten Sachverhalt.

6 Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz

Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Die AGV Mittlere Regnitz teilt in ihrer Stellungnahme vom 28.02.2017 mit, dass die überplante Fläche im Generalentwässerungsplan des AGV vom Juli 2010 weder als Nachverdichtungsfläche noch als Erweiterungsfläche enthalten ist. Seitens des AGV kann jedoch die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser ist über die bestehende Mischkanalisation der Gemeinde Effeltrich abzuleiten. Ein direkter Anschluss einer Schmutzwasserleitung an den Stauraumkanal des AGV ist allerdings nicht möglich.

Die wasserrechtliche Genehmigung (Wasserrechtsbescheid) für das Trennsystem ist der AGV hierzu vorzulegen. Die am Trennsystem angeschlossenen Einwohner/Flächen sind dem AGV jährlich zum 30. Juni für die Abgabeerklärung für das Einleiten von verschmutztem Niederschlagswasser (§ 37 AbwAG, Art. 6 Abs. 1 BayAbwAG) zu melden.

Überschwemmungsgebiet/Oberirdische Gewässer

Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Weiterhin weist der Bayerische Bauernverband mit seiner Stellungnahme vom 10.10.2016 darauf hin, dass sich im Planungsgebiet möglicherweise Drainagen befinden.

Sollten Drainagen im Zuge der Baumaßnahmen berührt werden, so sind diese wiederherzustellen bzw. so umzuverlegen, dass die Funktionsfähigkeit der Drainagen erhalten bleibt und sich keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen ergeben. Ebenso ist darauf zu achten, dass es zu keiner Veränderung der Abflussverhältnisse des Oberflächenwassers kommt und so eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen werden kann

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

7 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Anfrage an das Landratsamt Forchheim gestellt. In der Stellungnahme wurde deutlich, dass dort keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind.

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach weist in seiner Stellungnahme vom 27.02.2017 auf folgendes hin:

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

8 Immissionsschutz

Um den Nachweis einer immissionsverträglichen Nutzungszuordnung im Sinne § 50 BImSchG erbringen zu können, wurde die geplante Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel im Hinblick auf die Frage der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit mit der jenseits der Baiersdorfer Straße vorhandenen Wohnbebauung auf Ebene der Bebauungsplanung untersucht. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterführender Handlungsbedarf, da die vorgenommene Flächendarstellung aus Gründen des Immissionsschutzes im Grundsatz nicht zu beanstanden ist.

Weiterhin befindet sich in benachbarter Lage eine Baumschule, die in absehbarer Zukunft eine Erweiterung anstrebt und die Lagerung und Kompostierung von Grünschnitten vornimmt sowie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit führt zum Thema Abstandsregelung mit Bekanntmachung vom 27. April 2016 folgendes aus:

Bei der Bewertung von Pflanzenschutzmitteln im Zulassungsverfahren wird zugrunde gelegt, dass der Mindestabstand zu Umstehenden und Anwohnern bei Spritz- bzw. Sprühanwendungen in Flächenkulturen zwei Meter und bei Anwendungen in Raumkulturen fünf Meter nicht unterschreitet. (...)

Es wird bei der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt, dass die genannten Mindestabstände sowohl zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 des Pflanzenschutzgesetzes), zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. benachbarte Wege nutzen, von denjenigen, die Pflanzenschutzmittel anwenden, eingehalten werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind die Abstände zur benachbarten Baumschule in ausreichendem Maße bemessen, sodass grundsätzlich ein durchaus verträgliches Nebeneinander möglich ist und dahingehend keine Bedenken bestehen.

9 Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen des Art. 8 Bayerisches Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

10 Sonstige Infrastruktur

Sonstige Infrastruktureinrichtungen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

11 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren im Sinne §§ 45 ff. BauGB wird nicht erforderlich.

12 Städtebauliche Vorkalkulation

Aus dem Vollzug des Bebauungsplanes mit der Flächennutzungsplanänderung entstehen der Gemeinde Effeltrich keine Kosten.