

**Stadt Burgbernheim**

- Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim -



## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“, Stadt Burgbernheim**

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Begründung**



Fassung vom 11.02.2021  
(Satzungsbeschluss)

**Auftraggeber:**

Stadt Burgbernheim  
Rathausplatz 1  
91593 Burgbernheim

Matthias Schwarz  
1. Bürgermeister

**Planung:**

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH  
Sebastian-Münster-Straße 6  
91438 Bad Windsheim

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll  
Landschafts- und Freiraumplanung



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aufstellungsverfahren.....	3
1.2 Planungsanlass .....	3
1.3 Rechtsgrundlagen .....	4
<b>2. Lage des Plangebietes</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen</b> .....	<b>7</b>
4.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung.....	7
4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan.....	8
<b>5. Bebauungsplanänderung - Planinhalte und Festsetzungen</b> .....	<b>9</b>
5.1 Ausgangslage.....	9
5.2 Geplante Änderungen .....	10
5.3 Flächenbilanz .....	12
<b>6. Naturschutz</b> .....	<b>13</b>
<b>7. Artenschutz</b> .....	<b>15</b>
<b>8. Archäologische Denkmalpflege</b> .....	<b>19</b>
<b>9. Sonstige Hinweise und Empfehlungen</b> .....	<b>19</b>
<b>10. Literaturverzeichnis</b> .....	<b>21</b>



## **1. Einleitung**

### **1.1 Aufstellungsverfahren**

Der Stadtrat Burgbernheim hat in öffentlicher Sitzung am 19.11.2020 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst und den Entwurf in der Fassung vom 19.11.2020 gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurden am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gegeben. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ i. d. F. vom 19.11.2020 wurde mit der Begründung i. d. F. vom 19.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ und der Begründung, jeweils i. d. F. vom 19.11.2020, wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 11.02.2021.

Der Stadtrat Burgbernheim hat in der Sitzung am 11.02.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ i. d. F. vom 11.02.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 22.02.2021. Damit ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ in Kraft getreten.

### **1.2 Planungsanlass**

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ stammt aus dem Jahr 2002 und für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches wurde bereits 2015 mit der 1. Änderung eine Anpassung der Gestaltungsvorgaben vorgenommen. Anlass hierzu war der Wunsch der Bauherren nach mehr Baufreiheit im Hinblick auf die Gestaltung der Bauvorhaben; geändert wurden v. a. Vorgaben zur Gebäudehöhe, zu den Dachformen, -neigungen und -farben sowie zu Carports und Einfriedungen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 werden die geänderten Festsetzungen, die im Nordteil bereits rechtskräftig sind, auch auf den Südteil übertragen. Zudem werden für den gesamten räumlichen Geltungsbereich einheitliche Regelungen geschaffen, die für Garagen die Zulässigkeit von Flachdächern unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes und die Baugrenzen entlang der Erschließungsstraßen auf einheitlich 3,0 m festsetzen.

Des Weiteren wird das geplante Regenrückhaltebecken verlagert, um auf dessen ursprünglicher Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zusätzliche Baugrundstücke für Wohnbebauung schaffen zu können. Eine weitere Änderung betrifft den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, dieser wird verkleinert, da ein Teilbereich des Mischgebietes im Süden aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird. Für den hier bereits bestehenden Edeka-Markt wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt.



Schließlich werden die Bereiche um die Kreisverkehrsflächen im Norden und Süden entsprechend an den vorhandenen Straßenverlauf angepasst.

Eine tabellarische Übersicht in Kap. 5.2 Geplante Änderungen gibt Aufschluss über die vorgesehenen Planänderungen.

Die Grundzüge der Planung werden durch oben aufgeführte Änderungen nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann. Die Änderungen betreffen v. a. planungsrechtliche Änderungen für den südlichen Teilbereich, die im nördlichen Teilbereich bereits gültig sind. Das allgemeine Wohngebiet, das den wesentlichen Anteil des Baugebietes ausmacht, bleibt als solches weiterhin bestehen. Die Herausnahme einer relativ kleinen Mischgebietsfläche im Süden verändert den Gebietscharakter nicht, da der Flächenanteil des Mischgebietes insgesamt nur gering ist. Auch die Schaffung zusätzlicher Baufläche, die durch die Verlagerung des Regenrückhaltebeckens möglich wird, ändert den Gebietscharakter nicht, da die gleiche Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, die bereits in der Umgebung besteht.

Die Planunterlagen wurden vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, erstellt.

### **1.3 Rechtsgrundlagen**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ wird nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die geplanten Änderungen berühren den Bebauungsplan in den Grundzügen der Planung nicht, die Vorgaben nach § 13 Abs. 1 BauGB werden eingehalten; daher wird der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gegeben.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) mit den seither ergangenen Änderungen, zuletzt geändert am 8. August 2020.

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Auf dieser Grundlage wird insbesondere die Aufteilung und Bebauung der Grundstücke, die Erschließung des Baugebietes und die Gestaltung der baulichen Anlagen geregelt.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist eine Begründung beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind.



## 2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Burgbernheim und schließt sich an bestehende Bebauung im Westen an. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits bebaut bzw. erschlossen, im Südwesten befindet sich ebenfalls Wohnbebauung; im Südosten und Nordosten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

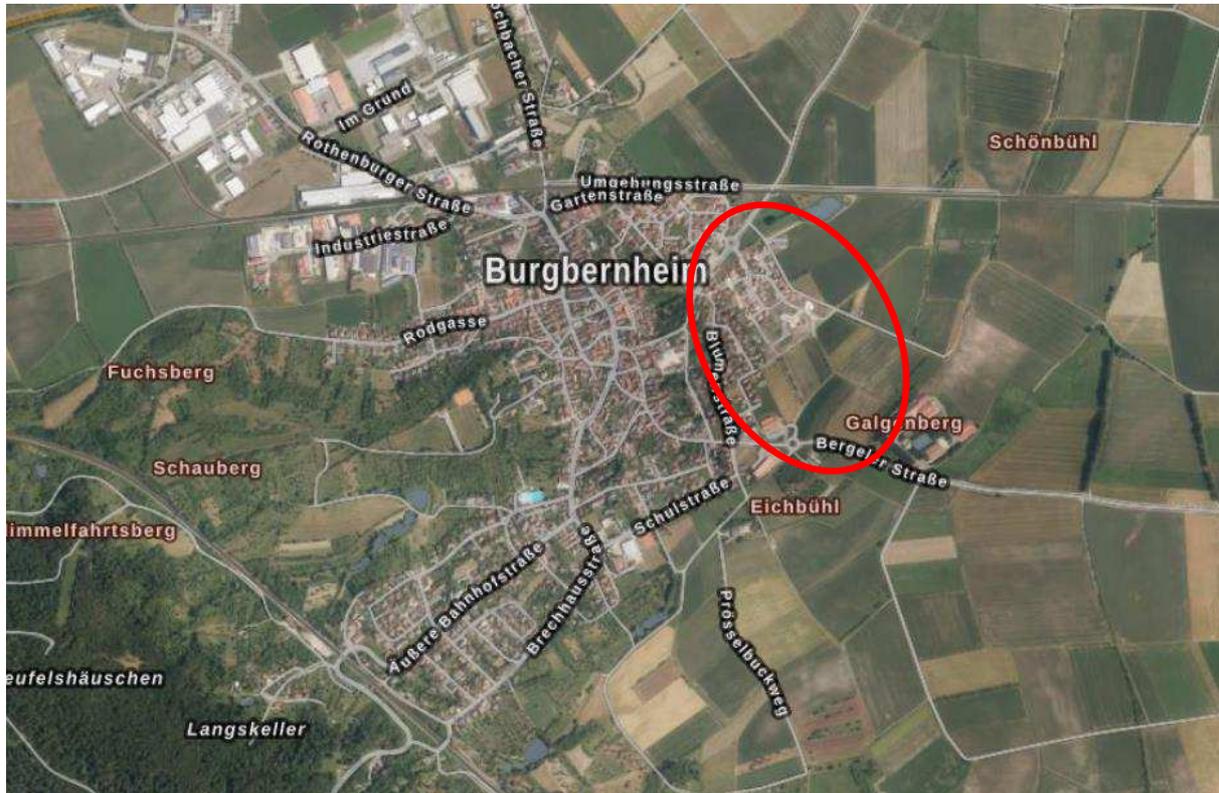


Abb. 1: Lage im Raum

(BayernAtlas, 2020)

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Die geplanten Änderungen betreffen hauptsächlich den südlichen Bereich des Plangebietes, da für den Nordteil bereits eine 1. Änderung erfolgt ist. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ wird durch die Herausnahme eines Teilbereiches des Mischgebietes im Süden um ca. 0,93 ha verkleinert, weitere geringfügige Änderungen ergeben sich aus den Anpassungen an die tatsächlichen Grundstücksabgrenzungen im Bereich der Kreisverkehre.

Das Plangebiet wird nun wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 2143 (Teilfläche), 2143/8 (Teilfläche), 2143/9 (Teilfläche) und 2157 (Teilfläche),
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 2200 (Teilfläche), 2198 (Teilfläche), 2193 (Teilfläche) und 2187,



- im Süden durch die Fl.-Nrn. 2187/1 (Teilfläche), 2171/1 (Teilfläche), 2192/1 (Teilfläche), 2191 (Teilfläche), 2192 (Teilfläche), 2226 (Teilfläche) und 2228/1,
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 2230 (Teilfläche), 4795 (Teilfläche), 4795/40, 4795/39, 4795/38 (Teilfläche), 4795/36, 4795/35, 4795/34 (Teilfläche), 4795/33, 4795/32, 4795/31, 4795/30, 4795/29, 4795/28, 4795/27, 4795/26, 4795/25 (Teilfläche), 4795/24, 4793/22, 4793/21, 4793/20, 4793/19, 4633/6 und 4633/3.



**Abb. 2:** Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich hat nun eine Größe von ca. 13,46 ha und beinhaltet folgende Grundstücke mit den Flurnummern



2188, 2189, 2190, 2191 (Teilfläche), 2192 (Teilfläche), 2192/1 (Teilfläche), 2193 (Teilfläche), 2198 (Teilfläche), 2200 (Teilfläche), 2202, 2203,

2204, 2204/1, 2205, 2205/2, 2207/2, 2207/3, 2207/4,

2208, 2208/2, 2208/3, 2208/5, 2208/6, 2208/8, 2208/9, 2208/10, 2208/11, 2208/12, 2208/13, 2208/14, 2208/15, 2208/16, 2208/17, 2208/18, 2208/19, 2208/20, 2208/21, 2208/22, 2208/23, 2208/24, 2208/25, 2208/26, 2208/27, 2208/28, 2208/29, 2208/30, 2208/31, 2208/32, 2208/33, 2208/34,

2210, 2210/1, 2210/3, 2210/4, 2210/7, 2210/9, 2210/10, 2210/11, 2210/12, 2210/13,

2211, 2211/1, 2211/4, 2213/1, 2213/4, 2213/5, 2213/6, 2213/11, 2213/13,

2214/1, 2214/2, 2214/9, 2214/12, 2214/14,

2215/1, 2215/3, 2215/5, 2215/6, 2215/7, 2215/8, 2215/12,

2216, 2217, 2217/2, 2217/3, 2217/4, 2217/5, 2217/6, 2217/7, 2217/8, 2217/10, 2217/11, 2217/12, 2217/18,

2222, 2223, 2224, 2225, 2226 (Teilfläche), 2227, 2228, 2229.

Alle genannten Flurnummern liegen in der Gemarkung Burgbernheim, Stadt Burgbernheim.

#### **4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

##### **4.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung**

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

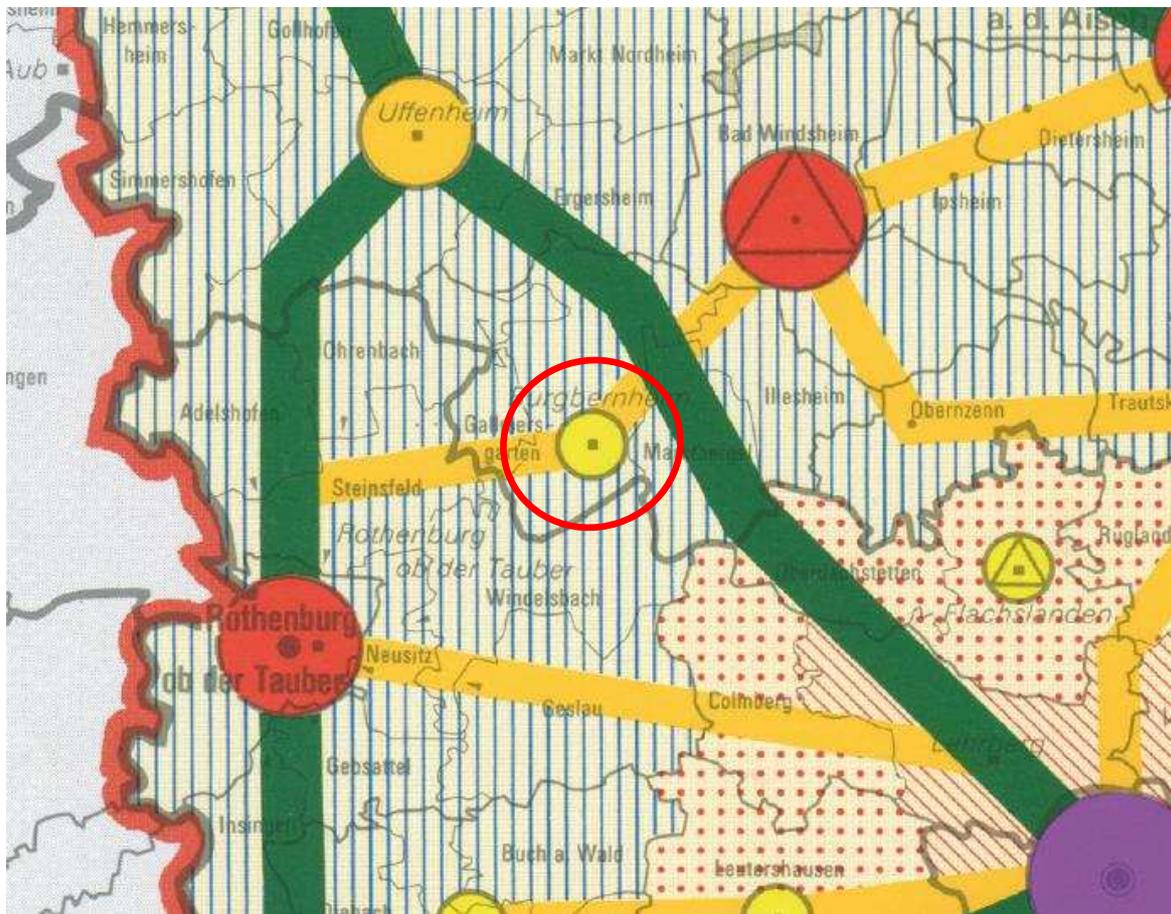
Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

In Bayern gilt das Landesentwicklungsprogramm (LEP), Stand 01.01.2020.

Die Stadt Burgbernheim wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP) raumstrukturell als ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft (LEP Bayern Anhang 2, Strukturkarte). Weitere Konkretisierungen sind im Landesentwicklungsplan (LEP) für die Stadt Burgbernheim nicht gegeben.

Der Regionalplan hat nach Art. 21 Abs. 1 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Stadt Burgbernheim gilt der Regionalplan der Region Westmittelfranken 8 in der gültigen Fassung mit seinen jeweiligen Änderungen.



**Abb. 3:** Auszug aus dem Regionalplan Region 8 Westmittelfranken (Begründungskarte Raumstruktur)

Burgbernheim ist im Regionalplan 8 Westmittelfranken als Kleinzentrum eingestuft, liegt an einer Entwicklungsachse mit regionaler Bedeutung und in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost (Nordteil)“ sind bereits rechtskräftig, die jetzt geplanten Änderungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Zielsetzungen der übergeordneten Planungen beachtet sind.

#### 4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Stadt Burgbernheim verfügt über einen gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 16.12.2004.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ wurde seinerzeit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren wird lediglich eine Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen, die geringfügigen Abweichungen zum Flächennutzungsplan sind daher nicht relevant.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

## 5. Bebauungsplanänderung - Planinhalte und Festsetzungen

### 5.1 Ausgangslage

Wesentliches Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ ist, wie bereits in Kapitel 1.2 erwähnt, die geänderten städtebaulichen Festsetzungen im Hinblick auf die Gestaltung der Bauvorhaben, die mit der 1. Änderung für den Nordteil festgesetzt wurden, auch für den Südteil zu ändern. Damit werden die textlichen Festsetzungen wieder einheitlich für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gefasst.

Darüber hinaus soll die Fläche für Wohnbebauung geringfügig vergrößert werden durch die Verlegung des Regenrückhaltebeckens. Dieses war bisher in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches vorgesehen und soll nun außerhalb des Geltungsbereiches gebaut werden. Der dadurch frei werdende Bereich wird für die Bebauung in einzelne Baugrundstücke aufgeteilt und so entstehen zusätzlich vier Baugrundstücke.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ wurden im Süden beidseits der Zufahrt von der Kreisstraße NEA 43 Mischgebietsflächen ausgewiesen, die teilweise bereits bebaut sind. Hier befindet sich westlich der Zufahrt ein bestehender Edeka-Markt, der erweitert werden soll. Zur planungsrechtlichen Umsetzung dieser Änderung wird das Areal aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ herausgenommen, der sich



dadurch um ca. 0,93 ha verkleinert. Für die verbleibenden Mischgebietsflächen wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eine Einschränkung getroffen. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in Mischgebieten zulässigen Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden ausgeschlossen. Das Maß der baulichen Nutzung der südöstlichen MI-Fläche wird etwas erhöht, die GRZ wird von 0,5 auf 0,6 geändert, die GFZ von 1,0 auf 1,2 entsprechend angepasst.

Schließlich erfolgt für die Bereiche der Kreisverkehre im Süden und im Norden eine redaktionelle Anpassung sowohl des räumlichen Geltungsbereiches als auch der zeichnerischen Festsetzungen an die tatsächlichen Gegebenheiten.

## 5.2 Geplante Änderungen

Der nachfolgenden tabellarischen Gegenüberstellung sind die geplanten Änderungen gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ zu entnehmen.

Hinsichtlich der Änderungen bei den Gebäudehöhen für die Wohnbebauung wird bei der Zulässigkeit von drei Vollgeschossen die zulässige maximale Gebäudehöhe für Teilbereiche differenziert festgesetzt.

Ursprüngliche Planung	Neue Planung
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
MI Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO	<b>MI</b> im Mischgebiet sind entgegen § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO <b>Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig</b>
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
MI III = II+D / WA III = II+D  WA II = I+D  MI II (Teilfläche im Südosten) GRZ 0,5, GFZ 1,0	<b>MI III / WA III</b> max. 3 Vollgeschosse: Erdgeschoss und 2 Obergeschosse, Dachgeschoss kein Vollgeschoss oder Erdgeschoss, 1 Obergeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss  <b>WA II</b> max. 2 Vollgeschosse: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss, Dachgeschoss kein Vollgeschoss oder Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss  MI II (Teilfläche im Südosten) <b>GRZ 0,6, GFZ 1,2</b>



Ursprüngliche Planung	Neue Planung
<b>Kniestock</b>	
bei I + D = 0,75 m bei II + D und II = 0,50 m	<b>entfällt</b>
<b>Gebäudehöhen</b>	
MI III = II+D	<b>MI III</b> GH: max. 12,0 m, bei Pultdach max. 8,0 m
WA III = II+D	<b>WA III</b> GH: max. 12,0 m, bei Pultdach (PD) max. 8,0 m  bei einer Teilfläche GH: max. 10,0 m bei Pultdach (PD) max. 8,0 m
WA II = I+D	<b>WA II</b> GH: max. 9,0 m, bei Pultdach (PD) max. 8,0 m
<b>Dachformen, Dachneigungen, Dachfarben</b>	
S, W, K 35 - 48°  S, W 15 - 48°	zulässig sind <b>alle Dachformen</b> von <b>0° - 48°</b>
Dacheindeckung mit Ton- und Betondachsteinen in roten Farbtönen	zulässig sind rote u. <b>rotbraune</b> Farbtöne bei <b>flach geneigten Dachformen</b> bis 15° sind auch <b>Blecheindeckungen</b> zulässig, ebenfalls in roten o. rotbraunen Farbtönen
Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind in Form und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen	für Garagen und Nebengebäude sind unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes auch <b>Flachdächer zulässig</b>
<b>Einfriedungen</b>	
max. 1,2 m als senkrecht gegliederte Holzzäune	max. 1,2 m senkrecht gegliederte Holz- und <b>Metall-</b> zäune  entlang von <b>öffentlichen Verkehrsflächen</b> (Straßen, Wendehämmer, Parkstreifen, usw.) sind die <b>Einfriedungen um 0,5 m</b> auf die Privatgrundstücke <b>zurückzusetzen</b>



Ursprüngliche Planung	Neue Planung
<b>Verkehrsfläche</b>	
---	auf Privatgrundstücken sind Betonrückenstützen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen o. ä. zu dulden, die für die Herstellung des Straßenkörpers oder zum Höhenausgleich zwischen Verkehrsflächen und Baugrundstücken erforderlich sind, diese dürfen nicht entfernt werden
<b>Hinweise / nachrichtliche Übernahmen</b>	
---	<b>Hinweise zu Grenzabständen von Pflanzen</b> entsprechend dem Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB)
---	können <b>Kellergeschosse</b> aufgrund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im <b>Freispiegelgefälle</b> entwässert werden, sind bei Bedarf zur Entwässerung <b>Abwasserhebeanlagen</b> in die Gebäude einzubauen
---	<b>Empfehlung</b> , bei der Errichtung von Zäunen zur freien Feldflur hin einen <b>Abstand</b> von ca. 15 cm <b>zwischen der Zaununterkante und der Geländeoberfläche</b> zu lassen, um Kleintieren das Unterqueren zu ermöglichen
---	<b>Hinweis</b> , dass die Anlage von „ <b>Schottergärten</b> “ oder „ <b>Kiesgärten</b> “, bei denen die Flächen mit Schotter, Kies, Splitt oder anderem losen Gesteinsmaterial gestaltet werden, <b>nicht erwünscht</b> ist

Sowohl die zeichnerischen als auch die textlichen Festsetzungen und die Hinweise und Empfehlungen werden mit den oben aufgelisteten Änderungen neu gefasst. Die Nutzungsschablonen werden an die geänderten Festsetzungen entsprechend angepasst.

### 5.3 Flächenbilanz

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches hat sich durch die Herausnahme des Edeka-Areals um ca. 0,93 ha verkleinert. Weitere geringfügige Änderungen haben sich aus den Anpassungen an die tatsächlichen Grundstücksabgrenzungen im Bereich der Kreisverkehre ergeben. Der räumliche Geltungsbereich hat nun eine Größe von ca. 13,46 ha und gliedert sich wie folgt auf:



---

**Private Flächen:**

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Grundstücksflächen Allgemeines Wohngebiet<br>davon private Grünflächen ca. 3.943 m <sup>2</sup> | ca. 95.826 m <sup>2</sup> |
| - Grundstücksflächen Mischgebiet<br>davon private Grünflächen ca. 369 m <sup>2</sup>              | ca. 8.598 m <sup>2</sup>  |

---

Summe private Flächen ca. 104.424 m<sup>2</sup>

**Öffentliche Flächen**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - Verkehrsfläche   | ca. 13.215 m <sup>2</sup> |
| - Gehwege  | ca. 3.412 m <sup>2</sup>  |
| - Parkplatzflächen   | ca. 3.748 m <sup>2</sup>  |
| - öffentliche Grünflächen<br>davon Spielplatz ca. 893 m <sup>2</sup> | ca. 9.801 m <sup>2</sup>  |

---

Summe öffentliche Flächen ca. 30.176 m<sup>2</sup>

---

**Räumlicher Geltungsbereich ca. 134.600 m<sup>2</sup>**

## 6. Naturschutz

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ sind in geringem Umfang zusätzliche Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes verbunden, die über die bereits zulässigen Eingriffe hinausgehen. Dies betrifft die Bebaubarkeit der Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens. Mit der Verlagerung des geplanten Regenrückhaltebeckens wird eine Fläche von ca. 3.640 m<sup>2</sup> zusätzlich für die Wohnbebauung verfügbar gemacht. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,3 festgesetzt, bei dem betroffenen Biotoptyp handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003. Dieser sieht je nach Planungsfall entweder das vereinfachte Vorgehen (anhand einer Checkliste) oder das Regelverfahren (mit vier Arbeitsschritten) vor. Das vereinfachte Verfahren kann dann angewandt werden, wenn die Planung so gestaltet wird, dass durch wirksame Vermeidungsmaßnahmen kein weiterer Ausgleichsbedarf entsteht. Hierzu werden über die Punkte der Checkliste nachfolgend die Betroffenheit der jeweiligen Schutzgüter im Bereich der zusätzlichen Wohnbebauung und die Art der Vermeidungsmaßnahmen abgeprüft.



### Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 0. Planungsvoraussetzungen         | Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan   |
| 1. Vorhabenstyp                    | Art der baulichen Nutzung:<br>allgemeines Wohngebiet WA<br><br>Maß der baulichen Nutzung:<br>Grundflächenzahl GRZ 0,3   |
| 2. Schutzgut Arten und Lebensräume | Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft (Kategorie I): Ackerfläche<br><br>geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung:<br>Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken und der öffentlichen Grünfläche,<br>Erhalt bestehender Gehölze auf der öffentlichen Grünfläche<br>Randeingrünung durch festgesetzte private Grünfläche mit Pflanzgebot für Sträucher |
| 3. Schutzgut Boden                 | Begrenzung der Versiegelung:<br>Zulässigkeit von Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,<br>Verwendung versickerungsfähiger Beläge   |
| 4. Schutzgut Wasser                | ausreichender Abstand zum Grundwasser<br><br>keine Quellen, wasserführenden Schichten oder überschwemmte Bereich betroffen<br><br>Maßnahmen zum Schutz des Wassers:<br>Verwendung versickerungsfähiger Beläge,<br>Sammlung des Niederschlagswassers getrennt vom Schmutzwasser mit anschließender gedrosselter Abgabe   |
| 5. Schutzgut Luft / Klima          | keine Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete betroffen   |
| 6. Schutzgut Landschaftsbild       | Anschluss an bestehende Bebauung<br><br>keine Betroffenheit von bedeutsamen Bereichen für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung<br><br>Einbindung in die Landschaft durch Erhalt von Baumbestand und Durchgrünungsmaßnahmen  |

Der Bereich der zusätzlichen Bebaubarkeit entspricht auf Grund seiner Gegebenheiten und mit seinen Festsetzungen den Anforderungen der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“. Deshalb ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass der Ausgleich innerhalb der betreffenden Fläche selbst erfolgt und kein weiterer Ausgleichsbedarf entsteht.



## 7. Artenschutz

Unabhängig von dem oben dargelegten Verzicht auf einen Umweltbericht sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 5 BNatSchG auch bei Vorhaben nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG abzu prüfen.

Hierzu wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, 2019), die den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost“ umfasst. Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte der saP zusammengefasst wiedergegeben und die hieraus resultierenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (CEF) dargestellt.

### Säugetiere

Der Baumbestand im Plangebiet weist etliche Höhlen- bzw. Spaltenquartiere auf, die für mehrere Fledermausarten als Sommerquartiere geeignet sind, auf Grund ihrer Größe jedoch nicht als Winterquartiere in Frage kommen.

Für weitere Säugetierarten wie z. B. Haselmaus, Feldhamster oder Biber bietet der Planungsraum keine geeignete Habitatausstattung, daher können entsprechende Vorkommen ausgeschlossen werden.

### Vögel

Im Plangebiet wurden vier Brutreviere von Feldlerchen (*Alauda arvensis*) nachgewiesen, im sich östlich anschließenden Bereich befinden sich zwei weitere Feldlerchenreviere. Neben den bodenbrütenden Feldlerchen wurden auch Feldsperlinge (*Passer montanus*) nachgewiesen, die in Baumhöhlen brüten (zwei Reviere) und gebüschbrütende Vogelarten wie Goldammer (*Emberiza citrinella*) (zwei Reviere) und Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) (ein Revier).

### Reptilien

Trotz gezielter Nachsuche wurde keine Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) gefunden.

### Tagfalter

Trotz gezielter Nachsuche wurden keine saP-relevanten Tagfalterarten gefunden, auch fehlen geeignete Raupenfutterpflanzen.

### Sonstige Artengruppen

Da im Plangebiet keinerlei Gewässer vorhanden sind, sind Vorkommen von aquatisch oder semiaquatisch lebender saP-relevanter Tierarten ausgeschlossen. Der vorhandene Baumbestand entspricht nicht den Habitatansprüchen xylobionter Käferarten. Dennoch wurde der Baumbestand gezielt untersucht, jedoch keine Hinweise auf derartige Vorkommen gefunden.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen sind in der saP Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) enthalten.



## Vermeidungsmaßnahmen

### V 1 Zielarten Vögel

Durchführung der Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen (z. B. Abschieben von Oberboden; Gehölzentfernung) zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, d. h. nicht von Anfang März bis Ende September (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)

Diese Vermeidungsmaßnahme ist für den Schutz von Nestern und Gelegen bodenbrütender oder gebüsch-/baumbrütender Vogelarten erforderlich, damit wird eine Schädigung, Störung oder Tötung von Individuen oder Gelegen vermieden.

### V 2 Zielarten Vögel

Pflanzung von Gebüsch mit einem Anteil von 30 % an Dornsträuchern an den künftigen Rändern der Planungsfläche als potenzielles Brutplatz-Angebot für Hecken bewohnende Vogelarten (Dorngrasmücke, Goldammer) zur Vermeidung von langfristigem Lebensraumverlust

Diese Vermeidungsmaßnahme wird umgesetzt durch die Vorgabe einer Artenliste für die Strauchpflanzung, die dornreiche Straucharten enthält und die Verpflichtung, diese mit einem Mindestanteil von 30 % bei der Pflanzung zu verwenden (s. textliche Festsetzung 11.5 im Planteil).

## Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF 1 Anlage von Ersatzhabitaten für sechs Feldlerchen-Brutreviere

CEF 2 Verhängen von fünf Nistkästen für höhlen-/halbhöhlenbewohnende Vogelarten

CEF 3 Verhängen von vier Nistkästen für kleine Fledermausarten

CEF 1 Anlage von Ersatzhabitaten für sechs Feldlerchen-Brutreviere

Da vier Feldlerchen-Brutreviere im Planungsbereich verloren gehen und zwei angrenzende Reviere durch die vom Baugebiet ausgehende Kulissenwirkung verloren gehen, sind insgesamt sechs Ersatzhabitate für Feldlerchen anzulegen. Pro Ersatzhabitat sind ca. 2.000 m<sup>2</sup> als Blühstreifen/Ackerbuntbrache herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei der Schaffung der Ersatzhabitate ist auf einen ausreichenden Abstand zu vertikalen Strukturen, z. B. Gebäude oder dichte Gehölze zu achten, da diese bei Feldlerchen ein Meideverhalten auslösen. Auf den Ersatzflächen ist eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung vorzunehmen, z. B. für Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur (mehrjährig) „Lebendiger Acker - frisch“. Zu verwenden ist eine Saatgutmischung, die den Anforderungen der Qualitätsblühmischung Bayern (QBB) für Kulap-Maßnahmen „B48 Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur“ entspricht; für die Ansaat ist das Merkblatt „Blühflächen. Das A und O der Ansaat“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) zu beachten. Verwendet werden kann eine geeignete Saatgutmischung der Fa. Rieger-Hofmann oder eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Aufwandsmenge.

Auf den Flächen sind während der Standzeit keine Bodenbearbeitungen, Mähvorgänge o. ä. zulässig. Nach drei Jahren ist jeweils ca. die Hälfte der Fläche umzubrechen, z. B. durch grubbern oder ackern; dies darf erst nach dem 1. August erfolgen. Falls die nachfolgende Selbstbegrünung unzureichend ausfällt, ist eine Neuansaat der ungebrochenen Flächenanteile mit



der entsprechenden Blütmischung vorzunehmen. Die jeweils anderen Flächenhälften werden nach 5 Jahren Standzeit umgebrochen und ggf. neu angesät. Die Pflegemaßnahmen sind dann im weiteren Verlauf in der vorgegebenen zeitlichen Abfolge alle drei Jahre auf den jeweiligen Flächenabschnitten durchzuführen.

Das Befahren der Fläche außer zu den genannten Bearbeitungsgängen, der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die Abgrenzung der CEF-Fläche gegenüber der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist durch Pflöcke zu kennzeichnen, die die Geländeoberfläche um ca. 50 cm überragen.

Da für die Erschließung und Bebauung eine Aufteilung des noch nicht bebauten Plangebietes in zwei Bauabschnitte vorgesehen ist, wird auch die Umsetzung der CEF-Maßnahme CEF 1 aufgeteilt. Für den ersten Erschließungs- und Bauabschnitt ist der Bereich vorgesehen, der westlich der geplanten Erschließungsstraße liegt, ausgehend vom südlichen Kreisverkehr bis zum Anschluss an die bereits bestehende Erschließungsstraße im Nordteil. Vor Beginn der Erschließung des ersten Bauabschnittes sind drei Ersatzhabitate herzustellen, da durch die Erschließungsmaßnahmen drei Feldlerchen-Reviere betroffen sind. Es sind dies die Reviere an der östlichen Grenze innerhalb des Geltungsbereiches sowie das Revier im Norden.



Abb. 4: Ausschnitt aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung  
(Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, 2019)



Die Betroffenheit des Brutreviers in der nordöstlichen Ecke sowie der zwei durch Kulissenwirkung beeinträchtigten Reviere außerhalb des Geltungsbereiches entsteht erst bei der Erschließung und Bebauung des zweiten Bauabschnittes. Daher sind die Ersatzhabitate für diese drei Brutreviere herzustellen, bevor der 2. Bauabschnitt erschlossen wird.

Die Stadt Burgbernheim verpflichtet sich, rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten im ersten Bauabschnitt die Flächen für drei Ersatzhabitate für Feldlerchen (insgesamt ca. 6.000 m<sup>2</sup>) bereitzustellen, die Herstellungsmaßnahmen auf diesen Flächen umzusetzen sowie die langfristige Pflege der Flächen durchzuführen. Die Lage der Fläche/n wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

Weiter verpflichtet sich die Stadt Burgbernheim, vor Beginn der Erschließungsarbeiten im zweiten Bauabschnitt die Flächen für weitere drei Ersatzhabitate für Feldlerchen (ebenfalls insgesamt ca. 6.000 m<sup>2</sup>) bereitzustellen, die Herstellungsmaßnahmen auf diesen Flächen umzusetzen und die langfristige Pflege der Flächen durchzuführen. Die Lage der Fläche/n wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

#### CEF 2 Verhängen von fünf Nistkästen für höhlen-/halbhöhlenbewohnende Vogelarten

Der durch die Erschließung bedingte Verlust von einzelnen Bäumen der im Plangebiet vorhandenen Baumreihen ist durch das Verhängen von Nistkästen auszugleichen. Für die Zielarten kleiner höhlen- und halbhöhlenbewohnender Vogelarten wie z. B. Feldsperling sind Nistkästen mit einer Einfluglochweite von 32 - 34 mm zu verhängen.

#### CEF 3 Verhängen von vier Nistkästen für kleine Fledermausarten

Da vom Verlust von Einzelbäumen mit Höhlen oder Spalten im Stamm oder unter der Rinde auch Fledermäuse betroffen sein können, sind für diese Tierartengruppe vier geeignete Nistkästen (flache Spaltenkästen) zu verhängen.

Die Nistkästen der Maßnahmen CEF 2 und CEF 3 sind im Bereich des verbleibenden Baumbestandes (Baumreihen im und am Rand des Plangebietes) zu verhängen. Dies hat vor Beginn der Erschließungsarbeiten im ersten Bauabschnitt zu erfolgen.

Als Vogelnistkästen können verwendet werden z. B. die Nistkästen „Nisthöhle 2M“ mit Fluglochweite Ø 32 mm und Aufhängung FG und „Nisthöhle 3SV“ mit Fluglochweite Ø 34 mm der Fa. Schwegler oder vergleichbare Produkte anderer Hersteller.

Als Nistkästen für kleine Fledermausarten können verwendet werden z. B. die Kästen „Fledermaushöhle 2F mit doppelter Vorderwand“ und „Kleinfledermaushöhle 3FN“ der Fa. Schwegler oder vergleichbare Produkte anderer Hersteller.

Nach der Verhängung der Nistkästen der Maßnahmen CEF 2 und CEF 3 sind die genauen Standorte der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.



## 8. Archäologische Denkmalpflege

Es werden keine bekannten kartierten Bau- oder Bodendenkmäler durch die Planungen beeinträchtigt.

Die im Planteil dargestellten Bodendenkmale D-5-6527-0328 und D-5-6527-0329 liegen im bereits bebauten nördlichen Teil des Plangebietes bzw. mit Teilflächen auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.-Nr. 0911/2345 85-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Straße 1, 91413 Neustadt a. d. Aisch, Tel.-Nr. 09161/92-4300 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

### 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 der 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.

## 9. Sonstige Hinweise und Empfehlungen

### Pflanzbeschränkungen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen gepflanzt werden.

### Grenzabstände für Gehölzpflanzungen

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) Art. 47 bis 52 zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträucher, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend. Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

### Kreisstraße NEA 43

Entlang der Kreisstraße NEA 43 sind die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone gekennzeichnet, diese betragen gemessen vom Fahrbahnrand für die Bauverbotszone (BVZ)



15,0 m und für die Baubeschränkungszone (BBZ) 30,0 m. Baumaßnahmen innerhalb der Baubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers.

### **Niederschlagswasser**

Es sind die baulichen Voraussetzungen für die Sammlung von Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen zu schaffen. Diese Voraussetzungen sind im Bauantrag darzustellen.

### **Kellergeschosse**

Können Kellergeschosse auf Grund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle entwässert werden, sind bei Bedarf zur Entwässerung Abwasserhebeanlagen einzubauen.

### **Einfriedungen**

Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Zäunen zur Feldflur hin einen Abstand von ca. 15 cm zwischen Zaununterkante und der Geländeoberfläche zu lassen, um Kleintieren das Unterqueren zu ermöglichen.

### **Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**

Bei der Gartengestaltung ist das Anlegen von „Schottergärten“ oder „Kiesgärten“, bei denen die Flächen mit Schotter, Kies, Splitt oder anderem losen Gesteinsmaterial gestaltet werden, unerwünscht.



## 10. Literaturverzeichnis

### Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO): in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juni 1912 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 263 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in der Fassung vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

### Weitere Literatur

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Ergänzte Fassung. München

Bayerische Staatsregierung (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020. München

Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH (2019): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan Burgbernheim Baugebiet Gartenfeld, Lkr. Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim



Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH (2002): Bebauungsplan Nr. 18 „Gartenfeld Ost“

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH (2015): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenfeld Ost (Nordteil)“

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach.

Stadt Burgbernheim (2004): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

### **Digitale Informationsgrundlagen**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst - Denkmalatlas.  
unter: <http://bldf.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 12.11.2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (o.J.): FIS-Natur Online (FIN-Web).  
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 04.11.2020

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.):  
Geoportal BayernAtlas  
unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 12.11.2020

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (o. J.): Rauminformationssystem Bayern RISBY. Unter [www.risby.bayern.de](http://www.risby.bayern.de). Zuletzt aufgerufen am 04.11.2020