

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</b>
<p><b>Stellungnahme Naturschutzbehörde vom 03.08.2017</b></p> <p>Im gesamten Plangebiet gilt die Baumschutzverordnung. Für alle Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen, sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Sollte dies nicht möglich sein, weil dafür nicht ausreichend Platz vorhanden ist und die Nachpflanzung in den kleinen Gärten nicht sinnvoll ist, sind dann Ersatzgeldzahlungen notwendig.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bäume nur außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) gefällt werden dürfen.</p> <p>Leider hat sich ein neuer Trend entwickelt. So wird ein Großteil des Gartens mit Vlies oder sogar Folie ausgelegt und darauf Kies und Schotter ausgebracht. Aufgrund des Vlieses kann das Bodenleben nicht mehr existieren und hat keinen ökologisch höheren Wert wie eine versiegelte Fläche.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist so eine Fläche wertlos. Diese Flächen tragen auch verstärkt zur Erwärmung des Stadtklimas bei. Manchmal wird in so eine Fläche noch ein Kleinstrauch wie ein geschnittener Buchs oder ein Ziergras gepflanzt, was die Fläche nicht wirklich verbessert, da diese Pflanzen praktisch keinen Lebensraum bieten.</p> <p>Es ist daher zu prüfen, inwieweit solche Flächen im Bebauungsplan verboten werden können. Zudem werden im Garten oft befestigte Wege und Terrassen angelegt, sowie Gerätehäuschen aufgestellt, womit tatsächlich Flächen versiegelt werden. Aus diesem Grund ist zu bezweifeln, dass die GRZ bei diesen relativ kleinen Grundstücken eingehalten wird. Es wird daher vorgeschlagen, dass nach ca. 3-5 Jahren eine Überprüfung stattfindet, inwieweit die GRZ eingehalten wird. Sollte diese überschritten werden, muss die zusätzliche Versiegelung ausgeglichen werden oder die versiegelten Flächen zurückgebaut werden, da diese nicht erlaubt waren.</p>	<p>Die Gültigkeit der Baumschutzverordnung und die Vogelbrutschutzzeit werden zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Die freie Gestaltung des Gartens ist Ausdruck der verfassungsmäßigen Eigentumsgarantie. Eine Einschränkung dieses Grundrechts entsprechend Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG entspricht hier nicht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hinsichtlich einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Hauseigentümer.</p> <p>Die GRZ ist eine planungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum Schutz des Bodens und einzuhalten (§ 30 Abs.1 BauGB). Die Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzung ist dem nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zugeordnet. Dies gilt auch für ggf. erforderliche Kontrollen und Vorgehen bei Verstößen durch die Bauverwaltungsbehörde.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme Wasserrecht vom 09.08.2017</p> <p>Im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft sind beim Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 117 „Bergsteig Mitte II“ und zum 113. Änderungsverfahren zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB), Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 WHG vom 31.07.2009 zu beachten. Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Zum naturnahen Umgang mit Regenwasser zählt jedoch nicht nur die Versickerung von Niederschlagswasser möglichst am Anfallort, sondern auch dezentraler Rückhalt und Förderung der Verdunstung über verzögerte Ableitung durch rauhe Beläge, offene bewachsene Mulden und Dachbegrünungen.</p> <p>1 In der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach §2u.2A BauGB i.d.F. vom 28.06.2017 VorlageNr. 005/0035/2017 Anlage 6 wird in der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Seiten 18 u. 19 der Boden im Planungsgebiet mit Durchlässigkeitsbeiwerten <math>K_f</math> von <math>10^{-4}</math> bis <math>10^{-6}</math> als durchlässig eingestuft. Deshalb ist in den Festsetzungen zu berücksichtigen, befestigte Flächen nicht nur auf das notwendige Maß zu beschränken, sondern soweit als möglich versickerungsfähig herzustellen. Zur Gestaltung von Hof- und Parkplatzflächen sollten dazu möglichst wasserdurchlässige Materialien z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder versickerungsfähigen Betondrainsteinen etc. verwendet werden.</p> <p>2 Der Oberflächenwasserabfluss von Dächern und befestigten Flächen sollte nach wie vor soweit wie möglich nicht abgeleitet, sondern möglichst am Anfallort zurückgehalten und einer Versickerung oder Regenwassernutzung zugeführt werden. Der Verdunstungsanteil auf den Flächen ist zu erhöhen, um so ein angenehmes Stadtklima nach den Erfordernissen des Klimaschutzes zu fördern.  Anstatt Niederschlag schnellstmöglich vom Grundstück abzuleiten, ist es in vielerlei Hinsicht sinnvoller, dass Regenwasser dezentral auf dem Grundstück zu bewirtschaften. Je weniger Regenwasser dabei das Grundstück verlässt, desto besser. Dazu steht eine Vielzahl von Maßnahmen zur Verfügung, welche das Regenwasser zunächst sammeln und dann versickern, verdunsten oder nutzbar machen können. Um eine Regenwasserbewirtschaftung naturnah zu gestalten, ist nicht nur der entstehende Oberflächenabfluss von Bedeutung, sondern Ziel sollte es sein, eine naturnahe Wasserbilanz zu erreichen.  Offene, durchlässige Flächengestaltung sowie Dach- und Fassadenbegrünungen sollten zur Umsetzung eines naturnahen Umgangs mit Regenwasser mit Förderung der Verdunstung und Verringerung des Oberflächenabflusses deshalb in Festsetzungen münden.</p> <p>3 Gewerblich, intensiv genutzte Flächen mit einem erheblichen Fahrbetrieb u/o Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen sind dicht zu gestalten. Das anfallende Oberflächenwasser ist dem <u>Schmutzwasserkanal</u> zuzuleiten. Bitte dies bei den Festsetzungen ändern.</p>	<p>Zu 1:</p> <p>Durch die Umsetzung des Wasserrechtsverfahren zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Krumbach mit ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebecken ist eine Rückhaltung vor Ort durch Dachbegrünung, teilversiegelten Bodenbelägen und Versickerung nicht mehr erforderlich. Festsetzungen dazu führen für den Bauherrn zu Einschränkungen seiner grundgesetzrechtlichen Baufreiheit, mitunter auch mit einer Kostenmehrung. Den Belangen der Wirtschaftlichkeit und Baufreiheit des Bauherrn wird Vorrang eingeräumt, insbesondere vor dem Hintergrund der zukünftig ordnungsgemäßen zentralen Regenrückhaltung. Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass das Gutachten auf dem die sich die Beurteilung der Durchlässigkeit des Bodens bezieht, zur Abklärung der Altlastensituation mit einzelnen Rammkernsondierungen erfolgte. Ein spezielles Baugrundgutachten für jedes Grundstück wurde nicht erstellt. Auch erfolgte kein Sickertest. Es ist also kein durchgängiger Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens auf jedem Baugrundstück geführt.</p> <p>Zu 2:</p> <p>Die aus ökologischer Sicht zu begrüßenden Maßnahmen zur Verzögerung des Regenwasserabflusses und zur Versickerung sind in den Empfehlungen des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen (Nr. 20).</p> <p>Zu 3:</p> <p>Die Festsetzung Nr. 8.7 wurde diesbezüglich nachrichtlich konkretisiert.</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</b>
<p><b>Stellungnahme Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach vom 18.07.2017</b></p> <p>Das Bauleitplangebiet wird über die Citybuslinie 1 im 30 Minuten Takt an das Einkaufszentrum Franzosenacker und die Innenstadt angebunden.</p> <p>Im Plangebiet liegen zwei beidseitige Haltestellen, die nicht mehr den Stand der Technik und den Anforderungen an den Öffentlichen Personennahverkehr entsprechen. Die haben insbesondere keine oder kaum Aufstellflächen, sind in keinster Weise barrierefrei, z.T. schlecht ausgeleuchtet und bieten keinerlei Witterungsschutz. Zudem soll zur Erschließung des neuen Baugebietes eine weitere Haltestelle im Bereich des bisherigen Sportplatzes errichtet werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass nach dem Personenbeförderungsgesetz bis zum 01.01.2022 barrierefrei sein soll, wofür die Haltestellen einen maßgeblichen Anteil haben.</p> <p>Aus Sicht des ZNAS sind daher alle Haltestellen im Planbereich innerhalb der nächsten Jahre den Erfordernissen an einen modernen ÖPNV anzupassen (Ausbau und ggf. Verlegung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrierefreiheit mit 21 cm hohen Bordsteinen</li> <li>- Am sinnvollsten in Form von Haltestellenkaps</li> <li>- Reifenschonende Bordsteine (z.B. Kasseler Sonderboard)</li> <li>- taktile Leitstreifen mit Aufmerksamkeitsfeldern an Ein- und Ausstieg</li> <li>- Ausreichende Aufstell- und Ausstiegsflächen (1,50 m wenn die Bordsteine hoch genug sind und parallel angefahren werden können bzw. 2,50 m wenn die Klapprampen der Busse benützt werden müssen)</li> <li>- Ausreichende Beleuchtung</li> <li>- Witterungsschutz vor allem an der Einstiegsseite</li> <li>- Stromversorgung (230 V Dauerstrom), evtl. mit Leerrohr vorbereiten, wenn mittelfristig digitale FGI Anlagen errichtet werden sollen</li> </ul>	<p>Die drei Bushaltestellen sind im Bebauungsplanentwurf für einen behindertengerechten Ausbau vorgesehen. Der behindertengerechte Ausbau wird vom für die Planung beauftragten Ingenieurbüro berücksichtigt.</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</b>
<p><b>Stellungnahme Stadtwerke Amberg vom 26.07.2017</b></p> <p>Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind Änderungen vorzunehmen. Dies hat der Verursacher zu tragen.</p> <p>Ebenso sind Erneuerungen von Versorgungsanlagen geplant. Eine frühzeitige Absprache ist erforderlich.</p> <p>Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Je 4 Bauplätze ist ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie, dies bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen.</p> <p>Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist und eine ausreichende Versorgungstrasse einzuplanen ist.</p> <p>Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten und ein entsprechender Versorgungstreifen im öffentlichen Grund vorzusehen.</p>	<p>Die frühzeitigen Absprachen erfolgen durch das mit der straßentechnischen Planung beauftragte Ingenieurbüro.</p>
<p><b>Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Amberg vom 26.07.2017</b></p> <p>Die Straßen müssen eine Breite von mind. 3,50 m aufweisen, um einen Feuerwehreinsatz durchführen zu können, insbesondere bei den Nebenstraßen bzw. der Lemberger Straße schlagen wir vor, diese als Spielstraßen auszuweisen, um Einschränkungen durch parkende Fahrzeuge auszuschließen.</p> <p>Bei Sonderobjekten ist der Brandschutz mit dem jeweiligen Brandschutzkonzept zu erstellen.</p> <p>Die Planung der Löschwasserleitungen müssen mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden, insbesondere die Anzahl und Art der Hydranten sowie deren Standorte.</p>	<p>Alle Straßen haben eine Breite von mind. 3,50 m. Alle Nebenstraßen (gelb-weiß schraffiert) sind als verkehrsberuhigte Bereiche (Spielstraßen) festgesetzt.</p> <p>Die Absprachen bzgl. der Löschwasserleitungen und der Hydranten erfolgen durch das mit der straßentechnischen Planung beauftragte Ingenieurbüro.</p>



<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</b>
<p>Stellungnahme des Behindertenbeauftragten der Stadt Amberg vom 24.07.2017</p> <p>Die Bedürfnisse der Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen, besonders bei Gehwegen, Übergängen, Haltestellen usw. DIN 18040 ist zu beachten.</p>	<p>Die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Menschen mit Behinderungen beim Ausbau von Gehwegen, Übergängen, Haltestellen usw. erfolgen durch das mit der straßentechnischen Planung beauftragte Ingenieurbüro.</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</b>
<p><b>Stellungnahme Bund Naturschutz vom 06.08.2017</b></p> <p>Der BN hält an den in der ersten Stellungnahme ausgeführten Punkten fest.</p> <p>Die abgebrochene frühere Wohnbebauung mit 3 und 4-stöckigen Gebäuden wird in weiten Teilen durch eine Einzelhaus/Doppelhausbebauung ersetzt. Dadurch sehen wir den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Flächen verletzt, was der BN so nicht akzeptieren kann.</p> <p>Die Gebäudeausrichtung ist nicht freigegeben, was die Voraussetzung für eine sinnvoll, individuelle Nutzung der Solarenergie wäre.</p> <p>Eine Dachbegrünung zumindest der Nebengebäude zur Verbesserung des Mikroklimas im Ortsteil und als Ausgleich für die im Sachstandsbericht genannten wegfallenden Brach- und Grünflächen der alten Bebauung sinnvoll gewesen wäre, findet nicht statt.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen lehnt der BN den vorgelegten Bebauungsplanentwurf ab.</p>	<p>Die aufgeführten Belange des Bund Naturschutz wurden bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 29.01.2017 vorgebracht und abgewogen (siehe Beschluss zum Abwägungsergebnis in der Stadtratssitzung vom 10.07.2017, Beschlussvorlage 005/0035/2017, Anlage 7, Seite 7).</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</b>
<p><b>Stellungnahme der Stadtheimatpflegerin vom 30.07.2017</b> <b>Zur baulichen Entwicklung</b></p> <p>Bisher wurde vom Stadtrat (27.01.2014, zuletzt 01.02.2016) der Rundbau sowie der Polizeibau als prägend für den Stadtteil „Bergsteig“ eingestuft. Die schlechte Bausubstanz führte zum Abbruch des Rundbaues, da ein Erhalt als nicht wirtschaftlich erachtet wurde. In großer Einigkeit sprach sich daraufhin der Bauausschuss und auch der Stadtrat dafür aus, den Rundbau als Zitat in der Neubebauung erscheinen zu lassen und den Polizeibau zu erhalten.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf Amberg 117 „Bergsteig Mitte II“ ist keines der vorher als erhaltenswert oder erinnerungswert eingestuften Gebäude oder Gebäudestrukturen mehr erkennbar. Das Gelände ist wie auf dem Reißbrett überplant ohne Rücksicht auf gewachsene Strukturen. Die für den vorhergehenden Bebauungsplan gefällten- erhaltenswerten -Bäume fehlen nun.</p> <p>Ich bitte die vorher vom Stadtrat (01.02.2016/27.01.2014) und vom Bauausschuss (20.01.2016/15.01.2014) beschlossene Struktur des Rundbaues im Bebauungsplan wieder aufzunehmen und den Torbau des Polizeigebäudes als eine Art Stadttor sichtbar zu machen.</p> <p>Einen Stadtteil durch eine alles auslöschende reißbrettartige Neubebauung „umorientieren“ zu wollen ist ein Trugschluss. Gebäude und Strukturen, die die wichtige Geschichte und damit die Wurzeln des Stadtteils zeigen, geben ihm ein vielleicht faltiges, aber wahres Gesicht. Der Stadtteil braucht seine Identität.</p> <p><b>Zum Denkmalschutz</b></p> <p>Einem Abbruch auch nur einer der beiden erhaltenen, denkmalgeschützten Baracken (Breslauer Str. 9-13 und 15) kann ich nicht zustimmen.</p> <p>Die beiden Gebäude dokumentieren zusammen die ursprüngliche Nutzung des Gebietes durch das Heeresversorgungsamt im II. Weltkrieg am Beginn der 40iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts. In der Nachkriegszeit entwickelte sich hieraus Wohnraum, wie er in der Breslauer Str. 9-13 noch ablesbar ist. Die zweite Baracke, Breslauer Str. 15 erfuhr eine bis heute andauernde Nutzung als Kirchenraum der Evangelisch-Lutherischen und der Russisch-Orthodoxen Gemeinde, die für die im Umfeld lebenden Bewohner wichtige Anlaufstellen waren und sind.</p> <p>Größe, Erhaltungszustand und Einrichtung sind einmalig. Baracken dieser Größe sind laut Herrn Burger, der an einer Promotion über Baracken arbeitet, im gesamten ostbayerischen Raum nicht mehr zu finden. Gegen einen Abbruch spricht auch, dass die Baracken beide bis heute genutzt werden und keine hohen Unterhaltskosten verursachen.</p>	<p><u>Zur baulichen Entwicklung:</u></p> <p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.07.2017 mehrheitlich die vorliegende Planung beschlossen. Zur Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Beseitigung des sogenannten ehemaligen Polizeibaus erforderlich.</p> <p>Beweggründe, welche gegen einen Erhalt des Polizeibaus sprechen, sind nachfolgend aufgeführt: Entsprechend der Stellungnahme der Regierung vom 11.12.2013 ist die Sanierung des „Polizeibaus“ nicht förderfähig, da er eine erheblich defizitäre Bausubstanz aufweist und dies sehr hohe Kosten verursachen würde. Außerdem würde die Sanierung den Erhaltungsgrund, nämlich ein für den Bergsteig identitätsstiftendes Gebäude zu erhalten, nicht erfüllen (neue Fassadenhülle nach Wärmeschutzmaßnahmen einschließlich der Beseitigung des identitätsstiftenden Friedensengel über der Durchfahrt). Nach Meinung der Regierung wäre damals ein Neubau an derselben Stelle mit ähnlicher Kubatur, einer ggf. „übernommenen“ Durchfahrt und einen übertragenen Friedensengelmosaik ebenso identitätsstiftend gewesen. Hohes Gewicht hat aber der Erhalt des sogenannten Polizeiblocks und aller sonstigen Gebäudezeilen im direkten Umfeld, da der Polizeiblock sonst seiner städtebaulichen Identität beraubt wird. Durch den Abriss des Rundbaus wurde diesem Gesamtensemble das prägnanteste Element genommen. Ein Erhalt wird deshalb –auch aus wirtschaftlichen Gründen- nicht weiter verfolgt.</p> <p><u>Zum Denkmalschutz:</u></p> <p>Die beiden denkmalgeschützten Baracken Breslauer Straße Hs.-Nrn. 9 - 13 und 15 sind nach § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (Nr. 9.1). Die östliche Baracke mit Kirchennutzung (Hs.–Nr. 15) ist außerhalb des Geltungsbereiches und es erfolgt keine Festsetzung für dieses Bauwerk. Für die westliche Baracke (Hs.-Nr. 9- 13) wurde im Stadtrat am 30.09.2013 beschlossen, dass diese abgerissen werden kann. Dies ist aber momentan denkmalrechtlich nicht zulässig. Im Bebauungsplan wurde deshalb nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt (Nr. 9.2), dass die Errichtung des im Bebauungsplanentwurfes festgesetzten Wohnhauses solange unzulässig ist, bis eine Erlaubnis zur Beseitigung nach dem Denkmalschutzgesetz erlassen worden ist. Der Vollzug des vom Stadtrat zugestimmten Abbruchs und der Errichtung eines neuen Wohngebäudes korreliert also mit der Erlaubnis zum Abbruch durch die Denkmalschutzbehörde.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme Bauverwaltungsamt vom 19.07.2017</p> <p>Soweit bestehende Erschließungsanlagen grundlegend erneuert werden, ist der Bestand zu dokumentieren.</p> <p>Weiterhin ist die geplante Grünanlage bezüglich „Nutzungszweck“ zu begründen, da sie gleichsam eine Erschließungsanlage nach Art. 5a KAG darstellt!</p>	<p><u>Zur Dokumentation der Erschließungsanlagen:</u></p> <p>Zuständig für die Dokumentation des Bestandes der Erschließungsanlagen bei einer grundlegenden Erneuerung ist das Tiefbauamt. Die Stellungnahme wurde dem Tiefbauamt zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><u>Zum Nutzungszweck der Grünanlage:</u></p> <p>Die zentrale, südwest-nordost verlaufende Grünanlage mit Anlage einer Obstwiese und Baumreihe ist in erster Linie aus landschaftsökologischen Gründen erforderlich. Dies wird auch im Umweltbericht dargelegt (Seite 26):</p> <p><u>4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §1 Abs. 5 und § 1a BauGB)</u></p> <p><i>4.1. Vermeidung und Verringerung - Arten und Lebensräume</i>  <i>Zur Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs ist im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan die weitergehende Fällung von Laubbäumen sowie die komplette Beseitigung des kartierten Biotops notwendig. Zur Verringerung des Eingriffs sind in erheblichem Maße Ersatzpflanzungen sowie die Anlage eines extensiv gepflegten Obstangers festgesetzt.</i></p> <p>Hauptgrund für die Ausweisung dieser Grünanlage ist somit der naturschutzrechtliche Ausgleich für die durch diesen B-Plan erforderlich werdenden Eingriffe.</p> <p>Daneben dient die linear verlaufende Gehölzstruktur der optischen Gliederung des Baugebiets und ist erforderlich aus Gründen des Ortsbildes.</p> <p>Von untergeordneter Bedeutung ist eine Erholungsfunktion für das gesamte Bergsteigviertel auf Grund der geringen Größe der Anlage, der Entfernung und der nahegelegenen freien Landschaft in Richtung Kümmersbruck mit Fuß- und Radwegverbindungen. Für die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf Grund der vorgesehenen baulichen Nutzung die Grünfläche zur Erholung nicht erforderlich, da auf allen Baugrundstücken ausreichend große Garten- und Freiflächenbereiche vorhanden sind.</p>