

**Gemeinde Gerbrunn  
Landkreis Würzburg**

**2. Änderung des  
Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“  
Verfahren nach § 13 BauGB**

**Begründung der Änderung**

**ENTWURF**

**Gemeinde Gerbrunn**

Rathausplatz 3  
97218 Gerbrunn

**Bearbeitung:**

WEGNER  
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9 91 38 70  
Fax 0931/9 91 38 71

E-mail: [info@wegner-stadtplanung.de](mailto:info@wegner-stadtplanung.de)  
[www.wegner-stadtplanung.de](http://www.wegner-stadtplanung.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
Dipl.-Ing. (FH) Barbara Dörfler, Architektin

aufgestellt am 14.12.2020  
geändert am

## 1. Anlass und Ziel

Im Zuge der Bebauung des Wohnbaugebiets „Innerer Kirschberg III“ wurden zahlreiche Stützmauern und Einfriedungen erstellt, die zum Teil nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen, für die der Bebauungsplan teilweise aber auch keine Festsetzungen enthält.

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes für den gesamten Geltungsbereich ist somit die Anpassung, Ergänzung und Konkretisierung verschiedener textlicher Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften, insbesondere in Bezug auf Einfriedungen und Stützmauern, deren bauplanungsrechtliche Notwendigkeit sich im praktischen Vollzug des Bebauungsplans ergeben hat.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist daher, durch die entsprechende Anpassung Ergänzung und Konkretisierung verschiedener textlicher Festsetzungen nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden und den Vollzug des Bebauungsplans, insbesondere für die Bauwerber, zu erleichtern.

## 2. Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan „Innerer Kirschberg III“ ist seit dem 20.11.2015 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung vom 22. Juni 2017 ist eine Anpassung, Ergänzung und Konkretisierung verschiedener zeichnerischer und textlicher Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung wurde am 14.12.2020 beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich – wie unter Ziffer 5 aufgelistet - auf Änderungen bzw. Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen nach

- Ziffer 5 „Gestaltungsfestsetzungen, Anpassungsgebot“ (zulässige Kniestockhöhe, Überbauung Dachterrassen und Balkone)
- Ziffer 6 „Einfriedungen und Sichtschutz“ (Material, Farben, Abmessungen, Ergänzung der Zulässigkeit von Sichtschutz u.ä.)
- Ziffer 7 „Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern“ (Anpassung der zulässigen Höhen von Aufschüttungen und Abgrabungen sowie für das WA 6 der Art des zugehörigen Bezugspunkts sowie Ergänzung der Zulässigkeit und Festsetzungen für Stützmauern)
- Ziffer 11 „Grünordnung“ (Ergänzung von Festsetzungen für die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen)

In den Textlichen Hinweisen erfolgt eine Ergänzung zur Beachtung von Art 36 BayBO (Umwehungen) sowie zur Pflege der Begrünung von Stützmauern.

Insbesondere der Geltungsbereich, die Art der baulichen Nutzung oder die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird nicht verändert. Daher werden durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB hinsichtlich der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete (FFH-, SPA-Gebiete) sind nicht gegeben.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht.

Die Änderung kann deshalb nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren wie folgt durchgeführt werden:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen und § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

### 3. Hinweis zur Begründung

Die Begründung beschränkt sich auf die Darlegung der aktuellen Änderungen.

### 4. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“ im Norden der Gemeinde Gerbrunn. Er grenzt im Norden an das Gewerbegebiet „Am Kirschberg“ und im Westen an das Baugebiet „Innerer Kirschberg I“ an und umfasst die Grundstücke

Fl.Nrn. 1557/1, 1557/2, 1557/3, 1557/4, 1557/5, 1557/6, 1558/1, 1558/2, 1558/3, 1558/4, 1558/5, 1558/6, 1558/7, 1558/8, 1558/9, 1558/10, 1558/11, 1559/1, 1559/2, 1559/3, 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1559/7, 1559/8, 1559/9, 1559/10, 1559/11, 1559/12, 1559/13, 1559/14, 1559/15, 1559/16, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1560/4, 1560/5, 1560/6, 1560/7, 1560/8, 1560/9, 1560/10, 1560/11, 1560/12, 1560/13, 1560/14, 1561/2, 1561/3, 1561/4, 1561/5, 1561/6, 1561/7, 1561/8, 1561/9, 1561/10, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1562/5, 1562/6, 1562/7, 1562/8, 1562/9, 1562/10, 1562/11, 1562/12, 1562/13, 1562/14, 1564/1, 1564/2, 1564/3, 1564/4, 1564/5, 1564/6, 1564/7, 1564/8, 1564/9, 1565/1, 1565/2, 1565/3, 1565/4, 1565/5, 1565/6, 1565/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1565/11, 1565/12, 1565/13, 1565/14, 1565/15 der Gemarkung Gerbrunn.

### 5. Änderung der textlichen Festsetzungen

Es werden folgende textlichen Festsetzungen geändert:

#### Änderungen zu Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen „Gestaltungsfestsetzungen, Anpassungsgebot“

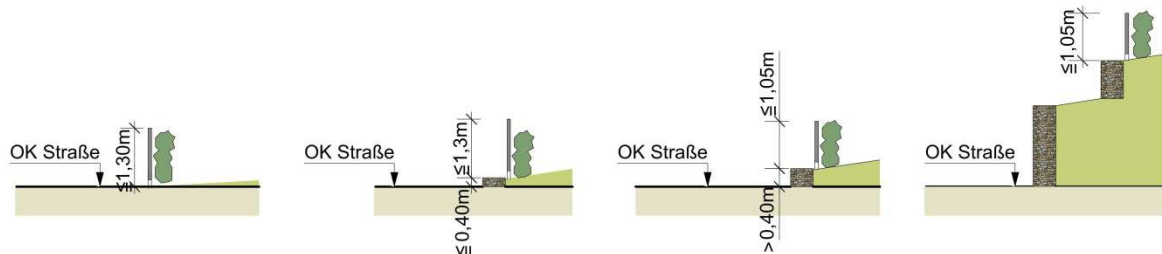
Die Festsetzung im Hinblick auf die max. zulässige Höhe eines Kniestocks entfällt in der 2. Änderung des Bebauungsplans. Aufgrund der Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen ist die Begrenzung einer Kniestockhöhe unerheblich für das Gebäudevolumen bzw. die Gebäudegestalt.

Aufgrund von im Geltungsbereich bereits stattgefundener Errichtung eines Gartenhauses auf einer Dachterrasse wird eine Festsetzung ergänzt, die im Bereich von Dachterrassen und Balkonen ausschließlich Markisen und Sonnensegel als zulässig definiert. Überbauungen mit Nebengebäuden wie Gartenhäusern o.ä. oder auch Überdachungen sind bei Dachterrassen und Balkonen nicht zulässig, da diese eine weithin sichtbare optische Störung im Baugebiet verursachen würden.

#### Änderungen zu Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen „Einfriedungen und Sichtschutz“

Im Hinblick auf die Festsetzungen von Einfriedungen werden in der 2. Bebauungsplanänderung kleinere Änderungen bzgl. der Art der Ausführung (z.B. genauere Definition von Holzlattenzäunen) oder der zulässigen Farbtöne gemacht. Ergänzt wird sowohl der Ausschluss von Bespannungen jeglicher Art an den Einfriedungen als auch die Unzulässigkeit gewisser Pflanzen (Konifere / Tuja) für die Hinterpflanzung der Zäune. Über die Änderung der Festsetzungen für Einfriedungen (wie z.B. Lattenabstand, Unzulässigkeit von Bespannungen) soll insbesondere sichergestellt werden, dass das Erscheinungsbild der Einfriedungen ein Mindestmaß an Transparenz aufweist.

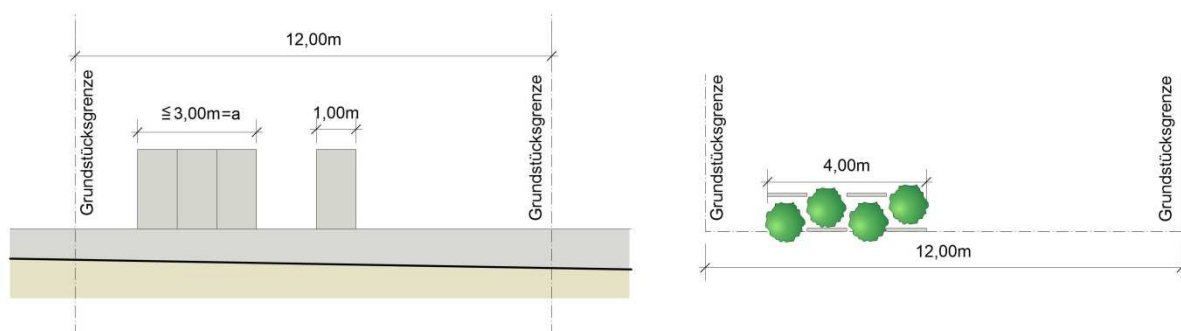
Die bisher mit 130 cm festgesetzte, zulässige Höhe von Einfriedungen wird bei Kombination mit Stützmauern limitiert, um die Abgrenzung der Grundstücke so gering wie möglich zu halten. Bei Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 40 cm über OK Fahrbahn / Gehweg oder tatsächlichem Gelände an der höchsten Stelle (niedrigster Geländepunkt) werden aufgesetzte oder hinter der Stützmauer-Oberkante montierte Einfriedungen daher mit max. 105 cm Höhe zugelassen. Diese Regelung gilt entsprechend für Stützmauern im Bereich des Grundstücks wie z.B. Umwehrungen an Terrassen o.ä.



Die Festsetzung für eine Ausführung der Einfriedungen ohne Sockel entfällt für Einfriedungen in Kombination mit Stützmauern. Sofern Tiere bzw. Kleintiere Stützmauern überwinden können, ist davon auszugehen, dass sie gleichermaßen durch Lattenabstände schlüpfen bzw. Zäune mit einer Höhe von 105 cm überwinden können. Für Kleintiere, denen dies nicht möglich ist, wie z.B. dem Igel, würde der Durchschlupf im Bereich einer Mauer eher eine Gefahrenquelle darstellen.

Um insbesondere Eigentümern kleiner Grundstücke eine bessere Privatsphäre im Terrassen- und Gartenbereich zu ermöglichen, wird eine Festsetzung für die Errichtung von Sichtschutzelementen an der Grenze ergänzt. Diese Möglichkeit wird jedoch zur Vermeidung von mauerartig wirkenden, geschlossenen Grundstücksabgrenzungen wie folgt limitiert:

- A) Sichtschutzelemente max. an **einer** Seite / Grenze des Grundstücks
- B) Gesamtlänge aller Sichtschutzelemente max. 1/3 der Grundstücksseite
- C) max. Höhe der Sichtschutzelemente 2,00 m
- D) max. Länge des Einzelements 3,00 m
- E) Abstand zwischen mehreren Elementen: mind. halbe Länge des längeren Sichtschutzelements
- F) Festsetzung für Material und Farbgestaltung der Sichtschutzelemente



Eine Ausnahme von Ziffer D) und E) im Fall einer versetzten Anordnung der Sichtschutzelemente mit zwischen liegender Bepflanzung ist zulässig, da eine solche Anordnung für eine optische Durchlässigkeit sorgt.



Zusätzlich zulässig sind – wie bisher bereits festgesetzt - Sichtschutzelemente im direkten Anschluss an das Gebäude im Bereich von Terrassen bei Reihenhäusern bzw. Doppelhaushälften mit einer Länge von max. 4,00 m und einer Höhe von max. 2,00 m.

#### Änderungen zu Ziffer 7.2 der textl. Festsetzungen „Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

- geringfügige Erweiterung der zulässigen Höhen für Abgrabungen und Aufschüttungen in den Wohn- und Mischgebieten des gesamten Geltungsbereichs aufgrund der relativ großen Höhenunterschiede innerhalb eines Grundstücks,
- Änderung des Bezugspunkts der zulässigen Höhen für Bodenbewegungen im Wohngebiet WA 6 in „vorhandenes Gelände“ aufgrund der im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bereits ausgeführten erheblichen Aufschüttungen,
- Es wird die Zulässigkeit der Errichtung von Stützmauern zur Abfangung von Aufschüttungen bzw. Abgrabungen festgesetzt. Dies ist erforderlich, da zwischen der teilweise stark in das Gelände eingeschnittenen Straße und den Höhen des natürlichen Geländes, die als Bezugspunkt für zulässige Aufschüttung bzw. Abgrabung festgesetzt sind sowie der aus den natürlichen Geländehöhen entwickelten Festsetzung für die Höheneinstellung der Gebäude in Teilen große Höhendifferenzen bestehen. Diese Höhenunterschiede sind bei den relativ kleinen Grundstücksgrößen über Böschungen schwer abzufangen.

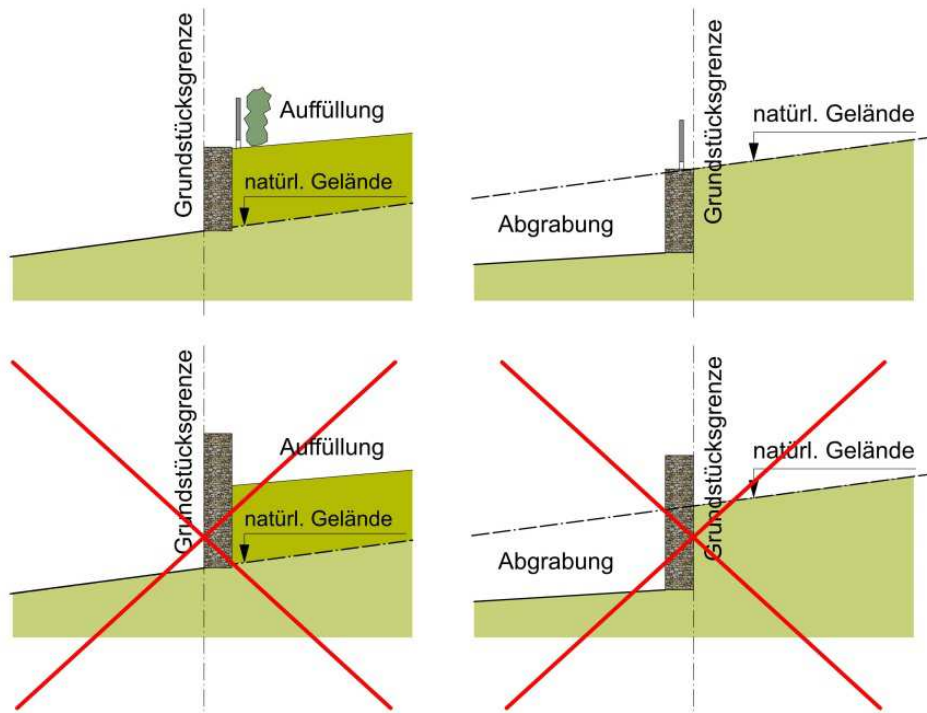
Die Festsetzungen zu Stützmauern erfolgen bzgl. der zulässigen Höhe differenziert im Hinblick auf ihre Lage an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum, zur öffentlichen Grünfläche oder dem privaten Nachbargrundstück sowie für Mauern im Grundstück.

Grundsätzlich werden zudem Festsetzungen für die Gestaltung der Mauern getroffen, wie z.B. Material oder die Pflicht zur Begrünung, um den Charakter der ursprünglichen Idee einer naturnahen Gestaltung des Baugebiets möglichst weitgehend zu erhalten.

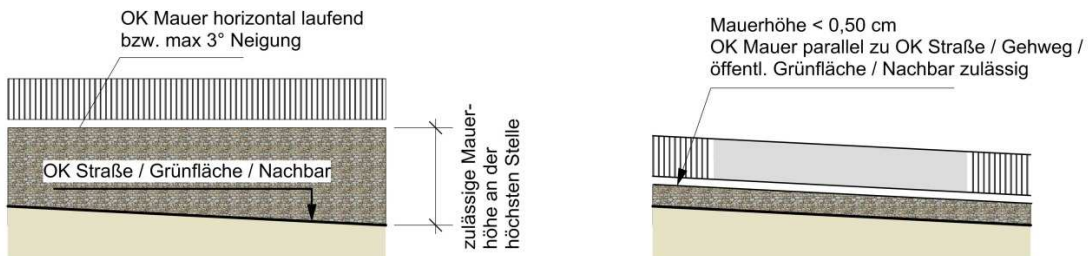
#### **Allgemeine Festsetzungen für Stützmauern**

Um eine zu massive Wirkung der Stützmauern zu vermeiden und den Charakter der Durchgrünung des Wohngebiets weiterhin zu erhalten, werden differenzierte Festsetzungen zur grundsätzlichen Zulässigkeit, zur Höhenbegrenzung und Ausführung von Stützmauern getroffen:

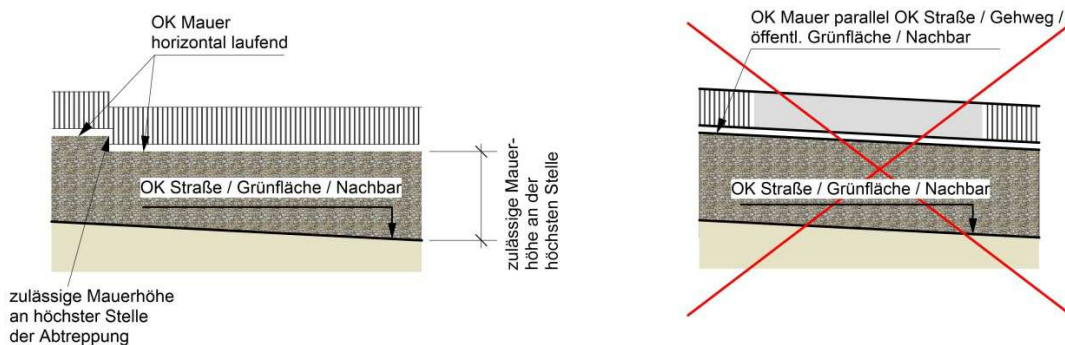
- Stützmauern sind generell nur zur Abfangung von Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Umfang der für diese Bodenbewegungen zulässigen Höhen zulässig. Unzulässig ist die Errichtung von Stützmauern als (aufgesetzte) Einfriedung



- Die Oberkante von Stützmauern ab einer Mauerhöhe von > 50 cm ist als horizontal laufende Mauerkante bzw. mit einer maximalen Neigung von 3° auszuführen. Die zulässigen Maximalhöhen beziehen sich auf den niedrigsten Geländepunkt bzw. die an dieser Stelle größte Mauerhöhe.



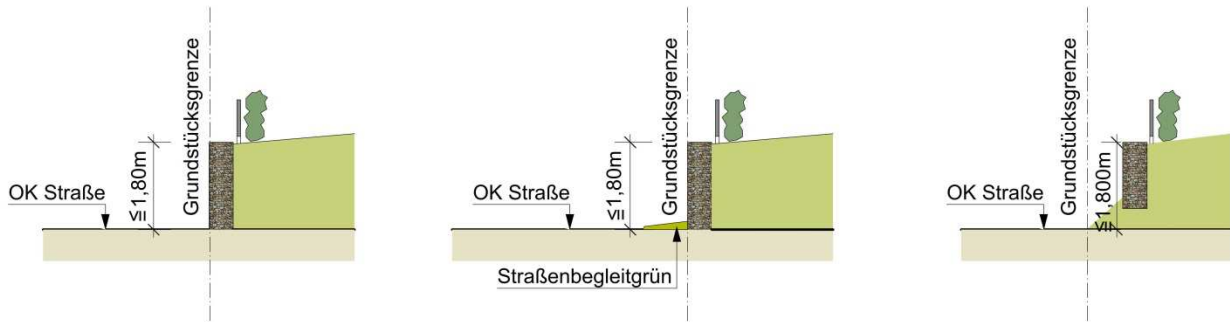
- Eine Abtreppung von Stützmauern ist max. 2 x je Grundstücksseite unter Beachtung der jeweils maximal zulässigen Maueroberkante an der höchsten Stelle möglich.



### Stützmauern zur öffentlichen Verkehrsfläche

Im Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen sind Stützmauern im Geltungsbereich wie folgt zulässig:

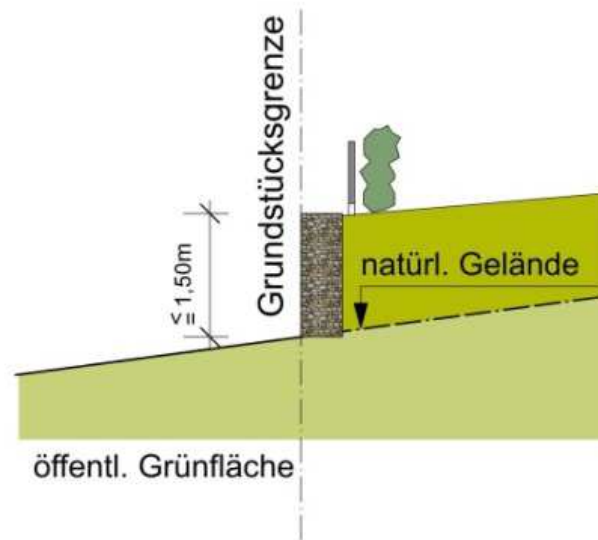
- max. Höhe an der höchsten Stelle (niedrigster Geländepunkt): 1,80 m über OK Straße / OK Gehweg (befestigte Fläche)
- im Falle einer vorgelagerten Böschung an der Grenze und ins Grundstück zurück versetzter Mauer sowie eines Straßenbegleitgrünstreifens ist gleichermaßen die befestigte Fläche von OK Straße / OK Gehweg Bezugspunkt für die zulässige Höhe der Mauer.



### Stützmauern zur öffentlichen Grünfläche

Zur öffentlichen Grünfläche sind Stützmauern im Geltungsbereich mit einer max. Höhe von 1,50 m an der höchsten Stelle (niedrigster Geländepunkt) über OK **natürlichem** Gelände zulässig. Dies entspricht den maximal zulässigen Höhen für Aufschüttungen. Aufgrund der abweichenden Höhen für zulässige Aufschüttungen und des abweichend festgesetzten Bezugspunkts im WA 6 gelten folgende Ausnahmen:

- WA 5.3: max. 1,80 m über **natürlichem** Gelände
- WA 6: max. 1,80 m über **vorhandenem** Gelände

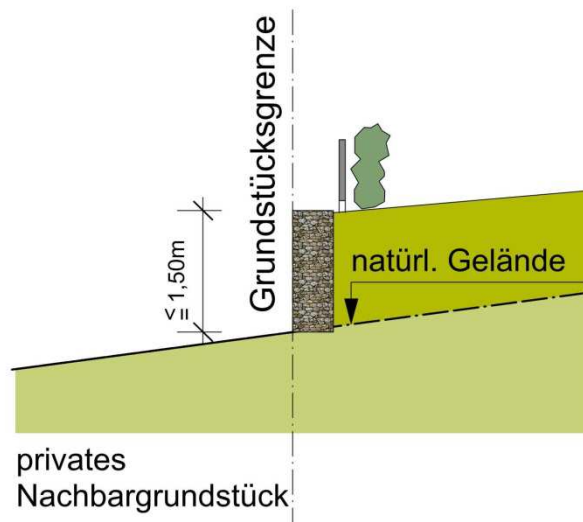




### Stützmauern zum privaten Nachbargrundstück

Zu privaten Nachbargrundstücken sind Stützmauern im Geltungsbereich mit einer max. Höhe von 1,50 m an der höchsten Stelle (niedrigster Geländepunkt) über OK **natürlichem** Gelände zulässig. Dies entspricht den maximal zulässigen Höhen für Aufschüttungen. Aufgrund der abweichenden Höhen und des Bezugspunkts für zulässige Aufschüttungen gilt folgende Ausnahme:

- WA 6: max. 1,80 m über **vorhandenem** Gelände

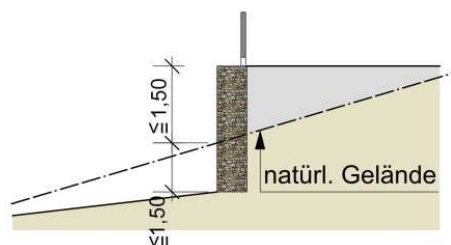


### Stützmauern im Grundstück, z.B. zur Abfangung von Terrassen

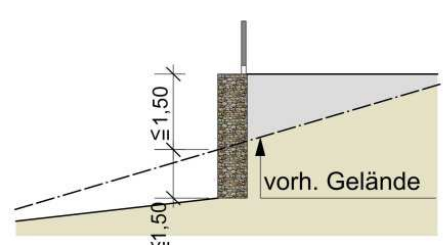
Aufgrund der Höhenunterschiede in den einzelnen Grundstücken und der zulässigen Höheneinstellung der Gebäude sind für eine sinnvolle Ausführung von Terrassen- und Freibereichen an vielen Stellen Stützmauern auch im Grundstück außerhalb der Baufenster erforderlich. Diese sind unter Einhaltung der max. zulässigen Höhen von Aufschüttungen und Abgrabungen wie folgt festgesetzt:

- max. Höhe: **jeweils** 1,50 m zur Abfangung von Aufschüttungen **und** Abgrabungen ab **natürlichem** Gelände
- Ausnahme WA 6: **jeweils** max. 1,50 m zur Abfangung von Aufschüttungen **und** Abgrabungen ab OK **vorhandenem** Gelände

Diese Festsetzung entspricht bei voller Ausnutzung in etwa der Höhe eines Normalgeschosses, so dass es möglich ist, für zwei Ebenen (z.B. Erd- und Untergeschoss) einen Zugang in den Garten zu schaffen.



WA 1 - WA 4, WA 5.1 - WA 5.5:  
Stützmauer zur Abfangung von Abgrabung  
bzw. Auffüllung max. 1,50 m vom natürl. Gelände

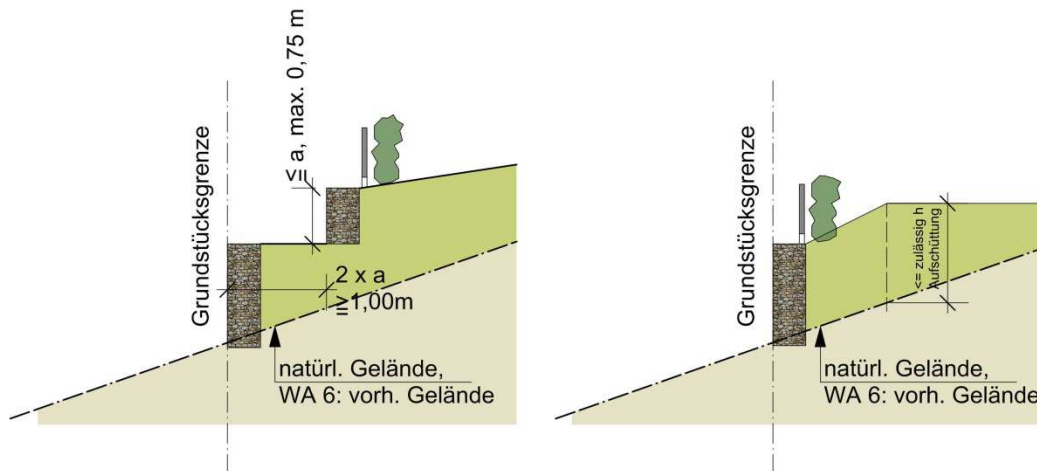


WA 6:  
Stützmauer zur Abfangung von Abgrabung  
bzw. Auffüllung max. 1,50 m vom vorh. Gelände

### Staffelung von Stützmauern

Grundsätzlich sollten Aufschüttungen, die über die zulässige Höhe der Stützmauern nicht vollständig abgefangen werden können, möglichst über anschließende Böschungen ausgeglichen werden. Aufgrund der teilweise relativ kleinen Grundstücke, die dennoch große Höhenunterschiede aufweisen und dem Umstand, dass Böschungsbereiche schlechter nutzbar und schwieriger zu pflegen sind als ebene Gartenbereiche, wird die Staffelung von Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sowie von Stützmauern im Grundstück in begrenztem Umfang zugelassen. Festgesetzt werden folgende Parameter:

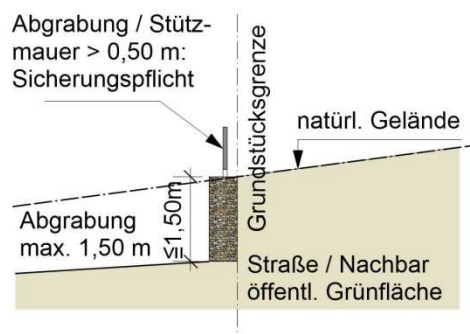
- VK Grenzmauer – VK Staffelmauer (Abstand  $a$ ) mind 1,00 m
- Höhe Staffelmauer:  $\frac{1}{2} a$ , max. 0,75 m



### Stützmauern zur Abfangung von Abgrabungen

Stützmauern zur Abfangung von Abgrabungen können im Umfang der zulässigen Höhen für Abgrabungen im Geltungsbereich wie folgt ausgeführt werden:

- max. Höhe: 1,50 m ab OK Straße / OK Gehweg / OK Straßenbegleitgrün / OK natürlichem Gelände
- Ausnahme WA 6: max. 1,50 m ab OK Straße / OK Gehweg / OK Straßenbegleitgrün / OK vorhandenem Gelände



Zu beachten ist in allen Fällen die Erfordernis einer Absturzsicherung gem. baurechtlichen Vorgaben nach Art 36 BayBO (siehe Ziffer 7).

## Stützmauern – Material und Begrünung

Als Material für Stützmauern ist eine Ausführung in (Naturstein)Mauerwerk oder Beton zulässig. Für Stützmauern an der Grenze zu öffentlichen Grünflächen bzw. privaten Nachbargrundstücken ist zudem die Ausführung von Gabionen zulässig. Dies gilt jedoch nicht für Stützmauern entlang von Straßenbegleitgrün, welches gem. der zeichnerischen Festsetzungen als Verkehrsfläche festgesetzt ist

Um den Charakter eines naturnahen Baugebiets zu unterstützen, sind Stützmauern grundsätzlich über mindestens 60% ihrer Ansichtsfläche dauerhaft zu begrünen und zu pflegen. Die Pflicht zur Begrünung bezieht sich auch auf alle Stützmauern im Bereich der Grundstücke wie Mauern zur Abfangung von Terrassen, Staffelmauern o.ä. Für Mauern an den Grundstücksgrenzen ist die Begrünung als überhängende Begrünung oder ggf. als Fugenbegrünung auszuführen. Die Begrünung darf nicht in den öffentlichen Raum (öffentl. Verkehrs- oder Grünfläche) wachsen, um einen Pflegeaufwand der Gemeinde zu vermeiden.



Beispiel einer Fugenbegrünung



Beispiele für hängende Begrünung bzw. Fugenbegrünung von Stützmauern

Die grundsätzliche Pflicht zur Begrünung der Stützmauern entfällt für Mauern mit einer Höhe von weniger als 80 cm an der höchsten Stelle, die direkt an **befestigte** Flächen der öffentlichen Verkehrsfläche grenzen. Dies gilt nicht für den Fall angrenzenden Straßenbegleitgrüns. Für die Pflanzen wird in den textlichen Festsetzungen eine Auswahlliste ergänzt, die jedoch nur beispielhaft zu verstehen ist und individuell ergänzt werden kann.

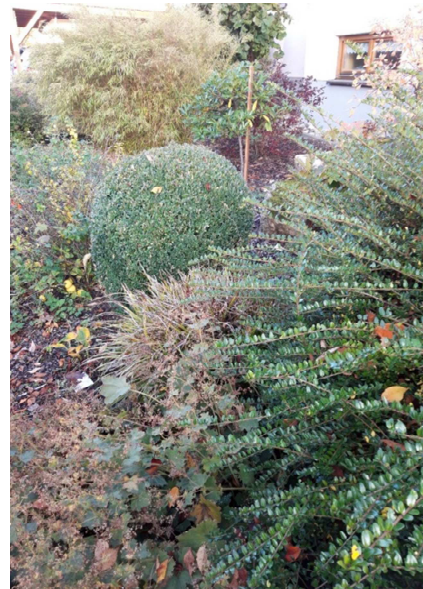


Änderungen zu Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen „Grünordnung“

Die ursprüngliche Idee, mit dem Baugebiet „Kiesäcker III“ ein durchgrüntes Gebiet zu schaffen, verbietet die Anlage von sog. „Gärten des Grauens“. Deshalb wird in der Bebauungsplanänderung ein Ausschluss der Ausführung von Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen auf den Flächen, die nicht überbaut werden oder für Stellplätze, Zufahrten oder Zuwege dienen, festgesetzt. Ebenso wird die Ausführung von Folienabdeckungen als unzulässig festgesetzt, es sei denn, es handelt sich um Teichfolien permanent gefüllter Gartenteiche.



Unzulässigkeit von Schotterschüttungen u.ä



Beispiel für Vegetationsfläche mit vollständig belebter Bodenschicht

## 7. Änderung der textlichen Hinweise

Aufgrund der Ergänzung der Zulässigkeit von Stützmauern und der dadurch ggf. entstehenden Erforderlichkeit von Absturzsicherungen wird ein Hinweis auf Art. 36 (1) BayBO – Umwehrungen - ergänzt.

## 8. Umweltprüfung / Betrachtung der Umweltbelange

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert wird, ist hier keine Umweltprüfung erforderlich (s.o.). Die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB sind jedoch auch im Verfahren gem. § 13 BauGB grundsätzlich zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dies ist in der folgenden Tabelle kurz dokumentiert:

<b>Umweltbelange</b>	<b>Umweltauswirkung bei Realisierung der Planung</b>	<b>Bewertung der Auswirkungen</b>
Fläche	Kein zusätzlicher Flächenverbrauch	geringe Erheblichkeit
Boden	Eingriffe in den Boden durch geringe Erhöhung der bislang zulässigen Bodenveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)	geringe Erheblichkeit
Wasser	Eindämmung des Versiegelungsgrades durch Ausschluss von Versiegelungen in den nicht überbauten Bereichen der Grundstücke	geringe Erheblichkeit
Pflanzen	Festsetzung von Begrünung an den Stützmauern, keine sonstigen Veränderungen gegenüber Bestand	geringe Erheblichkeit
Tiere	Stützmauern verursachen potenziellen Verlust von Bewegungsraum einiger Arten von Kleintieren	geringe Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	Auswirkungen siehe Pflanzen und Tiere	geringe Erheblichkeit
Landschaft	keine Fernwirkung im Ortsbild da die Stützmauern aufgrund der begrenzten Höhe und der erforderlichen Begrünung eine untergeordnete Rolle spielen	geringe Erheblichkeit
Schutzgebiete	Keine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete)	geringe Erheblichkeit
Menschliche Gesundheit	Keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit	geringe Erheblichkeit
Erholung	Keine Änderung gegenüber Bestand	geringe Erheblichkeit
Lärm	Keine Änderung gegenüber Bestand	geringe Erheblichkeit
Luft	Keine Änderung gegenüber Bestand	geringe Erheblichkeit
Licht	Geringe Auswirkung aufgrund eingeschränkter Höhen von Stützmauern oder Sichtschutzelementen	geringe Erheblichkeit
Wärme und Strahlung	Geringe Erhöhung der Wärmespeicherkapazität durch Stützmauern, Kompensation durch Bepflanzungsgebot	geringe Erheblichkeit
Erschütterungen	Keine Änderung gegenüber Bestand	geringe Erheblichkeit
Klima	Stützmauern haben ggf. sehr geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima, Kompensation durch Bepflanzungsgebot sowie Minderung möglicher Auswirkungen durch Unzulässigkeit von Schottergärten	geringe Erheblichkeit
Abfall	Keine Auswirkung auf das Abfallvolumen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	im Geltungsbereich nicht vorhanden	geringe Erheblichkeit
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	keine Störfallbetriebe in der relevanten Umgebung vorhanden	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen	Boden – Wasser, jedoch keine Auswirkungen über die allgemeinen funktionalen Zusammenhänge zwischen den Prüfkriterien hinaus	geringe Erheblichkeit

Die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“ nicht erheblich beeinträchtigt.

## 9. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerbrunn hat am 14.12.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Innerer Kirschberg III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Am Aufstellungsverfahren wurden mit Schreiben vom ..... folgende Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Würzburg
- Landratsamt Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Außenstelle Würzburg

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem ..... und dem ..... durchgeführt.