

	Indikatoren, wie z. B.	Standardmäßig durchgeführte, kommunale Überwachungsmaßnahmen, wie z. B.	Zusätzliche kommunale Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
<b>Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit"</b>			
<b>Verkehrslärm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsaufkommen mit Anteilen an Pkw/Lkw</li> <li>• Beschwerden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrszählungen</li> <li>• Verkehrsmengenkarten</li> <li>• Vorliegendes Verkehrsgutachten</li> <li>• Verkehrszählungen der Straßenverkehrsbehörde, soweit diese an Orten durchgeführt werden, die Rückschlüsse auf die verkehrsbedingten Belastungen des Plangebiets zulassen</li> <li>• Einzelerhebungen nach Beschwerden von Betroffenen der Straßenbauverwaltung</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen (s. Spalte links) hinausgehen. Es besteht ein umfangreiches, standardisiertes Überwachungsinstrumentarium.</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelerhebungen nach Beschwerden potenziell Betroffener</li> <li>• Verkehrszählungen, soweit die regulären Zählungen keine ausreichenden Rückschlüsse zulassen und nur bei besonderer Indikation (z. B. bei gegenüber den ermittelten Prognosewerten erhöhten Verkehrsbelastungen, wie z.B. bei Nutzungen mit starkem Zu-/Abgangsverkehr z. B. im Bereich des geplanten Einzelhandelsgroßprojektes) oder wenn ein wesentlich höherer LKW-Anteil am Verkehrsaufkommen möglich erscheint;</li> </ul>
<b>Gewerbelärm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abweichungen von den nach TA-Lärm genehmigten Lärmbelastungen</li> <li>• Beschwerden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorliegendes schalltechnisches Gutachten</li> <li>• Getroffene Immissionsschutztechnische Festsetzung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung</li> <li>• Angaben/Informationen vorliegender Betriebs-, Baugenehmigungen</li> <li>• Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren und Bescheide</li> <li>• Vorgaben geltender Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen usw.</li> <li>• Ggf. den zuständigen kommunalen Stellen bereits vorliegende Messergebnisse/Messreihen</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen (s. Spalte links) hinausgehen. Es besteht ein umfangreiches, standardisiertes Überwachungsinstrumentarium.</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Messungen</li> <li>• Anlagenbezogene Überwachungsmaßnahmen</li> </ul>
<b>Anlagenverursachte Luftverunreinigungen (Staub, Gerüche, Abgase)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abweichungen von den genehmigten Emissionen</li> <li>• Verschlechterung der Luftqualität an eingerichteten Messpunkten, soweit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angaben/Informationen vorliegender Betriebs-, Baugenehmigungen</li> <li>• Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren und Bescheide</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen (s.</p>

	Indikatoren, wie z. B.	Standardmäßig durchgeführte, kommunale Überwachungsmaßnahmen, wie z. B.	Zusätzliche kommunale Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
usw.)	<p>diese Rückschlüsse auf eine nachteilige Veränderung der Luftqualität im Plangebiet zulassen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschwerden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorgaben geltender Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen usw.</li> <li>Ggf. den zuständigen kommunalen Stellen bereits vorliegende Messergebnisse/Messreihen</li> </ul>	<p>Spalte links) hinausgehen. Es besteht ein umfangreiches, standardisiertes Überwachungsinstrumentarium.</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Messungen</li> <li>Anlagenbezogene Überwachungsmaßnahmen</li> </ul>
<b>Verkehrsbedingte Luftverunreinigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschlechterung der Luftqualität an eingerichteten Messpunkten, soweit diese Rückschlüsse auf eine nachteilige Veränderung der Luftqualität im Plangebiet, bzw. daran angrenzend zulassen</li> <li>Verkehrsaufkommen</li> <li>Beschwerden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Messstellennetz nach der 22. BImSchV</li> <li>Verkehrszählungen der Straßenverkehrsbehörde, soweit diese an Orten durchgeführt werden, die Rückschlüsse auf die verkehrsbedingten Belastungen des Plangebietes zulassen</li> <li>Verkehrsmengenkarten</li> <li>Verkehrsgutachten</li> <li>Modellrechnungen auf Basis aktueller Verkehrsdaten</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen (s. Spalte links) hinausgehen. Es besteht ein umfangreiches, standardisiertes Überwachungsinstrumentarium.</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrszählungen, soweit die regulären Zählungen der zuständigen Stellen (ggf. unter Einbeziehung des staatlichen Bauamtes) keine ausreichenden Rückschlüsse zulassen und nur bei grenzwertiger Vorbelastung</li> <li>Optimierung von Ampelsteuerungen o. ä. zur Verstetigung des fließenden Verkehrs</li> <li>Bauliche Maßnahmen zur Optimierung von Knotenpunkten, Straßenquerschnitten</li> <li>Verkehrsrechtliche Anordnungen (Beschilderungen o. ä.)</li> </ul>
<b>Altlasten und sonstige Bodenverunreinigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)</li> <li>Ergebnisse/Erkenntnisse vorhandener Altlastengutachten und Untersuchungen</li> <li>Angaben von Gebietskennern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umfangreiches Instrumentarium zur Überwachung nach dem BBodSchG usw.</li> <li>Baugrundgutachten und Untersuchungen mit Handlungsempfehlungen</li> <li>Entsprechende Kennzeichnungen in der Planzeichnung des BBP/GOP sowie Hinweise, Vorgaben und Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen (s. Spalte links) hinausgehen. Es besteht ein umfangreiches, standardisiertes Überwachungsinstrumentarium.</p> <p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Im Bedarfsfall ist dadurch die Zielerreichung gewährleistet (entweder verkauft die Gemeinde die Flächen in saniertem Umfang, oder in den Verkaufsverträgen werden entsprechende Auflagen gemacht).</p> <p>Eine Prognoseunsicherheit ist auch insofern nicht</p>

	Indikatoren, wie z. B.	Standardmäßig durchgeführte, kommunale Überwachungsmaßnahmen, wie z. B.	Zusätzliche kommunale Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
--	------------------------	---	--

			gegeben, als ggf. noch vorhandene Kenntnislücken im Zuge weiterer Untersuchungen beseitigt werden.
<b>Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwirbelungen, Fallwinde, Verschattungen etc.</li> <li>• Beschwerden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht zum Klima</li> <li>• Klimarelevante Festsetzungen im BBP/GOP</li> <li>• Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (z. B. zur Abstandsflächenregelung)</li> <li>• Im Rahmen der Bauvorlage/Baugenehmigung vorzuzulegende Freiflächengestaltungspläne</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen (s. Spalte links) hinausgehen. Es besteht ein umfangreiches, standardisiertes Überwachungsinstrumentarium. Es erfolgt damit ohnehin eine obligatorische Prüfung auf Umsetzung der klimarelevanten Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigung und bei der Bauausführung durch die zuständigen kommunalen Stellen.</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagenbezogene Überwachung/Prüfung</li> <li>• Ortsbegehung</li> </ul>

### Schutzgut „Natur und Landschaft“

<b>Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter und besonders geschützter Arten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise aus dem Bereich des ehrenamtlichen Naturschutzes, der Naturschutzbeiräte etc.</li> <li>• Hinweise der naturschutzfachlichen/ökologischen Umweltbaubegleitung</li> <li>• Hinweise des Umweltamtes und der Höheren Naturschutzbehörde</li> <li>• Hinweise von Bürgern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorliegende saP</li> <li>• Ausführungen/Informationen in der Begründung und im Umweltbericht</li> <li>• Amtliche Biotopkartierung</li> <li>• Kenntnisse von Orts-/Gebietskennern</li> <li>• Kenntnisse der zuständigen kommunalen Stellen im Rahmen ihrer obligatorischen Überwachung des Bestandes</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen (s. Spalte links) hinausgehen. Es besteht ein umfangreiches, standardisiertes Überwachungsinstrumentarium. Es erfolgt damit ohnehin eine obligatorische Prüfung auf Umsetzung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigung (z. B. Prüfung notwendiger Freiflächengestaltungspläne) und bei der Bauausführung durch die zuständigen kommunalen Stellen sowie durch die naturschutzfachliche/ökologische Umweltbaubegleitung</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagenbezogene Überwachung/Prüfung</li> <li>• Ortsbegehung</li> </ul>
--	--	---	---

	Indikatoren, wie z. B.	Standardmäßig durchgeführte, kommunale Überwachungsmaßnahmen, wie z. B.	Zusätzliche kommunale Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
<b>Beeinträchtigungen im Bereich Naturschutz-/ Landschaftsschutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise der Naturschutzwarte, Naturschutzwacht, Landschaftspflegeverbände etc.</li> <li>• Hinweise aus dem Bereich des ehrenamtlichen Naturschutzes</li> <li>• Hinweise des Unteren Naturschutzbehörde am LRA Bamberg und der Höheren Naturschutzbehörde</li> <li>• Hinweise von Bürgern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorliegende saP</li> <li>• Ausführungen/Informationen in der Begründung und im Umweltbericht</li> <li>• Amtliche Biotopkartierung</li> <li>• Kenntnisse von Orts-/Gebietskennern</li> <li>• Kenntnisse der zuständigen kommunalen Stellen im Rahmen ihrer obligatorischen Überwachung des Bestandes</li> </ul>	<p>Bei entsprechender Indikation kann ggf. eine Kooperation der offiziellen Stellen mit dem ehrenamtlichen Naturschutz hilfreich sein.</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsbegehungen</li> </ul>
<b>Beeinträchtigungen des Landschafts-/Siedlungsbildes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein spezielles Überwachungsprogramm vorhanden</li> <li>• Begründung mit Umweltbericht zum BBP/GOP mit Hinweisen zum Schutzgut „Landschafts/ Siedlungsbild“</li> <li>• Landschafts-/Siedlungsbildrelevante Festsetzungen im BBP (Gebäudehöhen, Fassadengestaltung, Pflanz- und Erhaltungsgebote, Dachgestaltung, Geschossigkeit usw.)</li> <li>• Vorzulegende Freiflächengestaltungspläne</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Es erfolgt eine obligatorische Prüfung auf Umsetzung landschaftsbildrelevanter Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigung (z. B. Prüfung notwendiger Freiflächengestaltungspläne o. ä.) und bei der Bauausführung durch die zuständigen kommunalen Stellen</p> <p>Im Bedarfs-/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagenbezogene Überwachung/Prüfung</li> <li>• Ortsbegehung</li> </ul> <p>Eine Prognoseunsicherheit ist nicht gegeben. Die Grenzen des Zulässigen ergeben sich durch die Festsetzungen im BBP/GOP.</p>
<b>Beeinträchtigungen des Grundwassers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderungen des Flurabstandes bzw. der Fließrichtung</li> <li>• Schadstoffeinträge</li> <li>• Messergebnisse</li> <li>• Nachweise, soweit Überwachungsaufgaben bei Anlagen oder Nutzungen bestehen</li> <li>• Hinweise von Bürgern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Überwachung durch das zuständige WWA Kronach sowie durch die zuständigen kommunalen Stellen</li> <li>• Überwachung von wassergefährdeten Anlagen</li> <li>• Überwachungsaufgaben bei Baumaßnahmen im Grundwasserbereich, Grundwasserabsenkungen etc.</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig.</p>
<b>Neuersiegelung mit Auswirkungen auf Grundwasser-</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung, Umweltbericht</li> <li>• Festsetzungen (z. B. Dachbegrünungsmaßnahmen)</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindege-</p>

	Indikatoren, wie z. B.	Standardmäßig durchgeführte, kommunale Überwachungsmaßnahmen, wie z. B.	Zusätzliche kommunale Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
neubildung, Bodenbiologie o. ä.		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstige geltende, gesetzliche Vorgaben (BBodSchG etc.)</li> </ul>	<p>bietet ansonsten praktizierte Vorgehen in solchen Fällen hinausgehen (d. h. ohnehin obligatorische Prüfung auf Umsetzung der versiegelungsrelevanten Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigung und bei der Bauausführung durch die zuständigen kommunalen Stellen sowie im Rahmen notwendiger wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus erfolgen ohnehin obligatorische, regelmäßige Untersuchungen öffentlicher Rückhalte-, Versickerungs-, Ableitungs-, Speicher-einrichtungen).</p> <p>Eine Prognoseunsicherheit ist nicht gegeben. Die Grenzen der zulässigen Bodenversiegelung ergeben sich aus den Maßfestsetzungen im BBP/GOP sowie aus den diesbezüglich relevanten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Im Bedarfsfall/Einzelfall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung/Kontrolle privater Rückhalte-, Versickerungseinrichtungen usw. auf Ausführung, Funktion usw.</li> </ul>
Umsetzung/ Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise aus dem Bereich des ehrenamtlichen Naturschutzes</li> <li>Hinweise aus der Bevölkerung</li> <li>Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Bamberg und der Höheren Naturschutzbehörde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorliegende saP</li> <li>Begründung mit Umweltbericht</li> <li>Informationen/Kenntnisse von Gebietskennern</li> <li>Im BBP/GOP festgesetzte, artenschutzrechtliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen</li> <li>Sonstige artenschutzrechtlich relevante bzw. wirksam werdende Festsetzungen im BBP/GOP</li> <li>Informationen/Kenntnisse der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Bamberg</li> </ul>	<p>Im Normalfall werden für die zuständigen kommunalen Stellen keine zusätzlichen, besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen in solchen Fällen hinausgehen (d. h. ohnehin obligatorische Prüfung auf Umsetzung der artenschutzrelevanten Festsetzungen im Rahmen der Baugenehmigung und bei der Bauausführung durch die zuständigen kommunalen Stellen.</p> <p>Die Überwachung ist auf Grundlage der im BBP/GOP getroffenen Festsetzungen geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausführung der Maßnahmen ausschließlich durch hierfür qualifizierte Spezialisten unter Einbeziehung der relevanten kommunalen Stellen</li> </ul>
Umsetzung/ Berücksichtigung naturschutzfachlicher Kompensati-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweise aus dem Bereich des ehrenamtlichen Naturschutzes</li> <li>Hinweise aus der Bevölkerung</li> <li>Hinweise der Unteren Naturschutz-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorliegende saP</li> <li>Begründung mit Umweltbericht</li> <li>Informationen/Kenntnisse von Gebietskennern</li> <li>Festsetzungen zu den naturschutzfachlichen Kom-</li> </ul>	<p>Durch die zuständigen kommunalen Stellen sind keine zusätzlichen besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen in solchen Fällen hinausgehen.</p>

	Indikatoren, wie z. B.	Standardmäßig durchgeführte, kommunale Überwachungsmaßnahmen, wie z. B.	Zusätzliche kommunale Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
onsmaßnahmen	behörde am LRA Bamberg und der Höheren Naturschutzbehörde	<p>pensationsflächen im BBP/GOP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen/Kenntnisse der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Bamberg</li> </ul>	<p>Die Überwachung ist auf Grundlage der im BBP/GOP getroffenen Festsetzungen geregelt.</p> <p>Eine Prognoseunsicherheit ist nicht vorhanden.</p>

### Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

<b>Kultur-, Boden-, Baudenkmale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzeigen gem. gesetzlicher Anzeigepflicht</li> <li>• Einhaltung von Sicherungs- und Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>• Abweichungen von den fachbehördlichen Auflagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwachungs-, Sicherungs- und Aufklärungsaufgaben der Denkmalschutzbehörden</li> <li>• Denkmalschutzbehörden durch Auflagen bei absehbaren und auszuschließenden Gefährdungen</li> <li>• Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht</li> <li>• Informationen entsprechender Internetseiten (Bayer. Denkmalatlas)</li> <li>• Informationen von Gebietskennern</li> </ul>	<p>Durch die zuständigen kommunalen Stellen sind keine zusätzlichen besonderen Überwachungsmaßnahmen notwendig, die über das im Gemeindegebiet ansonsten praktizierte Vorgehen in solchen Fällen hinausgehen.</p> <p>Es erfolgt ohnehin standardmäßig baubegleitende „Prospektion“ nach den denkmalrechtlichen Bestimmungen durch die zuständigen Stellen bei der Gemeinde, am LRA Bamberg sowie durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Prognoseunsicherheiten sind nicht gegeben, da die örtlichen Verhältnisse unter diesem Aspekt sehr gut bekannt sind.</p>
-------------------------------------	--	--	--

Aufgestellt:  
Dipl. - Ing. Jörg Meier  
Landschaftsarchitekt (ByAK)  
Stadtplaner (ByAK)  
Bamberg, den 11.12.2025  
G:\PRI2302\Bauleitplanung\BBP\leg-2025-12-11\_EW\_erneut



**Höhnen & Partner**  
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT  
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg