



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung

Entwurf vom 28. Januar 2020

Vorhaben

Projekt-Nr.: 1.17.44
Projekt: **Änderung des Bebauungsplanes „Schiefermühle“
im Gemeindeteil Hummendorf**

Gemeinde:

Weißenbrunn

Landkreis:

Kronach

Vorhabensträger:

Gemeinde Weißenbrunn

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

| | |
|---|-----------|
| 1. ANGABEN ZUR GEMEINDE | 3 |
| 1.1. LAGE IM RAUM | 3 |
| 1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE | 3 |
| 1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR..... | 3 |
| 1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG..... | 4 |
| 2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHIEFERMÜHLE“4 | |
| 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN | 4 |
| 3.1. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN | 4 |
| 3.2. FACHPLANUNGEN | 5 |
| 3.3. SCHUTZZONEN | 5 |
| 3.4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN..... | 5 |
| 4. ÖRTLICHE PLANUNGEN | 5 |
| 4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 5 |
| 4.2. STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN..... | 5 |
| 4.3. VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN | 5 |
| 5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET | 6 |
| 5.1. LAGE IM GEMEINDEGEBIET | 6 |
| 5.2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES | 6 |
| 5.3. TOPOGRAPHIE | 6 |
| 5.4. KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE..... | 6 |
| 5.5. HYDROLOGIE | 6 |
| 5.6. VEGETATION..... | 7 |
| 5.7. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE, BÖDEN, ALTLASTEN..... | 7 |
| 5.8. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG..... | 7 |
| 6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF | 8 |
| 6.1. FLÄCHENBILANZ | 8 |
| 6.2. BAULICHES KONZEPT..... | 8 |
| 7. VERKEHRSKONZEPTION | 8 |
| 8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT..... | 8 |
| 8.1. PFLANZLISTE FÜR BÄUME..... | 9 |
| 8.2. PFLANZLISTE FÜR STRÄUCHER..... | 9 |
| 8.3. PFLANZLISTE FÜR RANKPFLANZEN | 9 |
| 9. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 9 |
| 10. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG | 10 |
| 10.1. ENTWÄSSERUNG | 10 |
| 10.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON | 10 |
| 10.3. MÜLLENTSORGUNG..... | 11 |
| 10.4. BODENORDNUNG | 11 |
| 11. KOSTEN UND FINANZIERUNG | 11 |
| 12. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE | 11 |
| 12.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE..... | 11 |
| 12.2. ERFORDERNISSE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS | 11 |
| 12.3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE..... | 12 |
| 12.3.1. <i>Landschafts- und Naturschutz</i> | 12 |
| 12.3.2. <i>Landwirtschaft</i> | 12 |

| | |
|---|-----------|
| 12.3.3. Lärmschutz | 12 |
| 12.3.4. Luftreinhaltung..... | 12 |
| 12.4. WIRTSCHAFT..... | 13 |
| 12.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES | 13 |
| 13. UMWELTBERICHT..... | 13 |
| 13.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN | 13 |
| 13.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH..... | 13 |
| 13.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile..... | 13 |
| 13.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation | 13 |
| 13.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN..... | 13 |
| 13.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN | 14 |
| 13.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN | 14 |
| 13.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 14 |
| 13.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren..... | 14 |
| 13.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen..... | 15 |
| 13.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 15 |
| 13.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 15 |
| 13.7. ZUSAMMENFASSUNG..... | 15 |
| 13. ENTWURFSVERFASSER | 18 |

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Weißenbrunn liegt im Süden des Landkreises Kronach, etwa fünf Kilometer von der Kreisstadt Kronach entfernt. Das Gemeindegebiet liegt auf einer Höhe zwischen 480 Metern über NN (Gemeindeteil Wildenberg) und 295 Metern über NN (Gemeindeteil Hummendorf). Die Gemeinde besteht aus dem Pfarrdorf Weißenbrunn, den Kirchdörfern Gössersdorf und Hummendorf, den Dörfern Eichenbühl, Friedrichsburg, Grün, Neuenreuth, Reuth, Thonberg und Wildenberg, den Weilern Sachspfeife und Schlottermühle sowie den Einzelhöfen Böhlbach, Buch, Flöhberg, Hohenwart, Holzhaus, Kaltbuch, Neutennig, Obertennig, Plösenthal, Rangen, Rucksgasse, Rucksmühle, Schaufel, Sorg, Untertennig und Wustung.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Gemeindefläche umfasst 26,41 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 2.850 am 31. Dezember 2017. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Weißenbrunn fiel von 3.261 am 27. Mai 1970 auf 3.084 am 25. Mai 1987; von da an stieg die Bevölkerungszahl von 3.172 am 31. Dezember 1991 über 3.224 am 31. Dezember 1992 auf 3.239 am 30. Juni 1993 kontinuierlich an. Seit 1993 ist jedoch ein leichter Bevölkerungsrückgang auf 3.228 am 31. Dezember 1995 und 3.212 am 31. Dezember 1996 zu verzeichnen. Zwischenzeitlich stieg die Einwohnerzahl jedoch wieder auf 3.222 am 31. Dezember 1997 an. Die weitere Entwicklung: 3.216 Einwohner am 31. Dezember 1998, 3.222 Einwohner am 31. Dezember 1999, 3.210 Einwohner am 31. Dezember 2000, 3.193 am 31. Dezember 2001, 3.110 am 31. Dezember 2004 und 3.091 am 31. Dezember 2006. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 108 Einwohnern pro km² (Landkreis Kronach 103, Regierungsbezirk Oberfranken 148, Freistaat Bayern 185).

Die Gemeinde Weißenbrunn wird versuchen, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbaupolitik einem weiteren Rückgang entgegenwirken, sofern dies die Mittel der Gemeinde zulassen; mittelfristig wird eine Einwohnerzahl von etwa 3.000 angestrebt.

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Gemeinde Weißenbrunn ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Grundzentrum ausgewiesen. In der Gemeinde sind gegenwärtig 67 Handwerksbetriebe ansässig. Es finden sich eine Brauerei, eine Imkerei, eine Brennerei, Schreinereien, zwei Bauunternehmen, die Quarzsandwerke und ein Transportunternehmen.

Weiterhin sind dort Gasthöfe und Pensionen, Bäckereien, eine Metzgerei, Lebensmittelgeschäfte, Getränkevertrieb, Friseurgeschäfte, Geschäfte für Textilwaren, Blumen, Brauereibedarf, Musikinstrumente und Elektrobedarf angesiedelt.

Die Gemeinde verfügt über eine Post, Banken und Sparkassen, Mehrzweckhaus, Gemeindebücherei, Sportgelände mit Bolz- und Kinderspielplatz, Turnhalle, Freibad, evangelisches Pfarramt, Kindergarten, Grund- und Hauptschule, drei Ärzte, zwei Zahnärzte und Apotheke.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Die Gemeinde ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen; der nächste Bahnhof mit Personenbeförderung befindet sich in Neuses, etwa vier Kilometer entfernt bzw. in Kronach, etwa fünf Kilometer entfernt. Öffentliche Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen.

Die Gemeinde Weißenbrunn liegt an der Bundesstraße 85, Saalfeld-Kronach-Kulmbach-Bayreuth-Amberg-Schwandorf-Cham-Regen-B 12 (Passau). Weitere wichtige Verbindungsstraßen der Gemeinde sind die Kreisstraßen KC 5 (B 173-Neuses-Hummendorf-Reuth-B 85) sowie die Kreisstraßen KU 22/KC 6 (B 85-Gössersdorf-Eisenwind-Rugendorf) bzw. KU 22/KC 12 (B 85-Wötzelsdorf-Fischbach-Vogtendorf-Kronach).

Der nächste Verkehrsflughafen befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen) in einer Entfernung von etwa 40 Kilometern.

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes „Schiefermühle“

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In Hummendorf beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung eines Pflegeheims für etwa 130 bis 150 Bewohner sowie den Bau einer betreuten Wohnanlage mit etwa 30 bis 50 Wohneinheiten. In der Einrichtung sollen auch die erforderlichen Zusatzeinrichtungen, wie Friseur, Physiotherapeut, Gastronomie, Kiosk und Ähnliches entstehen.

Derzeit besteht für den Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan „Schiefermühle“, der eine Nutzung als Gewerbegebiet vorsieht. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre das projektierte Vorhaben nicht zu realisieren. Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28. Januar 2020 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Raumplanung und benachbarte Gemeinden

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Mittelbereich Kronach, in dem auch die Gemeinde Weißenbrunn mit ihren Gemeindeteilen liegt, gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm 2018 (LEP 2018) zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Den Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf wird ... bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen der Vorrang eingeräumt ... Der räumliche Umgriff des Raums mit besonderem Handlungsbedarf bildet die Kernkulisse für einschlägige staatliche Planungen und Maßnahmen sowie für Förderungen.

Die Gemeinde Weißenbrunn ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Grundzentrum ausgewiesen. Das Kleinzentrum Weißenbrunn soll im Versorgungs- und Siedlungskern in seiner Grundversorgungsfunktion für den Nahbereich gesichert und bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden. Insbesondere soll angestrebt werden, die Sicherung der Versorgungsinfrastruktur, die Schaffung weiterer nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze sowie der Ausbau des Dienstleistungsangebots im Einzelhandel.

Nachbargemeinden sind die Stadt Kronach und der Markt Küps im Landkreis Kronach sowie die Stadt Kulmbach, die Gemeinde Rugendorf und der Markt Mainleus im Landkreis Kulmbach.

3.2. Fachplanungen

Über vorrangige Fachplanungen im Planungsgebiet ist derzeit nichts bekannt.

3.3. Schutzzonen

Über Schutzzonen im Planungsgebiet ist derzeit nichts bekannt.

3.4. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Höhenschichtlinien udglm.).

4. Örtliche Planungen

4.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

4.2. Städtebaulicher Rahmenplan

Für das betroffene Gebiet der Gemeinde Weißenbrunn existiert kein städtebaulicher Rahmenplan.

4.3. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schiefermühle“ grenzt im Südosten auf der anderen Seite der Kreisstraße der Bebauungsplan „Angerberg“ an.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Lage im Gemeindegebiet

Der Gemeindeteil Hummendorf liegt etwa drei Kilometer westlich des Hauptortes. Das Planungsgebiet liegt am Ostrand des Gemeindeteils unmittelbar an der Grenze zum Markt Küps.

5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden vom Leßbach und bestehender Bebauung, im Osten von der Kreisstraße KC 13, im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und der Gemeindegrenze zum Markt Küps und im Westen von Waldflächen begrenzt.

5.3. Topographie

Das Planungsgebiet fällt von einer Höhe von 297 Metern über NN im Nordosten an der Kreisstraße auf 296 Meter über NN im Süden an der Kreisstraße und 294 Meter über NN im Westen am Leßbach.

Das Planungsgebiet wird derzeit als landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt, die Erschließungsstraße ist bereits vorhanden. Es liegt im Tal des Leßbaches südlich des Baches.

5.4. Klimatische Verhältnisse

Klimatisch herrscht, mit Ausnahme höher gelegener Bereiche, im Gemeindegebiet eine etwas rauere Variante des Maintalklimas vor. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 900 mm; die Durchschnittstemperaturen zwischen 7,5 und 8,0°C; Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Die Hagelgefahr ist gering, Spätfröste sind häufig.

5.5. Hydrologie

Unmittelbar nördlich des Planungsgebietes verläuft der Leßbach, ein Gewässer III. Ordnung. Im Planungsgebiet selbst sind keine Gewässer

Das mit Verordnung des Landkreises Kronach vom 24. November 1983 festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Rodach ist im Plan dargestellt. Geländeauffüllungen oder sonstige Abflusshindernisse sind in diesem Bereich nicht zulässig. Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im wassersensiblen Bereich von Rodach und Leßbaches, der den natürlichen Einflussbereich des Wassers kennzeichnet, in dem es zu Überschwemmungen durch Ausuferungen oder zu einem Wasserabfluss infolge von extremen Niederschlagsereignissen kommen kann.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (Brunnen I und II der Wasserversorgung des Marktes Küps) liegt etwa einen Kilometer südwestlich.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor; es ist jedoch mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.

5.6. Vegetation

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Kreisstraße befinden sich einige Bäume.

5.7. Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten

Das Gebiet um Weißenbrunn und das Planungsgebiet gehören naturräumlich zum Obermainischen Hügelland.

Die Bodenart im Planungsgebiet ist schwerer Lehm; die Ertragsfähigkeit ist mittel, die Ackerzahlen liegen zwischen 40 und 49, was für den Landkreis Kronach gute Werte darstellt.

Geologisch stehen im tieferliegenden Bereich alluviale Talböden an, die aus Wechsellagerungen von Kies, Sand und Lehm bestehen.

In den Talauen haben sich in der Regel im Bereich schwankender Grundwasserspiegel Gleyböden gebildet, die nur für Grünlandnutzung geeignet sind.

In der Altlastenkartierung für die Gemeinde Weißenbrunn sind für das Planungsgebiet keine Altlast-Verdachtsflächen eingetragen. Dies schließt allerdings nicht aus, dass im Zuge von Baumaßnahmen auf den im Geltungsbereich liegenden Grundstücken Altablagerungen zu Tage treten. In diesem Fall sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu informieren, um über weitere Maßnahmen zu entscheiden.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18. April 2002, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird vorsorglich hingewiesen.

5.8. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Schiefermühle“ umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen folgender Grundstücke der Gemarkung Hummendorf:

| Flur-Nr. | Erläuterung | Flur-Nr. | Erläuterung |
|----------|------------------------|----------|-------------|
| 178 | TF, Kreisstraße KC 13 | 183 | --- |
| 185 | --- | 185/2 | Weg |
| 185/3 | --- | 186 | --- |
| 186/1 | Straße „Alte Ziegelei“ | 186/2 | Weg |
| 210 | TF, Weg | | |

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Kreisstraße im Eigentum der Gemeinde Weißenbrunn.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich kein Gebäudebestand.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Sondergebietsfläche: | 10.430 m ² |
| Straßenverkehrsfläche: | 1.900 m ² |
| Wirtschaftsweg: | 1.770 m ² |
| Geh- und Radweg: | 360 m ² |
| Fußweg: | 180 m ² |
| Fläche für Versorgungsanlagen: | 260 m ² |
| öffentliche Grünfläche: | 2.860 m ² |
| private Grünfläche: | 530 m ² |
| Summe : | 18.290 m ² |

6.2. Bauliches Konzept

In Hummendorf beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung eines Pflegeheims für etwa 130 bis 150 Bewohner mit einer Bruttogeschossfläche von rund 55 m² pro Bewohner sowie den Bau einer betreuten Wohnanlage mit etwa 30 bis 50 Wohneinheiten mit einer Bruttogeschossfläche von rund 62 m² pro Wohnheit. In der Einrichtung sollen auch die erforderlichen Zusatzeinrichtungen, wie Friseur, Physiotherapeut, Gastronomie, Kiosk und Ähnliches entstehen.

7. Verkehrskonzeption

Die Zufahrt erfolgt über die Johann-Peter-Volkman-Straße (Kreisstraße KC 13) und die Straße „Alte Ziegelei“. Fußläufige Anbindung besteht über den Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße sowohl von Weißenbrunn als auch von Küps. Eine weitere Fußwegverbindung besteht zur Straße „Zur Schiefermühle“.

8. Grün- und Freiflächenkonzept

Unbebaute und unbefestigte Flächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Gartenflächen mit Stauden- oder Buschgruppen oder Bäumen zu gestalten. Bei der Anlage der Freiflächen sind die geländemäßigen Eigenarten, der Landschaftscharakter und die vorhandenen, landschaftstypischen Pflanzen und Gesteine zu berücksichtigen. Bei allen Pflanzungen sind einheimische Blumen, Stauden, Büsche und Laub- oder Obstbäume zu verwenden.

Jeweils 20 % der Rasen- oder Wiesenflächen dürfen erst ab dem 15. Juni gemäht werden. Kies- und Steinflächen ohne Aufenthaltsfunktion dürfen eine Größe von 10 m² nicht überschreiten. Zur freien Landschaft hin werden Baum- und Strauchgruppen gepflanzt.

Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Mindestqualität: Stammumfang 14-16 cm. Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Bei allen Pflanzmaßnahmen zur freien Landschaft hin ist die nachfolgende Pflanzliste anzuwenden.

8.1. Pflanzliste für Bäume

| | |
|----------------|--------------------|
| Schwarzerle | alnus glutinosa |
| Esche | fraxinus excelsior |
| Silberpappel | populus alba |
| Schwarzpappel | populus nigra |
| Traubenkirsche | prunus padus |
| Silberweide | salix alba |

8.2. Pflanzliste für Sträucher

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Hasel, Haselnuss | corylus avellana |
| Zweigrieffeliger Weißdorn | crataegus laevigata |
| Pfaffenhütchen | euonymus europaeus |
| Faulbaum | frangula alnus |
| Rote Heckenkirsche | lonicera xylosteum |
| Kreuzdorn | rhamnus catharicus |
| Stachelbeere | ribes uva-crispa |
| Ohrweide | salix aurita |
| Grauweide | salix cinerea |
| Bruchweide | salix fragilis |
| Purpurweide | salix purpurea |
| Korbweide | salix viminalis |
| Schwarzer Holunder | sambucus nigra |
| Gewöhnlicher Schneeball | viburnum opulus |

8.3. Pflanzliste für Rankpflanzen

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Acker-, Brom-, Kratzbeere | rubus caesius |
| Echtes Geißblatt, Jelängerjelieber | lonicera caprifolium |
| Efeu | hedera helix |
| Waldgeißblatt | lonicera periclymenum |
| Waldrebe | clematis vitalba |

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die Änderung des Bebauungsplanes „Schiefermühle“ werden folgende verbindliche Festsetzungen getroffen:

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:** Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss jeder Bebauungsplan eine parzellenscharfe Abgrenzung seines Geltungsbereiches enthalten. Diese Abgrenzung ist Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss.
2. **Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes:**
 - 2.1. Art der baulichen Nutzung:
Sondergebiet
 - 2.2. Maß der baulichen Nutzung:
Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe
Bauweise

- 2.3. Überbaubare Grundstücksflächen:
Baugrenzen
Abstandsflächen

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal eingeleitet und über diesen der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Kronach-Süd zugeführt.

Niederschlagswasser von den Dächern und von befestigten Flächen wird, soweit es nicht auf den Grundstücken versickert werden kann, in einem getrennten System gesammelt und, gegebenenfalls gepuffert, in den Leßbach eingeleitet.

Das Versickern bzw. Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen ist unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei. Eine Erlaubnis des Landratsamtes Kronach nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) ist für den jeweiligen Einleiter dann nicht erforderlich, wenn die Vorschriften der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) vom 1. Januar 2000 in der jeweils gültigen Fassung sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17. Dezember 2008 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) vom 17. Dezember 2008 in der jeweils gültigen Fassung eingehalten werden.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf grundsätzlich einer Erlaubnis. Aus den weiteren Planungen bezüglich der Regenrückhaltungen ergibt sich, ob die bestehende Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitungen angepasst werden muss oder kann oder, ob für das Planungsgebiet ein separates Verfahren durchgeführt werden muss. In diesem Fall ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Gemeinde Weißenbrunn als Unterhaltungsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

10.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Die Trinkwasserversorgung kann über die gemeindlichen Wasserversorgungsanlagen sichergestellt werden.

Der Feuerschutz kann sichergestellt werden. Der Löschwasserbedarf von 48 m³ für eine Löszeit von zwei Stunden mit einem Fließdruck von 1,5 bar kann aus dem öffentlichen Netz gewährleistet werden. Als zusätzliche Löschwasserquelle steht unmittelbar nördlich des Gebiets der Leßbach zur Verfügung.

Hydranten sind in einem Abstand von etwa 100 Metern anzuordnen. Es sollten Überflurhydranten verwendet werden. Die Anordnung der Hydranten ist mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Für das Baugebiet ist ein Hydrantenplan zu erstellen und der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen. Für die Versorgung sind Flächen für Kabeltrassen, Verteilerschränke etc. vorzusehen.

Inwieweit ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz möglich ist, muss noch geprüft werden.

Das Planungsgebiet kann an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland angeschlossen werden.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Freischaltung oder Bereitstellung von Telekommunikations-Dienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Erschließungsmaßnahmen anderer Versorger ist es erforderlich, dass sich Vorhabensträger rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung setzen.

10.3. Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung im Planungsgebiet wird durch den Landkreis Kronach und die von diesem beauftragten Unternehmen sichergestellt, sofern Abfälle anfallen, die dem Anschluss- und Benutzungszwang nach der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises unterliegen.

10.4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen werden durch die Gemeinde finanziert und dann satzungsgemäß auf die Bauwerber umgelegt.

12. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

12.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf die Hinweise in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird verwiesen.

12.2. Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts

Diese Erfordernisse werden von den Kirchen selbst festgestellt und können somit in der Regel von der Gemeinde kaum abgewogen werden.

12.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

12.3.1. Landschafts- und Naturschutz

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt in gewissem Umfang.

Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung somit nicht zu berücksichtigen.

12.3.2. Landwirtschaft

In der Nähe des Planungsgebietes befinden sich keine land- und forstwirtschaftlichen Betriebe. Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen hervorgerufen werden, sind von den Anwohnern hinzunehmen.

12.3.3. Lärmschutz

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Gewerbebetriebe, durch deren Emissionen das Wohnen beeinträchtigt werden könnte.

Die Bundesstraße 173 sowie die Bahnlinie (Frankenwaldbahn) sind vom nächstgelegenen Punkt des Baugebietes etwa einen Kilometer entfernt, so dass auch von dieser Seite keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Kreisstraße KC 13 weist im Planungsgebiet eine Verkehrsbelastung von 2.602 Fahrzeugen in 24 Stunden auf. Daraus ergibt sich ein DTV tagsüber von 156 Fahrzeugen bei einem Lkw-Anteil von 20 % sowie ein DTV nachts von 21 Fahrzeugen bei einem Lkw-Anteil von 10 %. Daraus ergibt sich gemäß DIN 18005 ein Mittelungspegel von 63 dB tagsüber und 53 dB nachts. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 50 km/h, wodurch Abschläge von 3,5 dB tagsüber und 4 dB nachts resultieren. Der Abstand liegt bei 15 Metern woraus sich Zuschläge von jeweils 3 dB ergeben. Somit ergeben sich Beurteilungspegel von 62,5 dB tagsüber und 52 dB nachts. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Der nächstgelegene Sportplatz befindet sich in Neuses, rund 900 Meter vom Planungsgebiet entfernt.

12.3.4. Luftreinhaltung

Die lufthygienische Vorbelastung in Westoberfranken ist vergleichsweise niedrig, dennoch ist jede Zunahme von selbst erzeugten Emissionen zu vermeiden bzw. auf das Unvermeidbare zu begrenzen; dies betrifft sowohl die Emission von Stickoxiden (Waldschäden) als auch den Ausstoß von Kohlendioxid (Treibhauseffekt).

Für den Bereich des Baugebietes bedeutet dies insbesondere, beim Bau alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.

12.4. Wirtschaft

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden nicht berührt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt, weil landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft aus der Produktion genommen werden.

12.5. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsplanaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt.

13. Umweltbericht

13.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die überplante Fläche hat eine Größe von 1,8 Hektar. Eine Flächenversiegelung erfolgt in gewissem Umfang.

13.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

13.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die überplanten Bereiche werden derzeit als Ackerland und Grünland genutzt; sie sind über öffentliche Straßen an das Straßennetz der Gemeinde Weißenbrunn angebunden.

13.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

In Hummendorf beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung eines Pflegeheims für etwa 130 bis 150 Bewohner sowie den Bau einer betreuten Wohnanlage mit etwa 30 bis 50 Wohneinheiten. In der Einrichtung sollen auch die erforderlichen Zusatzeinrichtungen, wie Friseur, Physiotherapeut, Gastronomie, Kiosk und Ähnliches entstehen. Positive Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung sind zu erwarten.

13.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt in gewissem Umfang.

Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung somit nicht zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen wurden insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

- Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:

Eine Bodenversiegelung in gewissem Umfang; Niederschlagswasser von Gebäuden und befestigten Flächen wird wieder dem Vorfluter zugeleitet.

- **Verkehrliche Maßnahmen:**

Ein Anstieg des Verkehrsaufkommens erfolgt lediglich in geringem Ausmaß; spezielle Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

- **Schallschutzmaßnahmen:**

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine Gewerbebetriebe, durch deren Emissionen das Wohnen beeinträchtigt werden könnte.

Die Bundesstraße 173 sowie die Bahnlinie (Frankenwaldbahn) sind vom nächstgelegenen Punkt des Baugebietes etwa einen Kilometer entfernt, so dass auch von dieser Seite keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Kreisstraße KC 13 weist im Planungsgebiet eine Verkehrsbelastung von 2.602 Fahrzeugen in 24 Stunden auf. Daraus ergibt sich ein DTV tagsüber von 156 Fahrzeugen bei einem Lkw-Anteil von 20 % sowie ein DTV nachts von 21 Fahrzeugen bei einem Lkw-Anteil von 10 %. Daraus ergibt sich gemäß DIN 18005 ein Mittelungspegel von 63 dB tagsüber und 53 dB nachts. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 50 km/h, wodurch Abschläge von 3,5 dB tagsüber und 4 dB nachts resultieren. Der Abstand liegt bei 15 Metern woraus sich Zuschläge von jeweils 3 dB ergeben. Somit ergeben sich Beurteilungspegel von 62,5 dB tagsüber und 52 dB nachts. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Der nächstgelegene Sportplatz befindet sich in Neuses, rund 900 Meter vom Planungsgebiet entfernt.

13.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, erfolgt eine Bodenversiegelung in gewissem Ausmaß. Stärkere Verkehrsströme werden nicht hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser geringfügigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

13.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Für den Bereich besteht seit 1999 ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Gebietsausweisung „Gewerbegebiet“. Für eine gewerbliche Nutzung konnte jedoch kein Interessent gefunden werden, da diese aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung erheblichen Einschränkungen unterworfen ist. Für die geplante Nutzung als Pflegeheim und Anlage für betreutes Wohnen bietet der Standort ideale Voraussetzungen, da das Gelände flach gelagert und somit auch für ältere Menschen zu Fuß gut zu begehen ist. Die Ortsmitte von Hummendorf und Au sind jeweils zwischen 400 und 500 Meter entfernt und somit fußläufig erreichbar. Alternativstandorte im Hauptort sind nicht vorhanden bzw. nur mit unwirtschaftlichem Aufwand zu erschließen.

13.6. Zusätzliche Angaben

13.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Das Gelände wurde im Januar und Februar anlässlich von Ortsbegehungen in Augenschein genommen. Anschließend wurden Gespräche mit Landratsamt und Gemeinde geführt und aktuelle Planunterlagen in den Vorentwurf eingearbeitet.

13.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Abgeschobener Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt Kronach verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Jedoch können Leckagen auf Grund von Unfälle oder Unachtsamkeiten in der Bauphase nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen z.B. Motoröle oder Kraftstoffe in den Untergrund gelangen.

Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert; im Bereich von Gebäuden sind Geländeregulierungen zur Untergrundbegradigung und -stabilisierung erforderlich.

13.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es liegen keine detaillierten Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und über Grundwasserstände und –strömungen vor.

13.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die notwendigen Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Kronach regelmäßig einmal im Jahr vor Ort überprüft. Dabei sollte festgelegt werden, welche Pflegemaßnahmen erforderlich sind bzw. ob Nachpflanzungen wegen Verlust erforderlich werden.

13.7. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bebauungsplanung

- ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. In nachfolgendem Umweltprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.
- bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.
- erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.
- löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Wie den Ausführungen unter Punkt 12.3.2. „Lärmschutz“ dieser Begründung zu entnehmen ist, entsteht durch die geplante Maßnahme für die im Umkreis lebende Bevölkerung keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

Im gleichen Punkt wird ausgeführt, dass durch die geplante Maßnahme Lärm- und Staubemissionen in erster Linie während der Bauphase entstehen. Visuelle Störungen können nicht ausgeschlossen werden, sind jedoch aufgrund der Tallage und der Größe des Baugebiets in Verbindung mit der angrenzenden Bebauung nicht zu erwarten. Die geringfügigen Beeinträchtigungen werden durch Bepflanzungen und den vorhandenen Grünzug entlang des Leßbaches sowie westlich des Gebiets ausgeglichen. Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die als Ackerland und Grünland genutzten Flächen, die durch die Maßnahme beansprucht werden, haben aus rein floristischer Sicht mittlere ökologische Bedeutung. Rote-Liste-Arten kommen nach unserem Kenntnisstand nicht vor. Jedoch wurden für das Planungsgebiet keine detaillierten floristischen oder faunistischen Untersuchungen durchgeführt; aufgrund der natürlichen Gegebenheiten und der Lage im Naturraum ist daher nicht auszuschließen, dass es sich um ein potentielles Verbreitungsgebiet landkreisbedeutsamer Tier- und Pflanzenarten handelt. So könnten die bestehenden Gehölze Nistplätze für verschiedene Vogelarten darstellen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete. Der Leßbach mit dazugehörigem Gehölzbestand sowie der Gehölzbestand südlich der Kreisstraße sind zum Teil biotopkartiert.

Durch die geplante Maßnahme keine relevante Trennungsfunktion.

Die ausgewiesenen Grünflächen sollen sich als Grünland mit dem Entwicklungsziel Magerrasen entwickeln. Sie werden mindestens einmal pro Jahr gemäht, das Mähgut wird abgefahren. Der Einsatz von Düngemitteln im Bereich der Grünflächen ist nicht zulässig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme erfolgt Flächenversiegelung nur in relativ geringem Ausmaß.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen mittlere Bodenwertigkeiten. Mit dem Eingriff wird im Bereich künftiger Gebäude Oberboden abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind und Wasser besteht auf Grund der relativ geschützten Lage nicht.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalden des Oberbodens verändert.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden in Form von Fahrzeugabgasen bzw. bei der Gebäudeheizung freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser:

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Maßnahmen gegen eine Gefährdung des Grundwassers sind nicht erforderlich. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben voraussichtlich nicht aufgeschlossen. Die Fähigkeit eines Bodens Wasser zu speichern, hängt im Wesentlichen von seinem Tongehalt ab; je höher der Tongehalt im Boden, desto größer sein Vermögen, Wasser zu speichern bzw. desto geringer seine Wasserdurchlässigkeit. Im Planungsgebiet stehen schwere Lehmböden mit einem Tongehalt bis zu 45 % an; d.h. die Speicherkapazität ist gut, die Durchlässigkeit entsprechend gering. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Die Fläche für das geplante Baugebiet fällt nach Norden zum Leßbach hin; sollte bei extremen Niederschlagsereignissen Oberflächenwasser aus dem Gebiet austreten, so fließt es in den Leßbach. Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht beeinträchtigt. Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit kann, trotz eingeleiteter Gegenmaßnahmen, nicht völlig ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/Luft:

Störende Geräuscheinwirkungen werden in erster Linie von der vorbei führenden Kreisstraße hervorgerufen. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Potenzielle Geräusche, die aus dem künftigen Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken, sind nicht feststellbar. Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklung, die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen hervorgerufen werden, sind von den künftigen Anwohnern des Gebiets hinzunehmen.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes wird durch die Maßnahme keine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen.

Einem Satellitenbild der Region kann entnommen werden, dass das Planungsgebiet auf Grund des Fehlens größerer Waldflächen keinen klimatischen Ausgleichsraum darstellt. Größere zusammenhängende Wälder finden sich westlich Ebneß, östlich Burgkunstadt und südöstlich Weißenbrunn. Dennoch könnte der Eingriff in die bestehende Nutzung kleinklimatische Auswirkungen hervorrufen. Mit Kaltluftströmen von höher liegenden Waldflächen (Thonberg, Angerberg) in die Tallage des Leßbaches ist zu rechnen, diese werden durch die Maßnahme jedoch nicht beeinträchtigt, da das Vorhabensgebiet sich als zu kleinräumig darstellt.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild geringfügig beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird jedoch durch bestehende und geplante Eingrünungen sowie die Lage am unmittelbaren Ortsrand abgemildert. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden stellt das Vorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigung dar, da das Gelände nicht von Wander- oder Wirtschaftswegen durchzogen wird. Der Flößerweg verläuft auf der Nordseite des Leßbaches. Bodenveränderungen finden nur in untergeordnetem Maßstab statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, weil Ackerland und Grünland durch Gebäude und Außenanlagen ersetzt wird.

Die Fläche am Ortsrand von Weißenbrunn weist aufgrund der Tallage so gut wie keine Fernwirkung auf. Um diese geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugleichen, werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Weißenbrunn findet nicht statt. Eine Veränderung der Landnutzungsformen findet ebenfalls nicht statt, da das Vorhaben von seinem Umfang her zu kleinräumig ist um solche Auswirkungen hervorzurufen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

13. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60

A blue rectangular stamp with the text "IVS Ingenieurbüro für Bauwesen" and contact information. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Diplom-Geograph Norbert Köhler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 28. Januar 2020
Aufgestellt: Kronach, im Januar 2020

Bauleitplanung

Satzung der Gemeinde Weißenbrunn über die Änderung des Bebauungsplanes „Schiefermühle“ im Gemeindeteil Hummendorf

Satzungsbeschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Bebauungsplanung wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Weißenbrunn in der Sitzung am behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) erlässt die Gemeinde Weißenbrunn folgende

Satzung:

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Weißenbrunn für das Gebiet „Schiefermühle“ im Gemeindeteil Hummendorf, betreffend die unter Punkt 5.8. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 28. Januar 2020, geändert am und am wird hiermit beschlossen.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weißenbrunn, im

.....
Egon Herrmann
Erster Bürgermeister

.....
Dienstsiegel