



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

Begründung

Entwurf vom 28. Januar 2020

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.17.44.1**
Projekt: **16. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Änderung Bebauungsplan Schiefermühle)**

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	2
1.1. LAGE IM RAUM	2
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	3
1.5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN SCHIEFERMÜHLE).....	3
3. INFRASTRUKTUR.....	3
3.1. VERKEHRSANBINDUNG	3
3.2. ENTWÄSSERUNG	3
3.3. WASSERVERSORGUNG	4
3.4. GASVERSORGUNG	4
3.5. ENERGIEVERSORGUNG	5
3.6. TELEKOMMUNIKATION	5
4. HYDROLOGIE.....	5
5. ALTLASTEN	5
6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	6
6.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	6
6.2. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	6
6.3. LÄRMSCHUTZ.....	7
6.4. LUFTREINHALTUNG.....	7
7. BODENDENKMÄLER	7
8. ANGABEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT.....	8
8.1. UMWELTBERICHT.....	8
8.1.1. <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i>	8
8.1.2. <i>Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich</i>	8
8.1.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</i>	8
8.1.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation</i>	8
8.1.3. <i>Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen</i>	8
8.1.4. <i>Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	9
8.1.5. <i>Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten</i>	9
8.1.6. <i>Zusätzliche Angaben</i>	9
8.1.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	9
8.1.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen</i>	9
8.1.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	10
8.1.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	10
8.1.7. <i>Zusammenfassung</i>	10
9. ENTWURFSVERFASSER	13

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 Einzeln Böhlbach, Buch, Flöhberg, Hohenwart, Holzhaus, Kaltbuch, Neutennig, Obertennig, Plösenthal, Rangen, Rucksgasse, Rucksmühle, Schaufel, Sorg, Untertennig und Wustung.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Gemeindefläche umfasst 26,4 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 2.850 am 31. Dezember 2018. 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 im Gemeindegebiet 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.

1.5. Übergeordnete Planungen

Nicht bekannt.

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung Bebauungsplan Schiefermühle)

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben 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. Infrastruktur

3.1. Verkehrsanbindung

Die Zufahrt erfolgt über die Johann-Peter-Volkmann-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“.

3.2. 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.

3.3. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über die gemeindlichen Wasserversorgungsanlagen sichergestellt werden.

Der Brandschutz kann sichergestellt werden. Der Löschwasserbedarf von 48 m³ für eine Löschzeit 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.

3.4. Gasversorgung

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

3.5. Energieversorgung

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

3.6. Telekommunikation

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.

4. 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. Altlasten

Auf dem Gebiet der Gemeinde Weißenbrunn sind folgende Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen registriert:

Weißenbrunn:

Wß1: Flur-Nummer 716, Gemarkung Weißenbrunn;

Hohlweg im Wald; wilde Ablagerung; Fläche etwa 100 m²; Ablagerung: Gartenabfälle, Bauschutt; derzeit Wald.

Wß2: Flur-Nummer 1113, Gemarkung Weißenbrunn;

leicht geneigtes Kleefeld zwischen Straße und Bach; Grubendeponie; Betreiber Gemeinde, Brauerei; Fläche etwa 1.500 m²; Ablagerung: Hausmüll, Sperrmüll, Brauereiabfälle; derzeit Agrarland; eingeebnet, abgedeckt und mit Mutterboden aufgefüllt.

Wß3: Flur-Nummer 1183, 1324, Gemarkung Weißenbrunn;

leicht hängiges Haferfeld zwischen Bach und Straße; Grubendeponie; Betreiber Gemeinde, Brauerei; Fläche etwa 3.000 m²; Ablagerung: Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt, Brauereiabfälle; derzeit Agrarland; eingeebnet, abgedeckt und mit Mutterboden aufgefüllt.

Gössersdorf:

Gs1: Flur-Nummer 334, Gemarkung Gössersdorf;
flaches Gelände in der Gabelung der Feldwege; Grubendeponie; Fläche etwa 500 m²;
Abfälle unbekannt; derzeit Brachland; eingeebnet und abgedeckt.

Hummendorf:

Hd1: Flur-Nummer 151, Gemarkung Hummendorf;
ebene Fläche mit Steilrand; Hangdeponie; Betreiber Gemeinde; Fläche etwa 9.000 m²;
Ablagerung etwa 55.000 m³; Industrieabfälle (Elektroartikel, Porzellanmanufaktur); derzeit
Kompostplatz; eingeebnet und abgedeckt.

Thonberg:

Tb1: Flur-Nummer 344, Gemarkung Thonberg;
Steilrand im Wald; Hangdeponie; Betreiber Gemeinde; Fläche etwa 1.000 m²; Ablagerung
Siedlungsmüll, Bauschutt, Gartenabfälle; derzeit Kinderspielplatz.

Tb2: Flur-Nummer 123, Gemarkung Thonberg;
planierte Fläche mit Schüttkante in eine Schlucht; Grubendeponie; Betreiber Gemeinde;
Fläche etwa 500 m²; Ablagerung: Bauschutt, Erdaushub, Baumwurzeln; derzeit Brache;
planiert.

Wildenberg:

Wb1: Flur-Nummer 402, 403, Gemarkung Wildenberg;
Straße führt durch den Platz; Grubendeponie; Betreiber Gemeinde; Fläche etwa 300 m²;
Ablagerung: Hausmüll, Sperrmüll; derzeit Brache und Straße.

Wb2: Flur-Nummer 303, Gemarkung Wildenberg;
ebene, mit Ruderalgewächsen bedeckte Fläche; Grubendeponie; Betreiber Gemeinde;
Fläche etwa 2.250 m²; Ablagerung etwa 2.700 m³; Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt,
Gartenabfälle; derzeit Brache.

Im Hinblick auf die beim Landkreis Kronach vorliegende Altlastenkartierung bestehen seitens
des Landratsamtes Kronach keine Einwände gegen die Planung.

6. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

6.1. 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.

6.2. Land- und Forstwirtschaft

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

6.3. 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.

6.4. 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.

7. Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass nach dem bisherigen Kenntnisstand von Seiten der Bodendenkmalpflege keine Einwände bestehen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Angaben zur Umweltverträglichkeit

8.1. Umweltbericht

8.1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

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

8.1.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

8.1.2.1. 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.

8.1.2.2. 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.

8.1.3. 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.

8.1.4. 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.

8.1.5. 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 Ortsmitten 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.

8.1.6. Zusätzliche Angaben

8.1.6.1. 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.

8.1.6.2. 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 Unfällen 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.

8.1.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

8.1.6.4. 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.

8.1.7. 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 Ebneith, 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 befinden 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.

9. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

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



Diplom-Geograph Norbert Köhler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

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

