



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

Begründung

Endfassung vom 24.9.2019

Vorhaben

Projekt-Nr.: 1.17.40
Projekt: Erlass einer Ergänzungssatzung
für den Gemeindeteil Gössersdorf

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 ERGÄNZUNGSSATZUNG	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	8
6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF	8
7. VERKEHRSKONZEPTION	8
8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT	8
8.1. PFLANZLISTE FÜR BÄUME	8
8.2. PFLANZLISTE FÜR STRÄUCHER.....	9
8.3. PFLANZLISTE FÜR RANKPFLANZEN	9
9. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	9
9.1. ENTWÄSSERUNG	9
9.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON.....	10
9.3. MÜLLENTSORGUNG.....	11
9.4. BODENORDNUNG	11
10. KOSTEN UND FINANZIERUNG	11
11. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE	11
11.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE.....	11
11.2. ERFORDERNISSE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS	11
11.3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....	11
11.3.1. <i>Landschafts- und Naturschutz</i>	11
11.3.2. <i>Landwirtschaft</i>	12
11.3.3. <i>Lärmschutz</i>	12
11.3.4. <i>Luftreinhaltung</i>	12
11.4. WIRTSCHAFT	12
11.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES	12

12. UMWELTBERICHT	13
12.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN	13
12.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH.....	13
12.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</i>	13
12.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation</i>	13
12.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
12.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	14
12.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	14
12.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	14
12.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	14
12.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen</i>	14
12.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	15
12.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	15
12.7. 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 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 fünf 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 Ergänzungssatzung

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

Im Gemeindeteil Gössersdorf bestand in den letzten Jahren immer wieder Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken in erster Linie für Wohnbebauung. Um dieser Nachfrage in begrenztem und verträglichem Maß gerecht zu werden, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 7. Mai 2019 beschlossen, am westlichen Ortsrand Erweiterungsflächen auszuweisen und sich aus diesem Grunde für die Aufstellung der vorliegenden Ergänzungssatzung entschieden.

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.

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.).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 DSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4. Örtliche Planungen

4.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet teilweise als gemischte Baufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.2. Städtebaulicher Rahmenplan

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

4.3. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzen keine weiteren Bebauungspläne an.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Gemeindeteiles Gössersdorf.

5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Nordwesten und Nordosten von landwirtschaftlichen Flächen, im Südosten vom Ortsrand von Gössersdorf und im Südwesten vom Leßbach begrenzt.

5.3. Topographie

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen 396 Metern über NN im Südwesten und 405 Metern über NN im Nordosten.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich im Tal des Oberlaufs des Leßbaches. Nach Osten steigt das Gelände zum Kirchberg, nach Westen zum Schönberg hin an.

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

Am südwestlichen Rand des Planungsgebietes verläuft der Oberlauf des Leßbaches, ein Gewässer III. Ordnung. Weiter südöstlich befindet sich eine Teichanlage.

Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das Gebiet liegt aber bis auf den nördlichen Teil im wassersensiblen Bereich des Leßbaches sodass zumindest in den gewässernahen Grundstücksbereichen mit Überschwemmungen gerechnet werden muss. Im abflusswirksamen Bereich des Gewässers dürfen keine Abflusshindernisse errichtet und damit die Abflusssituation zum Nachteil Dritter verändert werden. Natürliche Hochwasserrückhalteflächen und die bestehenden Ufergehölze sind zu erhalten.

Kreuzungen des Leßbaches sind möglichst zu vermeiden. Sofern dies nicht möglich ist, sind anstatt von Verrohrungen Brücken vorzusehen. Damit der schadlose Abfluss gewährleistet bleibt, sind die Brücken mindestens querschnittsgleich zum Bestand zu errichten.

Aufgrund der geneigten Hanglage von Nordosten nach Südwesten ist bei Starkniederschlägen ein Hangwasserabfluss nicht auszuschließen. Der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Anfallendes Hangwasser ist weiterhin schadlos abzuleiten.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor; es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass zumindest in den tiefer liegenden westlichen Bereichen das Grundwasser hoch ansteht.

5.6. Vegetation

Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt; in der Umgebung grenzen Acker- und Grünlandflächen, nach Norden auch Gehölzflächen an.

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 bis schlecht, die Ackerzahlen liegen zwischen 20 und 39.

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

Der nordöstliche Hangbereich (jenseits der Kreisstraße) liegt im Bereich des Unteren Muschelkalks und zwar in den Schichten unter dem Horizont der Terebratelbänke. Die Schichten setzen sich aus dem Gelbem Grenzkalk bzw. Wellenkalk mit darüberliegenden weichen, teils sehr tonigen oder kalkigen Mergeln zusammen.

In den Talauen haben sich in der Regel im Bereich schwankender Grundwasserspiegel Gleyböden gebildet, die nur für Grünlandnutzung geeignet sind. Im Bereich des Unteren Muschelkalks finden sich mittelgründige Braunerden, die je nach Standort und Exposition ackerbaulich oder als Grünland genutzt werden. Auch Kiefernwälder finden sich.

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 der Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Gössersdorf umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen folgender Grundstücke der Gemarkung Gössersdorf:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
80	---	80/1	---
83	TF, Leßbach	84	---
85	---	603	TF
666/1	TF, Kreisstraße KC 6	706	TF
716	TF		

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme des Baches und der Kreisstraße in Privatbesitz.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich Gebäudebestand auf den Grundstücken Flur-Nummer 80, 80/1, 84, 85 und 716.

6. Städtebaulicher Entwurf

Das Gebiet ist über die Kreisstraße sowie bestehende Ortsstraßen erschlossen. Am westlichen Ortsrand sollen begrenzt Bauflächen für den örtlichen Bedarf entstehen können.

7. Verkehrskonzeption

Das Gebiet ist über die Kreisstraße sowie bestehende Ortsstraßen erschlossen.

Die Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten auf dem Grundstück Flur-Nummer 716 dient ausschließlich dem bestehenden Anwesen, da die Erschließung auch nur über Geh- und Fahrrecht auf diesem Grundstück erfolgen kann. Damit soll die Errichtung von Gebäuden ermöglicht werden, wenn die derzeit noch vorhandene Schweinehaltung nicht mehr besteht. Die weiteren Angaben sollten in die Begründung aufgenommen werden.

8. Grün- und Freiflächenkonzept

Zur freien Landschaft hin ist das Gebiet mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

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
Zweigriffeliger 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. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1. Entwässerung

Die Entwässerung in Gössersdorf erfolgt im Wesentlichen im Trennsystem.

Schmutzwasser wird in die bestehenden Kanäle des Gemeindeteiles Gössersdorf eingeleitet und von dort der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Kronach-Süd zugeführt, die von den Stadtwerken Kronach betrieben wird. Der mit Bescheid vom 26. Februar 2010 (Nr. 27-632/2-2/05) festgesetzte Benutzungsumfang für die Einleitung von Abwasser aus der Kläranlage Kronach in die Rodach darf durch die zusätzlichen Einleitungen nicht überschritten werden.

Niederschlagswasser von den Dächern und von befestigten Flächen ist nach Möglichkeit in den Untergrund einzuleiten. Dazu ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nachzuweisen. Der Überlauf von Sickeranlagen muss dezentral entsorgt werden. Sofern die Niederschlagswasserbeseitigung nicht über eine zentrale Abwasseranlage erfolgt, ist sie vom Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf dem Dach oder Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss dabei ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung oder der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer (Leßbach). Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Die einbezogenen Flächen sind in der Ermittlung des Einzugsgebiets für die Niederschlagswasserbeseitigung (Bescheid vom 12. Dezember 2011, Nr. 27-632/7-35/11) nur teilweise berücksichtigt. Sollte ein Anschluss zusätzlicher Flächen an den bestehenden Niederschlagswasserkanal erfolgen, sind dem Landratsamt ergänzende Berechnungen des Einzugsgebiets vorzulegen.

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.

Die Klassifizierung des Abwasserkonzeptes der Gemeinde Weißenbrunn ist anzupassen.

Das Referat „Wasserrecht“ des Landratsamtes Kronach weist darauf hin, dass zur Vorreinigung von Niederschlagswasser von unbeschichteten Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche von über 50 m² nur Anlagen verwendet werden dürfen, die dem Stand der Technik entsprechen. Bei entsprechender Vorreinigung des Niederschlagswassers und Einhaltung der übrigen Voraussetzungen von NWFreiV und TRENGW bleibt die Versickerung von derartigen Flächen erlaubnisfrei.

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.

9.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Die Trinkwasserversorgung kann über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Rodacher Gruppe sichergestellt werden. Nach Auskunft der Rodacher Gruppe liegt die Wasserleitung in der Kreisstraße von Südosten kommend bis auf Höhe des Anwesens Gössersdorf 29. Die Anwesen Gössersdorf 26 und 43 sind lediglich über Hausanschlussleitungen versorgt, eine Erweiterung dieser Versorgung ist nicht möglich. Auf Anfrage wurde allerdings von der Rodacher Gruppe ausgeführt, dass nördlich des Anwesens Gössersdorf 43 die Hauptleitung der Rodacher Gruppe verläuft, von der über einen neuen Hausanschluss das nordöstliche Planungsgebiet mit überschaubarem Aufwand versorgt und damit auch die Versorgungssituation verbessert werden kann.

Der Feuerchutz kann aus dem öffentlichen Netz und eine Löschwasserbehälter im Bereich des Feuerwehrgerätehauses mit einem Volumen von etwa 150 m³ gewährleistet werden. Der Löschwasserbedarf von 48 m³ für eine Löschzeit von zwei Stunden bei einem Fließdruck von mindestens 1,5 bar kann erbracht werden. Hydranten sind im Abstand von etwa 100 Metern anzuordnen. Es sind bevorzugt Überflurhydranten einzubauen, sofern Unterflurhydranten zum Einsatz kommen, sind sie entsprechend zu kennzeichnen.

Das Planungsgebiet ist an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen. Bestand, Sicherheit und Betrieb von Anlagen des Bayernwerks dürfen nicht beeinträchtigt werden.

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

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom, auf die bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen ist. Bestand und Betrieb der TK-Anlagen muss weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei der Verlegung neuer Telekommunikationslinien kann es erforderlich werden, dass bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen, um zusätzliche Gebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen. 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.

9.3. 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. Die Anfahrt erfolgt über bestehende Straßen. Abfall- und Wertstoffbehälter sind entweder an der Ortsdurchfahrt (KC 6) oder an der Straße zu den Anwesen Gössersdorf 21ff bereitzustellen.

9.4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten für öffentliche Erschließungsmaßnahmen.

11. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

11.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.4. dieser Begründung wird verwiesen.

11.2. 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.

11.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

11.3.1. Landschafts- und Naturschutz

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

Bereiche entlang der Kreisstraße sind biotopkartiert.
Ausgleichsflächen im Falle von Neubebauungen und zusätzlichen Flächenversiegelungen sind im Einzelfall nachzuweisen. Die entsprechenden Flächen sind im Plan dargestellt.
Die Ausgleichsflächen sind mit einer persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern im Grundbuch zu sichern, da Privatflächen betroffen sind. Die Formulierung der Grunddienstbarkeit ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Ausgleichsflächen sind dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.
Die Bepflanzungen sind so zu pflegen, dass der Verkehr auf landwirtschaftlichen Wegen und die Zufahrt zu angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden.

11.3.2. Landwirtschaft

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

11.3.3. Lärmschutz

Störende Geräuscheinwirkungen aus der Nachbarschaft, die auf das Gebiet einwirken, sowie potentielle Geräusche, die aus dem künftigen Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken, sind nicht feststellbar.

11.3.4. 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.

11.4. Wirtschaft

Belange der gewerblichen Wirtschaft werden nicht berührt.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan bedingt berührt; die überplanten Flächen befinden sich zum Teil in Hanglage und können somit nur schwierig bewirtschaftet werden. Dennoch können bei Baumaßnahmen kleinere landwirtschaftliche Grünlandflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus fallen.

11.5. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

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

12. Umweltbericht

12.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 1,6 Hektar. Eine Flächenversiegelung erfolgt bei einer Erweiterung der Bebauung in gewissem Umfang.

12.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

12.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die überplanten Bereiche werden, sofern noch nicht bebaut, derzeit als Grünland genutzt; sie sind über öffentliche Straßen an das Straßennetz des Gemeindeteiles Gössersdorf angebunden.

12.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Durch das Vorhaben sollen Baugrundstücke für Ortsansässige Gössersdorfs sowie für Bürger Weißenbrunn geschaffen werden und damit die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Weißenbrunn stabilisiert werden.

12.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

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

Bereiche entlang der Kreisstraße sind biotopkartiert.

Ausgleichsflächen im Falle von Neubebauungen und zusätzlichen Flächenversiegelungen sind im Einzelfall nachzuweisen.

Die Ausgleichsflächen sind mit einer persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern im Grundbuch zu sichern, da Privatflächen betroffen sind. Die Formulierung der Grunddienstbarkeit ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausgleichsflächen sind dem Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.

Die Bepflanzungen sind so zu pflegen, dass der Verkehr auf landwirtschaftlichen Wegen und die Zufahrt zu angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden.

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 nach Möglichkeit in den Untergrund eingeleitet.

- Verkehrliche Maßnahmen:

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

- Schallschutzmaßnahmen:

Störende Geräuscheinwirkungen aus der Nachbarschaft, die auf das Gebiet einwirken, sowie potentielle Geräusche, die aus dem künftigen Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken, sind nicht feststellbar.

12.4. 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.

12.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Begrenzte Flächen für eine Abrundung und geringfügige Erweiterung des Gemeindeteiles stehen im Prinzip nur entlang der Kreisstraße zur Verfügung. Nach Westen wird die Erweiterung durch die bestehende Biogas-Anlage und die damit verbundenen Emissionen begrenzt, nach Osten durch die Topographie (Anstieg zum Kirchberg). Somit können nur im Norden (im Planungsgebiet) sowie im Süden Richtung Eisenwind jeweils zwei bis drei neue Baurechte entstehen. Die weitere bauliche Entwicklung des Gemeindeteiles nach außen dürfte damit ziemlich ausgeschöpft sein.

12.6. Zusätzliche Angaben

12.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Das Gelände wurde im April 2019 anlässlich von Ortsbegehungen in Augenschein genommen. Anschließend wurden Gespräche mit Grundstückseigentümer und Gemeinde geführt und aktuelle Planunterlagen in den Vorentwurf eingearbeitet.

12.6.2. 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.

12.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

12.6.4. 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.

12.7. 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 11.3.2. „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 geringen Größe des Baugebiets in Verbindung mit der angrenzenden Bebauung nicht zu erwarten. Die geringfügigen Beeinträchtigungen werden durch Bepflanzungen zur freien Landschaft hin und den vorhandenen Gehölzbestand ausgeglichen. Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die als 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. Flächen entlang der Kreisstraße sind biotopkartiert.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt keine relevante Trennungsfunktion.

Zur freien Landschaft ist eine Eingrünung mit heimischen Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme erfolgt Flächenversiegelung nur in geringem Ausmaß.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen geringe bis 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 besteht auf Grund der relativ geschützten Lage nicht, durch Wasser auf Grund der Hanglage auf jeden Fall; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

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 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 des Planungsgebiets fällt von Nordosten nach Südwesten; sollte bei extremen Niederschlagsereignissen Oberflächenwasser aus dem Gebiet austreten, so fließt es über die Straße 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 aus der Nachbarschaft, die auf das Gebiet einwirken, sowie potentielle 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.

Es kann davon ausgegangen werden, dass nachts Kaltluftströme von den teilweise bewaldeten Höhen von Kirch- und Böhlberg in Richtung Leßbachtal entstehen. Auf Grund der Lage und der geringen Größe des Planungsgebietes wird durch die Maßnahme jedoch keine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen 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.

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. Allerdings verläuft am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches der Satzung der Fernwanderweg „Frankenwaldsteig“, der jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Bodenveränderungen finden nur in untergeordnetem Maßstab statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, weil bei einer Bebauung Grünland durch Gartenland ersetzt wird.

Die Fläche am Ortsrand von Gössersdorf 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 keine denkmalgeschützten Gebäude und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Gössersdorf 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 der Ergänzungssatzung 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: 24. September 2019
Aufgestellt: Kronach, im Oktober 2019