



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

---

# Begründung

## Endfassung vom 28.1.2020

---

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.17.41**  
Projekt: **Erlass einer Ergänzungssatzung  
für den Gemeindeteil Sachspfeife**

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

<b>1. ANGABEN ZUR GEMEINDE .....</b>	<b>3</b>
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
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN .....</b>	<b>4</b>
3.1. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN .....	4
3.2. FACHPLANUNGEN .....	5
3.3. SCHUTZZONEN .....	5
3.4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	5
<b>4. ÖRTLICHE PLANUNGEN.....</b>	<b>5</b>
4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	5
4.2. STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN.....	5
4.3. VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN .....	6
<b>5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET .....</b>	<b>6</b>
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
<b>6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF .....</b>	<b>8</b>
<b>7. VERKEHRSKONZEPTION .....</b>	<b>8</b>
<b>8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT.....</b>	<b>8</b>
8.1. PFLANZLISTE FÜR BÄUME .....	8
8.2. PFLANZLISTE FÜR STRÄUCHER.....	8
8.3. PFLANZLISTE FÜR RANKPFLANZEN .....	9
<b>9. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG .....</b>	<b>9</b>
9.1. ENTWÄSSERUNG .....	9
9.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON .....	10
9.3. MÜLLENTSORGUNG.....	10
9.4. BODENORDNUNG .....	10
<b>10. KOSTEN UND FINANZIERUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>11. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE .....</b>	<b>11</b>
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> .....	11
11.3.3. <i>Lärmschutz</i> .....	11
11.3.4. <i>Luftreinhaltung</i> .....	12
11.4. WIRTSCHAFT.....	12
11.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES .....	12

---

<b>12. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>12</b>
12.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN .....	12
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> .....	14
12.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen     Umweltauswirkungen (Monitoring)</i> .....	15
12.7. ZUSAMMENFASSUNG .....	15
<b>13. ENTWURFSVERFASSER</b> .....	<b>18</b>

## **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 26,4 km<sup>2</sup>, 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 km<sup>2</sup> (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 Sachspfeife 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, im begrenzten Maße 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 Planungsbereich ist jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 BayDSchG. 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 BayDSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Jahre 1906 sind bei Erdarbeiten auf dem Grundstück Flur-Nummer 40, Gemarkung Thonberg, die Reste eines vermutlichen Depotfundes der jüngeren Urnenfelderzeit zu Tage getreten. Daher sind auf den Grundstücken Flur-Nummer 38 und 40, Gemarkung Thonberg, weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art auf den Grundstücken Flur-Nummer 38 und 40, Gemarkung Thonberg, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Kronach zu beantragen ist.

## **4. Örtliche Planungen**

### **4.1. Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet 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**

Der Weiler Sachspfeife liegt zwischen den Gemeindeteilen Neuenreuth im Norden und Thonberg im Süden östlich der Bundesstraße 85.

#### **5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Norden und Osten von Waldflächen, im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Westen von der Bundesstraße 85 begrenzt.

#### **5.3. Topographie**

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen 342 Metern über NN im Südwesten und 370 Metern über NN im Nordosten.

Die unbebauten Flächen des Planungsgebietes werden derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Östlich des Planungsgebietes steigt das Gelände an, welches sich am Südwesthang des Sandberges befindet. Nach Westen fällt es zum Tal der Rodach.

#### **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**

Stehende oder fließende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der steilen Hanglage von Nordosten nach Südwesten ist bei Starkniederschlägen mit Hangwasser zu rechnen. Vorhandene Wegseitengräben sind daher zu erhalten.

Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor; es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass kein hoch anstehendes Grundwasser vorliegt.

### **5.6. Vegetation**

Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt; in der Umgebung grenzen Acker- und Grünlandflächen, nach Norden und Osten 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 30 und 39.

Geologisch liegt das Gebiet im Mittleren Buntsandstein des Trias. Es stehen vorwiegend mittel- bis grobkörnige Sandsteine, teilweise auch als Geröll an. Im Osten auch Kaolinsandstein.

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 Sachspfeife umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen folgender Grundstücke der Gemarkung Reuth:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
96	TF	100	TF
101	TF, Straße „Sachspfeife“	116	---
117	---	117/1	---
117/2	---	117/3	---
117/4	Weg		

sowie Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Thonberg:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
38	TF	38/1	---
40	---	41/3	---
41/4	---	42/2	---
42/3	---	42/4	---
42/5	---	42/6	---
43/3	TF, Straße „Sachspfeife“	75/18	---

Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Straßen und Wege in Privatbesitz.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich Gebäudebestand auf den Grundstücken Flur-Nummer 117, 117/1, 117/2 und 117/3 der Gemarkung Reuth sowie Flur-Nummer 38, 38/1, 40, 41/3, 41/4, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5 und 42/6.

## **6. Städtebaulicher Entwurf**

Das Gebiet ist über die Bundesstraße 85 sowie bestehende Ortsstraßen erschlossen. Im Gemeindeteil sollen begrenzt Bauflächen für den örtlichen Bedarf entstehen können.

## **7. Verkehrskonzeption**

Das Gebiet ist über die Bundesstraße sowie bestehende Ortsstraßen erschlossen.

## **8. Grün- und Freiflächenkonzept**

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

### **8.1. Pflanzliste für Bäume**

Schwarzerle	<i>alnus glutinosa</i>
Esche	<i>fraxinus excelsior</i>
Silberpappel	<i>populus alba</i>
Schwarzpappel	<i>populus nigra</i>
Traubenkirsche	<i>prunus padus</i>
Silberweide	<i>salix alba</i>

### **8.2. Pflanzliste für Sträucher**

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

### 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

Das Gebiet wird vom Abwasserverband Kronach-Süd im Mischsystem entwässert. Das Abwasser wird in die bestehenden Kanäle des Gemeindeteiles Sachspfeife eingeleitet und von dort der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Kronach-Süd zugeführt. Der Planungsbereich liegt innerhalb bzw. am Rande des bisherigen Entwässerungsbereiches. Die Klassifizierung des Abwasserkonzeptes ist gegebenenfalls anzupassen.

Niederschlagswasser von den Dächern und von befestigten Flächen ist nach Möglichkeit ortsnah in den Untergrund einzuleiten. Der Überlauf von Sickeranlagen kann an die bestehenden Kanäle angeschlossen werden. Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Das Niederschlagswasser muss unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung oder der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

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.

Bei einer erlaubnispflichtigen Einleitung des Niederschlagswassers ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Kronach zu stellen.

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 m<sup>2</sup> 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 die gemeindlichen Wasserversorgungsanlagen und bestehende Wasserleitungen sichergestellt werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hat nach den Anforderungen der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, mit einem Richtwert von 48 m<sup>3</sup> für eine Löschzeit von zwei Stunden zu erfolgen. Die Löschwasserversorgung muss durch Hydranten mit einem Fließdruck von mindestens 1,5 bar erbracht werden. Die Hydranten sind in Abständen von etwa 100 Metern anzuordnen.

Der Feuerschutz kann derzeit nicht vollständig aus dem öffentlichen Netz gewährleistet werden. Das Ingenieurbüro Schneider+Partner, Kronach, bestätigte, dass auch durch den geplanten Neubau der Wasserleitung sich die Löschwassersituation im Bereich Sachspfeife nur unwesentlich verbessern lässt. Ein vollständiger Brandschutz aus dem öffentlichen Netz ließe sich nur durch den Neubau eines Hochbehälters erreichen, welche kurzfristig nicht durchführbar ist. In Abstimmung mit dem Kreisbrandinspektor wurde von der Feuerwehr eine Objektplanung für den Bereich Sachspfeife durchgeführt, welche auch umgehend umzusetzen ist. Diese Maßnahme kann nur als Zwischenlösung angesehen werden. Es werden bei den jeweiligen Schlagwörtern zwar entsprechend mehr Feuerwehren alarmiert, trotzdem muss es Anwohnern und Gemeinde klar sein, dass ein Löscherfolg bei Brandereignissen aufgrund des hierfür notwendigen Zeitaufwandes für die Löschwasserbereitstellung nicht oder nur unzureichend sichergestellt werden kann.

Das Planungsgebiet ist an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen.

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

Das Planungsgebiet ist an Anlagen der Deutschen Telekom angeschlossen.

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. 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 der Vorhabensträger rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung setzt.

Bei Baumaßnahmen kann es sein, dass bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen, um neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz anzuschließen.

## **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. Behälter von Anwesen, die von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit erschlossen werden, sind an der nächsten vom Müllfahrzeug befahrbaren Straße 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.

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.

#### **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.

Gemäß den Angaben der Straßenverkehrszählung 2015 lag die Verkehrsbelastung der Bundesstraße im Planungsbereich bei 5.552 Fahrzeugen in 24 Stunden. Bei einer überschlägigen Berechnung der Lärmemissionen auf Grundlage der DIN 18005 ist von einem DTV von 333 Fahrzeugen pro Stunde tags und 61 Fahrzeugen pro Stunde nachts bei einem Schwerverkehrsanteil von jeweils 20 % auszugehen. Daraus ergeben sich Mittelungspegel von 66,5 dB tagsüber und 59,5 dB nachts. Die Geschwindigkeit ist auf 70 km/h begrenzt, daher können jeweils 1,5 dB abgezogen werden. Die nächstgelegenen Wohngebäude halten einen Abstand von rund 40 Metern vom Fahrbahnrand, was einen Abzug von jeweils weiteren 2,5 dB erlaubt. Daraus ergeben sich Beurteilungspegel von 62,5 dB tagsüber und 55,5 dB nachts.

#### **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 3,6 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 Sachspfeife angebunden.

### **12.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation**

Durch das Vorhaben sollen Baugrundstücke für Ortsansässige 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.

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.

Gemäß den Angaben der Straßenverkehrszählung 2015 lag die Verkehrsbelastung der Bundesstraße im Planungsgebiet bei 5.552 Fahrzeugen in 24 Stunden. Bei einer überschlägigen Berechnung der Lärmemissionen auf Grundlage der DIN 18005 ist von einem DTV von 333 Fahrzeugen pro Stunde tags und 61 Fahrzeugen pro Stunde nachts bei einem Schwerverkehrsanteil von jeweils 20 % auszugehen. Daraus ergeben sich Mittelungspegel von 66,5 dB tagsüber und 59,5 dB nachts. Die Geschwindigkeit ist auf 70 km/h begrenzt, daher können jeweils 1,5 dB abgezogen werden. Die nächstgelegenen Wohngebäude halten einen Abstand von rund 40 Metern vom Fahrbahnrand, was einen Abzug von jeweils weiteren 2,5 dB erlaubt. Daraus ergeben sich Beurteilungspegel von 62,5 dB tagsüber und 55,5 dB nachts.

#### **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**

Mit der Abgrenzung der Ergänzungssatzung ist die bauliche Weiterentwicklung des Gemeindeteiles im Wesentlichen abgeschlossen. Eine darüber hinaus gehende Entwicklung ist städtebaulich weder sinnvoll noch gewünscht.

#### **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 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.

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 und Wasser besteht 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 Richtung Tal der Rodach. 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 des Sandbergs in Richtung Tal der Rodach 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 Ebneith, 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. Bodenveränderungen finden nur in untergeordnetem Maßstab statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, weil bei einer Bebauung Grünland durch Gartenland ersetzt wird.

Die Fläche weist aufgrund ihrer Hanglage eine gewisse 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 Sachspfeife 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: 28. Januar 2020  
Aufgestellt: Kronach, im Februar 2020