



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

---

# Begründung mit Umweltbericht

## Endfassung vom 28.1.2020

---

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.17.40.1**  
Projekt: **15. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Ergänzungssatzungen Gössersdorf und Sachspfeife)**

Gemeinde:

Weißbrunn

Landkreis:

Kronach

Vorhabensträger:

Gemeinde Weißbrunn

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>2</b>
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
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (ERGÄNZUNGSSATZUNGEN GÖSSERSDORF UND SACHSPFEIFE).....</b>	<b>3</b>
<b>3. INFRASTRUKTUR.....</b>	<b>3</b>
3.1. VERKEHRSANBINDUNG .....	3
3.2. ENTWÄSSERUNG .....	4
3.3. WASSERVERSORGUNG .....	4
3.4. GASVERSORGUNG .....	5
3.5. ENERGIEVERSORGUNG .....	5
3.6. TELEKOMMUNIKATION .....	5
<b>4. HYDROLOGIE.....</b>	<b>5</b>
<b>5. ALTLASTEN .....</b>	<b>5</b>
<b>6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE .....</b>	<b>6</b>
6.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ .....	6
6.2. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT .....	7
6.3. LÄRMSCHUTZ.....	7
6.4. LUFTREINHALTUNG.....	7
<b>7. BODENDENKMÄLER .....</b>	<b>8</b>
<b>8. ANGABEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT.....</b>	<b>8</b>
8.1. UMWELTBERICHT.....	8
8.1.1. <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i> .....	8
8.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH .....	8
8.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</i> .....	8
8.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation</i> .....	9
8.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	9
8.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....	9
8.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN .....	10
8.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	10
8.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i> .....	10
8.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen</i> .....	10
8.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i> .....	10
8.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i> .....	11
8.7. ZUSAMMENFASSUNG.....	11
<b>9. ENTWURFSVERFASSER .....</b>	<b>14</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 Einzeln Böhlbach, Buch, Flöhberg, Hohenwart, Holzhaus, Kaltbuch, Neutennig, Obertennig, Plösenthal, Rangen, Ruckgasse, 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 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**

#### **(Ergänzungssatzungen Gössersdorf und Sachspfeife)**

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

In den Gemeindeteilen Gössersdorf und 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, am westlichen Ortsrand von Gössersdorf sowie im Gemeindeteil Sachspfeife in begrenztem Maß Erweiterungsflächen auszuweisen und sich aus diesem Grunde für die Aufstellung von Ergänzungssatzungen entschieden.

Ebenso wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **3. Infrastruktur**

#### **3.1. Verkehrsanbindung**

Die Verkehrserschließung der Gebiete erfolgt über das bestehende Straßennetz der Gemeinde. Im Bereich Sachspfeife sind keine weiteren Zufahrten von der Bundesstraße 85 zulässig.

### **3.2. Entwässerung**

Schmutzwasser wird in die bestehenden Kanäle der Gemeindeteile Gössersdorf und Sachspfeife eingeleitet und von dort der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Kronach-Süd zugeführt.

Niederschlagswasser von den Dächern und von befestigten Flächen ist nach Möglichkeit in den Untergrund einzuleiten. Der Überlauf von Sickeranlagen kann an die bestehenden Kanäle angeschlossen werden. Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

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 (TRENOG) 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 bei Titanzinkdächern über 50 m<sup>2</sup> für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

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 und bestehende Wasserleitungen sichergestellt werden. Im Planungsgebiet, Bereich Sachspfeife, befinden sich gemeindliche Wasserleitungen.

Der Feuerschutz im Gemeindeteil Gössersdorf kann aus dem öffentlichen Netz gewährleistet werden.

Der Feuerschutz im Gemeindeteil Sachspfeife kann derzeit nicht vollständig aus dem öffentlichen Netz gewährleistet werden. Seitens der Gemeinde sind entsprechende Ertüchtigungsmaßnahmen vorgesehen. Die Gemeinde lässt derzeit den Zustand der vorhandenen Versorgungsanlagen überprüfen. Sobald die Zustandserfassung abgeschlossen ist, soll darüber beraten werden, welche Ertüchtigungsmaßnahmen der Wasserversorgung hier möglich sind. Bis dahin wird das Verfahren zur Ergänzungssatzung zurück gestellt.

Anlagen der Fernwasserversorgung Oberfranken bleiben von dem Vorhaben unberührt.

### **3.4. Gasversorgung**

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz ist nicht vorhanden.  
Im Bereich Sachspfeife verläuft eine Gas-Hochdruckleitung der Bayernwerk Netz GmbH, die in Bestand, Sicherheit und Betrieb nicht beeinträchtigt werden darf. Der Schutzstreifen beträgt je drei Meter beiderseits der Leitungssachse. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen in der Nähe, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Freigelegte Gasleitungen dürfen erst wieder verfüllt werden, wenn das Bayernwerk sie auf Beschädigungen überprüft hat. Die Trasse ist von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur bis zu einem Abstand von 2,5 Metern zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Bayernwerk geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

### **3.5. Energieversorgung**

Das Planungsgebiet ist an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen.  
Im Bereich Sachspfeife verläuft eine 20-kV-Mittelspannungs-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH, die in Bestand, Sicherheit und Betrieb nicht beeinträchtigt werden darf. Der Schutzstreifen beträgt je acht Meter beiderseits der Leitungssachse.

### **3.6. Telekommunikation**

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist vorhanden.

## **4. Hydrologie**

Am südwestlichen Rand des Planungsgebietes in Gössersdorf 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 in Gössersdorf liegt aber im wassersensiblen Bereich des Leßbachesbaches, 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.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor; es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass in Gössersdorf zumindest in den tiefer liegenden westlichen Bereichen das Grundwasser hoch ansteht. Im Bereich Sachspfeife ist anzunehmen, dass kein hoch anstehendes Grundwasser vorliegt.

## **5. Altlasten**

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

Weißenbrunn:

WR1: Flur-Nummer 716, Gemarkung Weißenbrunn;

Hohlweg im Wald; wilde Ablagerung; Fläche etwa 100 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>;  
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 m<sup>2</sup>;  
Ablagerung etwa 55.000 m<sup>3</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>;  
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 m<sup>2</sup>; Ablagerung etwa 2.700 m<sup>3</sup>; 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.

In Gössersdorf sind Bereiche entlang der Kreisstraße biotopkartiert. Sollte eine Entnahme  
einzelner Gehölze notwendig werden, ist Ausgleich zu schaffen.

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.

## **6.2. Land- und Forstwirtschaft**

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.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kulmbach weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass sich auf dem Grundstück Flur-Nummer 84 der Gemarkung Gössersdorf eine Schweinehaltung mit Zucht- und Mastschweinen befindet, zusammen etwa 13 GV Schwein. Die Schweinehaltung soll bis etwa 2021 aufgegeben werden. Auf dem Grundstück Flur-Nummer 716 befindet sich eine landwirtschaftliche Maschinenhalle. Hier können bei Reparatur- und Rangierarbeiten erhebliche Lärmbelastigungen auftreten. Die Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten auf dem Grundstück Flur-Nummer 716 dient ausschließlich dem bestehenden Anwesen.

Zu Waldflächen kann im Bereich Gössersdorf ein Abstand von etwa 25 Metern eingehalten werden.

## **6.3. 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.

Im Bereich Sachspfeife grenzt die Bundesstraße 85 an. 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.

## **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.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind (Grundstücke Flur-Nummern 38 und 40 der Gemarkung Thonberg) bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1. BayDSchG.

## **8. Angaben zur Umweltverträglichkeit**

### **8.1. Umweltbericht**

#### **8.1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben**

Die überplante Fläche in Gössersdorf hat eine Größe von rund 1,6 Hektar, die in Sachspfeife von rund 3,6 Hektar. Eine Flächenversiegelung erfolgt bei einer Erweiterung der Bebauung in gewissem Umfang.

### **8.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich**

#### **8.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile**

Die überplanten Bereiche werden, sofern noch nicht bebaut, derzeit als Grünland genutzt; sie sind über öffentliche Straßen an die Straßennetze der Gemeindeteile Gössersdorf und Sachspfeife angebunden.

### **8.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation**

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

### **8.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

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

In Gössersdorf sind Bereiche entlang der Kreisstraße 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.

Im Bereich Sachspfeife grenzt die Bundesstraße 85 an. 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.

### **8.4. 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.

### **8.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

In Gössersdorf stehen begrenzte Flächen für eine Abrundung und geringfügige Erweiterung des Gemeindeteiles 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.

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

### **8.6. Zusätzliche Angaben**

#### **8.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

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

#### **8.6.2. 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.

#### **8.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

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

#### **8.6.4. 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.

#### **8.7. Zusammenfassung**

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Planung

- 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 „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. Im Bereich von Gössersdorf sind Flächen entlang der Kreisstraße 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 bei Baumaßnahmen 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 jeweils von Nordosten nach Südwesten.

Sollte bei extremen Niederschlagsereignissen Oberflächenwasser aus dem Gebiet austreten, so fließt es im Bereich Gössersdorf über die Straße in den Leßbach, im Bereich Sachspfeife 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.

Im Bereich Gössersdorf kann davon ausgegangen werden, dass nachts Kaltluftströme von den teilweise bewaldeten Höhen von Kirch- und Böhlberg in Richtung Leßbachtal entstehen.

Auch bei Sachspfeife werden nachts Kaltluftströme von den teilweise bewaldeten Höhen des Sandbergs in Richtung Tal der Rodach entstehen.

Auf Grund der Lage und der geringen Größe der jeweiligen Planungsgebiete 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.

Bei Gössersdorf 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.

Der Bereich um Sachspfeife 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 Gössersdorf und 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.

**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