



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

Begründung mit Umweltbericht Entwurf vom 09. September 2021

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.18.22.3**
Projekt: **7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren gem. §8 Abs.3 BauGB zur Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den Gemeindeteil „Eibenberg“**

Gemeinde:

Gemeinde Wilhelmsthal

Landkreis:

Kronach

Vorhabensträger:

Gemeinde Wilhelmsthal

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE	2
1.1. LAGE IM RAUM	2
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE.....	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG	3
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
4. INFRASTRUKTUR	5
4.1. ENTWÄSSERUNG	5
4.2. WASSERVERSORGUNG.....	5
4.3. ENERGIEVERSORGUNG	6
4.4. TELEKOMMUNIKATION	6
5. GEBIETSBESCHREIBUNG	6
6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§5 ABS.4 BAUGB).....	7
7. UMWELTBERICHT GEM. §2A BAUGB	7
7.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN	7
7.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO).....	7
7.3. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	10
7.4. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	10
7.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	11
7.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	11
7.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	11
7.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	12
7.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	12
7.7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	12
8. ENTWURFSVERFASSER	12

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Wilhelmsthal liegt in der Mitte des Landkreises Kronach, etwa zehn Kilometer von der Kreisstadt Kronach entfernt. Das Gemeindegebiet liegt auf einer Höhe zwischen 648 Metern über NN (Grundberg nordöstlich Effelter) und 349 Metern über NN (Kläranlage in Steinberg). Die Gemeinde besteht aus den Pfarrdörfern Wilhelmsthal, Lahm und Steinberg, den Kirchdörfern Effelter und Gifting, den Dörfern Eibenberg, Eichenbühl, Eichenleithen, Grümpel, Hesselbach, Kämmerlein, Remschlitz, Roßlach, Schäferei und Tiefenbach, den Weilern Geschwend, Gries, Kotschersgrund, Ludwigsland, Trebesberg und Winterleithen sowie den Einzelhöfen Bärengrund, Effeltermühle (Jugendheim), Eichelberg, Fehnenschneidmühle, Felsmühle, Hühnerleithe, Kugelmühle, Obergrümpelmühle, Redwitzerhöh, Sattelmühle, Schafhut, Steingraben und Untergrümpelmühle.

Das Gemeindegebiet umfasst 42,92 km².

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Gemeinde verbuchte ein Bevölkerungsmaximum in den 1970er und 1980er Jahren (4.365 EW zum 27.05.1970, 4.369 EW zum 25.05.1987). Seit den 1990er Jahren machen sich neben dem Wegzug vermehrt die negativen Auswirkungen des demographischen Wandels bemerkbar, sodass die Einwohnerzahl kontinuierlich auf zuletzt 3.609 EW (31.12.2020) sank.

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	Insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
		Anzahl	%
2009	3 989	- 47	- 1,2
2010	3 929	- 60	- 1,5
2011	3 891	- 38	- 1,0
2012	3 842	- 49	- 1,3
2013	3 816	- 26	- 0,7
2014	3 760	- 56	- 1,5
2015	3 741	- 19	- 0,5
2016	3 685	- 56	- 1,5
2017	3 658	- 27	- 0,7
2018	3 618	- 40	- 1,1

Quelle: LfSt. Bayern.

Die offizielle Bevölkerungsprognose für die Gemeinde weist für das Jahr 2031 einen Rückgang auf 3.120 Einwohner aus. Dies entspricht einem prognostizierten Rückgang von 14,7% gegenüber 2017 und stellt eine massive Abnahme dar, die eingebettet in die übergeordneten demographischen Entwicklungen im Landkreis Kronach und im nördlichen Oberfranken zu betrachten ist.

Die Bevölkerungsdichte innerhalb des Gebietes der Gemeinde liegt bei 84 Einwohnern pro Quadratkilometer (Stichtag 31. Dezember 2020).

Landkreis Kronach (31.12.2020): 102 EW/km²

Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2020): 147 EW/km²

Freistaat Bayern (31.12.2020): 186 EW/km²

Die Durchschnittliche Haushaltsgröße betrug bei 1.683 Wohnungen im Jahr 2018 auf 3.618 Einwohner 2,15. Die Anzahl der Wohngebäude stieg seit 2015 netto um fünf.

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Beschäftigte am Arbeitsort	465	463	469	470	473	476
davon männlich	309	305	309	309	300	299
weiblich	156	158	160	161	173	177
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	8	7	-	11	10	10
Produzierendes Gewerbe	246	239	238	235	-	220
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	127	136	149	155	170	172
Unternehmensdienstleister	-	30	-	-	-	32
Öffentliche und private Dienstleister	-	51	43	-	43	42
Beschäftigte am Wohnort	1 604	1 585	1 556	1 544	1 513	1 490

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Bei den Ergebnissen 2013 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit, 2017 – 2018 vorläufige Ergebnisse.

Quelle: LfSt. Bayern.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Gemeinde ist leicht positiv, bezieht man den steigenden Anteil an Personen mit ein, welche bei sinkender Bevölkerungszahl aus dem Arbeitsleben ausscheiden. Der Rückgang der Arbeitslosenzahlen von 75 (2012) auf 48 (2018) ist positiv.

Dadurch, dass mit der Erweiterung der Einbeziehungssatzung keine Gewerbeflächen ausgewiesen werden, ist von einer detaillierteren Betrachtung abzusehen.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Wilhelmsthal ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen; die nächsten Bahnhöfe der Bahnlinie Lichtenfels-Kronach-Saalfeld befinden sich in Kronach bzw. Pressig.

Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen, so auch in Eibenberg, die Taktung erfolgt allerdings nicht praxisnah.

Als wichtigste Straßenverbindung ist die Staatsstraßen 2200 (St 2208 Beikheim – Kronach – Tschirn St 2198) zu nennen, die durch Steinberg, Wilhelmsthal, Hesselbach, Lahm und Effelter führt. Weitere wichtige Verbindungsstraßen sind die Kreisstraßen KC 3 (B 85 Pressig – Posseck – Gifting - St 2200) und KC 28 (St 2200 – Steinberg – Eibenberg – KC 21 – Birnbaum).

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

2. Ziele und Zwecke der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Regelung gilt auch für deren Änderungen (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Um die Genehmigungsfähigkeit für Bauvorhaben herzustellen, wird eine rechtskräftige Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Eibenberg um die Teilfläche eines Grundstücks erweitert. Dadurch, dass dies die erstmalige Darstellung dieser Flächen als Bauflächen beinhaltet, wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.

Es werden im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes landwirtschaftliche Flächen umgewidmet.

Für den Bereich, in dem die Bebauung ermöglicht werden soll, wird ein Dorfgebiet gem. §5 BauNVO ausgewiesen.

Ausgleichsflächen i.S.d. §1a Abs.3 BauGB i.V.m. §5 Abs.2a BauGB werden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 503 Gmk. Steinberg für das Vorhaben bereitgestellt. Die Flächen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes den zu erwartenden baulichen Eingriffen zugeordnet.

Flächenbilanz:

1.620m² Dorfgebiet gem. §5 BauNVO

3. übergeordnete Planungen

Die Nachbargemeinden werden von der Bauleitplanung unterrichtet.

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

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Nordhalben liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen im allgemeinen ländlichen Raum. Wie die gesamte Kreisregion Kronach ist auch die Gemeinde Wilhelmsthal als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

2.1.12 Zentrale Orte im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (G):

In Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf werden Zentrale Orte auch dann festgelegt, wenn diese die erforderlichen Versorgungsfunktionen nur zum Teil erfüllen, aber für ein ausreichend dichtes Netz an zentralörtlicher Versorgung auf der jeweiligen Stufe erforderlich sind. Die so eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt auch bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann (...) und er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann (Punkt 2.2.5). Dem entspricht die vorliegende Planung.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert (Punkt 3.1). Diesem Grundsatz wird mit vorliegender Planung entsprochen, da sie städtebaulich auf das wesentliche Planungsziel beschränkt wird und keine Vorhalteplanung darstellt.

Dem ebenfalls in Punkt 3.1 genannten Grundsatz der flächensparenden Erschließungsformen wird durch die Anbindung an einen geeigneten Verkehrsweg mit vorhandener technischer Infrastruktur ebenfalls entsprochen.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Punkt 3.2). Es wurde im Zuge der Erweiterung der Einbeziehungssatzung dargelegt, dass die Potentiale der Innenentwicklung nicht aktiviert werden konnten. Dies wurde vorab erfolglos versucht.

Das Anbindegebot gem. Punkt 3.3 des Landesentwicklungsprogramms wird beachtet. Eine Anbindung Verkehrswege und kommunale Infrastruktur ist vorhanden, beziehungsweise kann mit geringem Aufwand bereitgestellt werden. Von einer bandartigen Entwicklung kann nicht

gesprächen werden, da ein Einzelvorhaben für sich genommen noch keine Entwicklung begründet und keine bestehenden bandartigen Strukturen verfestigt werden.

Regionalplan der Planungsregion 4 (Oberfranken-West)

In Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West ist Wilhelmsthal als Grundzentrum dargestellt.

Weitergehende fachliche Ziele sind nicht berührt.

Landschaftsschutzgebiet (§26 BNatSchG)

Die kommunale Bauleitplanung hat sich grundsätzlich an den bestehenden Schutzgebietsausweisungen auszurichten (§ 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 BauGB).

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Frankenwald, geschützt nach §26 BNatSchG ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Frankenwald“ im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach einschlägig.

Ein Bauvorhaben erfüllt dabei grundsätzlich einen Verbotstatbestand nach §4 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Frankenwald“ im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach.

Es ist demnach für das Vorhaben eine Erlaubnis nach §5 ebendieser Verordnung erforderlich. Nach §5 Abs.2 kann diese für das vorliegende Vorhaben erteilt werden, sofern u.a. die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB Anwendung findet.

Die Eingriffsregelung wird bei der Erweiterung der Einbeziehungssatzung Eibenberg angewendet. Die entsprechende Befreiungslage wird mit dem jeweiligen Bauantrag beschieden.

4. Infrastruktur

4.1. Entwässerung

Der Anschluss an die Entwässerungsanlagen des Ortsteils kann in den Zufahrtsstraßen auf Fl.-Nrn. 79/8 und 78 Gmk. Eibenberg erfolgen. Es sind Schmutzwasserkanäle vorhanden. Das Niederschlagswasser wird ortsnah, beziehungsweise auf dem jeweiligen Grundstück versickert bzw. zu Brauchwasserzwecken verwendet.

Auf die Technische Regel zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008, die Verordnung über die erlaubnisfreie und schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) vom 01.01.2000 und das DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird verwiesen. Es wird in diesem Zuge darauf hingewiesen, dass wasserdurchlässige Beläge nur in sehr geringem Maße geeignet sind, Stoffe zurückzuhalten, demzufolge durchlässige Beläge nur für Flächentypen F 1 bis 3 (gering verschmutzt, gemäß Merkblatt ATV-DVWK M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) anwendbar sind.

Für darüber hinaus gehende Einleitungen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Das Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden.

Bei der Planung der Oberflächenableitung aus versiegelten Flächen sind klimabedingte Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse zu berücksichtigen.

Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gegeben sein. Sofern Drainagen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wiederherzustellen.

4.2. Wasserversorgung

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 79/5 Gmk. Eibenberg befindet sich in 65m Entfernung eine Löschwasserentnahmestelle.

Anschlussleitungen für Trinkwasser und Kanal sind in der öffentlichen Verkehrsfläche 79/8 Gmk. Eibenberg vorhanden, ebenfalls ein Unterflurhydrant.

Trinkwasserseitig kann das Gebiet durch die Versorgungsleitungen des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Frankenwaldgruppe erschlossen werden.

4.3. Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch einen Anschluss an das Ortsnetz des Bayernwerks.

4.4. Telekommunikation

Durch die Bau- und Erschließungsarbeiten dürfen keine Telekommunikationsanlagen beeinträchtigt oder gefährdet werden. Auf bestehende Anlagen ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist erforderlich und rechtzeitig mit dem Anbieter abzustimmen (§ 77i Abs. 7 Satz 2 TKG).

5. Gebietsbeschreibung

Gelegen am östlichen Ortsrand von Eibenberg schließt die Erweiterungsfläche als Wiese unmittelbar an die bebaute Ortslage an.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten, Norden und Süden durch Extensivgrünland
- im Westen durch bestehende Bebauung.

Hinsichtlich der Höhenlage weist das Gelände keine großen Unterschiede auf, es liegt im Mittel um 554 Meter über NN.

Das Planungsgebiet liegt im Nordwestlichen Frankenwald. Geologisch liegt das Gebiet im Bereich des Karbon; es stehen Ton- u. Sandstein, Grauwacke, Konglomerat, Kalk- u. Dolomitstein an.

Die Böden charakterisieren sich fast ausschließlich als Braunerde (podsolig) aus Grussand bis - schluff (Deckschicht) über Sand- bis Schluffschutt (Quarzit(-schiefer) oder Sandstein).

Vorhandene Wegseitengräben sind zu erhalten bzw. ausreichend leistungsfähig zu verrohren. Über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen keine Unterlagen vor.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb bekannter Altlastenflächen.

Auf den „Mustererlass zu Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18. April 2002, Aktenzeichen IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird vorsorglich hingewiesen, wonach sich Kommunen bei Anhaltspunkten für Altlasten gezielt Klarheit über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential zu verschaffen haben.

Bei Hinweisen auf historischen Bergbau ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Das Gebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutzgebiete für die öffentliche Wasserversorgung und außerhalb wasserwirtschaftlicher Vorranggebiete oder Vorrangflächen. Stehende oder fließende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Es handelt sich um eine Wiese, ökologisch wertgebende Strukturen sind darüber hinaus nicht vorhanden. Nördlich des Weges befindet sich Gehölzbestand an einem Rangen, welcher durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Näheres im Umweltbericht.

6. Nachrichtliche Übernahmen (§5 Abs.4 BauGB)

Denkmalrechtlicher Hinweis:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, 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.

Hinweise nach Naturschutzrecht:

Nachrichtlich übernommen wurden amtlich kartierte Biotop sowie das Landschaftsschutzgebiet "Frankenwald" im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach.

Leitungsbestand:

Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH wurden zur Beurteilung der vorhandenen Gegebenheiten dargestellt.

7. Umweltbericht gem. §2a BauGB

7.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Insgesamt wird eine Fläche von 1.620 m² mit entsprechender baulicher Vorpprägung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil integriert. Es ist vorgesehen, zwei Wohnhäuser zu errichten.

7.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Schutzgut Mensch

Die Flächen weisen keine ausgeprägte Relieferung aus. Eine Exposition ist gegeben, allerdings gilt dies bereits für den städtebaulichen Bestand und die geplante Situation bringt keine wesentliche Veränderung der Situation mit sich. Die Flächen werden derzeit teils als Grünland genutzt. Es befinden sich keine denkmalfachlich oder touristisch wertgebende Elemente im Geltungsbereich.

Der Landschaftsraum im Bereich des geplanten Baugebiets wird teilweise als siedlungsnaher Erholungsraum genutzt, eine weitere Beeinträchtigung des Erholungswertes ist aufgrund des geringen Umfangs der Planung sowie der Art der baulichen Nutzung jedoch nicht gegeben. Ein örtlicher Wanderweg führt nördlich vorbei, durch das Planungsvorhaben bleibt dieser allerdings sowohl in seiner Substanz erhalten, als auch in seinen Blickbeziehungen und Panoramen unberührt.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die für sich genommen von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind. Eine Erholungsfunktion ergibt sich lediglich indirekt aus der Lage im Naturpark Frankenwald.

Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden.

Gewerbelärm

Durch das Vorhaben entstehen keine unzulässigen Lärmemissionen.

Verkehrslärm

Durch das Vorhaben entsteht nur in sehr geringem Maße ein zusätzlicher Verkehrslärm. Diese beschränkt sich auf Anliegerverkehr und ist in der Regel sozialverträglich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb der Erweiterung befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes findet nicht statt, weil die Flächen am Ortsrand bereits entsprechend vorgeprägt sind und die Fläche abseits von Verkehrsbeziehungen gelegen ist. Eine Veränderung der Landnutzungsformen findet statt. Diese ist jedoch räumlich begrenzt und entspricht der Nutzung von angrenzenden Flächen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Es wird durch die Planung nicht unzulässig in die Eigentumsrechte Dritter eingegriffen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet umfasst eine Wiese am Ortsrand. Im Planungsgebiet sind keine Vorkommen streng geschützter Arten, oder nach FFH geschützter Arten bekannt.

Die Wiese ist relativ eben, erst der abfallende und schwer zu bewirtschaftende Bereich ist biotopkartiert, da sich der Artenreichtum weg von der Dominanz an Trifolium hier deutlich erhöht und bei einer Begehung die erhöhte Quantität an Heuschrecken und Tagfaltern augenscheinlich war. Diese Bereiche sind von der geplanten Bebauung ausgenommen.

Hinsichtlich der gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützten Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist bei Vorhaben im Offenland immer von einem potentiellen Vorkommen auszugehen. Es ist jedoch festzustellen, dass die umgebenden Gehölzbestände Strukturen darstellen, zu denen erst in einem Abstand von 100 Metern von einer guten naturschutzfachlichen Eignung gesprochen wird. Bei vorliegenden Distanzen kann keine Eignung mehr als Bruthabitate festgestellt werden. Insbesondere die Siedlungsnähe mit Hauskatzen als potentiellen Prädatoren stellt nach Auffassung der Planer einen limitierenden Faktor dar.

Insekten können auf angrenzende Flächen ausweichen.

Für größere Tierarten wird keine relevante Beeinträchtigung bestehender Wanderwege entstehen, da als Wanderkorridore für größere und scheue Arten fungierende großen und unzerschnittene Waldgebiete und Biotopverbundstrukturen durch die Planung nicht berührt werden. Es kommt insbesondere nicht zur Zerschneidung von Wanderwegen und Verbundachsen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Für die Beleuchtung sind Kaltstrahler einzusetzen, um nachtaktive Insekten und Fledermäuse zu schonen. Generell ist die Beleuchtung möglichst energiesparend auszuführen und auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Schutzgut Landschaft

Die zukünftige Bebauung fügt sich in die vorhandene bauliche Nutzung ein. Das Gelände ist bereits nach Norden eingegrünt und von Westen her bilden die bestehenden Gebäude einen Sichtschutz. Die Einsehbarkeit der Flächen ist aus Richtung Norden und Westen daher eingeschränkt. Im Süden grenzt nach 100 Metern Wald an, welcher die Fernwirkung abmildert. Eine Fernwirkung besteht somit nur nach Osten, wobei festzustellen ist, dass keine neuen Blickbeziehungen zu anderen Siedlungsbereichen entstehen.

Der landschaftliche Eindruck im unmittelbaren Planungsumgriff wird nicht verändert, da eine bauliche Vorprägung gegeben ist.

Damit sich das Vorhaben in das Landschaftsbild einfügt, sind Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren. Vorhandene Landschaftselemente werden soweit vorhanden erhalten. Vermeidbare Fernwirkungen werden durch Eingrünungsmaßnahmen abgemildert. Beleuchtung ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren.

Schutzgut Fläche, Boden

Durch die Maßnahme erfolgt in einem geringem Umfang Flächenversiegelung. Potentiale der Innenentwicklung stehen im Ortsteil nicht zur Verfügung.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen im bayernweiten Vergleich geringe Bodenwertigkeiten und im regionalen Vergleich hauptsächlich ungünstige Erzeugungsbedingungen. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der leichten Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

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 während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase 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 fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet finden sich keine stehenden Gewässer. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Grundwasser. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen, auch keine wassersensiblen oder sonstigen Gefahrenbereiche.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Grundwasser im Planungsgebiet.

Das Gebiet entwässert großräumig durch einige Gewässer III. Ordnung in den Tiefenbach.

Aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades ist eine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche anzunehmen. Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

Schutzgut Luft

Eine Zustandsänderung ist nicht abzusehen.

Schutzgut Klima

Auf Grund der Lage und Struktur des Planungsgebietes ist nicht mit kleinräumigen Luftaustauschprozessen bzw. Kaltluftströmen von bewaldeten Höhen zu rechnen.

Der kleinräumige Wechsel von beschatteten und besonnten Flächen, trockenen und frischen Bereichen infolge der Bebauung verursacht jedoch mikroklimatische Veränderungen, die sich auf die kleinräumigen Standortverhältnisse auswirken. Es ist insbesondere davon auszugehen, dass sich die bebauten Bereiche im Sommer stärker aufheizen.

7.3. Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle 1: zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Keine Auswirkungen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe Auswirkungen Verlust an Wiesenfläche, Eingriffe werden gem. §15 BNatSchG ausgeglichen
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen Erweiterung bestehender Siedlungsfläche in Richtung Osten. Dabei Beibehaltung der Maßstäblichkeiten in Bezug auf die räumlichen Dimensionen Fläche und Vertikalität.
Schutzgut Fläche, Boden	Geringe Auswirkungen Durch Versiegelung.
Schutzgut Wasser	Geringe Auswirkungen Durch Versiegelung.
Schutzgut Luft	Keine Auswirkungen
Schutzgut Klima	Keine Auswirkungen

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Zustandsänderung zu erwarten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Der bauliche Eingriff durch die Errichtung eines Wohnhauses führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

7.4. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Vorhaben stellt einen solchen Eingriff dar, welcher im Zuge der Erweiterung der Einbeziehungssatzung rechtsverbindlich auszugleichen ist.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Anwendung der Eingriffsregelung im Satzungsgebungsverfahren - Berücksichtigung der Belange des speziellen Artenschutzes
Schutzgut Landschaft	Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes.

Schutzgut Fläche, Boden	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Wasser	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich

Naturschutz und Artenschutz

Es befinden sich nach Naturschutzrecht geschützten Flächen im Planungsgebiet. Von einer gutachterlichen Prüfung wird aufgrund des geringen Umfangs der Planung und der Beschaffenheit der Lebensräume im Planungsgebiet abgesehen. Es werden im Zuge der Erweiterung der Satzung folgende, dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen verbindlich vorgesehen:

- A) Gegebenenfalls erforderliche Baumfällarbeiten und Gehölzschnitt sind aus artenschutzrechtlichen Erwägungen nur von Oktober bis Februar zulässig.
B) Um Bodenbruten wirksam zu vermeiden, sind die Baufelder im Jahr der jeweiligen Umsetzung von April bis Juni durch regelmäßige Kurzmahd von höherem Aufwuchs freizuhalten.

7.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Eine ortsansässige Familie hat für das Grundstück Fl.-Nr. 79 Gmk. Eibenberg einen Bauwunsch bei der Gemeinde vorgebracht.

Nachdem, auch unter Vermittlung der Gemeindeverwaltung sowie der Bürgermeisterin keine Aktivierung der Potentialflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 91 und 79/9 Gmk. Eibenberg möglich war, muss festgestellt werden, dass Potentiale der Innenentwicklung im Ortsteil i.S.d. Z-LEP-3-2 nicht zur Verfügung stehen.

Die Inanspruchnahme vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen ist daher i.S.d. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist auch insofern begründet, als dass keine Brachflächen oder Leerstände im Ortsteil vorhanden sind. Unbebaute Flächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 91 Gmk. Eibenberg sind ackerbaulich genutzt, das Grundstück Fl.-Nr. 79/9 Gmk. Eibenberg befindet sich in Privatbesitz. Verkaufsbereitschaft ist nicht gegeben.

Besser geeignete Alternativen sind nicht verfügbar.

7.6. Zusätzliche Angaben

7.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustands wurde herangezogen:

- Vorhandene Datengrundlagen wie Bayerische Biotopkartierung
- Weitere Informationen aus Ortseinsichten
- Erkenntnisse aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan der Gemeinde Wilhelmsthal

Die zu erwartenden Wirkfaktoren werden auf der Grundlage der Baubeschreibung und der Erfahrungswerte vergleichbarer Projekte im gleichen Naturraum abgeschätzt und einbezogen. Der Schwerpunkt liegt darauf, die Funktionsfähigkeit der Räume mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen möglichst zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Dazu werden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Erholung, Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Landschaftsbild sowie Kultur und sonstige Sachgüter untersucht.

7.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

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

Die Einrichtung der Ausgleichsflächen sollte im 1. Jahr nach deren verpflichtender Umsetzung kontrolliert werden.

7.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Erweiterung einer Einbeziehungssatzung erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes für den neu überplanten Bereich im Parallelverfahren. Der Flächennutzungsplan bereitet die Zulässigkeit des baulichen Eingriffs durch den Bebauungsplan lediglich planungsrechtlich vor. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes findet noch kein baulicher Eingriff statt.

Mit der Erweiterung der Einbeziehungssatzung sind insgesamt betrachtet keine erheblichen Umweltbelastungen verbunden.

Es wird ermöglicht, Bauanträge auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 79 Gmk. Eibenberg zu genehmigen. Die Umweltauswirkungen beschränken sich entsprechend auf den baulichen Eingriff durch zwei Wohnhäuser.

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt, benannt und sind auszugleichen. Die letzte Genehmigungsinstanz stellt die Untere Naturschutzbehörde dar, sodass ein hochgradiger Einklang des Vorhabens mit Natur und Landschaft durch die Fachbehörde gewährleistet werden kann.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen und hat sich am städtebaulichen Bestand zu orientieren. Die Flächen sind so zu bebauen und zu nutzen, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen konnten nicht festgestellt werden.

8. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60


Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
B.Sc. Tobias Sammler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 09. September 2021

Aufgestellt: Kronach, im September 2021