



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

Begründung mit Umweltbericht Vorentwurf vom 29. April 2025

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.11.10**
Projekt: **Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Nurn**

Gemeinde:

Markt Steinwiesen

Landkreis:

Kronach

Vorhabensträger:

Markt Steinwiesen

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

E-Mail:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANLASS FÜR DIE SATZUNG.....	2
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETS.....	3
2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
2.2. BESCHREIBUNG DES GEBIETES UND DER SCHUTZGÜTER	3
3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	5
4.1. BEBAUUNG	5
4.2. VERKEHRERSCHLIEßUNG	5
4.3. VER- UND ENTSORGUNG	6
4.4. GRÜNFLÄCHEN / AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	8
4.5. IMMISSIONSSCHUTZ.....	8
5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	9
6. UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB.....	10
1.1. Beschreibung des Vorhabens.....	10
1.1.1. Inhalt und Ziele der Planung.....	10
1.1.2. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	10
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	10
1.3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	12
1.3.1. Schutzgut Mensch.....	12
1.3.2. Gewerbliche Emissionen	13
1.3.3. Verkehrslärm	13
1.3.4. Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
1.3.5. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	13
1.3.6. Schutzgut Landschaft.....	15
1.3.7. Schutzgut Fläche, Boden	15
1.3.8. Schutzgut Wasser.....	16
1.3.9. Schutzgut Luft	17
1.3.10. Schutzgut Klima	17
1.4. voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	17
1.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	18
1.5.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
1.5.2. Prognose der Auswirkungen der geplanten Vorhaben	18
1.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
1.7. Ausgleichsmaßnahmen	19
1.7.1. spezieller Artenschutz.....	19
1.8. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen).....	19
1.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	19
1.10. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	20
1.11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
1.12. Quellen	21
7. ENTWURFSVERFASSER.....	21

1. Anlass für die Satzung

Rechtliche Grundlagen:

Durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde, auch ohne einen Bebauungsplan aufzustellen

- *die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (sog. Klarstellungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB),*
- *bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn diese im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (sog. Entwicklungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB);*
- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen (sog. **Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**);

Die Satzungen können gemäß § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB miteinander verbunden werden.

Gegenwärtige Situation:

Am westlichen Ortsrand von Nurn sind zwei Bauvorhaben geplant, ein Wohnhaus, sowie eine Maschinenhalle für einen Gewerbebetrieb im Bereich Forstwirtschaft. Die Schaffung weiterer Lagerplätze ist ebenfalls beabsichtigt, da die Borkenkäferkalamitäten im Naturraum ein enormes Material- und Arbeitsaufkommen mit sich bringen. Die in diesem Bereich wirtschaftenden Unternehmen müssen in die Lage versetzt werden angesichts dieser Entwicklungen kurzfristig und rechtssicher agieren und auch investieren zu können.

Gegenwärtig ist die Fläche größtenteils als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher nach den restriktiven Vorschriften des § 35 BauGB.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Auch die für die beabsichtigte Nutzung relevanten verfahrensfreien Bauvorhaben gem. Art. 57 BayBO zielen auf eine forstwirtschaftliche Privilegierung ab.

Diese Privilegierung wird im vorliegenden Fall aber für eine GmbH nicht gewährt. Für die Genehmigungsfähigkeit der beabsichtigten Bauvorhaben ist daher aus Gründen der Rechtssicherheit eine Beurteilung nach § 30 oder § 34 des Baugesetzbuches anzustreben. Diese Genehmigungsfähigkeit soll mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erreicht werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Steinwiesen ist das Gebiet im Osten als Allgemeines Wohngebiet, im Zentrum als Mischgebiet und im Westen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Grundzüge der Planung werden bedarfsorientiert weiterentwickelt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen im Westen von Nurn konzeptionell einen Übergang in den Außenbereich durch eine Anreicherung der vorhandenen überwiegenden Wohnnutzung mit kleineren Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung der Belange der ansässigen Landwirtschaft vor.

Die umliegenden Siedlungsflächen üben bereits eine städtebauliche Prägung auf die Planungsflächen aus.

Ziele der Satzung:

Es ist beabsichtigt i.S.d. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsprechend baulich vorgeprägte Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, um eine Beurteilung von bedeutsamen Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu ermöglichen.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich der Satzung umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 650 und 650/1 der Gemarkung Nurn.

Es werden Flächen im Umfang von 17.050 m² in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen.

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Sie werden landwirtschaftlich und als Lagerplätze genutzt.

Bei Maßnahmen mit Grenzbezug ist eine Überprüfung und ggf. Wiederherstellung der entsprechenden Grenzpunkte stets anzuraten.

Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch darauf, dass Grenzzeichen, die im Zug von Baumaßnahmen verändert oder zerstört worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Es wird deshalb empfohlen, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV ein Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen gestellt wird.

2.2. Beschreibung des Gebietes und der Schutzgüter

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Steinwiesener Ortsteils Nurn.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen durch eine Wiese.
- Im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft.
- Im Osten durch bestehende Bebauung.
- Im Süden durch bestehende Bebauung.

Das Plangebiet fällt nach Süden, es liegt im Norden auf ca. 561 Meter über NN, im Süden auf 546 Meter über NN.

Das Plangebiet liegt im Nordwestlichen Frankenwald. Geologisch liegt das Gebiet im Bereich des Karbon, Supergruppe Saxothuringikum, Thüringische Fazies, Leutenberg-Gruppe, Kaulsdorf-Formation.

Gesteinsbeschreibung: Wechsellagerung von Sandstein, fein- bis mittelkörnig, plattig bis dickbankig und Ton- bis Siltschiefer, siltig bis sandig gebändert, blaugrau bis dunkelgrau, z. T. Einlagerungen von Grauwacke, fein- bis grobkörnig.

Der Baugrundtyp sind harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten mit sehr hoher Mittlerer Tragfähigkeit.

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

Die Angaben sind allgemeiner Natur und öffentlichen Quellen entnommen und ersetzen keine Baugrunduntersuchung.

Das Plangebiet 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.

Die gewerblich genutzten Standorte sind nicht flächendeckend hinsichtlich ihres Kontaminationspotenzials erfasst worden. Daher können auf Grundstücken, auf denen mit

wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, durchaus bisher unbekannte Bodenverunreinigungen vorhanden sein. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf Grundstücken bisher nicht lokalisierte Aufschüttungen oder Ablagerungen befinden. Sollte daher bei notwendigen Erd- oder Betonarbeiten organoleptisch auffälliges Material bzw. Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich das Sachgebiet 27 im Landratsamt Kronach zu verständigen und eine entsprechende bodenschutz- bzw. abfallrechtliche Würdigung vorzunehmen.

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, auch keine Überschwemmungsgebiete.

Evtl. vorhandene Entwässerungs- und Wegseitengräben sind in ihrer Funktion als lokale Vorflut zu erhalten oder wieder ausreichend hydraulisch leistungsfähig herzustellen. Das infolge des Geländegefälles anfallende Oberflächen- und Hangwasser ist weiterhin schadlos abzuführen. Wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

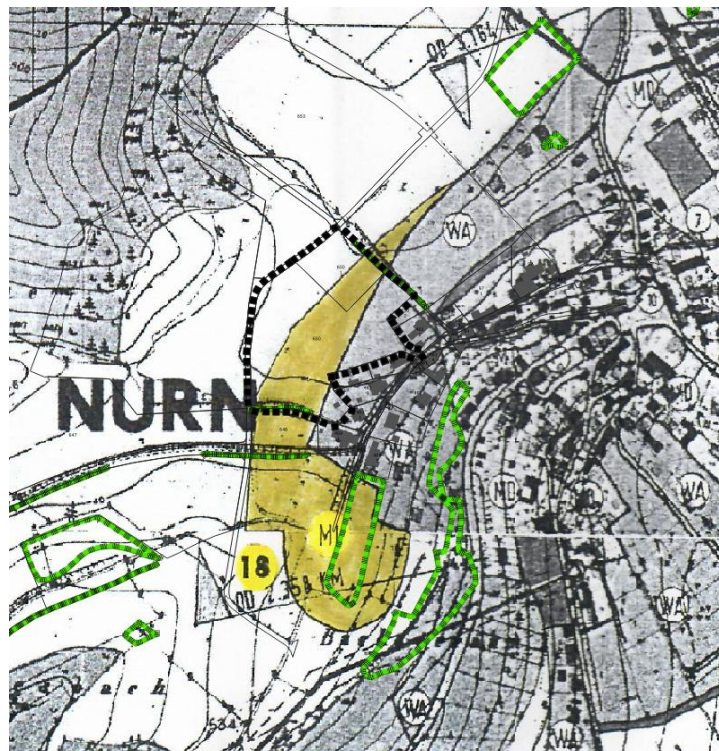
Es liegen keine Daten aus Grundwasseraufschlüssen vor. Die exakten Grundwasserverhältnisse sind ggf. durch eine Baugrunduntersuchung zu ermitteln.

Hierfür ist eine Bohranzeige nach § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG beim zuständigen Landratsamt einzureichen.

Die Einstufung des Grünlands hat jahreszeitlich bedingt noch nicht stattgefunden. Die Streuobstbestände bleiben erhalten.

3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Steinwiesen ist der Ortsteil Nurn folgendermaßen dargestellt:



Der Planausschnitt zeigt die 1. Änderung. Diese wurde mit dem Ziel durchgeführt, die Ansiedelung von kleineren Gewerbebetrieben zu ermöglichen und auch den Belangen der ansässigen Landwirtschaft gerecht zu werden.

Grundzüge der Planung werden unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation bedarfsorientiert weiterentwickelt. Es ist insbesondere städtebaulich erforderlich, die Grenze der baulichen Entwicklung im Norden zu arrondieren, sodass die forstwirtschaftlichen Verkehre über den angrenzenden Flurbereinigungsweg abgewickelt werden können und die Ortslage nicht beeinträchtigt wird. Des Weiteren sind die gewerblich genutzten Anteile – im Rahmen der Möglichkeiten des § 34 Abs. 4 S 1 Nr. 3 BauGB – auch so weit wie möglich von der bestehenden Wohnbebauung abzurücken. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes erscheint die gewählte Abgrenzung vor dem Hintergrund der tatsächlichen Verhältnisse vertretbar.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1. Bebauung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Die Bebauung hat sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

4.2. Verkehrserschließung

Die Flächen liegen an einer zur Erschließung bestimmten Ortsstraße.

Die Erschließung ist auf Kosten der Bauherren und Eigentümer durchzuführen. Ein Anspruch auf Erschließung aus dieser Satzung besteht nicht.

Die Zufahrt zu landwirtschaftlichen Grundstücken wird weiterhin sichergestellt.

Die Zufahrten und Straßen müssen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr geeignet (befestigt) sein. Eine durchgehende Mindestbreite der Straßen und Wege für die Einsatzfahrzeuge von mind. 3,00 m ist einzuhalten, soweit sie geradlinig geführt werden. In Krümmungs- bzw. Kurvenbereichen sind entsprechende Aufweitungen vorzusehen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei Begrenzungen durch Zäune, Bewuchs, Lichtmasten o. ä. der für den Feuerwehreinsatz erforderliche Arbeitsraum nicht beeinträchtigt wird. Der frei zugängliche Arbeitsraum muss eine Breite von mind. 4 m betragen. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen vorzusehen, die eine Breite von mind. 3 m aufweisen müssen.

Die Zufahrten und Straßen müssen geeignet sein, die Verkehrslasten der Fahrzeuge aufzunehmen (DIN 14090, mind. 16t). Sind die Straßen als Stichstraßen ausgeführt, so ist am Ende der Straße eine entsprechend befestigte Wendemöglichkeit für die Feuerwehr zu schaffen.

Die Sicherstellung der Nutzbarkeit der Straßen und Zufahrten ist jahreszeitlich unabhängig zu gewährleisten.

Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind bei Bedarf nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen und ständig freizuhalten. Eine Kennzeichnung nach der jeweils gültigen DIN ist anzubringen.

Die Abfallentsorgung im Plangebiet 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 Kronach unterliegen.

Stellflächen für entsprechende Behälter sollten in ausreichendem Umfang auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen werden.

Die Bereitstellung der Behälter zur Entleerung muss an der nächsten für die Befahrung durch Müllfahrzeuge geeigneten öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen. Weitere Abstimmungen diesbezüglich sind in nachgeordneten Verfahren zu treffen.

Sofern keine ausreichenden Wendeanlagen errichtet werden oder vorhanden sind, ist eine Befahrbarkeit nicht gegeben. In diesem Fall müssen die Behälter an der nächstgelegenen geeigneten öffentlichen Verkehrsfläche bereitgestellt werden.

4.3. Ver- und Entsorgung

Die Herstellung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung der Baugrundstücke muss durch den jeweiligen Bauherrn erfolgen, dies erfolgt auch auf Kosten des Bauherrn, und ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

Eine Trinkwasserleitung liegt in der Straße Fl.-Nr. 642 der Gemarkung Nurn an. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser des Ortsteils Nurn in ausreichender Menge und Qualität ist durch die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Frankenwaldgruppe gesichert.

Ein Mischwasserkanal liegt in der Straße Fl.-Nr. 642 der Gemarkung Nurn an. Die Behandlung erfolgt in der Kläranlage Steinwiesen.

Eine geordnete Erschließung als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist somit grundsätzlich festzustellen.

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung und der Umgang mit Niederschlagswasser sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären. Nachdem der Vorhabensbereich in Teilen außerhalb des aktuell gültigen Entwässerungsbereiches von Nurn liegt, ist das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ebenfalls in Teilen wasserrechtlich nicht behandelt.

Die Einleitung des Schmutzwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal ist grundsätzlich möglich. Dabei ist die vorgesehene Erweiterung des Planungsbereiches bei den weiteren Planungen für die Mischwasserbehandlung Nurn mit zu berücksichtigen.

Wird durch das Planungsgebiet keine neue Einleitungsstelle geschaffen, bedarf es keiner erneuten Genehmigung für das Einleiten von Niederschlagswasser. Das Einleiten von zusätzlichem Niederschlagswassers in den örtlichen Kanal ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.

In jedem Fall ist die erweiterte Entwässerungsfläche in den folgenden Planungen mit zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser soll sofern möglich durch geeignete Einrichtungen auf den eigenen Grundstücken versickern. Der Anschluss von Überläufen auf den Grundstücken für das anfallende Niederschlagswasser muss mit der Gemeinde abgestimmt werden.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist auf folgendes hinzuweisen:

Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls bei gemeingebräuchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung.

In diesem Zusammenhang prüft der sachkundige Planer der Entwässerungsanlage, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern von Niederschlagswasser vorliegen. Die o.

g. Technischen Regeln (NWFreiV mit TRENGW) grenzen dabei die erlaubnisfreie Benutzung ab und geben Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb der Entwässerungsanlagen vor.

Falls beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden, sind diese beim Landratsamt Kronach unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Ausfertigung zu beantragen.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben

- des DWA Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser),
 - des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und
 - des DWA Arbeitsblattes A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer)
 - des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)
- hingewiesen.

Nach DIN 1986 – 100 ist der Überflutungsnachweis als Differenz zwischen den Regenwassermengen aus dem 30-jährigen und dem 2-jährigen Regenereignis zu führen und als zurückhaltende Regenwassermenge in den Freiflächen des Grundstücks ohne Gefährdung für den Menschen oder Sachgüter darzustellen. Dies gilt ab einer Grundstücksfläche von 800m².

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

Löschwasserversorgung:

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hat nach den Anforderungen der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 (DVGW, Tabelle 1 mit dem Richtwert von 48 m³ für eine Löszeit von zwei Stunden, für ein allgemeines Wohngebiet, zu erfolgen. Die Löschwasserversorgung muss durch Hydranten mit einem Fließdruck von mind. 1,5 bar erbracht werden. Die Hydranten sind in Abständen von ca. 100 m anzuordnen. Es sind möglichst Überflurhydranten nach DIN 3232 zu verwenden. Werden Unterflurhydranten verwendet, so müssen diese der DIN EN 14339 entsprechen und sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Überprüfung und Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung obliegt der zuständigen Gemeinde bzw. dem jeweils zuständigen Versorgungsunternehmens. Die Anordnung der Hydranten hat in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle zu erfolgen. Ist die Löschwassermenge durch das öffentliche Leitungsnetz nicht sicherzustellen, so ist zum Erreichen der notwendigen Löschwassermenge die Anordnung von Löschwasserbehältern notwendig. Die Löschwasserbehälter müssen nach DIN 14230 hergestellt werden. Die Anordnung der Löschwasserbehälter hat in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle zu erfolgen. Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung ist durch den Versorgungsträger bzw. durch die Gemeinde/Stadt nachzuweisen. Für das Baugebiet ist ein Hydrantenplan zu erstellen bzw. entsprechend anzupassen und der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Strom:

Das Plangebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden.

In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen. Im Bereich der Zufahrt befindet sich ein Kundenkabel unbekannter Lage.

Die Bayernwerk Netz GmbH weist darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Gas:

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz ist nicht vorgesehen.

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 ist erforderlich und rechtzeitig mit dem Anbieter abzustimmen.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzt.

4.4. Grünflächen / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das Plangebiet liegt im Naturpark Frankenwald.

Die Festsetzung von Grünflächen ist vorgesehen, um den Bestandsschutz zu gewährleisten. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB werden Bestandteil der Satzung.

Bilanzierung des baulichen Eingriffs

Der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird als Stand der Technik zugrunde gelegt.

Die Einstufung des Grünlands hat jahreszeitlich bedingt noch nicht stattgefunden.

Kompensation des baulichen Eingriffs

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten der Satzung an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden. Die Fläche ist über eine Eintragung im Grundbuch als dingliche Sicherung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde zu sichern.

4.5. Immissionsschutz

- Bei der ordnungsgemäßen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist in gewissem Umfang mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten zu rechnen, die von den Nutzern hinzunehmen sind.
- Unzulässige Beeinträchtigungen durch Betriebsstätten, die von außen auf das Gebiet einwirken könnten, sind nicht ersichtlich, da nicht vorhanden.
- Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich überörtlicher Verkehrswege.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Planzeichnung eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Höhengichtlinien udglm.), sowie einer konfliktfreien Umsetzung von Vorhaben.

Denkmalrechtlicher Hinweis:

Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (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 des 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, aufgrund 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. Folgende Biotop befinden sich teilweise im Geltungsbereich der Satzung:

5634-1097; Teilflächen 11 und 12: Lineare Altgras- und Extensivwiesenbiotop bei Nurn.

6. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

1.1. Beschreibung des Vorhabens

Ein baulich vorgeprägter Bereich wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Gegenwärtig ist das Gebiet teilweise gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB wird künftig nach § 34 BauGB beurteilt.

1.1.1. Inhalt und Ziele der Planung

Die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB wird im Plangebiet künftig nach § 34 BauGB bewertet.

1.1.2. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst 17.050 m².

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Regionalplan

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht betroffen. Die Gemeinde gehört gemäß Regionalplan zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Im Regionalplan Oberfranken-West ist Steinwiesen als Grundzentrum ausgewiesen.

Der Regionalplan formuliert u.a. folgende Ziele:

- Böden sollen nur im notwendigen Umfang als Siedlungsflächen oder für den Infrastrukturausbau herangezogen werden.
- Boden, Wasser und Luft sollen von Schadstoffen, die den Naturhaushalt belasten, befreit und freigehalten werden. Eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt soll dabei angestrebt werden.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Steinwiesen ist das Gebiet im Osten als Allgemeines Wohngebiet, im Zentrum als Mischgebiet und im Westen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Grundzüge der Planung werden bedarfsorientiert weiterentwickelt.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kronach (ABSP)

Das Vorhaben befindet sich gem. ABSP innerhalb des naturschutzfachlichen Schwerpunktgebietes „Großflächige Waldbereiche und Wiesentäler im Frankenwald“.

Folgende vorhabenrelevante Ziele und Maßnahmen sind seitens der Fachplanung einschlägig:

1. Erhaltung der Unzerschnittenheit und Ungestörtheit der Wälder und Täler im Schwerpunktgebiet, insbesondere als Lebensraum des Schwarzstorchs sowie als potenzielle Lebensräume von Wildkatze und Luchs
9. Erhaltung und Optimierung von Feuchtwiesen in den Bachtälern und Lichtungen im Frankenwald als Nahrungshabitate des Schwarzstorchs im Umfeld bekannter Horste
10. Erhaltung und Optimierung von Verbundachsen zwischen den regional bis landesweit bedeutsamen Magerstandorten auf den Rodungsinseln im Frankenwald:
 - Erhaltung und Optimierung von Bärwurzweiden und Borstgras. bzw. Magerrasenbeständen in den (breiteren) Talbereichen
 - Vernetzung nach Osten über die Talbereiche von Rodach und Wilder Rodach.

Für Trockenstandorte ist daneben die Erhaltung und Optimierung der Bärwurzweiden und Magerrasenbestände im südlichen Frankenwald einschlägig.

Fachgesetze

Beschrieben werden die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft im

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerischem Wassergesetz (BayWG) und in der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen und Technischen Anleitungen TA Luft, TA Lärm.

Zielvorgaben der untersuchten Schutzgüter:

Mensch	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
Arten/Biotope	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Boden	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
Wasser	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
Luft/Klima	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen

	sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien
Landschaftsbild	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Kultur- und Sachgüter.	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.

1.3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

1.3.1. Schutzgut Mensch

Beschreibung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche am westlichen Ortsrand des Steinwiesener Ortsteils Nurn. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sehen im Westen von Nurn konzeptionell einen Übergang in den Außenbereich durch eine Anreicherung der vorhandenen überwiegenden Wohnnutzung mit kleineren Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung der Belange der ansässigen Landwirtschaft vor.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen durch eine Wiese.
- Im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft.
- Im Osten durch bestehende Bebauung.
- Im Süden durch bestehende Bebauung.

An das Plangebiet grenzt Wohnnutzung an.

Grundsätzlich stellt die Errichtung von baulichen Anlagen immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Für die naturbezogene Erholung ist das Gebiet potenziell geeignet. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch

Freizeiteinrichtungen bereichert ist. Im Wirkungsbereich sind keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorhanden, eine örtliche Erholungsnutzung auf den angrenzenden Wegen ist anzunehmen.

Das Gebiet besitzt eine hervorragende Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen, naturbezogenen Erholung.

Folgende örtliche Wanderwege führen an dem Gebiet vorbei:

- Frankenwald - Steigla "Ködeltour"
- Frankenwaldverein/Wanderregion RT (Oberes Rodachtal) - grün auf weiß RT 25 (Hubertus-Weg)
- Frankenwaldverein/Wanderregion RT (Oberes Rodachtal) - grün auf weiß RT 24 (Zweiwasser-Weg)

Auswirkungen

Es grenzen Siedlungsflächen an; eine Nutzungseinschränkung dieser Flächen durch das Vorhaben erfolgt nicht.

Dadurch, dass eine Vorprägung gegeben ist, werden diesbezüglich nur geringe Auswirkungen mit der Planung einhergehen.

Die Immissionen nach § 3 BImSchG werden nachfolgend bewertet.

1.3.2. Gewerbliche Emissionen

Beschreibung:

Nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da das Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB zu beachten ist.

1.3.3. Verkehrslärm

Beschreibung:

Der Verkehr aus dem Gebiet wird über öffentliche Verkehrswege (Fl.-Nr. 642 Gemarkung Nurn) abgewickelt. Das Plangebiet liegt nicht in dem Einwirkungsbereich von Verkehrsemissionen.

Auswirkungen:

Keine.

1.3.4. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine Bodendenkmäler.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist bereits baulich vorgeprägt. Die geplante Nutzung stellt kein wesensfremdes Element in diesem Landschaftsausschnitt dar.

Auswirkungen:

Nicht zu erwarten.

1.3.5. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Es handelt sich um einen Landschaftsausschnitt mit allgemeiner Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen und deren Arten.

Sie werden landwirtschaftlich und als Lagerplätze genutzt. Die Einstufung des Grünlands hat jahreszeitlich bedingt noch nicht stattgefunden.

Lebensraum

Fließende oder stehende Gewässer sind nicht betroffen. Wald ist nicht betroffen. Im Plangebiet befindet sich eine Gruppe von Obstbäumen. Weiterer Gehölzbestand ist nicht betroffen.

Es ist von kulturfolgenden Vogelarten auf der Planungsfläche auszugehen. Diese Arten sind nach den Vorgaben des bayerischen LfU nicht SAP-relevant, da bei ihnen regelmäßig davon ausgegangen werden kann, dass für sie keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes befürchtet werden muss.

SAP-relevante Potentiale für Brutvögel der Offenlandhabitate sind vorhanden. Das Vorkommen der Feldlerche oder der Wachtel ist beispielsweise trotz der Vertikalstrukturen (Streuobstbestand) nicht auszuschließen.

Schutzkulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Das Gebiet befindet sich im Naturpark Frankenwald.

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete befinden sich im Geroldsgrüner Forst in über 2,6 km Entfernung („Täler und Rodungsinseln im Frankenwald mit Geroldsgrüner Forst“).

Amtlich kartierte Biotop sind planbetroffen: Folgende Biotop befinden sich teilweise im Geltungsbereich der Satzung:

5634-1097; Teilflächen 11 und 12: Lineare Altgras- und Extensivwiesenbiotop bei Nurn. Die tatsächliche Ausprägung entspricht eher einem selten genutzten und unregelmäßig gepflegten Grünweg. Es erscheint möglich, dass es sich um Überbleibsel einer früheren Radialhufenflurform handelt.

Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung betreffend Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Auswirkungen:

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten kann nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Entsprechende Nebenbestimmungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu formulieren.

Es ist wahrscheinlich, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten vorkommen. Negative Populationsdynamiken sind mit der Planung nicht verbunden. Gleiches gilt für weitere Arten, die möglicherweise als Nahrungsgäste vorkommen.

Erhebliche Auswirkungen sind in diesen Fällen aufgrund fehlender spezifischer Besonderheiten des Planungsgebietes nicht zu erwarten.

Die Eignung von Offenlandflächen als Bruthabitate für Wiesenbrüter wie die Feldlerche oder der Wachtel ist nach fachlicher Einschätzung gegeben.

Die Obstbäume bleiben erhalten.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt keine zusätzliche Trennungsfunktion, da es zu keiner Zerschneidung kommt.

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 und die Flächen bereits vorgeprägt sind. Es kommt insbesondere nicht zur Zerschneidung von Wanderwegen und Verbundachsen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen.

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete befinden sich in über 2,6 km Entfernung, Auswirkungen sind nicht anzunehmen.

Durch die Bebauung des Gebiets kommt es zu einer Versiegelung und Überbauung von Flächen. Somit liegt ein erheblicher Eingriff vor (§ 14 BNatSchG). Der Bestand ist grundsätzlich als ausgleichbar zu werten.

Unter Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs. 3 BauGB) kann der entstandene Eingriff in Summe kompensiert werden. Eine Konkretisierung erfolgt noch im weiteren Verfahren.

1.3.6. Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Landschaftsraum um Nurn vermittelt den Charakter der hochmittelalterlichen Rodungslandschaft und die Prägung durch die Flößerei- und Holzwirtschaft. Es handelt sich grundsätzlich um ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung der Historischen Kulturlandschaft.

Die hochmittelalterliche Rodungslandschaft ist gekennzeichnet durch eine hohe Eigenart und eine sehr hohe Reliefenergie.

Die Planung umfasst 17.050 m². Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen durch einen öffentliche Feld- und Waldweg.
- Im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft.
- Im Osten durch bestehende Bebauung.
- Im Süden durch bestehende Bebauung.

Das Plangebiet fällt nach Süden, es liegt im Norden auf ca. 561 Meter über NN, im Süden auf 546 Meter über NN.

Das Gelände wird derzeit als Grünland bzw. in Teilen als Lagerplatz genutzt.

Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Auswirkungen:

Durch die weiteren Maßnahmen wird das Landschaftsbild nur kleinräumig beeinträchtigt. Im Nahbereich der Rodungsinsel wird der Eingriff durchaus wahrzunehmen sein. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Eine Beeinträchtigung oder Verschiebung von Grenzen der drei landschaftsbildprägender Nutzungsformen - großflächige Wälder, tief eingeschnittene, enge Wiesentäler, kleinflächige Offenländer (Rodungen) im Bereich der Hochflächen - findet nicht statt.

1.3.7. Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Die Planung umfasst 17.050 m².

Das Plangebiet liegt im Nordwestlichen Frankenwald. Geologisch liegt das Gebiet im Bereich des Karbon, Supergruppe Saxothuringikum, Thüringische Fazies, Leutenberg-Gruppe, Kaulsdorf-Formation.

Gesteinsbeschreibung: Wechsellagerung von Sandstein, fein- bis mittelkörnig, plattig bis dickbankig und Ton- bis Siltschiefer, siltig bis sandig gebändert, blaugrau bis dunkelgrau, z. T. Einlagerungen von Grauwacke, fein- bis grobkörnig.

Der Baugrundtyp sind harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten mit sehr hoher Mittlerer Tragfähigkeit.

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

Die Angaben sind allgemeiner Natur und öffentlichen Quellen entnommen und ersetzen keine Baugrunduntersuchung.

Es handelt sich um ein Gebiet mit Böden von hervorragender Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

Bei der Nutzung von Böden, die eine hervorragende Bedeutung auf Grund ihrer Empfindlichkeit bzw. als Standort für seltene Lebensgemeinschaften aufweisen, soll darauf hingewirkt werden, dass auf diese Eigenschaften und Funktionen besondere Rücksicht genommen wird. Dazu soll in aller Regel die gegenwärtige Bodennutzung beibehalten werden. Insbesondere bei Nurn, soll eine extensive Grünlandnutzung bzw. eine standortgemäße Waldbegründung angestrebt werden. Es soll darauf hingewirkt werden, dass etwaige erhebliche Veränderungen der Bodenfunktionen durch geeignete Maßnahmen rückgängig gemacht werden.

Es handelt sich weiterhin um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Bodens durch Erhalt erosions-schützender Vegetations-/Nutzungskulturen. Die Erosionsgefahr ist vergleichsweise hoch (durch Wasser überwiegend hoch bis sehr hoch).

Das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist überwiegend sehr gering.

Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Auswirkungen:

Das Plangebiet wird teilweise als Grünland genutzt. Boden wird versiegelt und im Zuge der Bauarbeiten umgelagert. Dadurch erfolgt eine kleinräumige Störung der Bodenschichtung. Mit großen Massenbewegungen durch die Bauarbeiten ist indes nicht zu rechnen.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in Bodenschichten während der Nutzung erfolgt nicht. Qualität und Regenerationsfähigkeit des Bodens im versiegelten Bereich werden beeinträchtigt.

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 der §§ 6-8 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken 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 der §§ 6-8 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. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen, dabei sind Auswirkungen nur durch unsachgemäßen Umgang zu erwarten.

Negative Auswirkungen umfassen den teilweisen Verlust von Bodenfunktionen im Bereich von baulichen Nutzungen und Anlagen. Die Auswirkungen sind infolge der empfindlichen Böden vergleichsweise sehr erheblich.

1.3.8. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Gebiet hat keine relevante Bedeutung für die Wasserversorgung des Marktes Steinwiesen. Im Plangebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Das Vorhaben befindet sich außerhalb wassersensibler Bereiche, die den natürlichen Einflussbereich des Wassers kennzeichnen. § 37 WHG ist zu berücksichtigen.

Die relative Grundwasserneubildung ist gering.

Es liegen keine Daten aus Grundwasseraufschlüssen vor. Die exakten Grundwasserverhältnisse sind ggf. durch eine Baugrunduntersuchung zu ermitteln.

Es handelt sich bei dem Bereich um Nurn um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe.

Die Wahrscheinlichkeit von Stoffeinträgen (nicht sorbierbare Stoffe wie Nitrat) in das Grundwasser ist hoch, dieser Umstand macht eine Stoffverlagerung ins Grundwasser wahrscheinlich.

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben erfolgt eine Versiegelung von Flächen. Dies wirkt sich mittelbar potentiell auf Grundwasserneubildung aus. Auswirkungen im Zuge von Starkregenereignissen und dahingehende Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen müssen im nachgeordneten Verfahren verbindlich konzipiert und umgesetzt werden.

Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet.

Erhebliche Auswirkungen werden insgesamt nicht erwartet.

1.3.9. Schutzgut Luft

Beschreibung:

Unzulässige Immissionen von Luftschadstoffen, die von außen auf das Plangebiet einwirken, sind nicht erkennbar.

Auswirkungen:

Durch das Baugebiet entstehen grundsätzlich keine Emissionen, welche die Zumutbarkeitsgrenzen gemäß den einschlägigen Vorschriften überschreiten.

Erhebliche negative Auswirkungen sind daher nicht zu prognostizieren.

1.3.10. Schutzgut Klima

Beschreibung:

Auf Grund der Lage des Plangebietes ist mit kleinräumigen Luftaustauschprozessen bzw. Kaltluftströmen von bewaldeten Höhen zu rechnen. Die Kaltluftproduktionsfunktion der unbebauten Flächen ist hoch. Das Gebiet ist nicht inversionsgefährdet.

Im Nördlichen Frankenwald soll grundsätzlich darauf hingewirkt werden, dass die für Kaltluftentstehung relevanten Offenlandflächen auf Grund ihrer klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für die Stadt Kronach erhalten werden.

Auf diesen landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereichen auf den Hochlagen des Frankenwaldes bildet sich Kaltluft, die dann an den Talhängen herabfließt und über die Kaltluftleitbahnen der Täler der Rodach und Kronach in die Stadt Kronach gelangen.

Auswirkungen:

Die für das Klima bedeutsamen großen, zusammenhängenden Waldflächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben ist für sich genommen nicht geeignet, einen erheblichen Beitrag zu einer Verschlechterung der Kaltluftleitbahnen der Täler der Rodach und Kronach in die Stadt Kronach zu bewirken. Kumulativ könnte dieses Vorhaben allerdings durchaus dazu beitragen.

Der kleinräumige Wechsel von beschatteten und besonnten Flächen, trockenen und frischen Bereichen infolge der Bebauung verursacht mikroklimatische Veränderungen, die sich auf die kleinräumigen Standortverhältnisse auswirken. Es ist davon auszugehen, dass sich insbesondere die versiegelten Flächen in den Sommermonaten stärker erhitzen werden.

Die Inversionsgefährdung ist als niedrig einzustufen, sodass kumulative Auswirkungen aufgrund von Emissionen und einer gleichzeitigen Inversionslage ausgeschlossen werden können.

1.4. voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende erhebliche Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Keine Auswirkungen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Erhebliche Auswirkungen Eingriffserheblichkeit gemäß § 14 BNatschG ist festzustellen.
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen Die Auswirkungen sind kleinräumig.

Schutzgut Boden	Fläche,	Erhebliche Auswirkungen Sehr erheblicher Verlust von Bodenfunktionen.
Schutzgut Wasser		Geringe Auswirkungen Versickerungsfähigkeit von Grund und Boden werden nachteilig verändert.
Schutzgut Luft		Keine Auswirkungen
Schutzgut Klima		Geringe Auswirkungen Schnelleres Aufheizen versiegelter Flächen. Verringerte Kaltluftproduktion.

1.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

1.5.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Grenzbereich der Satzung wäre eine Beurteilung nach § 34 BauGB wohl auch ohne die klarstellende Satzung denkbar.

Für forstwirtschaftliche Vorhaben ist auch eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB im Bereich des Möglichen.

Beide Konstellationen würden mit denselben Umweltauswirkungen einhergehen.

1.5.2. Prognose der Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Durch die Planung entstehen erhebliche Umweltauswirkungen. Ein unmittelbares Baurecht ist mit der Planung jedoch nicht verbunden, sodass eine Unterscheidung nach anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Eingriffswirkungen zum gegenwärtigen Stand nicht erfolgen kann.

Bodenschutzklausel

Der Umgang mit Grund und Boden ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich. Dabei werden größtenteils Potentialflächen des Flächennutzungsplanes aktiviert.

Klimaschutzklausel

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer erhöhten Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Betroffenheit mit einhergehenden Sachschäden ist bei Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Bei der Planung konkreter Vorhaben ist dies unbedingt zu berücksichtigen.

1.6. 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	Nachrichtliche Übernahmen Erhalt des Obstbaumbestands Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1a BauGB (noch zu konkretisieren)
Schutzgut Landschaft	Erhalt des Obstbaumbestands

Schutzgut Fläche, Boden	Keine Maßnahmen erforderlich , allgemeinverbindliche Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes sind einzuhalten; gegebenenfalls bodenkundliche Baubegleitung, sofern Eingriffsfläche > 3.000 m ² .
Schutzgut Wasser	Keine Maßnahmen erforderlich , allgemeinverbindliche Standards zur Unfallverhütung sind einzuhalten. Starkregenvorsorge ist in nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich.

Die Details der Entwässerung ist in nachgeordneten Verfahren zu klären, die Abfallentsorgung erfolgt öffentlich.

1.7. Ausgleichsmaßnahmen

Die Baugebietsausweisung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§ 14 BNatSchG). Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Zuge des Verfahrens ausgeglichen.

1.7.1. spezieller Artenschutz

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten kann nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Entsprechende Nebenbestimmungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu formulieren.

1.8. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen)

Die Alternative ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Anwendung dieses Instruments würde mit vergleichbaren Umweltauswirkungen einhergehen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan größtenteils als Bauflächen dargestellt. Durch die gewählte Abgrenzung ist ein sinnvoller Übergang zur freien Landschaft gegeben und dem grundsätzlichen Ziel einer organischen Entwicklung des Siedlungskörpers wird entsprochen.

Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG umgesetzt werden, da unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden und eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion nicht stattfindet.

1.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Dies gilt eigentlich nur für Bauleitpläne, nicht für städtebauliche Satzungen, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB sollen aber trotzdem durch die Gemeinde überwacht werden.

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, grundsätzlich erkannt werden.

Sollte bei notwendigen Erd- oder Betonarbeiten organoleptisch auffälliges Material bzw. Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich das Sachgebiet 27 im Landratsamt Kronach zu

verständigen und eine entsprechende bodenschutz- bzw. abfallrechtliche Würdigung vorzunehmen.

Grundsätzlich ist das weitere Monitoring bei Einzelvorhaben über Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren verbindlich zu regeln.

1.10. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.

Grundsätzlich wurden sämtliche Informationen vor Ort im Zuge einer Inaugenscheinnahme verifiziert.

Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbalargumentativ. Dabei werden gesonderte Fachgutachten mit einbezogen, die ihre eigenen Regelwerke herangezogen haben.

Für den räumlichen Umfang des Umweltberichts ergeben sich als Abgrenzung zum einen der Geltungsbereich der Planung und zum anderen die Erweiterung des Untersuchungsbereiches um relevante Randbereiche und entsprechend den Gegebenheiten beim Thema Landschaftsbild und Klima/Luft.

1.11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch eine Einbeziehungssatzung wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB).

Ziel ist es, die Zulässigkeit von (Bau-)Vorhaben künftig nach § 34 BauGB zu bewerten und nicht länger nach § 35 BauGB.

Dadurch, dass die Vorhaben sich „einfügen“ müssen, werden keine Beeinträchtigungen durch Emissionen mit der Planung einhergehen, auch das Ortsbild bleibt ohne erhebliche Beeinträchtigungen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine Bodendenkmäler.

Durch die Planung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß Natura-2000-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Das Gebiet befindet sich im Naturpark Frankenwald.

Zwei Biotope werden randlich berührt und bleiben erhalten.

Mit den Darstellungen sind insgesamt betrachtet, keine erheblichen Umweltbelastungen verbunden, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen wird.

Der spezielle Artenschutz ist im Baugenehmigungsverfahren nach Maßgabe der Naturschutzbehörde zu regeln.

Das Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die vorhandenen Böden sind bedeutsam und werden durch Bauvorhaben erheblich und dauerhaft geschädigt.

Gewässer, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Verbleibende, nicht ausgleichbare negative Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter können abgesehen von den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Bereich von Bauvorhaben in der Gesamtbetrachtung nicht festgestellt werden.

1.12. Quellen

BayernAtlas (geoportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern
Bayer. Landesamt für Umwelt (März 2018): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010, M 1:500.000, Augsburg.
Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2004): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Kronach, München.
Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München.; Überarbeitung 2021.
Flächennutzungsplan Markt Steinwiesen
Regierung von Oberfranken (2004): Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West.
Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Oberfranken-West.

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen und berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung der Satzung geltenden Fassung.

7. Entwurfsverfasser

Mit der Erstellung der Einbeziehungssatzung wurde beauftragt:

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

B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 29. April 2025
Aufgestellt: Kronach, im April 2025