



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

Begründung mit Umweltbericht

Endfassung vom 07. September 2020

Vorhaben

Projekt-Nr.: 1.79.15
Projekt: 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans
der Gemeinde Gattendorf
für den Ortsteil Schloßgattendorf

Gemeinde:

Gemeinde Gattendorf

Landkreis:

Hof

Vorhabensträger:

Gemeinde Gattendorf

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 KOMMUNE	2
1.1. LAGE IM RAUM	2
1.2. EINWOHNERZAHL, FLÄCHE	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	2
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEßUNG	4
5. BODEN UND BODENDENKMÄLER	5
6. GEWÄSSER	6
7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	6
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ.....	6
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ	6
8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
9. UMWELTBERICHT.....	7
9.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN	7
9.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH.....	7
9.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile.....</i>	<i>7</i>
9.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation</i>	<i>7</i>
9.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	7
9.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	8
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	8
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	8
9.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....</i>	<i>8</i>
9.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen.....</i>	<i>8</i>
9.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....</i>	<i>8</i>
9.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	<i>9</i>
9.7. ZUSAMMENFASSUNG.....	9
10. ENTWURFSVERFASSER	11

1. Angaben zur Kommune

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Gattendorf liegt im Nordosten des Landkreises Hof zwischen der Landesgrenze zum Freistaat Sachsen und der Stadt Hof.

Das Planungsgebiet grenzt an folgende Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften an:

Gemeinde Regnitzlosau, Landkreis Hof

Gemeinde Döhlau, Landkreis Hof

Stadt Hof, kreisfreie Stadt

Gemeinde Trogen, Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Landkreis Hof

Gemeinde Triebel/Vogtland, Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz/Vogtland, Vogtlandkreis

Die Gemeinde umfasst die folgenden Ortsteile: Das Pfarrdorf Kirchgattendorf, die Dörfer Döberlitz, Gumpertsreuth, Neugattendorf, Oberhartmannsreuth und Schloßgattendorf, die Weiler Oberhöll und Unterhöll, die Einzeln Hintereggeten, Neuenreuth, Quellitzhof, Quellitzmühle und Vordereggeten sowie das nicht amtlich festgesetzten Gebiet Waldfrieden.

1.2. Einwohnerzahl, Fläche

Bis zur Wiedervereinigung hatte Gattendorf kontinuierlich mit Bevölkerungsrückgang zu kämpfen. Zum Stichtag 25. Mai im Jahr 1987 wurde die Marke von 1.000 EW mit 949 EW unterschritten. Die Faktoren, welche wesentlich dazu beitrugen waren die Lage im Grenzland und die damit verbundene Abwanderung sowie der wirtschaftliche Strukturwandel, der negative Auswirkungen auf das angrenzende Oberzentrum Hof hatte. Nach der Wiedervereinigung stieg die Einwohnerzahl wieder moderat an. Stand 31.12.2015 hatte die Gemeinde Gattendorf 1.021 Einwohner. Im Jahr 2016 stieg die Einwohnerzahl wieder leicht auf 1.035 Personen an, zum 31.12.2017 auf 1.036 Personen.

Zuletzt sank die Einwohnerzahl auf 1.032 Personen zum 31.12.2018 ab. Die Bevölkerungsdichte liegt 2018 bei 47 Einwohnern pro km² (Landkreis Hof 107, Regierungsbezirk Oberfranken 148, Freistaat Bayern 184).

Die Gemeinde versucht, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbaupolitik einem weiteren Rückgang entgegenzuwirken, sofern dies die Mittel der Gemeinde zulassen; mittelfristig wird wieder eine Einwohnerzahl über 1.050 angestrebt.

Das Gemeindegebiet umfasst 22,19 km².

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Gemeinde Gattendorf besitzt im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) keine zentralörtlichen Funktionen, ist jedoch ein historisch gewachsener Standort für Handwerk und Kleingewerbe.

In der Gemeinde waren 2017 308 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, diese Zahl ist seit Jahren ansteigend, was eine positive wirtschaftliche Entwicklung in der Kommune widerspiegelt.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Gattendorf ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen; der nächste Bahnhof mit Personenbeförderung befindet sich in unmittelbarer Nähe in Hof. Bushaltestellen sind in Schloßgattendorf fußläufig erreichbar.

Gattendorf liegt an der Bundesautobahn A 93. Weitere wichtige Verbindungsstraßen der Gemeinde sind die Bundesstraße B 173; sie durchquert den Westteil der Gemeinde entlang der Ostgrenze des Golfplatzes.

Die Staatsstraße 2192 durchquert das Gemeindegebiet in Ost-West-Richtung, die Staatsstraße 2452 führt von der St 2192 zur B 173 im Nordwesten und von dort als Kreisstraße HO 13 in Richtung Trogen. Die Kreisstraße HO 13 führt von der B 173 in Richtung Nordwesten Richtung Trogen und die Kreisstraße HO 16 von Neugattendorf in Richtung Nordosten bis zur Grenze nach Sachsen.

Der nächste Verkehrsflughafen befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen) in einer Entfernung von etwa 15 Kilometern.

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Die Gemeinde Gattendorf hält eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich von Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn 553/4 und 546 der Gemarkung Gattendorf für erforderlich, um die städtebauliche Ordnung zu wahren.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits Betriebsanlagen eines Handwerksbetriebes, welche im Rahmen der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes nicht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen wurden. Die Baugenehmigung für diese Gebäude wurde seinerzeit gemäß §35 Abs.2 BauGB erteilt.

Um die Situation an die bestehenden Gebäude und auch die bekannten kurzfristigen Erweiterungsabsichten anzupassen wird daher ein Änderungsverfahren erforderlich.

Die Flächen sind im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 1. Änderung werden diese als gemischte Bauflächen gemäß §1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

Dies entspricht der bestehenden Nutzung und der städtebaulichen Vorprägung des Gebietes.

Der Geltungsbereich umfasst dabei folgende Grundstücke der Gemarkung Gattendorf:

Fl.-Nr.	Erläuterung	Fl.-Nr.	Erläuterung
553/4	Teilfläche	546	Teilfläche

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Gemischte Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO):	2.450 m ²
Summe:	2.450 m²

Die Neuausweisungen dienen ebenfalls unmittelbar dazu, einem bestehenden Betrieb entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten am Standort einzuräumen.

3. Übergeordnete Planungen

Die Planung entspricht sowohl einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, als auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Gattendorf, gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibung 2018 zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind (Punkt 2.2.4).

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).

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.

Dem ebenfalls in Punkt 3.1 genannten Grundsatz der flächensparenden Erschließungsformen wird ebenfalls entsprochen, da keine Erschließungsanlagen hergestellt werden müssen.

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). Dadurch dass in vorliegender Planung bereits bestehenden Nutzungen Rechnung getragen wird, drängen sich keine alternativen Standorte auf.

Das Anbindegebot gem. Punkt 3.3 des Landesentwicklungsprogramms wird beachtet.

Regionalplan Oberfranken-Ost

Gemäß dem Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost ist die Gemeinde Gattendorf nicht als zentraler Ort ausgewiesen.

Geeignete gewerbliche Flächen sollen gesichert und für konkrete Erweiterungsvorhaben erschlossen werden (B IV 2.2).

4. Infrastruktur und Erschließung

Die überplanten Flächen sind von Burgstraße aus erschlossen. Die Zufahrten zu baulichen Anlagen sind so ausgebaut beziehungsweise auszubauen, dass sie den Forderungen des abwehrenden Brandschutzes genügen. Auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr wird hingewiesen.

Betreiber des Trinkwassernetzes im Plangebiet ist der Zweckverband zur Wasserversorgung der Gemeinde Gattendorf und der Stadt Hof. Die HEW HofEnergie+Wasser GmbH ist mit der technischen Betriebsführung der Wasserversorgung beauftragt.

Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist vorhanden und kann gegebenenfalls problemlos erweitert werden.

Die Gemeinde gewährleistet im Allgemeinen ausreichende Versorgungsverhältnisse. Zur Unterstützung kann im Löschwasserbedarfsfall in Schloßgattendorf auf einen Behälter mit 85m³ Fassungsvermögen zurückgegriffen werden.

Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang in der Entwässerung. Entsprechende Kanäle sind in der Burgstraße vorhanden. In der Burgstraße liegt ein Mischwasserkanal vor, in welchen bereits entwässert wird und in welchen auch Erweiterungsvorhaben entwässern.

Die Aufbereitung des Schmutzwassers der Gemeinde Gattendorf findet in der Kläranlage des Abwasserverbandes Hof statt.

Die Auflockerung, Entsiegelung und Gestaltung größerer Plätze und befestigter Flächen (Parkplätze) ist so zu handhaben, dass ein Großteil des Niederschlagswassers ungehindert versickern kann. Dies gilt nicht für das Niederschlagswasser von stärker befahrenen

Verkehrsflächen (Fahrwege und Zufahrtsbereiche von Parkflächen), da die höhere Verschmutzung dem Grundwasserschutz entgegensteht.

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen wird ebenfalls in den Mischwasserkanal in der Burgstraße eingeleitet, sofern nicht andere Möglichkeiten, wie Zisternen eine ordnungsgemäße Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers oder eine Nutzung als Brauchwasser ermöglichen.

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.

Das Planungsgebiet ist an das Stromnetz der HEW HofEnergie+Wasser GmbH angeschlossen. Die Erschließung der überplanten Flächen mit Strom ist in der gesamten Burgstraße aus den bestehenden Netzen möglich. Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Da die überplanten Flächen keinen unmittelbaren Zugang haben, kann eine Erschließung nur über die an der Burgstraße anliegenden Teilflächen der Flurnummer 546 erfolgen. Die Erschließung ist deshalb rechtlich über eine dingliche Sicherung im Grundbuch abzusichern.

Der Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom ist vorhanden. Im Geltungsbereich befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom, auf die bei Planungen grundsätzlich Rücksicht genommen werden muss. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland.

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstofferrfassung des Landkreises Hof ist vorhanden.

5. Boden und Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Falle des Auffindens von historischen Zeugnissen des Bergbaus im Planungsgebiet ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbes. Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen. Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

Den gewachsenen Bodenaufbau bildet Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus grusführendem Lehm über Grus- bis Schuttlehm. Die geologische Einheit bildet Unterkarbon, das Ausgangsgestein ist vielgestaltig und umfasst Ton- u. Sandstein, Grauwacke sowie Konglomerate.

6. Gewässer

Für das Gebiet liegen keine beobachteten Grundwasserstände vor. Stehende oder fließende Gewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Der Quellitzbach liegt circa 30 Meter östlich der Fläche. In den Entwicklungskorridor sowie in die ökologische Funktionalität des Gewässers sowie den Lebensraum der Aue wird nicht eingegriffen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

7. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1. Landschafts- und Naturschutz

Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen.

Im Norden ist eine Ortsrandeingrünung vorzusehen, diese ist auf die Belange angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen abzustimmen. Baumbestand oder wertgebende ökologische Strukturen sind nicht vorhanden.

Im Bereich der Ortsrandeingrünung können für die geplanten Baumaßnahmen nach der Eingriffsregelung (BayKompV) erforderliche Kompensationsmaßnahmen, beispielsweise in Form von Strauchpflanzungen, durchgeführt werden.

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft moderat sein, um eine optimale Ausnutzung der begrenzten Ressource Boden/Fläche zu erreichen.

Bei konkreten Bauvorhaben sind Maßnahmen der Grünordnung und des Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Hof festzulegen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gerade im Ortsrandbereich hin zur freien Landschaft zu minimieren. Orientierend sei auf Maßnahmenvorschläge im Landschaftsplan der Gemeinde Gattendorf verwiesen. Denkbar wäre eine Kompensation durch straßenbegleitende Baumpflanzungen an der östlichen Zufahrt nach Schloßgattendorf

7.2. Immissionsschutz

Aktive Schallschutzmaßnahmen werden vorerst in die Planung nicht mitaufgenommen. Die Immissionen aus dem Straßenverkehr der St 2192 sind bei der tatsächlichen Nutzung des Gebiets zu berücksichtigen, ebenso die vorhandenen Gewerbeimmissionen. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte ist bei konkreten Bauvorhaben durch schalltechnische Untersuchungen nachzuweisen.

Das Staatliche Bauamt Bayreuth weist darauf hin, dass keine Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der St 2192 wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen geltend gemacht werden können.

Die Autobahndirektion Nordbayern weist darauf hin, dass keine Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der BAB 93 wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen geltend gemacht werden können.

Immissionsrechtliche Konflikte mit konkurrierenden baulichen Nutzungen sind nicht erkennbar, der Ortsteil Schloßgattendorf ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

8. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Zeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, udglm.).

Die St 2192 verläuft nördlich des Planungsgebietes. Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone der genannten Staatsstraße wurden gemäß Art. 23/24 BayStrWG nachrichtlich übernommen.

9. Umweltbericht

9.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die überplante Fläche hat eine Größe von circa 2.450 m². Eine Flächenneuversiegelung erfolgt in moderatem Umfang um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu ermöglichen. Dabei ist zu bedenken, dass die bebaubare Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 553/4 bereits bebaut ist, der bauliche Eingriff also bereits stattgefunden hat.

9.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

9.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Derzeit wird die einbezogene Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 546 als durch einen Handwerksbetrieb genutzt. Es besteht eine Fertigungshalle, die Fläche ist komplett versiegelt. Die Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 546 unterliegt derzeit intensiver Grünlandnutzung, Teilbereiche sind durch Zufahrtswege und Lagerflächen versiegelt.

9.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Das Vorhaben hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Gattendorf, da es von Art und Umfang her zu kleinräumig ist, um diese hervorzurufen.

9.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt in einem moderaten Umfang über das bestehende Maß hinaus.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen sind insbesondere folgende Maßnahmen umzusetzen und zu beachten:

- **Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:**

Eine Bodenversiegelung erfolgt in relativ hohem Umfang; Niederschlagswasser soll durch möglichst geringe Versiegelung beispielsweise durch die Verwendung von Rasengittersteinen, auch bei Parkflächen möglichst im Boden versickern können, sofern dies andere Vorschriften nicht ausschließen. Es sollte überprüft werden, inwiefern unverschmutztes Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken verwendet werden kann.

- **Verkehrliche Maßnahmen:**

Die Flächen sind über die Burgstraße an das überregionale Straßennetz angebunden. Somit erfolgt auch keine Belastung oder Beeinträchtigung für Wohngebiete. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

- **Maßnahmen zur Konfliktvermeidung:**

Nach Norden hin ist eine angemessene Ortsrandeingrünung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erhalten oder herzustellen.

- Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkung von unzulässigen Lärmemissionen:
Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte ist bei konkreten Bauvorhaben durch schalltechnische Untersuchungen nachzuweisen.

9.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, wird sich die Versiegelung des Bodens geringfügig erhöhen. Stärkere Verkehrsströme werden nicht hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser Auswirkungen sind nicht erforderlich.

9.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die Neuausweisungen dienen unmittelbar dazu, Wirtschaftsgebäude eines Handwerksbetriebes entsprechend ihrer Nutzung darzustellen und entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten am Standort einzuräumen.

Anderweitige sinnvolle Lösungsmöglichkeiten für die Erweiterung bestehen nicht, da es sich um einen bestehenden Betrieb handelt und eine Standortverlagerung in Zukunft nicht beabsichtigt oder aus sonstigen Gründen auch nicht erforderlich ist.

9.6. Zusätzliche Angaben

9.6.1. 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 mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gattendorf

Die zu erwartenden Wirkfaktoren werden auf der Grundlage des öffentlich zugänglichen Materials und der Erfahrungswerte vergleichbarer Projekte abgeschätzt.

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.

9.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Erhöhte Verkehrsaufkommen sind nicht zu befürchten beziehungsweise können über bestehende Verkehrswege ohne Beeinträchtigung von Wohngebieten abgewickelt werden. Unzulässige Verkehrsemissionen sind nicht zu befürchten. Emissionen gewerblicher Herkunft können erhöhen sich durch die bauplanungsrechtliche Anpassung nicht.

Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich die Untere Abfallbehörde verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

9.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

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

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Planung nicht.

Denkbar wäre die Überprüfung des Zustands und Veranlassung von Nachpflanzungen bei der Ortsrandeingrünung.

9.7. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bauleitplanung

- ☐ ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. In nachfolgendem Umweltprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.
- ☐ bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.
- ☐ erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.
- ☒ löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit den aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch/Siedlung:

Die Fläche weist eine Südhanglage aus. Die Reliefunterschiede sind allerdings mit fünf Metern relativ gering. Im Norden liegt das Gelände auf ca. 530 Metern ü.NN., während es im Süden auf ca. 525 Meter ü.NN. abfällt.

Der Landschaftsraum wird nicht als siedlungsnaher Erholungsraum genutzt. Der südliche Teil der Fläche wird derzeit intensiv als Grünland genutzt und ist nicht strukturiert. Der nördliche Teil ist derzeit als Betriebsgelände genutzt.

Markierte Rad- und Wanderwege sind nicht betroffen.

Die Einsehbarkeit der Flächen ist durch angrenzende Bebauung und Straßenbegleitgrün entlang der St 2192 weitgehend eingeschränkt. Eine Fernwirkung der Flächen besteht nicht. Lediglich beim direkten Passieren kann die Fläche eingesehen werden. Das Planungsgebiet liegt allerdings in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Darüber hinaus besteht eine bauliche Vorprägung des Geländes durch angrenzende Wohnbau- und Betriebsflächen, sodass neue gewerblich genutzte Gebäude in diesem Ausschnitt kein völlig landschaftsfremdes Element darstellen.

Die Immissionen aus dem Straßenverkehr der St 2192 sind bei der tatsächlichen Nutzung des Gebiets zu berücksichtigen, ebenso die vorhandenen Gewerbeimmissionen. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte ist bei konkreten Bauvorhaben durch schalltechnische Untersuchungen nachzuweisen.

Durch die geplante Maßnahme entsteht kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt. Insbesondere entstehen keine größeren Verkehrsströme, sodass keine Mehrbelastung für Wohngebiete entsteht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Da der genaue Umfang von baulichen Eingriffen im Planungsgebiet derzeit noch nicht bekannt ist, wird von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgesehen. Im Zuge des Bauantrages sind weitere Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Gemäß der Artenschutzkartierung existieren keine Nachweise für diesen Bereich.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, landschaftsprägende Elemente und Strukturen oder naturraumspezifische Besonderheiten.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt keine Trennungsfunktion, da die Flächen bereits entsprechend der geplanten Ausweisung genutzt werden. Für größere Tierarten wird keine relevante Beeinträchtigung bestehender Wanderwege entstehen, da als Wanderkorridore für größere und scheue Arten fungierenden großen und unzerschnittenen Waldgebiete durch die Planung nicht berührt werden. Auch in den Quellitzbach als Biotopverbundachse wird nicht eingegriffen.

Der Planungsraum sowie das weitere Umfeld werden durch die landwirtschaftliche Nutzung, sowie städtebaulich genutzte Flächen und Verkehrswege geprägt. Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund fehlender Strukturen und störender Nutzungen nur sehr gering.

Falls eine Beleuchtung erforderlich wird, sind vorrangig Kaltstrahler einzusetzen, um nachtaktive Insekten zu schonen.

Nach Norden hin ist eine angemessene Ortsrandeingrünung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erhalten oder herzustellen.

Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme werden in gewissem Umfang Flächen versiegelt.

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. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen gemäß der Agrarleitplanung günstige Erzeugungsbedingungen. Grundsätzlich ist der Anfall von Bodenaushub zu vermeiden.

Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung unter Einhaltung der einschlägigen Regelwerke zu. Sofern abfallrechtlich relevantes Material angetroffen wird, ist dieses entsprechend der einschlägigen Regelwerke zu untersuchen, zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht. Schadstoffeintrag in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgt durch die Planung nicht.

Schutzgut Wasser:

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Maßnahmen gegen eine Gefährdung des Grundwassers sind nicht erforderlich. Der lokale Grundwasserspiegel wird voraussichtlich nicht aufgeschlossen. Die Fähigkeit eines Bodens Wasser zu speichern, hängt im Wesentlichen von seinem Tongehalt ab; je höher der Tongehalt im Boden, desto größer sein Vermögen, Wasser zu speichern bzw. desto geringer seine Wasserdurchlässigkeit. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet entwässert flächig in den Quellitzbach nach Süden. Fließende Gewässer, Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind nicht erforderlich, da sich das Gebiet nicht innerhalb bekannter oder rechtlich gesicherter Überschwemmungsgebiete befindet.

Gegebenenfalls sind bei einer Unterkellerung Vorkehrungen gegen drückendes Wasser zu treffen.

Schutzgut Klima/Luft:

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar; aufgrund benachbarter gewerblicher Betriebe und Verkehrswege ist jedoch mit gewissen Immissionen zu rechnen.

Auf Grund der Kleinräumigkeit und der weitestgehend bestehenden Bebauung innerhalb des Planungsgebietes wird durch die Maßnahme keine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen. Bestehende Barrieren im Quellitzbachgrund werden nicht verbreitert.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild in gewissem Umfang beeinträchtigt. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den Erholungssuchenden stellt das Vorhaben keine Beeinträchtigung dar.

Die Fläche weist keine erhebliche Fernwirkung auf. Die weiträumige Einsehbarkeit für die Anlage besteht durch die umgebenden städtebaulichen und grünordnerischen Strukturen nur bedingt. Dadurch hält sich die unmittelbare Einsehbarkeit in engen Grenzen. Eine visuelle Wahrnehmung besteht lediglich jahreszeitenabhängig beim direkten Passieren auf den angrenzenden Verkehrswegen.

Von der Veränderung betroffen ist lediglich ein kleiner Landschaftsausschnitt. Darüber hinaus ist die technische und bauliche Vorbelastung in diesem Teil des Ortsteils Schloßgattendorf gegeben. Störende Fernwirkungen sind daher mit der Ansiedelung aufgrund der geringen Größe, Anpassung an die Topographie sowie gewachsene Ortsrandstrukturen nicht verbunden. Die mit der Planung einhergehenden kleinräumigen Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung werden im unmittelbaren Umfeld der Anlage als optisch störend empfunden, die Fernwirkung auf Wohnstandorte und Nachbargemeinden ist als gering zu bewerten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Schloßgattendorf findet nicht statt, weil die Flächen aus größerer Entfernung nicht eingesehen werden können. Eine Veränderung der Landnutzungsformen findet statt. Diese ist jedoch räumlich sehr begrenzt und aufgrund der baulichen Vorprägung in diesem Bereich des Ortsteils nicht fremd. 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.

10. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

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



B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Endfassung: 07. September 2020
Aufgestellt: Kronach, im September 2020