



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

Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf vom 14. März 2022

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.37.08**
Projekt: **Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“**

Gemeinde:

Gemeinde Meeder

Landkreis:

Coburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Meeder

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE.....	3
1.1. LAGE IM RAUM.....	3
1.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND GROßRÄUMIGE SIEDLUNGSSTRUKTUR	3
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	4
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG	5
2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	5
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	6
3.1. ANPASSUNG AN ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	6
3.1.1. Landesentwicklungsprogramm	6
3.1.2. Regionalplan Oberfranken-West	7
3.2. AUSWIRKUNGEN AUF DEN EINZELHANDEL.....	7
3.2.1. Ansiedelung	7
3.2.2. Situation in der Gemeinde	7
3.2.3. Anpassung an Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8
3.2.4. Berücksichtigung der Belange des angrenzenden Oberzentrums Coburg (§2 Abs.2 Satz 2 BauGB).....	8
3.3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	9
4. VORHANDENE VERBINDLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN DER GEMEINDE... 11	
4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	11
4.2. INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT	12
4.3. VORHANDENE RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE	12
5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET	12
5.1. BESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHES	12
5.2. HYDROLOGIE.....	13
5.3. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE, BÖDEN, ALTLASTEN	14
5.4. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG	15
6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF.....	15
6.1. FLÄCHENBILANZ	15
6.2. BAULICHES KONZEPT.....	15
6.3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	16
7. VERKEHRSKONZEPTION.....	20
8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT	22
8.1. BÄUME	22
8.2. STRÄUCHER.....	22
8.3. OBST	23
8.4. KLETTER- UND RANKPFLANZEN.....	23
9. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	23
9.1. ENTWÄSSERUNG.....	23
9.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, FERNWÄRME, GAS UND TELEFON	24
9.3. MÜLLENTSORGUNG.....	25
10. KOSTEN UND FINANZIERUNG.....	25
11. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE	26
11.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	26
11.2. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	26
11.2.1. Immissionsschutz	26
11.2.1.1 Grundsätze:.....	26

11.2.1.2 Emissionen aus dem Plangebiet:	27
11.2.1.3 Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken:.....	29
11.2.2. <i>Landschafts- und Naturschutz</i>	29
11.2.3. <i>Luftreinhaltung</i>	31
11.3. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON WIRTSCHAFT UND LANDWIRTSCHAFT	32
11.4. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES	32
12. UMWELTBERICHT GEM. §2A BAUGB.....	33
1.1. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	33
1.1.1. <i>Inhalt und Ziele des Bebauungsplans</i>	33
1.1.2. <i>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</i>	33
1.2. DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE 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 ³⁴	
1.3. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	36
1.3.1. <i>Schutzgut Mensch</i>	36
1.3.2. <i>Gewerbelärm</i>	37
1.3.3. <i>Verkehrslärm</i>	37
1.3.4. <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	37
1.3.5. <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</i>	38
1.3.6. <i>Schutzgut Landschaft</i>	39
1.3.7. <i>Schutzgut Fläche, Boden</i>	40
1.3.8. <i>Schutzgut Wasser</i>	41
1.3.9. <i>Schutzgut Luft</i>	42
1.3.10. <i>Schutzgut Klima</i>	43
1.4. VORAUSSICHTLICHE ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	43
1.5. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES.....	44
1.5.1. <i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>	44
1.5.2. <i>Prognose der Auswirkungen der geplanten Vorhaben</i>	44
Bodenschutzklausel.....	45
Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung	45
Klimaschutzklausel	45
1.6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	45
1.7. AUSGLEICHSMAßNAHMEN	47
1.7.1. <i>spezieller Artenschutz</i>	47
1.8. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSVORSCHLÄGE (PLANUNGSALTERNATIVEN)	47
1.9. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	48
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	49
1.11. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	49
1.12. QUELLEN.....	49
13. ANLAGEN	50
14. ENTWURFSVERFASSER.....	50

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Meeder liegt im Norden des Landkreises Coburg, nördlich der kreisfreien Stadt Coburg und östlich der Stadt Bad Rodach.

Die niedrigstgelegenen Bereiche befinden sich südlich von Sulzdorf und um Kösfeld bei unter 300m ü.NN., die höchsten Erhebungen liegen an der Alexandrinenhütte nördlich von Mirsdorf bei 525m ü.NN und am Buchberg an der Grenze zur Gemeinde Lautertal bei 527m ü.NN

Die Gemeinde umfasst neben dem Hauptort Meeder auch die Pfarrdörfer Großwalbur und Wiesenfeld b. Coburg, die Kirchdörfer Ahlstadt, Beuerfeld und Ottowind, die Dörfer Drossenhausen, Kleinwalbur, Kösfeld, Mirsdorf, Moggenbrunn und Neida, den Gutshof Birkenmoor, die Weiler Einzelberg, Herbartsdorf und Sulzdorf sowie die Einzeln Fuchsmühle und Kirchbergsmühle.

1.2. Bevölkerungsentwicklung und großräumige Siedlungsstruktur

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 75,38km².

Die Einwohnerzahl sank nach einem Höchststand von 4.523 Einwohnern am 13.09.1950 bis zur Wiedervereinigung auf 3.546 Einwohner (25.05.1987) ab. Infolge der Öffnung der innerdeutschen Grenze und der damit einhergehenden prosperierenden Entwicklung im Coburger Raum wuchs die Bevölkerung erneut an, auf bis zu 3.991 Einwohner im Jahr 2007 (31.12.). Seitdem geht die Bevölkerungszahl leicht zurück, zuletzt auf 3.682 Personen zum 31.12.2018, 3.656 am 31.12.2019 und 3.670 am 31.12.2020.

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung			Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2018 gegenüber ... in %	Einwohner je km ²		insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
						Anzahl	%
01.12.1840	3 070	19,9	41	2009	3 869	- 53	- 1,4
01.12.1871	3 302	11,5	45	2010	3 859	- 10	- 0,3
01.12.1900	2 980	23,6	40	2011	3 807	- 52	- 1,3
16.06.1925	3 054	20,6	41	2012	3 764	- 43	- 1,1
17.05.1939	2 915	26,3	39	2013	3 730	- 34	- 0,9
13.09.1950	4 523	- 18,6	61	2014	3 730	-	-
06.06.1961	3 754	- 1,9	51	2015	3 695	- 35	- 0,9
27.05.1970	3 751	- 1,8	51	2016	3 727	32	0,9
25.05.1987	3 546	3,8	48	2017	3 724	- 3	- 0,1
09.05.2011	3 822	- 3,7	52	2018	3 682	- 42	- 1,1

Quelle: LfSt. Bayern.

Die offizielle Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Meeder weist für das Jahr 2031 einen Rückgang auf 3.480 Einwohner aus. Dies entspricht einem prognostizierten Rückgang von 6,5% gegenüber 2017.

Die Zahl der Ü-65-Jährigen steigt allerdings demnach gegenüber 2017 um 34,6% von 800 (2017) auf 1.080 (2031) an.

Bemerkenswert ist demgegenüber auch der Anstieg der Ü-18-Jährigen, welcher gegenüber 2017 um 5,7% von 556 (2017) auf 590 (2031) ansteigt. Die Gemeinde sieht diesbezüglich aufgrund der eingeschränkten Mobilität in Teilen dieser Bevölkerungsgruppen dringenden Handlungsbedarf beim Wiederaufbau einer tragfähigen Nahversorgung im Gemeindegebiet als objektiv gegeben an.

Die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen machen nach dem Prognosemodell des LfStat fast 48% der Gesamtbevölkerung im Jahr 2031 aus.

Die Bevölkerungsdichte innerhalb des Gebietes der Gemeinde Meeder liegt bei 50 Einwohnern pro Quadratkilometer (Stichtag 31.Dezember 2020).

Landkreis Coburg (31.12.2020): 147 EW/km²

Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2020): 147 EW/km²

Freistaat Bayern (31.12.2020):

186 EW/km²

Die Durchschnittliche Haushaltsgröße betrug bei 1.641 Wohnungen im Jahr 2018 auf 3.656 Einwohner 2,23 und lag dabei deutlich über dem bayernweiten Durchschnitt von 2,03.

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur ist keine klare Konzentration auf den Hauptort Meeder gegeben, das Gebiet der Gemeinde ist im Naturraum des Rodachtals siedlungsstrukturell recht gleichmäßig besiedelt. Neben Meeder sind besonders Großwalbur und Wiesenfeld als größere Gemeindeteile zu nennen, welche nicht vorwiegend durch die Landwirtschaft, sondern auch durch überwiegende Wohnbaugebiete und größere Gewerbeansiedlungen geprägt sind. Große Gewerbebetriebe finden sich vor allem in Meeder im Bereich der Industriestraße sowie in Wiesenfeld bei Coburg.

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Gemeinde Meeder ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner des Nahbereichs vorhalten.

Eine Gemeinde ist gemäß Punkt 2.1.6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist.

Die als Grundzentrum eingestufteten Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Auf die Einzelhandelssituation wird in Punkt 3 der Begründung explizit eingegangen.

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Beschäftigte am Arbeitsort	862	901	1 004	1 086	1 155	1 127
davon männlich	512	545	640	705	764	746
weiblich	350	356	364	381	391	381
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	15	17	.	.	.	13
Produzierendes Gewerbe	666	703	713	726	800	828
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	103	107	163	177	180	176
Unternehmensdienstleister	7	6	.	.	.	34
Öffentliche und private Dienstleister	71	68	69	74	74	76
Beschäftigte am Wohnort	1 622	1 647	1 650	1 645	1 673	1 684

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

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

Quelle: LfSt. Bayern.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Gemeinde ist deutlich positiv. Sowohl die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort als auch die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort ist über den Betrachtungszeitraum tendenziell positiv. Die Beschäftigung ist in absoluten und auch relativen Dimensionen (Rückgang der Arbeitslosenzahlen von 64 (2012) auf 43 (2018)) im Betrachtungszeitraum angestiegen.

Die Gemeinde ist historisch bedingt noch stark landwirtschaftlich geprägt. 70,2% des Gemeindegebietes wird landwirtschaftlich genutzt (2018). 2016 wurden in der Statistik 105 landwirtschaftliche Betriebe offiziell erhoben.

Produzierendes Gewerbe, abseits von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, ist in erheblichem Umfang in Meeder in der Industriestraße vorhanden, sowie in Wiesenfeld im Bereich der Firma Leuwico. Weitere Betriebe, wie der Milchhof in Wiesenfeld und sowie diverse Lagereinrichtungen weisen einen landwirtschaftlichen Bezug auf.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Das Gemeindegebiet liegt an der Bahnstrecke vom Bahnhof Coburg zum Endbahnhof Bad Rodach (Streckenummer 5122). Entlang dieser Strecke befinden sich im Gemeindegebiet die Bahnhöfe und Haltepunkte Wiesenfeld b. Coburg, Meeder und Großwalbur. Es ist zukünftig geplant, die Strecke wieder bis in das benachbarte Thüringen weiterzuführen.

Bushaltestellen befinden sich in Kösfeld, Sulzdorf, Wiesenfeld, Beuerfeld, Moggenbrunn, Meeder, Drossenhausen, Einzelberg, Mirsdorf, Herbartsdorf, Neida, Birkenmoor, Kleinwalburg, Ottowind und Großwalbur und somit in fast allen größeren Ortsteilen.

Wichtigste Straßenverkehrsverbindung ist die St 2205. Im Zuge der Verlegung dieser Trasse werden die im Zuge dieser Bauleitplanung neu überplanten Flächen für eine Bebauung nutzbar. Weitere wichtige Verkehrsverbindungen im Gemeindegebiet sind die Kreisstraßen CO 4, CO 17, CO 18 und CO 23.

Mit dem Verkehrslandeplatz Coburg Brandensteinsebene befindet sich ein Flugplatz in einer Entfernung von 17 Kilometern.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die grundsätzliche städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus der Planfeststellung des Straßenbauprojekts zur Verlegung der St 2205.

Im Süden des Ortsteils Wiesenfeld in der Gemeinde Meeder befinden sich die Produktionsgebäude der Fa. Leuwico. Das Gelände grenzt derzeit an die Staatsstraße 2205 an. Im Zuge eines Ersatzneubaus besagter Staatsstraße verschiebt sich deren Trasse im Bereich des Firmengeländes der Fa. Leuwico um ca. 150-200m in Richtung Süden. Für die brachfallenden Flächen wurde ein Konzept für die Erweiterung von Gewerbeflächen für die Gemeinde Meeder und die Integration eines Nahversorgungszentrums erarbeitet. Um dieses Konzept zur Planreife zu führen wird vorliegender Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird für das Gebiet zwischen der neuen Trasse der St 2205 und den bestehenden Produktionshallen der Fa. Leuwico aufgestellt. Der Bebauungsplan ist auf die Trasse der St 2205 neu ausgelegt. Erst mit Fertigstellung der Bauarbeiten durch die Straßenbauverwaltung im Bereich des Bebauungsplanes, kann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Die Flächen umfassen dabei auch vormalig genutzte gewerbliche Bauflächen der Firma Leuwico, welche aufgrund des in den letzten Jahrzehnten verschlankten Produktionsprozesses nicht weiter benötigt werden.

Hier soll mittels Festsetzungen nach dem § 9 BauGB eine geordnete städtebauliche Gewerbeentwicklung ermöglicht werden, um der gestiegenen Attraktivität des Standorts Wiesenfeld und der damit verbundenen Nachfrage aufgrund der Anbindung der St 2205 an das Gewerbegebiet Bertelsdorf der Stadt Coburg Rechnung zu tragen.

Auf dem Gelände soll neben Gewerbeflächen gem. § 8 der Baunutzungsverordnung ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO entstehen.

Die zentrale Bündelung einer tragfähigen Nahversorgung dient folgenden städtebaulichen Zielen:

- Die prognostizierten demographischen Entwicklungen erfordern eine tragfähige Struktur der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Gemeindegebiet.
- Die Planung ist notwendig und verhältnismäßig, um die Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit den Gütern des täglichen Bedarfs – insbesondere mit Lebensmitteln – zu sichern und das durch diese häufig nachgefragten Güter

entstehende Verkehrsaufkommen über das Prinzip der kurzen Wege einerseits zu reduzieren und andererseits auf leistungsfähige Verkehrswege zu lenken.

Die bestehende Trasse der Staatsstraße 2205 wird unabhängig von dem gegenständlichen Bebauungsplan zurückgebaut, ebenso zurückgebaut werden Teile der Verwaltungsgebäude von Leuwico.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße ab der Kreisstraße CO 4. Des Weiteren wird das Gebiet durch Fuß- und Radwege erschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,4 Hektar. Durch die Einbeziehung und Nutzung von nicht mehr benötigten Flächen der Firma Leuwico werden Potentiale der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, in einem Umfang von ca. 1,4 ha, genutzt. In Verbindung mit der vormals versiegelten Fläche der Staatsstraße 2205 wird die erforderliche Neuversiegelung von Flächen für das Vorhaben im Vergleich zu anderen Standortalternativen abwägungserheblich beschränkt, zudem werden städtebauliche Missstände in Form von Leerständen behoben. Der in § 1a Abs.2 BauGB festgeschriebenen Bodenschutzklausel wird somit durch die vorliegende Bauleitplanung Rechnung getragen, da in vorliegenden Fall große Anstrengungen unternommen wurden, einen möglichst hohen Anteil an versiegelter Fläche wieder nutzbar zu machen, beziehungsweise weiterhin zu nutzen.

Die neu in Anspruch genommenen Flächen weisen zudem einen Anteil an Grünflächen auf, sodass die effektive Neuversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes so weit wie möglich minimiert wird, sofern dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist.

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Anpassung an Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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

3.1.1. Landesentwicklungsprogramm

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

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

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

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

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

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung

erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert (Punkt 3.1). Diesem Grundsatz wird mit vorliegender Planung entsprochen.

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

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Punkt 3.2). Dadurch dass in vorliegender Planung eine teilweise befestigte Fläche mit einer in Ansätzen bestehenden und leistungsfähigen technischen Infrastruktur überplant wird, kann davon ausgegangen werden, dass eine wesentlich bessere Ausnutzung von Potentialen der Innenentwicklung im Gemeindegebiet, unter Berücksichtigung weiterer landesplanerischer Vorgaben nicht möglich ist.

Das Anbindegebot gem. Punkt 3.3 des Landesentwicklungsprogramms wird beachtet. Eine leistungsfähige Anbindung an überörtliche Verkehrswege und kommunale Infrastruktur ist bereits vorhanden, beziehungsweise kann mit geringem Aufwand bereitgestellt werden. Von einer bandartigen Entwicklung kann nicht gesprochen werden, da die südliche Grenze der Bebauung die neue Trasse der St 2205 nicht überschritten wird. Es handelt sich um eine organische Abrundung des Siedlungskörpers.

3.1.2. Regionalplan Oberfranken-West

Die Gemeinde Meeder ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner des Nahbereichs vorhalten.

Eine Gemeinde ist gemäß Punkt 2.1.6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist.

Die als Grundzentrum eingestufted Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Dieses Ziel soll durch die vorliegende Planung eines Nahversorgungszentrums erreicht werden.

3.2. Auswirkungen auf den Einzelhandel

3.2.1. Ansiedelung

Es ist beabsichtigt, einen großflächigen Lebensmitteleinzelhändler als Vollsortimenter oder Discounter anzusiedeln, um die Versorgung der Bevölkerung im Gemeindegebiet mit Waren des täglichen Bedarfs zukunftsfristig und nachhaltig zu sichern.

Neben dem genannten Lebensmitteleinzelhändler kann nachfrageabhängig ein weiterer Lebensmitteleinzelhändler oder Getränkemarkt im Verbund etabliert werden.

Die Gemeinde ist bestrebt, neben einem Lebensmitteleinzelhändler einen Drogeriemarkt mit bis zu 800m² Verkaufsfläche anzusiedeln, um das Angebot an stark und regelmäßig nachgefragten Gütern breit aufzustellen.

3.2.2. Situation in der Gemeinde

Für das Gemeindegebiet existieren bislang keine Untersuchungen zur Einzelhandelssituation. Größere Verbrauchermärkte gibt es im Gemeindegebiet allerdings nicht. Es sind im Gemeindegebiet lediglich Direktvermarkter als Nahversorger tätig.

Selbst grundlegende Funktionen der Daseinsvorsorge, wie Bankautomaten sind darüber hinaus in den letzten Jahren in der Gemeinde teils ersatzlos weggefallen. Die Versorgungssituation ist ein ausgewiesenes und belegbares Problemfeld, dass an dieser Stelle in Zusammenarbeit mit privaten Grundstückseigentümern angegangen werden kann und auch eine gesicherte und

zeitnahe Umsetzungsperspektive aufweist. Entwicklungen im Rahmen von Förderprogrammen der Ländlichen Entwicklung und Förderprogrammen der Städtebauförderung wird hier nicht vorgegriffen und es ist auch nicht gewünscht, eine Konkurrenzsituation zu vornehmlich landwirtschaftlichen Direktvermarktern zu schaffen. Diesbezügliche Entwicklungen sind aufgrund der unterschiedlichen Kontexte und Kaufmotivationen nicht abzusehen. Zudem werden in Discountern derartige lokal erzeugte Produkte in der Regel nicht angeboten und bei Vollsortimentern eröffnet sich die Möglichkeit eines weiteren Absatzzweiges.

Die Erstellung eines eigenständigen Einzelhandelskonzeptes oder eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Bezüglich des großflächigen Einzelhandels schöpft die Gemeinde Meeder die ihr landesplanerisch zustehenden Kontingente mit vorliegender Planung aus.

3.2.3. Anpassung an Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung dürfen nur in zentralen Orten ausgewiesen werden.

Abweichend sind Ausweisungen zulässig - für Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2.

Gemäß dem Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsprogramms hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen, was vorliegend zutrifft.

Der gewählte Standort liegt in fußläufiger Entfernung sowohl zum Ortszentrum mit Bushaltestelle an der Kirche, sowie auch zum Haltepunkt der Deutschen Bahn in Wiesenfeld b. Coburg.

Es ist in diesem Zusammenhang auch festzustellen, dass im gesamten Gemeindegebiet mit fast 3.700 Einwohnern und einer für Räume mit besonderem Handlungsbedarf in Oberfranken vergleichsweise stabilen Bevölkerungsprognose von 3.500 Einwohnern im Jahr 2030 kein einziger Nahversorger existiert, welcher eine raumbedeutsame Relevanz innehat.

Dies gilt für den gesamten gem. LEP 3.859 EW umfassenden einzelhandelspezifischen Verflechtungsbereich der Gemeinde Meeder. Die nächsten Lebensmitteleinzelhändler (Vollsortimenter und Discounter gleichermaßen) befinden sich im Oberzentrum Coburg, dabei im Hauptort sowie auf der Lauterer Höhe und nicht in den nächstgelegenen Stadtteilen Beiersdorf, Bertelsdorf, Neuses oder Glend; sowie im Mittelzentrum Bad Rodach.

Hinsichtlich der innenstadtrelevanten Sortimentsbereiche eines Drogeriemarktes ist eine Zustimmung durch die Höhere Landesplanungsbehörde erfolgt. Die Begrenzung der Zulässigkeit des Drogeriesortiments auf maximal 800 m² wird diesbezüglich als vertretbar angesehen. Es handelt sich um häufig und stark nachgefragte Sortimentsbereiche, welche durchaus einer Grundversorgung entsprechen. Beispielsweise wurde diese Einschätzung auch im Zuge der infektionsschutzbedingten Einschränkungen während der Covid-19 Pandemie derartig getroffen. Parfümeriesortimente galten dabei nicht als täglicher Bedarf, Drogeriesortimente dagegen schon. Diese Unterscheidung wird nicht auf landesplanerischer Grundlage getroffen, ist aber im Zuge der Einschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf zentrale Versorgungsbereiche durchaus als Abwägungshilfe heranzuziehen.

3.2.4. Berücksichtigung der Belange des angrenzenden Oberzentrums Coburg (§2 Abs.2

Satz 2 BauGB)

Es ist grundsätzlich nicht beabsichtigt, negative Auswirkungen für das Oberzentrum Coburg zu bewirken. Die Gemeinde Meeder hat ein großes Interesse an einem strukturell starken Oberzentrum Coburg mit entsprechend ausgelasteten und tragfähigen Versorgungseinrichtungen, welches auch zukünftig die Versorgung der Gemeinde Meeder mit spezialisierten, höheren und innenstadtrelevanten Bedarfen und Gütern gewährleistet. Für

Waren des täglichen Bedarfs kann diese raumordnerische Versorgungsfunktion jedoch nicht grundsätzlich in Anspruch genommen werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der geplante Einzelhandel einen gewissen Kundenkreis von den bestehenden Märkten abzieht und an sich bindet. Dies wird auch Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Coburg betreffen.

Dies zu regeln ist jedoch nicht Aufgabe von Bauleitplanverfahren. Die Inhalte, die in einem Bebauungsplan geregelt werden dürfen, sind abschließend im § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) geregelt. Aspekte des Wettbewerbs oder des Konkurrenzschutzes sind auch aus verfassungsmäßigen Gründen nicht Teil von Bauleitplanverfahren.

Zu beachten ist, dass nicht jede Umverteilung von Umsätzen eine unzumutbare Auswirkung einer räumlichen Planung darstellt, denn die Reduzierung von Umsätzen in bestehenden Wettbewerbslagen ist für sich genommen bauplanungsrechtlich irrelevant. Für die Klassifizierung der Auswirkungen als unzumutbar ist vielmehr eine Wirkungsintensität einschlägig, die städtebauliche Effekte nach sich zieht (z.B. Schließen und Verdrängen von Einzelhandelsbetrieben und den entsprechenden Sortimenten in den zentralen Versorgungsbereichen und somit funktionale Schwächung von innerstädtischen Lagen oder eine daraus resultierende Unterversorgung der Bevölkerung in bestimmten Sortimentsbereichen). Diese Unzumutbarkeit konnte nicht festgestellt werden.

3.3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die in der Zeichnung des Bebauungsplans eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Höhenschichtlinien udgfm.) sowie der konfliktfreien Umsetzung der Planung.

Denkmalrechtlicher Hinweis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Bei den nächstgelegenen Baudenkmalern handelt es sich um die Evang.-Luth. Pfarrkirche in der Lindenstraße 1. Im unmittelbaren Umgriff der Kirche gibt es Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit mit untertägigen Teilen des ehem. Kirchhofs.

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.

Im Denkmalschutzgesetz finden sich dazu folgende Aussagen:

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.

Verkehrswege

Nachrichtlich übernommen wurden die Darstellungen der neuen Trasse der St 2205 sowie der Kreisstraße CO 4 mitsamt der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone gem. Art. 23f. BayStrWG südlich der OD-Grenze der Kreisstraße CO 4 bei Station 2,662.

Der Rückbau der St 2205alt im Planungsgebiet erfolgt nur teilweise unter der Bauleitung des Staatlichen Bauamts Bamberg. Es sind die Planunterlagen und die Festlegungen aus der Planfeststellung „Verlegung nördlich Coburg, BA II“, Beschluss vom 12.04.2013 zugrunde zu legen. Die lfd. Nr. 38 und 65 aus dem Verzeichnis der Bauwerke, Wege, Gewässer und sonstigen Anlagen sind zu beachten.

Der Bebauungsplan ist auf die Trasse der St 2205neu ausgelegt. Erst mit Fertigstellung der Bauarbeiten durch die Straßenbauverwaltung im Bereich des Bebauungsplanes, kann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes begonnen werden. Vorarbeiten sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung durchzuführen. Wesentliche Einschränkungen in den Bauablauf der St 2205neu können nicht zugelassen werden.

Deutsche Bahn:

Folgende Hinweise der Deutschen Bahn dienen der Berücksichtigung der Belange des Schienenverkehrs und sind im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen:

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden. Der Wasserabfluss am Bahndamm muss gewährleistet sein.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Informationen zu Leitungskreuzungen, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet unter folgender Adresse abrufbar:
http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html.

Seit dem 01.07.2020 können Sie Ihren Antrag auf Leitungskreuzung auch online bei uns einreichen. Bitte nutzen Sie dafür folgenden Link:

https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen

in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

4. Vorhandene verbindliche und informelle Planungen der Gemeinde

4.1. Flächennutzungsplan

Zur Festsetzung der neuen Nutzungen wird der Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“ aufgestellt. Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, in Teilen nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meeder im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.

Es werden im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes landwirtschaftliche Flächen, gewerbliche Bauflächen und Flächen für den überörtlichen Verkehr umgewidmet.

Für den Bereich, in dem Einzelhandel geplant ist, wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. §11 Abs. 3 Nr.2 BauNVO ausgewiesen. Für Bereiche, in denen Gewerbe angesiedelt werden

soll, werden gewerbliche Bauflächen gemäß §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO mit der nach §8 vorgesehenen Abstufung ausgewiesen.
Erst durch diese Änderung kann dem Entwicklungsgebot genügt werden.

4.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Nicht vorhanden. Es sind auch keine anderweitigen städtebaulichen Planungen vorhanden, welche im Zuge des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen wären.

4.3. Vorhandene rechtsverbindliche Bebauungspläne

Über angrenzende Bebauungspläne ist nichts bekannt. Konfliktpunkte durch bestehende Bebauungspläne sind daher nicht erkennbar.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand des Meederer Ortsteils Wiesenfeld b. Coburg nördlich der Staatsstraße St 2205. Von der Ortsmitte von Wiesenfeld ist der Standort gute 200 Meter entfernt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von circa 5,5 Hektar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Osten von der Bahnlinie Coburg-Bad-Rodach, im Norden von der bestehenden Bebauung der Firma Leuwico und im Süden und Westen von der neuen Trasse der Staatsstraße 2205 begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die bestehenden Verwaltungsgebäude der Leuwico und die unbewohnte Villa des ehemaligen Besitzers, sowie einen aktuellen Mitarbeiterparkplatz. Gegenwärtig befindet sich auf Fl.-Nr. 205 Gem. Wiesenfeld der Straßendamm der St 2205, welche vor Beginn der Erschließungsarbeiten zurückgebaut wird.

Der in der Planfeststellung zur Verlegung der Staatsstraße 2205 festgelegte teilweise Rückbau der St 2205 in diesem Bereich ist hinfällig. Das Teilstück, das als landwirtschaftlicher Weg bestehen bleiben sollte, wird ebenfalls zurückgebaut, da besagter Weg nicht länger benötigt wird. Dies wird vertraglich sichergestellt.

Der geplante Verlauf der neuen Trasse bildet die südliche Grenze des Geltungsbereichs.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen 292 und 294 Metern über NN; es fällt geringfügig von Westen nach Osten.

Das Relief ist gering ausgeprägt. Aufgrund der bestehenden Trassenführung werden Abschiebungen und Geländeangleichungen im Bereich der ehemaligen Fahrbahn erforderlich sein.

Im östlichen Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 206/4 der Gemarkung Wiesenfeld ist in früherer Zeit eine Geländeabschiebung und -einebnung erfolgt. Hier sollten Produktionshallen erweitert werden, dies wurde allerdings nicht realisiert.

Das Klima von Meeder ist durch die Lage zwischen dem oberen Maintal im Süden und dem Thüringer Wald im Norden gekennzeichnet. Die Sommer sind verhältnismäßig warm, milde Winter verhindert dagegen die Nähe zum Thüringer Wald. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 8,0 °C. Es fallen im Jahr, relativ gleichmäßig über die Monate verteilt, durchschnittlich etwa 620 mm Niederschlag.

Entlang des Herbartsdorfer Grabens befinden sich Gewässerbegleitgehölze, welche als erhaltenswert festgesetzt wurden. Der Großteil der überplanten Flächen ist, sofern nicht versiegelt, von Ruderalvegetation geprägt, teilweise aufgrund fehlender Pflege auch mit Gehölzanflug von Birke und Hartriegel. Höhergradig wertgebende Strukturen wurden bei

Begehungen nicht festgestellt. Vorhandene Strukturen entlang des Bahndammes werden nicht überplant.

5.2. Hydrologie

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Grundwasserstände sind nicht bekannt. Die Sicherung gegen drückendes Wasser ist vom jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich in erforderlichem Maße vorzunehmen.

Das Gebiet um Wiesenfeld entwässert großräumig durch einige Gewässer III. Ordnung in den Sulzbach. Von diesen Gewässern liegt einzig der Herbartsdorfer Graben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Ein hydraulischer Nachweis des Ingenieurbüro Köhler, Bad Steben, kam zu folgenden Ergebnissen (Anlage 1):

1. Das geplante Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Hutgrabens.
2. Die geplante GE13 im Bebauungsplangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Herbartsdorfer Grabens bzw. des Sulzbaches. Die Wasserspiegel in diesem Bereich liegen bei 303,82 mNHN. Die Wassertiefen betragen im Mittel 42 cm.
3. Das Gelände der Firma Leuwico ist ab dem Ende der Verrohrung vor Mündung in den Sulzbach, den Parallelgraben vom Sulzbach und den Herbartsdorfer Graben bei HQ₁₀₀ von Überschwemmungen betroffen.
4. Eine Auffüllung (erforderlich für den hochwasserangepassten Bau der GE 13) im Überschwemmungsgebiet des Herbartsdorfer Grabens führt nach derzeitigem Berechnungsstand zu keiner Verschlechterung im Hochwasserabfluss.
Die Fläche ist unter Berücksichtigung eines Freibords von 0,5 m (Mindestfreibord mit dem WWA Kronach abzustimmen) auf eine Höhe von 304,32 mNHN aufzufüllen.
Die Auffüllung verursacht einen Retentionsraumverlust von ca. 965 m³. Um negative Auswirkungen der Auffüllung auf Dritte zu vermeiden, muss um die Auffüllung ein Graben angelegt werden. Durch die Abtragungen im Graben können ca. 300 m³ Retentionsraum gewonnen werden.

Es ist nicht länger geplant, die gegenständliche Fläche aufzufüllen. Die Errichtung einer Tankstelle in dem Bereich wurde zwischenzeitlich verworfen. Durch Festsetzungen nach dem § 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB wird festgesetzt, dass eine bauliche Nutzung des Bereiches durch eine entsprechend hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Stelzen) ohne Retentionsraumverlust erfolgen muss. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen und bei einer Bebauung durch ein Büro-/Dienstleistungsgebäude auch problemlos umsetzbar.

Der materielle Inhalt des § 78 Abs. 2 Nrn. 3-9 WHG muss in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Dessen materieller Inhalt ist für die Fläche westlich der Kreisstraße CO4 anzusetzen, da die anderen überbaubaren Flächen nachgewiesenermaßen (vgl. hydraulische Berechnungen des IB Köhler vom 18. Juni 2019) nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Herbartsdorfer Grabens bzw. des Sulzbaches liegen.

Durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) für die gegenständliche Fläche wird den § 78 Abs. 2 Nrn. 3,8 und 9 WHG Rechnung getragen.

Es wurde weiterhin durch das IB Köhler durch Unterlagen vom 18. Juni 2019 festgestellt, dass keine wesentliche Beeinflussung des Hochwasserabflussgeschehens durch die Planung gegeben ist. Diese Auffassung teilt auch das Wasserwirtschaftsamt Kronach (Stellungnahme vom 19. November 2020). Es ist daher mit hinreichender Begründung anzunehmen, dass den § 78 Abs. 2 Nrn. 4,6 und 7 WHG ebenfalls entsprochen wird. Verbindliche Festsetzungen diesbezüglich sind nicht erforderlich, da der Nachweis über eine hydraulische Berechnung gemäß dem Stand der Technik erfolgt ist.

Bezüglich des § 78 Abs. 2 Nrn. 5 WHG ist der Bedarf an Retentionsraum quantifiziert. Die Fläche für den Ausgleich wäre im Bauleitplanverfahren nachzuweisen. Durch Festsetzungen nach dem § 9 Abs.1 Nr.16c) BauGB wird festgesetzt, dass eine bauliche Nutzung des

Bereiches durch eine entsprechend hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Stelzen) ohne Retentionsraumverlust erfolgen muss. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.

Es ist somit festzustellen, dass die ermittelten Konfliktslagen auf Grundlage des § 9 BauGB planungsrechtlich abschließend gelöst werden können und zudem eine Nachweispflicht verbindlich festgeschrieben wurde.

Die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB werden durch die Planung somit hinreichend berücksichtigt.

5.3. Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten

Das Gebiet um Coburg und das Planungsgebiet liegt naturräumlich im Bereich des Itz-Baunach-Hügellandes (117) und des Grabfeldes (138).

Die Böden bestehen in den Bereichen nahe des Herbartsdorfer Grabens aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus Schluff bis Lehm, selten aus Ton. Weiter entfernt kommen Regosol und Pelosol vor. Es liegen Tonböden aus Verwitterung der Estheriensichten vor. Bei Bauvorhaben sowie im Zuge der Erschließung werden Bodengutachten vorgelegt.

Durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach wird darauf hingewiesen, dass in diesen Böden erhöhte Schadstoffgehalte (Chrom, Nickel und Zink, ggf. auch Blei und Kupfer) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird daher seitens des Wasserwirtschaftsamts empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen. Es können zudem im Untergrund gipshaltige Schichten enthalten sein, die für die Baugründung und eine mögliche Versickerung beachtet werden müssen.

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

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen maßgeblich.

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

Bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches werden abgebrochen. Sollten sich Hinweise auf belastetes Material ergeben, ist dies von zertifizierten Fachfirmen nach geltenden Regeln und dem Stand der Technik zu entsorgen.

Der Rückbau der St 2205 im Planungsgebiet erfolgt mit Entsorgung des Materials durch zertifizierte Fachfirmen unter Bauleitung des Staatlichen Bauamts. Belastetes Material innerhalb des Straßenkörpers wurde festgestellt, dieses wird unabhängig von der Bauleitplanung vollständig und fachgerecht im Rahmen des Rückbaus entsorgt.

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.

Auf dem Betriebsgelände der Fa. Leuwico (Fl.-Nrn. 173 und 206/6) befindet sich eine Altlast. Seit 24.07.1995 wird dort eine Grundwassersanierung durchgeführt, die bis auf Weiteres noch andauern wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht betroffen.

5.4. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Wiesenfeld b. Coburg:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
9	* Firmenparkplatz	10	Herbartsdorfer Graben
42/1	TF, Hauptstraße	42/2	
42/3		42/4	TF, Gehweg
42/5	TF, Gehweg	205	TF, derzeitige St 2205
169	* TF	494/1	* Firmenparkplatz
495		496	* TF

Bei Fl.-Nr. 10 Gmk. Wiesenfeld b. Coburg handelt es sich um ein Gewässergrundstück, was bedingt, dass die Uferlinie die eigentliche Grenze des Gewässers und somit des Eigentums darstellt. Die mit * gekennzeichneten Grundstücke befinden sich in Besitz der Fa. Leuwico. Der im Geltungsbereich befindliche Gebäudebestand wird fachgerecht abgebrochen.

Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt Coburg gesichert werden. Es wird seitens des ADBV Coburg darauf hingewiesen, dass nach Abschluss von Bau- und Erschließungsarbeiten ein Antrag auf Grenzzeichenwiederherstellung empfohlen wird.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

Gewerbegebiet:	28.345 m ²
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel:	12.425 m ²
Bestandsparkplatz Leuwico:	2.300 m ²
Straßenverkehrsfläche:	5.020 m ²
Geh- und Radweg:	340 m ²
Grünflächen, darunter Flächen für Rückhalteeinrichtungen:	5.640 m ²
Herbartsdorfer Graben:	320 m ²
Fläche bestehendes Rückhaltebecken	420 m ²
Summe :	54.810 m²

6.2. Bauliches Konzept

Nach Abbruch des Gebäudebestands und Rückbau der derzeitigen Trasse der St 2205 wird das Gelände planiert. Anschließend werden die notwendigen Erschließungsanlagen erstellt. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wird das Gebiet bebaut.

Es ist geplant, im Bereich westlich der Kreisstraße CO4 auf einem gegenwärtigen Parkplatz ein Bürogebäude für Dienstleistungen und medizinische Versorgung zu errichten.

Eine ähnliche Nutzungsmischung ist gegenüberliegend im Gewerbegebiet an der Planstraße geplant. Der Fokus liegt auf einer hohen Arbeitsplatzdichte im Bereich des Gesundheitssektors im weitesten Sinne sowie kleinteiliger Handels- und Dienstleistungsnutzung. Ebenfalls ist eine Tankstelle vorgesehen.

Städtebauliches Ziel ist es, Anfragen in der Gemeinde nach derartigen Nutzungen räumlich zentral zu konzentrieren und, wann immer ein entsprechendes Angebot in der Gemeinde wegfällt, attraktive Flächen zur Substitution in verkehrsgünstiger und integrierter Lage bereitzustellen. Dies gilt für sämtliche Bereiche vom Geldautomaten über Kanzleiräume bis zur Arztpraxis oder Physiotherapie.

Die Vorteile für die Kommunalentwicklung liegen auf der Hand. Durch die disperse Siedlungsstruktur ist eine in städtebaulich verdichteten Kontexten durchaus sinnvollerweise anzustrebende Ausdifferenzierung von Einrichtungen der Grunddaseinsvorsorge in einzelne Ortsteile in der Gemeinde Meeder nicht nachhaltig. Die Siedlungsstruktur der Gemeinde ermöglicht eine Tragfähigkeit derartiger Einrichtungen nur durch die Bündelung der Funktionen durch zentrale Konzentration an einem Ort. Sicherlich wäre ein zentraler Versorgungsbereich dafür geeignet, eine derartige räumliche Konzentration von Versorgungseinrichtungen ist im Gemeindegebiet allerdings – auch in ausbaufähigen Ansätzen – nicht vorhanden.

In diesem Zusammenhang ist die Verortung von tragfähigen Einzelhandelsbetrieben an dieser Stelle zu sehen, die weitere Mitnahmeeffekte generiert und die wechselseitige Attraktivität erhöht. Bezüglich des großflächigen Einzelhandels schöpft die Gemeinde Meeder die ihr landesplanerisch zustehenden Kontingente mit vorliegender Planung aus, um einen zentralen Versorgungsbereich für die Einwohner und Einwohnerinnen der Gemeinde aufzubauen.

In Summe geht es vor allem darum, ein Angebot insbesondere für die auch zukünftig noch wachsenden Bevölkerungsschichten mit eingeschränkter Mobilität in der Gemeinde zu bieten, welches das Verkehrsaufkommen über das Prinzip der kurzen Wege einerseits reduziert und andererseits auf leistungsfähige Verkehrswege zu lenkt.

Zudem soll durch eine verminderte Kaufkraftabschöpfung dem zentralörtliche Funktionsverlust der Gemeinde Meeder begegnet werden.

Die Flächen, welche nachgelagert des großflächigen Einzelhandels als Gewerbeflächen neu ausgewiesen werden, sind für die Ansiedelung von produzierendem Gewerbe vorgesehen. Dieses wurde gem. § 50 BImSchG weitab von Gebieten mit hoher Störanfälligkeit angeordnet.

6.3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“ werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss jeder Bebauungsplan eine parzellenscharfe Abgrenzung seines Geltungsbereiches enthalten. Diese Abgrenzung ist Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss, in diesem Fall für den Aufstellungsbeschluss.

2. Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes:

2.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB):

1. Es wird gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden ebenso wie Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diese sind aus immissionsrechtlichen Erwägungen konfliktbehaftet, beziehungsweise städtebaulich nicht erwünscht.

Die Nutzungsart Einzelhandel ist nicht zulässig.

Der planungsrechtliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist städtebaulich erforderlich, um den Zielen der Raumordnung zu entsprechen.

2. Es wird gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit gewerblicher Nebennutzung festgesetzt. Zulässig sind dabei genau zwei Einzelhandelsbetriebe.

- als Verbraucher- und Selbstbedienungsmarkt (Vollsortimenter, Discounter, Getränkemarkt) mit Nahrungs- und Genussmitteln, sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs und Waren aller Art. Die zulässige Verkaufsfläche der großflächigen Einzelhandelsbetriebe beträgt jeweils höchstens 1.200 m².

- Es ist anstatt eines zweiten Verbraucher- und Selbstbedienungsmarktes ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von höchstens 800 m² zulässig.

Die Begrenzung der Anzahl der Betriebe, deren Sortimente und deren Verkaufsfläche ist städtebaulich und planungsrechtlich erforderlich.

Zulässig ist ferner ein Cafe mit Backshop auf einer Fläche von maximal 100 m² und einem separaten Eingang. In den Flächenangaben ist die Fläche für den Windfang bereits anteilig enthalten.

Die Festsetzung dient dazu, einen Bäckereibetrieb auch an Sonn- und Feiertagen sicherzustellen und die zulässige Gesamtverkaufsflächenzahl/Betrieb von 1.200m² einzuhalten.

2.2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB):

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO beträgt 0,8. Dies dient einer möglichst hohen Ausnutzung des begrenzten Schutzguts Fläche, trägt dem Orientierungswert des §17 BauNVO Rechnung und hat sich als Stand der Technik für Gewerbe- und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel etabliert.

Geschossflächenzahl

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO im Gewerbegebiet beträgt 2,4, um mehrgeschossige Bebauung zu ermöglichen.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO im Sondergebiet großflächiger Einzelhandel beträgt 1,2, ebenfalls um mehrgeschossige Bebauung grundsätzlich zu ermöglichen.

Die Überlegungen zur Grundflächenzahl und zu der technisch und städtebaulich vertretbaren Anzahl der Vollgeschosse flossen hier mit ein.

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §9 Abs.3 BauGB)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Gebäudeoberkante (GOK) im Gewerbegebiet eine Höhe von 15,00 Metern (GOK 15m) nicht überschreiten. Im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ darf die Gebäudeoberkante eine Höhe von 12,00 Metern (GOK 12m) nicht überschreiten. Gemessen wird von der Erdgeschossrohfußbodenoberkante bis zum obersten baulichen Abschluss des Gebäudes.

Die Höhen dürfen durch technische Ein- oder Aufbauten (z.B. Aufzugsanlagen, Heizungs- oder Klimatechnik, Antennen) bis zu maximal zwei Meter überschritten werden.

Die Festlegungen entsprechen dem Stand der Technik und lassen den Bauherren einen gewissen Spielraum offen.

Die Erdgeschossrohfußbodenoberkante darf höchstens 1,00m über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.

Dies dient der Vermeidung unerwünschter Höhenentwicklung sowie der Funktionsfähigkeit der Entwässerung einerseits und dem Schutz vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen und Überschwemmungsereignissen andererseits. Zudem schränkt diese Klarstellung die Ausnutzung der Zulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen ein.

Die Anordnung der Häuser und deren Höhenlage erlauben somit einen barrierefreien Zugang.

Geländeabgrabungen und –auffüllungen sind grundsätzlich zulässig.

Dies ist erforderlich, um das Gelände zu erschließen und baulich zu nutzen. Die städtebauliche Ordnung wird durch Festsetzungen nach dem § 9 Abs. 3 BauGB entsprechend sichergestellt. Einschränkungen hinsichtlich der Vorbelastung des Auffüllungsmaterials sind aufgrund vermuteter geogen erhöhter Schadstoffwerte im Geltungsbereich der Planung nicht zielführend.

2.3. Bauweise, Baugrenzen und Höhenlage (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und Abs.3 BauGB):

Es wird für das Gewerbegebiet, Teilflächen GE 1 und GE 2 eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Einzelhäusern und seitlichem Grenzabstand festgesetzt, da aufgelockerte und ansprechend gestaltete halböffentliche Räume verwirklicht werden sollen.

Für das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Baukörper sind in uneingeschränkter Länge zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten, Dies ist städtebaulich erforderlich, da die Baukörper der Einzelhandelsbetriebe den Grenzwert von 50 Metern gem. § 22 Abs. 2 BauNVO regelmäßig überschreiten.

Für das Gewerbegebiet, Teilflächen GI 1 und GI 2 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Baukörper sind in uneingeschränkter Länge zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten, um die Voraussetzungen für produzierendes Gewerbe zu schaffen.

Es sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Abstandsflächen von 0,2 H einzuhalten, mindestens jedoch drei Meter. Dies entspricht den Regelungen der Bayerischen Bauordnung für Gewerbegebiete, die auch in den festgesetzten Sondergebieten Anwendung findet. Grundsätzlich dient die Bemessung der Abstandsflächen der Umsetzung des planerischen, sich aus § 1a Abs. 2 BauGB ergebenden Zieles einer verdichteten Bebauung i.S.d. städtebaulichen Verdichtung und somit sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Artikel 3 der Bayerischen Bauordnung, wonach die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden dürfen, wird befolgt.

Es findet keine unzumutbare nachbarschaftliche Beeinträchtigung in Bezug auf die Lichtverhältnisse statt. Alle erforderlichen Abstandsflächen zu bestehenden Nachbargebäuden können eingehalten werden.

Gemäß § 23 BauNVO werden Baugrenzen festgesetzt, um die überbaubaren Grundstücksflächen zu kennzeichnen. Diese dürfen durch untergeordnete Bauteile geringfügig überschritten werden, da dies in der Regel keine städtebaulichen Fehlentwicklungen nach sich zieht. Stellplätze und Wege sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, um das begrenzte Schutzgut Fläche bestmöglich auszunutzen.

Innerhalb der Bauverbotszone der St 2205 (20 Meter vom Fahrbahnrand gem. Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz [BayStrWG]) sind Hochbauten, Stellplätze, Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sowie bauliche Anlagen, die den Bestand der Straße oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Straße beeinträchtigen können, nicht zulässig. (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB). Es sind lediglich geländegleiche zweckgebundene Zuwegungen und nicht vollversiegelte Stellplätze in geringer Anzahl zulässig. Dies dient der Umsetzung fachlicher Vorgaben der Straßenbauverwaltung.

Innerhalb der Bauverbotszone der CO 4 (15 Meter vom Fahrbahnrand gem. Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz [BayStrWG]) sind Hochbauten sowie bauliche Anlagen, die den Bestand der Straße oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Straße beeinträchtigen können, nicht zulässig. (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB). Stellplätze, Abgrabungen und Aufschüttungen sind nach Absprache mit dem Straßenbaulastträger zulässig. Es sind lediglich geländegleiche zweckgebundene Zuwegungen und nicht vollversiegelte Stellplätze in geringer Anzahl zulässig.

Dies dient der Umsetzung fachlicher Vorgaben der Straßenbauverwaltung.

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von Bebauung freizuhalten, was der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dient.

2.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche.	Auf Punkt 7 der Begründung wird verwiesen.
Straßenbegrenzungslinie.	Klarstellung zur Abgrenzung des Baulands.
Sichtdreieck.	Klarstellung §9 Abs.1 Nr.2 BauGB.
Fuß- und Radweg.	Auf Punkt 7 der Begründung wird verwiesen.
Bestandsparkplatz	Klarstellung.
Zufahrtsbereiche.	Klarstellung.

2.5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Rahmen der Erschließung ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. § 77i Abs. 7 Satz 2 TKG wird somit entsprochen.

Die Führung von Versorgungsleitungen ist aus städtebaulichen Gründen ausschließlich unterirdisch zulässig.

2.6. Maßnahmen für den Hochwasserschutz (§9 Abs.1 Nr.16c BauGB)

Eine bauliche Nutzung der Flächen, die im Lastfall HQ₁₀₀ vom Herbartsdorfer Graben zum Sulzbach überschwemmt würden, muss hochwasserangepasst und hochwasserfrei ohne Retentionsraumverlust erfolgen. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.

Dies dient der Berücksichtigung der Vorgaben des § 78 Abs.2 Nr. 3-9 WHG. Die betroffene Fläche wurde gekennzeichnet.

2.7. Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht des Staatlichen Bauamts Bamberg zum Herbartsdorfer Graben. Planfestgestellt, daher planungsrechtliche Sicherung.

2.8. Immissionsschutz (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Auf Punkt 11.2.1 der Begründung wird verwiesen.

2.9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Grünflächen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Pflanzgebote sowie Erhaltungsbindungen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Näheres in Punkt 8 der Begründung.

Für die Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB wird auf Punkt 11.2.2 der Begründung verwiesen.

Für Regelungen zum speziellen Artenschutz wird auf Punkt 11.2.2 der Begründung verwiesen.

2.11. Abgrenzung der unterschiedlichen Art baulicher Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)

Abgrenzung der unterschiedlichen Zulässigkeit der Art baulicher Nutzung. Begründung sh. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), sowie Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO.

3. Nachfolgende örtliche Bauvorschriften nach §81 BayBO werden festgesetzt:

Zudem wurden nachfolgende örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO festgesetzt. Diese dienen in erster Linie dazu, die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild zu minimieren, die städtebauliche Qualität sicherzustellen und darüber hinaus auch der konkreten Umsetzung von Auflagen seitens der Straßenbaulastträger und der Minimierung von Auswirkungen auf weitere zu berücksichtigende Schutzgüter durch die Planung. Sie sind demnach jeweils für sich aus den voranstehenden Ausführungen heraus begründet.

Hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen ist das zugrundeliegende Leitbild eine möglichst große Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Bauherren, um eine Bebauung des Gebietes zeitnah und ökonomisch rentabel zu ermöglichen. Da die allgemeinverbindlichen technischen Vorgaben zur Errichtung von Gebäuden sehr hohen Umweltstandards entsprechen, erscheint eine weitere Festsetzung von baulichen Restriktionen nicht zielführend. So soll zur Entlastung von Verwaltungsprozessen eine Freistellung gemäß Art.58 BayBO ermöglicht werden, sofern keine Sonderbauten errichtet werden.

Die Festsetzung von weitergehenden Restriktionen kann mittels Abweichungen nach Art. 63 BayBO auch zukünftig unterlaufen werden. Die Entwicklungen der letzten Jahrzehnte haben gezeigt, dass diesen Abweichungen in der Regel durch die Gemeinden stattgegeben wird. Rigidere Festsetzungen steigern damit in erster Linie den bürokratischen Aufwand für die Bauwerber und die Verwaltung.

Zu eng gefasste Festsetzungen erschweren zudem eine zukünftige resiliente Nutzung des Gebietes und seiner Bebauung.

3.1. Werbeanlagen

Folgende Festsetzungen dienen dem objektiv nachvollziehbaren Bedürfnis der ansässigen Firmen, Kommunikationspolitik am Standort zu betreiben. Gleichzeitig erfährt diese

grundsätzliche Möglichkeit diverse Einschränkungen, welche insbesondere mit der Minimierung visueller und akustischer Eindrücke innerhalb des Raumausschnitts begründet werden:

Pro Fassadenseite ist jeweils eine Werbeanlage mit einer maximalen Fläche von 10 m² zulässig; geworben werden darf nur für den betreffenden Betrieb, großflächige Anlagen für Wechselwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen im Dachbereich sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind für jeden Einzelhändler im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ jeweils drei Fahnenmasten oder Werbepylone mit einer maximalen Höhe von 12,00m zulässig. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen darf nur während der Betriebszeit stattfinden, um die Lichtemissionen zu minimieren (Art. 11a BayNatSchG).

Die Festsetzungen für Werbeanlagen entsprechen den Vorgaben des § 33 Abs. 1 Satz 2 StVO, entsprechen dem Stand der Technik und sind daher nach Auffassung der Gemeinde Meeder nicht dazu geeignet, Verbotstatbestände des §33 StVO zu erfüllen.

3.2. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen im Süden der Planstraße A mindestens 50 cm hinter die Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden. Dadurch können weitere Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur (Hydranten, Verteilerkasten etc.) unter Beachtung der Einhaltung der vorgegebenen Breiten der Gehbahnen problemlos eingerichtet werden.

3.3. Dächer

Es sind alle Dachformen und Dacheindeckmaterialien zulässig, welche dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen. Es sind nur Metaldächer zulässig, deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht, um Schwermetallauslösungen und damit einhergehende Belastungen von Boden- und Wasserhaushalt zu unterbinden. Dachbegrünung ist zulässig und höchst erwünscht. Eine verbindliche Festsetzung erhöht jedoch im Einzelfall die Baukosten in unzumutbarer Art und Weise, zudem kann von dieser Festsetzung in Zukunft befreit werden.

3.4. Fassadengestaltung

Fassaden sind als Holz-, Metall- oder Putzfassaden oder Sichtbetonoberflächen auszuführen, Metall- und Holzverkleidungen sind zulässig. Gebäudefassaden sind durch vertikale Elemente zu gliedern, um den Eindruck der Bebauung aufzulockern.

Die Fassaden sollen grundsätzlich in gedeckten Farben ausgeführt werden. Hochspiegelnde, wirksam spiegelnde und hochglänzende Farben sind nicht zulässig, um insbesondere den Verkehr nicht abzulenken, oder zu gefährden, aber auch um die Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum zu fördern.

7. Verkehrskonzeption

Anlage und Ausbau von Erschließungsstraßen, Geh- und Radwegen und sonstige Verkehrsanlagen sollen unter Berücksichtigung der aktuellen rechtlichen Vorgaben nach StVO, VwV-StVO, RSt 06, EFA, ERA etc. erfolgen.

Sämtliche konkreten straßenverkehrs- und straßenbaurechtlichen Festlegungen und Anordnungen sind unter Vorlage aussagekräftiger Ausführungsunterlagen rechtzeitig vor Ausführung des Bebauungsplanes nochmals mit den Straßenbaulastträgern der Kreisstraße und Staatsstraße sowie mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Äußere Erschließung:

Seitens des ÖPNV befindet sich das Planungsgebiet im fußläufigen Einzugsbereich der Bushaltestelle Wiesenfeld (Kirche) sowie des Haltepunkts Wiesenfeld b. Coburg der Deutschen Bahn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet in der OD Wiesenfeld in Abschnitt 200 von Station 2,160 bis 2,662 die Kreisstraße Co 4 bis zur östlichen Grundstücksgrenze des gemeindlichen Gehweges. Von Station 2,662 bis 2,721 liegt die freie Strecke der Kreisstraße vollständig im Änderungsbereich. Die Verkehrsbelastung wurde im Jahr 2015 mit 2.816

KFZ/24h, davon 257 FZ/24h SV-Anteil (9,1%) ermittelt. Von der Ortsmitte kommend ist bis Station 2,670 ein Gehweg in Baulast der Gemeinde Meeder vorhanden.

Fuß- und Radwege sorgen dafür, dass das Gebiet für den nichtmotorisierten Individualverkehr durchgängig ist und zentrale Einrichtungen auf kurzem Wege ohne Fahrzeug erreichbar sind. Sie werden in einer Breite von 2,50 Metern ausgebaut.

Fußgängerwege entlang der Kreisstraße CO4 werden im Geltungsbereich beidseitig angelegt. Dadurch, dass es sich um eine bestehende innerörtliche Situation handelt, kann die Breite der Fußwege fachlich begründet herabgesetzt werden.

Bei der Planung der Verkehrsführung wurde die RAST 06 zugrunde gelegt. Die Einmündung der Planstraße A in die Hauptstraße (CO4) schafft durch die Zufahrtssituation zur Fläche GE 13 eine Kreuzungssituation.

Aus Süden vom Kreisverkehr kommend wird ein Linksabbieger nach den Grundlagen der RAST 06 6.3 (Knotenpunkte) mit ausreichenden Aufstellbereichen angelegt (Fahrbahn 3,50m-Abbieger 3,25m- Fahrbahn 3,50m), sodass sich kein Rückstau in den angrenzenden Kreisverkehr bildet. Aus Norden vom Ortszentrum kommend wird ebenfalls nach Grundlage der RAST 6.3 ein Linksabbieger hergestellt (Fahrbahn 3,50m-Abbieger 3,25m- Fahrbahn 3,50m). Fußverkehr kreuzt die Planstraße A in Nord-Süd-Richtung im Kreuzungsbereich. Hier wird ein Tropfen als bauliche Lösung und ungesicherte Querungsstelle für den Fuß- und Radverkehr eingeplant.

Eine zweite Querungsstelle über die Kreisstraße CO 4 befindet sich nördlich anschließend an die Aufstellfläche des Linksabbiegers.

Eine weitere Querung von Fußgängern über die CO4 findet im Bereich des geplanten Kreisverkehrs statt, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dieser Umstand ist durch die Planfeststellung abgesichert.

Die Aufstellfläche des Knotens wird im Zuge der Erschließungsplanung noch letztinstanzlich mit dem Fachbereich Tiefbau am Landratsamt Coburg, dem Staatlichen Bauamt Bamberg und der Gemeinde Meeder abgestimmt. Es ist allerdings aufgrund der Entfernung von mehr als 80 Meter und der verhältnismäßig geringen Größe der gegenständlichen Gewerbefläche nicht davon auszugehen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird. Der fachliche Nachweis wird im Zuge der Erschließungsplanung erbracht.

Die erforderlichen Sichtdreiecke von 70 Metern am 3,0-Meter Punkt wurden in die Planzeichnung übernommen, eine Bebauung oder Bepflanzung in diesem Bereich ist nicht zulässig.

Innere Erschließung:

Das gesamte Quartier erlaubt einen barrierefreien Zugang. Die Fußgängerführung sollte barrierefrei gestaltet werden (taktile Führung, Nullabsenkung). Die Erschließung erfolgt über neu auszubauende, bereits in Ansätzen bestehende Erschließungsstraßen von der Hauptstraße (CO4).

Die Planstraße A wird auf einer Breite von 9,00 Metern ausgebaut. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50m, zuzüglich 2,50m Gehweg auf der Südseite. Ebenfalls einberechnet wird ein Streifen von 0,50m Breite als Seitenraum für Oberflurhydranten sowie Straßenbeleuchtung und Schrammborde im Süden der Planstraße im Bauland. Den Abschluss der Straße bildet eine Wendeanlage für Lastzüge gemäß der RAST 06.

Die Innere Erschließung erfolgt über die in der Planzeichnung dargestellten Erschließungsanlagen. Flächen für das Abstellen von PKW und Fahrrädern werden mit dem jeweiligen Bauantrag nachgewiesen.

Wo immer es die technischen sowie wasserrechtlichen Voraussetzungen und die Verkehrsbelastung zulassen, erfolgt eine Ausführung der privaten Verkehrsanlagen in wasserdurchlässiger oder versickerungsfähiger Bauweise.

Es wird darauf hingewiesen, eine ausreichende Anzahl an überdachten Fahrradabstellplätzen bereitzuhalten. Selbiges gilt für Ladestationen für E-Automobile.

8. Grün- und Freiflächenkonzept

Das Gebiet wird gemäß den Planeintragungen und Festsetzungen eingegrünt und durchgrünt.

Auf Punkt 5. und Punkt 11.2.2. dieser Begründung wird verwiesen.

Im Rahmen von Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Die Pflanzmaßnahmen in der Bauverbotszone gem. Art.23 BayStrWG sind mit dem Staatlichen Bauamt vor der Ausführung abzustimmen.

Im Bereich des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel ist pro acht Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (mindestens 3x verpflanzt mit Ballen, Höhe 250-300 cm) zu pflanzen, landschaftsgärtnerisch zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Im Bereich des Gewerbegebietes ist pro angefangener 1.000m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (mindestens 3x verpflanzt mit Ballen, Höhe 250-300 cm) zu pflanzen, landschaftsgärtnerisch zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Umsetzung der Bebauung erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Eigentümer rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

Durch die Festsetzungen wird eine Begrünung des Straßendamms erreicht. Zudem wird erreicht, dass großflächig versiegelte Parkflächen durch Baumbestand in den Sommermonaten nicht zu stark aufheizen. Diese Mikrostrukturen tragen zudem auch zu einer Eignung als Lebensraum für Insekten und „Allerweltsvogelarten“ bei.

Bei allen Pflanzungen ist die nachfolgende Pflanzliste zu verwenden:

8.1. Bäume

als Straßenbegleitgrün (Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Höhe 250-300 cm):

Feldahorn	Acer campestre
Kastanie	Aesculus hippocastanum „Briotii“
Hainbuche	Carpinus betulus
Zierkirsche	Prunus serrulata „Kanzan“
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

8.2. Sträucher

Für Sträucher sind Heister folgender Mindestqualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm.

Felsenbirnen	Amelanchier ovalis, A. laevis, A. lamarckii
Schmetterlingsflieder	Buddleia alternifolia, B. davidii
Hainbuche (als Hecke)	Carpinus betulus
Blütenhartriegel	Cornus kousa
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana
Deutzie	Deutzia scabra
Forsythie	Forsythia Hybriden
Hortensien	Hydrangea in Arten
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Ionicera in Arten
Zieräpfel	Malus in Arten und Sorten
Bauernjasmin	Philadelphus inodorus grandiflorus
Zierkirschen	Prunus in Arten und Sorten

Feuerdorn	Pyracantha coccinea
Kletterrosen, Rosen, Strauchrosen	Rosa
Weidenkätzchen	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Spiersträucher	Spiraea in Arten
Flieder	Syringa vulgaris
Schneeball	Viburnum bodnantense, V. burkwoodii, V. farreri, V. opulus
Weigelie	Weigela Hybriden

8.3. Obst

Obstbaum-Halbstämme und Hochstämme; Beerenobst: Johannisbeeren, Himbeeren, Jostabeere, Aronia usw.

8.4. Kletter- und Rankpflanzen

Waldrebe	Clematis alpine, C. integrifolia, C. montana, Hybriden
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Echter Jasmin	Jasminum nudiflorum
Jelängerjelieber	Lonicera heckrotii, L. xylosteum
Russischer Wein	Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1. Entwässerung

Die Planung beachtet die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Anfallendes Schmutzwasser der einzelnen Gebäude und Betriebe wird gesammelt und über neu zu erstellende Kanalleitungen den bestehenden Schmutzwasserkanälen in der Hauptstraße zugeleitet. Dies betrifft auch das verschmutzte Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen. Über das vorhandene Kanalnetz erfolgt die Einleitung in die Kläranlage der Gemeinde Meeder.

Das geplante Baugebiet wird bei gegenwärtig stattfindenden Untersuchungen zur Erweiterung im Auftrag der Gemeinde mitberücksichtigt. Eine Berücksichtigung ist auch aufgrund des durch die zeitliche Abhängigkeit von Maßnahmen des Staatlichen Bauamts Bamberg bedingten langen Vorlaufs des gegenständlichen Verfahrens gewährleistet.

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten befestigten Flächen wird in neu zu erstellenden Kanälen gesammelt und in den Sulzbach eingeleitet. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist als unverschmutzt zu charakterisieren und wird direkt in die Regenrückhalteeinrichtungen eingeleitet. Das Niederschlagswasser der Außenanlagen ist in der Regel nicht als unverschmutzt zu charakterisieren, daher erfolgt hier eine Reinigung (Vorklärung) ohne Dauerstau (sog. Lamellenklärung). Das vorbehandelte Niederschlagswasser wird den Regenrückhalteeinrichtungen zugeführt. Das abgeschiedene Schmutzwasser wird dem Schmutzwasserkanal zugeführt. Die Einleitungsstellen und die Rückstauvermeidung der Niederschlagswassereinleitung in Gewässer sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Die für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 BayWG wird beantragt.

Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann das Niederschlagswasser effektiv auf dem Grundstück zurückgehalten werden.

Generell ist Niederschlagswasser so weit wie möglich auf dem Grundstück zu versickern, allerdings wird der hohe Versiegelungsgrad diesem grundsätzlichen Ziel abträglich sein.

Auf die Technische Regel zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008, die Verordnung über die erlaubnisfreie und schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) vom 01.01.2000 und das DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird verwiesen. Das versickernde Wasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser bei einem Bemessungsregen wurde berechnet und davon ausgehend das erforderliche Rückhaltevolumen in Abhängigkeit von der Drosselung (Einleitung in l/s in den Sulzbach) ermittelt.

Bei einem Bemessungsregen (5-jähriger Niederschlag) wären bei einem Einleitungsvolumen von 20 l/s Rückhalteeinrichtungen mit einem Volumen von ca. 1.230 m³ nachzuweisen. Dies kann über die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzte Fläche in Verbindung mit einem Stauraumkanal innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße problemlos erfolgen. Auch bei einem 10-jährigen Niederschlagsereignis kann der dafür erforderliche Rückhalt von ca. 1.475 m³ im Zuge der beschriebenen Maßnahmen geschaffen werden.

Es fand bei der Berechnung eine Worst-Case-Betrachtung statt. 20l/s entsprechen dabei weniger als den gemeinhin als unschädlich angesehenen 5l/s/ha bezogen auf die Baugebietsfläche (> 5 ha). Ist ein größeres Einleitungsvolumen möglich, reduziert sich entsprechend das nachzuweisende Rückhaltevolumen.

Ein Rückhaltebecken kann im Osten des Grundstücks Fl.-Nr. 169 angelegt werden.

9.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Fernwärme, Gas und Telefon

Sämtliche neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen in unterirdischer Bauweise zu verlegen, vorzugsweise innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Trinkwasserversorgung und Löschwasserbedarf können aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden.

Das Hydrantennetz ist nach dem Erlass Nr. W/1502/1 vom 23. Juli 1971 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Arbeitsblätter W 313, W 331 und W 405 auszubauen. Es sind im gesamten Gebiet nur Überflurhydranten nach DIN 3222 einzuplanen. In höchstens 80 Meter Abständen zu den Gebäudezugängen sowie zueinander müssen Hydranten sicher erreicht werden können. Die Hydranten müssen mindestens drei Meter von Gebäuden sowie von Zu- und Ausfahrten und mindestens 65 cm von Gehsteigkanten entfernt sein. Es ist zweckmäßig, Hydranten möglichst im Bereich neben Gehsteigen und Grünflächen einzubauen.

Das Planungsgebiet ist an das Stromnetz der **SÜC GmbH Coburg** angeschlossen.

Die Stromversorgung ist grundsätzlich möglich. Je nach Leistungsbedarf kann die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation erforderlich sein. Diese sind gem. § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO innerhalb der Bauflächen zulässig.

Die Teilerschließungen der Grundstücke sollten im Zuge des Straßenausbaues erfolgen. Dazu ist es erforderlich, dass die Grundstückseigentümer dazu die Aufträge erteilen.

Für die Erschließungen mit Stromkabeln muss zusätzlich der Leistungsbedarf der einzelnen Grundstücke angegeben werden. Sollte dies zum Zeitpunkt der Bauarbeiten nicht möglich sein, müssen spätere Gehweg- und Straßenaufgrabungen in Kauf genommen werden.

Es wird gebeten, rechtzeitig vor Baubeginn bei unserer Vermessungsabteilung Erkundigungen über die vorhandenen Versorgungsleitungen einzuholen beziehungsweise die beauftragte Tiefbaufirma dazu zu veranlassen.

Bei Erdarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitungen ist die jeweils zuständige Betriebsabteilung

Elektrizität *Telefon 09561 749–1120*

Datenleitungen *Telefon 09561 749–1740*

Gas/Wasser *Telefon 09561 749–1230*

rechtzeitig zu informieren und eine gemeinsame Ortsbegehung durchzuführen.

Bei Bauarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitungen gelten die Schutzabstände gemäß den aktuell gültigen Bestimmungen.

Folgender Hinweis ergeht an die Tiefbaufirma:

„Sollte bei Aufgrabungsarbeiten die Außenisolierung von Gasleitungen beschädigt werden, bitten wir Sie, unsere Rohrnetzabteilung, Telefon 09561 749–1201, darüber zu informieren, damit von dort die Reparatur veranlasst werden kann.“

Sofern sich im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen Absenkungen des Geländeneiveaus um mehr als 10 cm gegenüber dem derzeitigen Zustand ergeben, wird um rechtzeitige Vorlage von Profilplänen gebeten.

Erdkabel liegen im Allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

Ein Anschluss an Anlagen der **Deutschen Telekom** oder der **Kabel Deutschland** wird im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Dazu ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt mit den zuständigen Stellen aufzunehmen.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Speedpipes geplant. § 77i Abs. 7 Satz 2 TKG wird somit entsprochen.

9.3. Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung und Wertstofffassung erfolgen durch den Landkreis Coburg. Es sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter auf den Grundstücken vorzusehen. Die Wendeschleife am Ende der Planstraße wird so ausgebaut, dass eine satzungskonforme Abfallentsorgung über die öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt ist.

10. Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Meeder in Kooperation mit einem Investor. Detailregelungen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages getroffen.

11. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

11.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.3. dieser Begründung wird verwiesen.

11.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

11.2.1. Immissionsschutz

11.2.1.1 Grundsätze:

Aus Gründen des Schutzes der Bewohner im Nachbarschaftsbereich vor schädlichen Umwelteinflüssen ist zu beachten, dass gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander nur so zugeordnet werden dürfen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

- Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.
- Immissionen im Sinne des BImSchG sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.
- Emissionen im Sinne des BImSchG sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.
- Luftverunreinigungen im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, den Immissionsschutz durch planerische Maßnahmen so weit als möglich zu unterstützen.

Durch folgende planerische Maßnahmen kann in diesem Sinne eingewirkt werden:

- ausreichender Abstand zwischen Gebieten mit wesentlich unterschiedlichen Emissionen
- Anordnung von Zwischenzonen
- Abschirmung

Schutz vor Immissionen:

Nach § 1 (5) Ziffer 1. und 7. BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit - als Teil des Immissionsschutzes - auch die Belange des Schallschutzes zu berücksichtigen. Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG). Eine vorausschauende Planung auf der Basis dieses Trennungs- und Minimierungsgebotes verhindert spätere Nutzungskonflikte.

Bewertungsgrundlagen:

Lärmemissionen

Nach dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau – vom Juli 2002 sind Gebieten mit entsprechender Nutzungsfestsetzung u. a. folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:

allgemeinen Wohngebieten (WA)	tags 55 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB.
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags 60 dB(A) nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
Gewerbegebieten (GE)	tags 65 dB nachts 55 dB bzw. 50 dB.
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind je nach Nutzungsart	tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A)

Der niedrigere Wert nachts gilt für den Gewerbelärm. Verkehrslärm wird hinsichtlich der Erfassung und Berechnung der Lärmauswirkungen gegenüber dem Gewerbelärm privilegiert, weil die Verkehrsflächen in aller Regel der Allgemeinheit dienen.

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese gelten nur für die städtebauliche Planung, nicht dagegen für die Zulassung von Einzelvorhaben. Es handelt sich dabei nicht um Grenzwerte. Sie sind vielmehr als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen ist die Einhaltung dieser Orientierungswerte anzustreben.

Die in den technischen Regelwerken enthaltenen Richtwerte (bzw. Orientierungswerte) stellen keine strikten Grenzwerte dar. Bei einer Überschreitung von Orientierungswerten nach der DIN 18005-1, Beiblatt 1, liegen noch nicht grundsätzlich schädliche Umwelteinwirkungen vor, also Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Als Grenzwerte hinsichtlich der zumutbaren Belastung durch Gewerbelärm unter Berücksichtigung des Art. 3 BayBO sowie des § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB kann im Zuge der Abwägung in der Bauleitplanung u.a. die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) mit ihren Richtwerten herangezogen werden.

Licht

Auch Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss der LAI vom 13.09.2012) sind als Stand der Technik zur planerischen Entscheidungsfindung heranzuziehen.

Es ist in der Praxis – beispielsweise durch Beleuchtungskonzepte - sicherzustellen, dass die Lichtquellen nicht auf schutzwürdige Räume ausgerichtet werden.

Schutzwürdige Räume im Sinne dieser Hinweise sind:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

Direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (z. B. Terrassen und Balkone) sind in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dazu ist auf die Nutzungszeit tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) abzustellen.

Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen

n.V.

11.2.1.2 Emissionen aus dem Plangebiet:

Lärm:

Bei der Planung von Baugebieten, die den Anforderungen des Immissionsschutzes Rechnung tragen sollen, spielt entsprechend die mit § 1 Abs. 4 BauNVO eröffnete Gliederungsmöglichkeit

dieser Baugebiete eine wichtige Rolle. So können im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden, welche das Baugebiet u. a. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern.

Diese innere Gliederung erfolgt im Bebauungsplan mittels der Kontingentierung der zulässigen Emissionen. Die Methodik der Berechnung der zulässigen Emissionskontingente erfolgte nach der DIN 45691, Dezember 2006.

Für das Gebiet wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt (Gutachten des Ingenieurbüros Arnulf Bühner, Gera, vom 19.11.2021, Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan). Entsprechende Festsetzungen wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Im Ergebnis wird folgender Sachverhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 in dem Bebauungsplan festgesetzt:

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen einschließlich des Fahrverkehrs auf den Betriebsgrundstücken je Quadratmeter Grundfläche (= Baugebietsfläche ohne Festsetzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK für die Tages- und Nachtzeit nicht überschreiten:

Teilfläche Emissionskontingent in dB	LEK, tags	LEK, nachts
GE1	67	50
GE2	66	52
P	64	48
SO	67	51
G11	70	55
G12	70	65

Aufgrund der Vorbelastung einzelner Immissionsorte war es nicht möglich, grundsätzlich höhere Kontingente festzusetzen, ohne gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu verstoßen. Im Hinblick auf die Nutzbarkeit der Bauflächen konnten jedoch zusätzlich in einzelnen weniger belasteten Sektoren Zusatzkontingente bereitgestellt werden, welche richtungsabhängig höhere Werte zulassen. Diese berücksichtigen wiederum die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

Für Immissionsorte in der Gemeinde Kösfeld östlich sowie in der Gemeinde Beiersdorf südlich des Bebauungsplangebiets werden folgende Zusatzkontingente für die Bebauungsplanflächen festgelegt:

Immissionsorte	Zusatzkontingent in DB, LEKzus tags	Zusatzkontingent in DB, LEKzus nachts
Kösfeld	10	5
Beiersdorf	8	3

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Kontingente für die Bauvorhaben durch eine mit den Bauantragsunterlagen einzureichenden Schall-Immissionsprognose nachzuweisen.

Geruch und Feinstaub:

Die Belange der Luftreinhaltung sind in der planerischen Konzeption zu berücksichtigen. Insbesondere müssen schädliche Umweltauswirkungen i.S.d. § 3 BImSchG vermieden werden. Grundsätzlich sind die Immissionswerte der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft bezüglich Geruch und Feinstaub einzuhalten. Es ist grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass diesbezüglich erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden. Bei begründeten

Zweifeln ist dies im nachgelagerten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung oder Anlagengenehmigung nach dem BImSchG und dessen Folgeverordnungen) gutachterlich nachzuweisen.

Licht:

Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen künstliche Lichtquellen aller Art wie z. B. Scheinwerfer zur Beleuchtung von Verladeplätzen und für Anstrahlungen sowie Lichtreklamen, aber auch hell beleuchtete Flächen wie z. B. angestrahlte Fassaden. Auch Blendwirkung z.B. durch Photovoltaikanlagen zählt zu den Lichtemissionen.

Die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss der LAI vom 13.09.2012) sind als Stand der Technik zur planerischen Entscheidungsfindung heranzuziehen.

Es ist in der Praxis – beispielsweise durch Beleuchtungskonzepte - sicherzustellen, dass die Lichtquellen nicht auf schutzwürdige Räume ausgerichtet werden.

Schutzwürdige Räume im Sinne dieser Hinweise sind:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

Direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (z. B. Terrassen und Balkone) sind in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dazu ist auf die Nutzungszeit tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) abzustellen.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Dadurch, dass der Geltungsbereich vorliegend zum bauplanungsrechtlichen Innenbereich gemacht wird, ist diese Regelung zu berücksichtigen, allerdings für das Bauland nicht zwingend und grundsätzlich anzuwenden. Es sind allerdings vermeidbare Beleuchtungen im Sinne des Artenschutzes auszuschließen, was insbesondere für Werbeanlagen gilt.

11.2.1.3 Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken:

- Unzulässige Gewerbeimmissionen, welche auf das Gebiet einwirken, sind nicht ersichtlich, da keine Nutzungen mit höherem Störgrad angrenzen. Die Betriebsstätte der angrenzenden Leuwico wurde untersucht und der dortige Betrieb ist als Annahme Basis für die emissionsrechtliche Kontingentierung des Plangebietes.
- Die aus dem Bahnbetrieb auftretenden Immissionen, insbesondere Schall, Erschütterungen und Staub sind von den zukünftigen Eigentümern und Nutzern entschädigungslos hinzunehmen. Gegebenenfalls ist auf eigene Kosten Abhilfe zu schaffen.
- Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße und der Kreisstraße wegen Lärm und anderer von der Staatsstraße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Der Bauherr hat auf seine Kosten prüfen zu lassen, inwieweit das geplante Bauvorhaben den zur Berücksichtigung des Schallschutzes nach der DIN 18005 zu bemessenden Abstand von der Staatsstraße aufweist bzw. inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.
- Das Baugebiet grenzt an ackerbaulich genutzte Flächen. Es ist daher mit lärm-, staub- und geruchsbedingten Immissionen zu rechnen, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung hervorgerufen werden. Diese sind von den zukünftigen Nutzern in aller Regel hinzunehmen.

11.2.2. Landschafts- und Naturschutz

Grundsatz

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und ihrer nachhaltigen Nutzungsfähigkeit, die Sicherung, Wiederherstellung

und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Sicherung und Verbesserung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, die Sicherung von Landschaften, Landschaftsteilen und unbelebten Naturschöpfungen in ihrer naturräumlich bezogenen Vielfalt und Eigenart, die Erhaltung und Förderung von Pflanzen und Tieren wildlebender Arten, ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften, die Erhaltung belebter Bodenoberflächen und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie die Regeneration des Grund- und Oberflächenwassers umfassend berücksichtigen.

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 Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Im Geltungsbereich ist ein Biotop kartiert (Nummer 5731-0020-002, Wahlgraben und Sulzbach bei Wiesenfeld).

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete befinden sich im NSG Vogelfreistätte Glender Wiesen (FFH-Gebiet 5731-301) sowie östlich von Wiesenfeld und Kösfeld (SPA-Gebiet Itz-, Rodach- und Baunachau, Nr. 5831-471) in 950m bzw. 500m Entfernung. Es ist aufgrund der Entfernung objektiv nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ist hoch um eine optimale Ausnutzung der Flächen zu erreichen und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen.

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Entsprechend dem Leitfaden für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist ein Mindestkompensationsfaktor von 0,8 anzuwenden.

Das Vorhaben stellt einen solchen Eingriff dar. Der Umfang der Kompensationen wird nachfolgend ermittelt

Art der Ausweisung	Fläche	Kompensation	Flächenbedarf
Gewerbegebiet:	28.345 m ²	Neuversiegelung in einem Umfang von ca. 19.660m ² .	15.720 m ²
Sondergebiet großflächiger Einzelhandel:	12.425 m ²	Neuversiegelung in einem Umfang von ca. 7.820m ² .	6.250 m ²
Bestandsparkplatz Leuwico:	2.300 m ²	Bestandsfläche, wird nicht verändert	/
Straßenverkehrsfläche	5.020 m ²	Neuversiegelung lediglich in einem Umfang von ca. 1.620m ² .	1.300 m ²
Geh- und Radweg	340 m ²	Keine, es findet ein bedarfsgerechter Ausbau statt, die in Anspruch genommenen Flächen sind versiegelt.	/
Grünflächen:	5.640 m ²	Keine, es findet kein baulicher Eingriff statt.	/
Herbartsdorfer Graben:	320 m ²	Es findet kein Baulicher Eingriff statt.	/
Fläche bestehendes Regenrückhaltebecken	420 m ²	Es findet kein Baulicher Eingriff statt.	/

Wie aus der Tabelle hervorgeht, ist ein großer Teil des Geltungsbereiches übernommener Bestand oder gegenwärtig bereits gewerblich genutzte Flächen. Für diese versiegelten Flächen wird kein Ausgleich vorgenommen.

Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Gehölzanflug, Rohbodenstandorte sowie den Bachlauf des Herbartsdorfer Grabens. In den Bachlauf des Herbartsdorfer Grabens wird nicht regulierend eingegriffen, weswegen auch hier keine Kompensation vorgenommen wird.

Der Bereich weist mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf. Hier ist ein Faktor zwischen 0,8 und 1,0 anzusetzen. Geht man vom niedrigsten Wert aus, so entsteht für neu versiegelte Flächen im Umfang von 29.100 m² ein Ausgleichsflächenbedarf von 23.280 m². Dadurch dass vermeidbare negative Umweltauswirkungen durch eine geeignete planerische Konzeption vermieden werden, erscheint die Wahl des Kompensationsfaktors von 0,8 im vorliegenden Fall angemessen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1559 der Gemarkung Meeder durchgeführt. Es handelt sich um intensiv genutztes Ackerland, welches zum Zwecke des Ausgleichs eines baulichen Eingriffs im selben Naturraum extensiviert und somit ökologisch aufgewertet wird.

Hier erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Fläche. Ca. 20 % der Fläche soll sich einer Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden. Die Flächen werden extensiv gepflegt mit Mahd ab Anfang September sowie Abfuhr des Schnittguts. Pro Mahddurchgang werden ca. 20 % der Offenlandbereiche von der Mahd ausgespart (Belassen von Altgrasstreifen). Zum Erzielen eines Ausmagerungseffekts kann in den ersten Jahren auch häufiger gemäht werden. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ein Wildschutzzaun ist temporär zulässig. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Maßnahmen zum speziellen Artenschutz:

A) Gegebenenfalls erforderliche Baumfällarbeiten und Gehölzschnitt sind aus artenschutzrechtlichen Erwägungen nur von Oktober bis Februar zulässig.

B) Um Bodenbruten wirksam zu vermeiden, sind die Baufelder im Jahr der jeweiligen Umsetzung von April bis Juni durch regelmäßige Kurzmahd von höherem Aufwuchs freizuhalten.

C) Vor Beginn der Abrissarbeiten ist der Gebäudekörper auf eventuelle Nistplätze von Gebäudebrütern zu kontrollieren. Sollte ein Nachweis erbracht werden, so sind Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeiten von Schwalbenarten (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe) sowie des Mauerseglers durchzuführen. Für jeden verlorengegangenen Nistplatz ist ein qualifizierter Nistkasten in der näheren räumlichen Umgebung anzubringen. Näheres ist mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.

11.2.3. Luftreinhaltung

Die lufthygienische Vorbelastung in Westoberfranken ist vergleichsweise niedrig, dennoch ist jede Zunahme von selbst erzeugten Emissionen zu vermeiden bzw. auf das Unvermeidbare zu begrenzen; dies betrifft sowohl die Emission von Stickoxiden (Waldschäden) als auch den Ausstoß von Kohlendioxid (Treibhauseffekt).

Für den Bereich des Baugebietes bedeutet dies insbesondere, beim Bau alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.

Bei der Bauausführung sollte bei der Verwendung von Baustoffen, bei der Gebäudedämmung, der energetischen Versorgung der Gebäude, vor allem hinsichtlich Heiz- und Kühlenergie und Brauchwassererwärmung auf möglichst niedrige Kohlendioxid- und andere Treibhausgasemissionen geachtet werden.

11.3. Berücksichtigung der Belange von Wirtschaft und Landwirtschaft

Durch die Bebauungsplanaufstellung werden die Belange der Wirtschaft gefördert, weil mit der Baugebietsausweisung die Neuansiedelung von Gewerbe und Einzelhandel ermöglicht wird. Bezüglich der Einzelhandelssituation ist Punkt 3.2 der Begründung einschlägig.

Der Landwirtschaft gehen keine Anbauflächen in wesentlichem Umfang verloren. Belange der Landwirtschaft werden insbesondere dadurch beachtet, dass auf die geplante Einmündung eines landwirtschaftlichen Weges in die CO4 berücksichtigt wird. Zur Wahrung der Belange der Landwirtschaft werden gleichzeitig gewerbliche Bauflächen im Umfang von 1,6 Hektar im Flächennutzungsplan wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

11.4. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsplanaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt.

12. Umweltbericht gem. §2a BauGB

1.1. Beschreibung des Vorhabens

Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt, um ein Nahversorgungszentrum, sowie gewerbliche Bauflächen zu realisieren. Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 5,48 Hektar. Das Maß der baulichen Nutzung ist wie bei anderen Vorhaben dieser Art dergestalt, dass ein möglichst effizienter und somit sparsamer Umgang mit Grund und Boden erreicht wird und vermeidbare negative Umweltauswirkungen von vorneherein soweit wie möglich ausgeschlossen oder zumindest abgemildert werden. Zu den einzelnen Festsetzungen wird auf Punkt 6.3 der Begründung verwiesen.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand des Meederer Ortsteils Wiesenfeld b. Coburg nördlich der Staatsstraße St 2205. Von der Ortsmitte von Wiesenfeld ist der Standort gute 200 Meter entfernt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von circa 5,4 Hektar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Osten von der Bahnlinie Coburg-Bad-Rodach, im Norden von der bestehenden Bebauung der Firma Leuwico und im Süden und Westen von der neuen Trasse der Staatsstraße 2205 begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die bestehenden Verwaltungsgebäude der Leuwico und die unbewohnte Villa des ehemaligen Besitzers, sowie einen aktuellen Mitarbeiterparkplatz. Gegenwärtig befindet sich auf Fl.-Nr. 205 Gem. Wiesenfeld der Straßendamm der St 2205, welche vor Beginn der Erschließungsarbeiten zurückgebaut wird.

Der in der Planfeststellung zur Verlegung der Staatsstraße 2205 festgelegte teilweise Rückbau der St 2205 in diesem Bereich ist hinfällig. Das Teilstück, das als landwirtschaftlicher Weg bestehen bleiben sollte, wird ebenfalls zurückgebaut, da besagter Weg nicht länger benötigt wird. Dies wird vertraglich sichergestellt.

Der geplante Verlauf der neuen Trasse bildet die südliche Grenze des Geltungsbereichs.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße ab der Kreisstraße CO 4. Des Weiteren wird das Gebiet durch Fuß- und Radwege erschlossen.

Die Schaffung von Wohnflächen ist nicht vorgesehen. Durch die Neuansiedlung von Gewerbe können zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Zulässigkeit von Einzelhandel wird eine tragfähige Versorgungsinfrastruktur in der Gemeinde ermöglicht.

1.1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Auf dem Gelände soll neben Gewerbeflächen gem. § 8 der Baunutzungsverordnung ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs.3 BauNVO entstehen.

Die zentrale Bündelung einer tragfähigen Nahversorgung dient folgenden städtebaulichen Zielen:

- Die prognostizierten demographischen Entwicklungen erfordern eine tragfähige Struktur der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Gemeindegebiet.
- Die Planung ist notwendig und verhältnismäßig, um die Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit den Gütern des täglichen Bedarfs – insbesondere mit Lebensmitteln – zu sichern und das durch diese häufig nachgefragten Güter entstehende Verkehrsaufkommen über das Prinzip der kurzen Wege einerseits zu reduzieren und andererseits auf leistungsfähige Verkehrswege zu lenken.

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

Durch die Maßnahme wird Bauland im Umfang von rund 4,1 Hektar geschaffen. Für eine Überbauung stehen unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen rund 3,26 Hektar zur Verfügung.

Durch die Einbeziehung und Nutzung von nicht mehr benötigten Flächen der Firma Leuwico werden Potentiale der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, in einem Umfang von ca. 1,4 ha, genutzt.

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 vorhanden. Die Gemeinde gehört gemäß Regionalplan zum ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Die Gemeinde Meeder ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) 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

Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, in Teilen nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meeder im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.

Es werden im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes landwirtschaftliche Flächen, gewerbliche Bauflächen und Flächen für den überörtlichen Verkehr umgewidmet.

Für den Bereich, in dem Einzelhandel geplant ist, wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. §11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen. Für Bereiche, in denen Gewerbe angesiedelt werden soll, werden gewerbliche Bauflächen gemäß §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO mit der nach § 8 vorgesehenen Abstufung ausgewiesen.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Coburg (ABSP)

Das Vorhaben befindet sich gem. ABSP im naturschutzfachlichen Schwerpunktgebiet K „Defizitgebiet nördlich Coburg“.

Das Schwerpunktgebiet umfasst die landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereiche des Rodacher Grabfeldes zwischen Dörfles-Esbach und Großwalbur. Die Landschaft ist durch schwach geneigte Hänge und flache Ebenen gekennzeichnet und ist ausgesprochen arm an Gehölzstrukturen wie Wälder, Gehölze und Hecken. In der Landwirtschaft dominiert die Ackernutzung, in den feuchteren Bereichen entlang von Bächen bzw. Gräben finden sich häufig Fettwiesen. In Biotop- und Artenschutzkartierung zeigt sich eine vergleichsweise äußerst geringe Dichte an Biotopen bzw. Artnachweisen.

Die Darstellung dieses großräumigen Defizitgebietes dient in erster Linie dazu, die Schutzgüter nach UVPG, welche in ihrer Funktionserfüllung teilweise erheblich degradiert sind in diesem Bereich gezielt aufzuwerten. Das Schwerpunktgebiet dient dabei nicht in erster Linie dem Erhalt besonders wertvoller Strukturen und Bestände.

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 Erholungswertes 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

An das im Süden der Gemeinde Wiesenfeld gelegene Untersuchungsgebiet grenzt im Norden die Firma Leuwico GmbH sowie die dörfliche Bebauung der Lindenstraße an, im Nordwesten befinden sich zwei Gebäude mit Wohnnutzung. Die Ortsteile Kösfeld und Beiersdorf liegen östlich und südlich des Plangebiets in einer Entfernung von minimal ca. 300 m bzw. 1,2 km. Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist. Im Wirkungsbereich sind keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. Landschaften mit hoher Erholungsnutzung vorhanden. Der Landschaftsausschnitt ist durch die bestehende Infrastruktur (Staatsstraße, Kreisstraße, bestehendes Gewerbegebiet) im Hinblick auf die Erholungseignung vorbelastet. Das Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-West stellt den betrachtungsrelevanten Landschaftsausschnitt als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer stadtnahen, naturbezogenen Erholung dar, teilweise auch als Siedlungsfläche. Demgegenüber ist der Nahbereich der St 2205 allerdings als Gebiet klassifiziert, in dem eine naturbezogene Erholung durch Verkehrslärm beeinträchtigt ist. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege sind vorhanden (Fernwanderweg Lutherweg). Der Geltungsbereich wird für die wohnumfeldnahe Erholung aufgrund der starken Vorbelastungen und der gegebenen städtebaulichen Gesamtsituation mit geringer Attraktivität für den fußläufigen Verkehr als gering geeignet bewertet.

Selbst grundlegende Funktionen der Daseinsvorsorge, wie Bankautomaten sind in den letzten Jahren in der Gemeinde teils ersatzlos weggefallen. Die Versorgungssituation ist ein ausgewiesenes und belegbares Problemfeld, dass an dieser Stelle in Zusammenarbeit mit privaten Grundstückseigentümern angegangen werden kann und auch eine gesicherte und zeitnahe Umsetzungsperspektive aufweist.

Auswirkungen

Dadurch, dass die Fläche nur in geringem Umfang für die Erholungsnutzung geeignet ist und eine starke Vorbelastung gegeben ist, werden diesbezüglich nur geringe Auswirkungen mit der Planung einhergehen.

Die Immissionen nach § 3 BImSchG wurden bewertet (Punkt 11.2.1 der Begründung). Die Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von dem Baugebiet ausgehen werden. Geräusche sind dagegen im Zuge der Umweltprüfung zu begutachten.

Die Erschließung und der Zugang zu Gebäuden, insbesondere zu Endverbrauchermärkten erlauben einen barrierefreien Zugang. Im Zuge der Detailplanung kann zur Wahrung der Chancengleichheit die Einrichtung von „Frauenparkplätzen“, „Mutter-Kind-Parkplätzen“ sowie „Behindertenparkplätzen“ erfolgen. Die allgemeinverbindliche DIN 18040, Teil 3 sowie Teil 1 sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben zudem die Sicherstellung einer qualifizierten Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen und einer medizinischen Versorgung in zumutbarer Erreichbarkeit.

1.3.2. Gewerbelärm

Beschreibung:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits gewerbliche Emittenten.

Auswirkungen:

Punkt 11.2.1 der Begründung ist zu entnehmen, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vorgaben keine erheblichen Umweltauswirkungen von der Planung ausgehen.

1.3.3. Verkehrslärm

Beschreibung:

Der Verkehr aus dem Gebiet wird über leistungsfähige überörtliche Verkehrswege abgewickelt und es sind keine Gebiete betroffen, die dem Wohnen dienen.

Auswirkungen:

Durch die Struktur der Verkehrswege werden keine neuen Fahrbeziehungen zu Gebieten, die dem Wohnen dienen, bewirkt. Der Abfluss über die überörtlichen Verkehrswege bewirkt keine erheblichen Umweltauswirkungen bezüglich der Geräuschentwicklung. Insbesondere der Belang der Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, sowie des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs wird hier verstärkt Rechnung getragen.

Hierzu ist zu bedenken, dass die Flächen von jedem Ort in Wiesenfeld in fußläufiger Entfernung von ca. einem Kilometer oder weniger zu erreichen sind und sich Haltestellen von Bus und Bahn in fußläufiger Entfernung befinden.

1.3.4. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Die anschließenden Siedlungsflächen sind gewerblich genutzt und dienen im Hinblick auf bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Festsetzungen als städtebauliche Referenzobjekte, sodass keine Brüche in der städtebaulichen Substanz zu vermuten sind.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist bereits durch Gewerbe- und Industriebetriebe geprägt. Die geplante Nutzung stellt kein wesensfremdes Element in diesem Landschaftsausschnitt dar.

Auswirkungen:

Aufgrund der denkmalrechtlichen und baukulturellen Unbedenklichkeit im Umgriff des Plangebietes und der Zuordnung der Baugebiete zueinander über die strategische Entwicklung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen des Vorhabens auf das

Schutzgut. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

1.3.5. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Planungsgebiet umfasst eine teils versiegelte, teils brachliegende und teilweise intensiv ackerbaulich genutzte Flur weitgehend ohne wertvolle Strukturen für Tiere und Pflanzen.

Entlang des Herbartsdorfer Grabens befinden sich Gewässerbegleitgehölze, welche als erhaltenswert festgesetzt wurden. Der Großteil der überplanten Flächen ist, sofern nicht versiegelt, von Ruderalvegetation geprägt, teilweise aufgrund fehlender Pflege auch mit Gehölzanflug von Birke und Hartriegel. Höhergradig wertgebende Strukturen wurden bei Begehungen nicht festgestellt, insbesondere sind die Bestände deutlich zu jung, um Höhlen auszubilden. Vorhandene Strukturen entlang des Bahndammes werden nicht neu überplant.

Der Planungsraum sowie das weitere Umfeld werden durch die landwirtschaftliche Nutzung, sowie städtebaulich genutzte Flächen und Verkehrswege geprägt.

Bestände mit Biotopvernetzungsfunction sind im Geltungsbereich nur entlang der Bahnlinie vorhanden.

Lebensraum

Die aktuelle Lebensraumfunktion ist in den versiegelten Bereichen sehr gering, gebäudebrütende Arten konnten nicht festgestellt werden.

Mit der geplanten baulichen Nutzung auf den bisher versiegelten oder landwirtschaftlich sehr intensiv genutzten Flächen südlich der bestehenden St 2205 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraumpotentials verbunden. Lebensraumpotentiale innerhalb der Brachflächen werden angemessen ausgeglichen.

Aufgrund der vorhandenen Störungen und des naturfernen Charakters ist das Gebiet als Bruthabitat für anspruchsvollere Vogelarten ungeeignet. Gewässerlebensräume sind im Bereich des Herbartsdorfer Grabens (begradigt, nicht naturnah) potentiell vorhanden, auch ein Regenrückhaltebecken besteht. Trockenhabitats sind entlang der Bahnlinie vorhanden, Wald und größere Gehölzbestände sowie Hecken sind nicht betroffen.

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 Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Im Geltungsbereich ist ein Biotop kartiert (Nummer 5731-0020-002, Wahlgraben und Sulzbach bei Wiesenfeld).

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete befinden sich im NSG Vogelfreistätte Glender Wiesen (FFH-Gebiet 5731-301) sowie östlich von Wiesenfeld und Kösfeld (SPA-Gebiet Itz-, Rodach- und Baunachau, Nr. 5831-471) in 950m bzw. 500m Entfernung. Es ist aufgrund der Entfernung nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Auswirkungen:

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Entsprechend wurden Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, welche verpflichtend durchzuführen sind. Auf Punkt 1.7.1 des Umweltberichts wird verwiesen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Es wird davon ausgegangen, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten wie Amsel, Star, Meisenarten etc. hier vorkommen. Negative Populationsdynamiken sind mit der Bauleitplanung nicht verbunden. Gleiches gilt für weitere ungefährdete Arten wie u.a. Saatkrähe oder Sperling, die wahrscheinlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Darüber hinaus kann eine Anzahl weiterer Arten als Nahrungsgäste aufgrund des gegenwärtig relativ fließenden Übergangs in der Agrarlandschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden. 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 ist prinzipiell gegeben, weshalb diesbezüglich Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konfliktlagen festgesetzt wurden. Durch die Nähe zu bestehender Bebauung sowie Verkehrswegen ist die Qualität der potentiellen Habitate allerdings bereits erheblich herabgesetzt und möglicherweise aufgrund der bekannten Meidungsdistanzen der Art zu Vertikalstrukturen gar nicht mehr gegeben.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt keine zusätzliche Trennungsfunktion, da die Flächen durch einen überörtlichen Verkehrsweg begrenzt werden. Der Lebensraum im unmittelbaren Planungsumgriff ist bereits durch Verkehrswege zerschnitten.

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 nur randlich berührt werden und die Flächen bereits erheblich vorbelastet sind. Es kommt insbesondere nicht zur Zerschneidung von Wanderwegen und Verbundachsen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen.

Für die Beleuchtung sind Kaltstrahler einzusetzen, um nachtaktive Insekten und jagdaktive Fledermäuse zu schonen. Generell ist die Beleuchtung möglichst energiesparend auszuführen und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Dadurch, dass der Geltungsbereich vorliegend zum bauplanungsrechtlichen Innenbereich gemacht wird, ist diese Regelung zu berücksichtigen, allerdings für das Bauland nicht zwingend und grundsätzlich anzuwenden. Es sind allerdings vermeidbare Beleuchtungen im Sinne des Artenschutzes auszuschließen, was insbesondere für Werbeanlagen gilt. Generell ist die Beleuchtung möglichst energiesparend auszuführen und auf das notwendige Maß zu begrenzen, um die Lockwirkung des Plangebietes zu minimieren.

Durch die Bebauung des Gebiets kommt es zu einer Versiegelung und Überbauung von Brach- und Ackerflächen. Somit liegt ein erheblicher Eingriff vor (§ 14 BNatSchG). Dieser Bestand ist grundsätzlich als ausgleichbar zu werten. Unter Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs. 3 BauGB) kann der entstandene Eingriff kompensiert werden.

1.3.6. Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Landschaftserleben wird durch angrenzende überörtliche Verkehrswege bereits stark herabgesetzt.

Eine Vorprägung der Landschaft mit allen Eindrücken gewerblicher Bebauung und Nutzung ist bereits in einem gewichtigen Maße vorhanden, sodass sich auch die geplante Nutzung in diesen Gesamteindruck einfügt.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet auf Grund der Lage innerhalb des welligen Hügellandes im Naturraum nicht statt. Die wellige Topographie führt indes dazu, dass das Vorhaben auch aus größerer Entfernung von erhöhten Standorten aus einzusehen ist.

Die Einsehbarkeit der Flächen ist aus Richtung des Ortes (Norden) aufgrund bestehender Abschirmung durch Gebäude eingeschränkt. Von Westen her ist und wird Gelände eingegrünt. Eine Fernwirkung besteht nach Osten und Süden. Aus südlicher Richtung ist aufgrund des offenen Landschaftsraumes zwischen Coburg und Bad Rodach eine Einsehbarkeit der Flächen aus größerer Entfernung gegeben.

Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung werden im unmittelbaren Umfeld als optisch störend empfunden, die Fernwirkung auf Wohnstandorte und Nachbargemeinden ist als gering zu bewerten. Die Eingriffe werden grundsätzlich durch die Dammschüttung am Straßenbauwerk der St 2205 neu relativiert. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Die zukünftige Bebauung fügt sich in die vorhandene bauliche Nutzung ein. Der südliche Ortsrand von Wiesenfeld ist seit Jahrzehnten von historisch gewachsenen Industrie-

beziehungsweise Gewerbeanlagen geprägt, welche für die gegenständliche Planung auch als städtebauliche Referenzobjekte herangezogen wurden.

Die Situation wird hier nicht durch eine wesensfremde Nutzung in ihren Grundzügen verändert. Vorbereitende Planungen in Form des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meeder sind in diesem Zuge zu nennen und entsprechend zu würdigen. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass ein wirksamer Flächennutzungsplan vorhanden ist, in welchem die hier berührten Belange der Landschaftspflege - wenn auch aufgrund dessen vorbereitenden Charakters nicht abschließend - Berücksichtigung fanden.

Der landschaftliche Eindruck im unmittelbaren Planungsumgriff wird nicht verändert, da eine bauliche Vorprägung durch Industrie- und Gewerbebauten sowie überörtliche Verkehrswege gegeben ist. Störende Fernwirkungen sind daher mit dem Baugebiet aufgrund der Lage und Anpassung an die bestehende Bebauung nicht verbunden.

Visuelle Störungen sind nicht auszuschließen; da die Baukörper auf Grund der Gebäudehöhen Auswirkungen auf das Landschaftserlebnis in diesem Bereich haben. Die visuelle Störung wird durch die Fassadengestaltung und Bepflanzung relativiert, kann jedoch nicht gänzlich vermieden werden. Durch die Maßnahme kann auf Grund der Gebäudekörper auch das subjektive Naturerlebnis beeinträchtigt werden; auch diese Störung kann durch Gestaltungs- und Grünordnungsmaßnahmen vermindert, jedoch nicht vermieden werden.

1.3.7. Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Durch die Maßnahme wird Bauland im Umfang von rund 4,1 Hektar geschaffen. Für eine Überbauung stehen unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen rund 3,26 Hektar zur Verfügung.

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

Die Böden bestehen in den Bereichen nahe des Herbartsdorfer Grabens aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus Schluff bis Lehm, selten aus Ton. Weiter entfernt kommen Regosol und Pelosol vor. Es liegen Tonböden aus Verwitterung der Estheriensichten vor. Bei Bauvorhaben sowie im Zuge der Erschließung werden Bodengutachten vorgelegt. Böden mit hoher oder sehr hoher Bedeutung (z. B. Moorböden) sind nicht vorhanden.

Durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach wird darauf hingewiesen, dass in diesen Böden erhöhte Schadstoffgehalte (Chrom, Nickel und Zink, ggf. auch Blei und Kupfer) vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird daher seitens des Wasserwirtschaftsamts empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen. Es können zudem im Untergrund gipshaltige Schichten enthalten sein, die für die Baugründung und eine mögliche Versickerung beachtet werden müssen.

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches ist bereits versiegelt. Der Rückbau der St 2205 im Planungsgebiet erfolgt mit Entsorgung des Materials durch zertifizierte Fachfirmen teilweise unter Bauleitung des Staatlichen Bauamts, teilweise im Zuge der Erschließung. Belastetes Material innerhalb des Straßenkörpers wurde festgestellt, dieses wird vollständig und fachgerecht im Rahmen des Rückbaus entsorgt.

Auf dem Betriebsgelände der Fa. Leuwico (Fl.-Nrn. 173 und 206/6) befindet sich eine Altlast. Seit 24.07.1995 wird dort eine Grundwassersanierung durchgeführt, die bis auf Weiteres noch andauern wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht betroffen.

Gem. Landesentwicklungskonzept Oberfranken West handelt es sich um kein Gebiet mit einer besonderen Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen. Vorbelastungen existieren insbesondere im Umfeld der angrenzenden Verkehrswege (Salzeinträge, Schadstoffimmissionen durch den Verkehr). Die Böden sind durch die landwirtschaftliche und bauliche Nutzung anthropogen überprägt.

Auswirkungen:

Durch die Maßnahme erfolgt in einem gewissen Umfang Flächenversiegelung. Der Grad der Versiegelung wird relativ groß sein, um im Gegenzug mehr Flächen von Erschließung freizuhalten.

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

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. 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. Im Bereich des Straßendamms der St 2205 soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden.

Bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches werden abgebrochen. Sollten sich Hinweise auf belastetes Material ergeben, ist dies von zertifizierten Fachfirmen nach geltenden Regeln und dem Stand der Technik zu entsorgen.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt durch das Vorhaben nicht, der Rückbau des Straßendamms sowie die Errichtung eines Damms für die neue Trasse der St 2205 erfolgen im Rahmen des Neubaus der St 2205.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird.

Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

1.3.8. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Planungsgebiet finden sich keine stehenden Gewässer. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Gebiet entwässert großräumig durch einige Gewässer III. Ordnung in den Sulzbach. Von diesen Gewässern liegt einzig der Herbartsdorfer Graben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, dieser wurde entsprechend gekennzeichnet und bleibt erhalten.

Ein hydraulischer Nachweis wurde erbracht, lediglich eine Teilfläche (Fl.-Nr. 494/1 Gem. Wiesenfeld) liegt im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Herbartsdorfer Grabens bzw. des Sulzbaches. Die Wasserspiegel in diesem Bereich liegen bei 303,82 mNHN. Die Wassertiefen betragen im Mittel 42 cm.

Das geplante Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Hutgrabens.

Im Osten des Grundstücks Fl.-Nr. 206/4 befindet sich ein bestehendes Regenrückhaltebecken der Fa. Leuwico, welches erhalten bleibt.

Die relative Grundwasserneubildung ist überwiegend gering. Entsprechend stellt die Karte „Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010“ des Bayerischen

Landesamt für Umwelt die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich als gering dar (ca. 50 – 150 mm/a). Daten zum Grundwasserflurabstand liegen aktuell nicht vor. Von hoch anstehendem Grundwasser ist im Geltungsbereich jedoch nicht auszugehen, da sich der Geltungsbereich auf einer Erhebung innerhalb der welligen Topographie des Naturraums befindet. Insgesamt kommt dem Geltungsbereich und dessen Umfeld eine geringe/allgemeine Bedeutung bezüglich des Grundwasserhaushaltes zu.

Auswirkungen:

Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet.

Durch Versiegelungen kommt es zu einer verminderten Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. In Bezug auf die Grundwasserneubildung besitzen die Böden im Geltungsbereich jedoch geringe Wertigkeit. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Grundwasser im Planungsgebiet.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Alles Niederschlagswasser, was nicht versickern kann, wird unter einer entsprechenden Drosselung dem Sulzbach zugeleitet.

Eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet des Herbartsdorfer Grabens führt nach derzeitigem Berechnungsstand zu keiner Verschlechterung im Hochwasserabfluss.

Es ist nicht länger geplant, die gegenständliche Fläche aufzufüllen. Die Errichtung einer Tankstelle in dem Bereich wurde zwischenzeitlich verworfen. Durch Festsetzungen nach dem §9 Abs.1 Nr.16c) BauGB wird festgesetzt, dass eine bauliche Nutzung des Bereiches durch eine entsprechend hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Stelzen) ohne Retentionsraumverlust erfolgen muss. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen und bei einer Bebauung durch ein Büro/Dienstleistungsgebäude auch problemlos umsetzbar.

Der materielle Inhalt des §78 Abs.2 Nrn. 3-9 WHG muss in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Dessen materieller Inhalt ist für die Fläche westlich der Kreisstraße CO4 anzusetzen, da die anderen überbaubaren Flächen nachgewiesenermaßen (vgl. hydraulische Berechnungen des IB Köhler vom 18. Juni 2019) nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Herbartsdorfer Grabens bzw. des Sulzbaches liegen.

Durch die Festsetzung nach §9 Abs.1 Nr. 16 c) für die gegenständliche Fläche wird den §78 Abs.2 Nrn. 3,8 und 9 WHG Rechnung getragen.

Es wurde weiterhin durch das IB Köhler durch Unterlagen vom 18. Juni 2019 festgestellt, dass keine wesentliche Beeinflussung des Hochwasserabflussgeschehens durch die Planung gegeben ist. Diese Auffassung teilt auch das Wasserwirtschaftsamt Kronach (Stellungnahme vom 19. November 2020). Es ist daher mit hinreichender Begründung anzunehmen, dass den §78 Abs.2 Nrn. 4,6 und 7 WHG ebenfalls entsprochen wird. Verbindliche Festsetzungen diesbezüglich sind nicht erforderlich, da der Nachweis über eine hydraulische Berechnung gemäß dem Stand der Technik erfolgt ist.

Bezüglich des §78 Abs.2 Nrn. 5 WHG ist der Bedarf an Retentionsraum quantifiziert. Die Fläche für den Ausgleich wäre im Bauleitplanverfahren nachzuweisen. Durch Festsetzungen nach dem §9 Abs.1 Nr.16c) BauGB wird festgesetzt, dass eine bauliche Nutzung des Bereiches durch eine entsprechend hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Stelzen) ohne Retentionsraumverlust erfolgen muss. Dies ist im Bauantrag nachzuweisen.

Es ist somit festzustellen, dass die ermittelten Konfliktlagen auf Grundlage des §9 BauGB planungsrechtlich abschließend gelöst werden können und zudem eine Nachweispflicht verbindlich festgeschrieben wurde.

Die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge gem. §1 Abs.6 Nr.12 BauGB werden durch die Planung somit hinreichend berücksichtigt.

1.3.9. Schutzgut Luft

Beschreibung:

Besondere, lokalklimatisch wirksame Bestände und Strukturen sind im betrachtungsrelevanten Landschaftsausschnitt nicht vorhanden. Insbesondere durch den Verkehr sind Schadstoffvorbelastungen vorhanden. Die Vorbelastung durch angrenzende Gewerbeflächen ist gegenwärtig ebenfalls erheblich.

Auswirkungen:

Durch das Baugebiet entstehen keine Emissionen, welche die Zumutbarkeitsgrenzen gemäß den einschlägigen Vorschriften überschreiten. Dies ist über nachgelagerte Verfahren im begründeten Zweifelsfall auch durch gutachterlichen Nachweis sicherzustellen.

1.3.10. Schutzgut Klima

Beschreibung:

Auf Grund der Lage und Struktur des Planungsgebietes ist grundsätzlich mit kleinräumigen Luftaustauschprozessen bzw. Kaltluftströmen von bewaldeten Höhen im Süden zu rechnen. Die Kaltluftproduktionsfunktion ist innerhalb bebauter Bereiche nicht vorhanden, die unbebauten Bereiche haben eine hohe Kaltluftproduktionsfunktion. Der Naturraum ist grundsätzlich inversionsgefährdet. Dies gilt auch für das Planungsgebiet. Bereiche entlang der Fließgewässer des Rodacher Grabfeldes sind als Kaltluftsammelgebiete zu charakterisieren.

Auswirkungen:

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 hoch einzustufen, sodass kumulative Auswirkungen aufgrund der Emissionen und einer gleichzeitigen Inversionslage können nicht ausgeschlossen werden.

1.4. voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende erhebliche Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Geringe Auswirkungen Lokale Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Keine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnumfeldes.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen Keine Betroffenheit von Schutzgütern des Denkmalschutzes
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Erhebliche Auswirkungen Eingriffe werden gem. § 15 BNatSchG ausgeglichen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden vermieden.
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen Erweiterung bestehender Gewerbegebiete in Gebieten hoher Verkehrsbelastung, dabei teilweise Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und somit Berücksichtigung vorangegangener Abwägung. Erweiterung bestehender Gewerbeflächen in Richtung Süden. Dabei Beibehaltung der Maßstäblichkeiten in Bezug auf die räumlichen Dimensionen Fläche und Vertikalität.
Schutzgut Fläche, Boden	Erhebliche Auswirkungen Hoher Versiegelungsgrad mit Totalverlust von Bodenfunktionen anzunehmen.
Schutzgut Wasser	Geringe Auswirkungen Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung in einem Bereich mit maximal mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate.
Schutzgut Luft	Geringe Auswirkungen Zunahme von gewerblichen Emissionen. Positive Auswirkungen Einsparung von Verkehrsemissionen durch Bündelung und Verkürzung von Wegen.
Schutzgut Klima	Geringe Auswirkungen Schnelleres Aufheizen versiegelter Flächen.

	Positive Auswirkungen Einsparung von Verkehrsemissionen durch Bündelung und Verkürzung von Wegen.
--	---

1.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

1.5.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist nicht zu erwarten. Gegebenenfalls würde die ackerbauliche Nutzung durch entsprechenden Stoffeintrag über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser negative Auswirkungen mit sich bringen. Wesentliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

Gebäude der Firma Leuwico, welche im Zuge der derzeitigen Planung abgebrochen würden, würden bestehen bleiben. Leerstand oder Unternutzung wäre die Folge. Zwischen der Firma Leuwico und der neuen Trasse der St 2205 würden die landwirtschaftlich gegenwärtig nicht genutzten Flächen weiterhin brach liegen. Die landwirtschaftlich nutzbaren Restflächen sind klein (20-40m), im Schatten des Straßendammbauwerks der St 2205neu gelegen und vom Zuschnitt her ungünstig. Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist nicht zu erwarten.

Die Gemeinde Meeder und insbesondere der Ortsteil Wiesenfeld würden weiterhin am Ort mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs unterversorgt bleiben und Kaufkraft würde in andere Gemeinden abfließen.

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wären weiterhin Wege in die benachbarten Zentren Bad Rodach und Coburg zwingend erforderlich.

1.5.2. Prognose der Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Durch die Planung entstehen erhebliche Umweltauswirkungen. Diesen wird durch entsprechende Maßnahmen zur Minderung und zur Vermeidung Rechnung getragen, sodass diese ein zulässiges und vertretbares Maß einhalten.

Nachfolgend sind Projektwirkungen des Vorhabens tabellarisch aufgeführt.

Projektwirkung	Eingriffswirkungen
Anlagebedingte Projektwirkungen	
Anlagebedingte Flächenverluste durch Überbauung und Versiegelung	Durch den Ausbau von Verkehrswegen werden Flächen versiegelt.
Anlagebedingte Veränderung natürlicher Standortfaktoren	Durch die Neuversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Aufschüttung und Abgrabung sowie Bodenverdichtung im Zuge der Erschließung und Bebauung bedingen Änderungen der Bodenstrukturen und damit auch der -funktionen. Die Flächenversiegelung bedingt eine schnellere Erwärmung von Flächen.
Anlagebedingte visuelle Wirkungen	Es kommt zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes in einem diesbezüglich vorbelasteten Landschaftsausschnitt (St 2205, Gewerbegebiet).
Betriebsbedingte Projektwirkungen	
Betriebsbedingte Lärmemissionen	Mit Fahrzeugbewegungen und gewerblicher Nutzung sind Geräuschemissionen verbunden.
Betriebsbedingte Flächenverluste durch Überbauung und Versiegelung	betriebsbedingt kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 3,26 ha.
Lichtemissionen	Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen sowie betriebsbedingter Verkehr bedingen Lichtemissionen
Luftverunreinigungen	verkehrsbedingte und gewerblich bedingte Luftschadstoffemissionen innerhalb des Vorhabengebiets
Entwässerung	Überlauf- und Überschusswassermengen werden unter

	Beachtung des Grundsatzes des § 55 WHG beseitigt.
Baubedingte Projektwirkungen	
Baubedingte Emissionen und Störungen	Es sind kurzzeitige Belastungen durch baubedingte Emissionen (Abgase, Stäube), Lärm und Erschütterung zu prognostizieren.
Baubedingte Individuenverluste	Finden die Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode statt, besteht ein Tötungsrisiko für Jungvögel und Gelege.
Bodenabtrag/-auftrag	Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich die Untere Abfallbehörde verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Bodenschutzklausel

Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ möglichst effizient genutzt.

Der Umgang mit Grund und Boden ist schonend und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der geplanten Nutzung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Gemeinde hat allerdings im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes den Sachverhalt bereits abgewogen, den Bedarf an gewerblichen Bauflächen unter anderem auf dieser Fläche zu decken und dafür andere Potentialflächen in gleichem Umfang wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung können für das Vorhaben keine Flächen im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.

Klimaschutzklausel

Es entstehen kompakte Gebäude mit einem günstigen Verhältnis von Außenfläche zu Volumen. Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang wurden insbesondere Überflutungen infolge von Starkregenereignissen hydraulisch geprüft und entsprechende Vorkehrungen verbindlich getroffen. Eine erhöhte Anfälligkeit ist infolgedessen nicht zu erwarten.

Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten die Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen Schaden nehmen. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

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

Tabelle: geplante Maßnahmen: Betriebsphase

Schutzgut Mensch	Innere Gliederung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) mittels der Kontingentierung der zulässigen Emissionen. Die Methodik der Berechnung der zulässigen Emissionskontingente erfolgte nach der DIN 45691, Dezember 2006.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Anwendung der Eingriffsregelung. - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes - Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen - Örtliche Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung - Maximalfestlegungen für Baukörper lassen die Möglichkeit offen, diese zumindest in Teilen nicht auszunutzen. - Wahrung der Maßstäblichkeiten durch Orientierung an Referenzobjekten
Schutzgut Fläche, Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung <p>Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf das absolut erforderliche Maß. <p>(Vorsorgender) Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schädliche Bodenveränderungen durch gasförmige, flüssige oder feste Schadstoffe sind durch entsprechende Nutzung der Außenanlagen unbedingt zu vermeiden - Örtliche Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung
Schutzgut Wasser	<p>Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf das absolut erforderliche Maß. <p>Maßnahmen zur Minderung der Auswirkung von Hochwasser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Angepasste Bauweise im Bereich des beim Lastfall HQ₁₀₀ überschwemmten Gebiets 2. Vermeidung von Retentionsraumverlust im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Herbartsdorfer Grabens. <p>Maßnahmen zur naturnahen Beseitigung von Niederschlagswasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konsequente Anwendung des § 55 Abs. 2 WHG.
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung der unbebauten Bereiche. - Planungsrechtliche Ermöglichung von Dach- und Fassadenbegrünung, sowie Photovoltaiknutzung.

Tabelle: geplante Maßnahmen: Bauphase

Schutzgut Mensch	Einhaltung der AVV Baulärm
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- Umsetzung der Meldepflicht für Bodendenkmäler
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
Schutzgut Landschaft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Fläche, Boden	Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Der abgeschobene Humus wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Unbelasteter Erdaushub wird auf Erdstoffdeponien verbracht. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Sachgebiet „Abfallrecht“ beim Landratsamt Coburg verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt. Nach Abschluss der Arbeiten und Inbetriebnahme der Betriebsstätte werden anfallende Abfälle nach

	<p>Wertstoffen getrennt und gemäß den einschlägigen Vorschriften entsorgt. Sollten sich Hinweise auf belastetes Material ergeben, ist dies von zertifizierten Fachfirmen nach geltenden Regeln und dem Stand der Technik zu entsorgen.</p> <p>(Vorsorgender) Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schädliche Bodenveränderungen durch gasförmige, flüssige oder feste Schadstoffe sind unbedingt zu vermeiden. - Einhalten der Vorgaben der DIN 19639, DIN 18915, DIN 18300 und der DIN 19731, des §202 BauGB sowie des §12 BBodSchV
Schutzgut Wasser	Keine Maßnahmen erforderlich, allgemeinverbindliche Standards zur Unfallverhütung sind einzuhalten. Überschwemmungsgefährdete Bereiche sollten nicht für die Baustelleneinrichtung herangezogen werden.
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich.

Bezüglich des Umgangs mit Schmutz- und Niederschlagswasser wird auf Punkt 9.1. „Entwässerung“ dieser Begründung verwiesen.

Unfälle können pauschal nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen Stoffe in den Untergrund gelangen. Ebenso ist ein geringfügiger Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge denkbar, die auf Grund technischer Defekte Kraft- oder Schmierstoffe bzw. Kühlmittel verlieren. Dadurch, dass das Niederschlagswasser der Außenanlagen ohnehin nicht als unbelastet zu qualifizieren ist, erfolgt diesbezüglich eine Vorbehandlung auf dem Betriebsgelände, bevor eine Einleitung in den Regenwasserkanal der Gemeinde Meeder stattfindet.

1.7. Ausgleichsmaßnahmen

Die stellt Baugebietsausweisung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

In Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird angestrebt, durch Vermeidungsmaßnahmen und die Minimierung des Eingriffs den Kompensationsfaktor im Rahmen der vorgegebenen Spanne entsprechend niedrig anzusetzen. Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen. Auf Punkt 11.2.2 der Begründung wird verwiesen.

1.7.1. spezieller Artenschutz

Es befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten Flächen im Planungsgebiet. Von einer gutachterlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird abgesehen. Das potentiell vorkommende Arteninventar ist bekannt und es wurden dem Stand der Technik entsprechende Vermeidungsmaßnahmen präventiv gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

1.8. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen)

Die städtebauliche Erforderlichkeit der Gesamtplanung sowie ihrer Teilinhalte wurde in Punkt 2 und Punkt 3.2 hinreichend dargelegt.

Anderweitige bessere Lösungsmöglichkeiten zur Erweiterung von Gewerbeflächen, welche nicht auf der „Grünen Wiese“ stattfinden und an bereits bestehende Gewerbeflächen angebunden sind, sind im Gemeindegebiet nicht gegeben.

Ansiedelung von Gewerbe in Verbindung mit Einzelhandel und Nahversorgung können aufgrund der in Punkt 1.3 der Begründung erläuterten Siedlungsstruktur lediglich in Meeder, Großwalbur oder Wiesenfeld sinnvoll stattfinden. Durch die Verlegung der St 2205 hat die Gemeinde allerdings in Wiesenfeld die Chance, freiwerdende Flächen zu überplanen, die sehr

günstig an leistungsfähige überörtliche Verkehrswege und gleichzeitig an Siedlungsstrukturen mit größeren zusammenhängenden Wohnbauflächen angebunden sind.

Dabei spricht für den gewählten Standort besonders, dass bereits versiegelte Flächen neu genutzt werden können und die verkehrliche Erschließung bereits in Ansätzen vorhanden ist. Dies entspricht der in § 1a Abs. 2 BauGB festgeschriebenen Bodenschutzklausel. Bezüglich § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird auf Punkt 11.3 der Begründung verwiesen.

Durch die neue Trasse der St 2205 ist ein sinnvoller städtebaulicher Abschluss zur freien Landschaft gegeben und dem grundsätzlichen Ziel einer organischen Entwicklung des Siedlungskörpers von Wiesenfeld wird entsprochen.

Die Planung entspricht dabei zudem allen relevanten landesplanerischen und regionalplanerischen Grundsätzen. Diesbezüglich wird auf Punkt 3 der Begründung verwiesen.

Die Unterbringung der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen im städtebaulichen Innenbereich erfordert ein Maß an zusammenhängender Grundstücksfläche von jeweils mehreren tausend Quadratmetern. Derartige Grundstücke sind in Wiesenfeld sowie in anderen geeigneten Ortsteilen schlichtweg nicht vorhanden.

Die Festsetzung von Gewerbeflächen nach § 8 BauNVO ist im städtebaulichen Innenbereich als konfliktanfällig einzuordnen und daher nicht zielführend. Den Grundsätzen des § 50 BImSchG muss durch die Planung entsprochen werden, was die Eignung alternativer Standorte deutlich einschränkt.

Hinsichtlich der Erforderlichkeit der hier planungsrechtlich festgesetzten Verkaufsflächen an zentraler Stelle wird auf Punkt 3.2 der Begründung verwiesen.

Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG umgesetzt werden:

- Der Landschaftsausschnitt weist mit Lage im Nahbereich der Staatsstraße, bestehender Gewerbegebiete und einer Kreisstraße relativ hohe Vorbelastungen auf.
- Unvermeidbare Beeinträchtigungen können durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten.

Damit erweisen sich die für das Vorhaben gewählten Flächen bei Betrachtung umweltfachlicher Belange als geeignet. Alternativen, die zu entscheidungserheblich geringeren Umweltwirkungen führen würden, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

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.

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, erkannt werden.

Die fachgerechte Umsetzung der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft.

Dazu ist ein Ortstermin zu vereinbaren, sobald die Herstellung erfolgt ist.

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 die Informationen vor Ort im Zuge einer Inaugenscheinnahme verifiziert. Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. 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 des Bebauungsplans 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 Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan im Süden des Meederer Ortsteils Wiesenfeld b.Coburg auf einer Fläche von ca. 5,4 ha wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietskategorien nach BNatSchG. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens. Wasserschutzgebiete, festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete oder Ökokatasterflächen sind nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Schutzgegenstände befinden sich nicht im Bereich der Planung. Vorbehalts- oder Vorrangflächen bzw. regionale Grünzüge gem. Regionalplan sind nicht vorhanden.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen aus umweltfachlicher Sicht vorbelasteten Standort durch die Lage unmittelbar an der St 2205 sowie im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet.

Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen wurden insgesamt betrachtet auch nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt. Dies ist in der gewerblichen Nutzung des Grundstücks begründet und liegt in der Natur der Sache.

Es wurde jedoch versucht, diese dem Stand der Technik entsprechend zu minimieren und sofern vermeidbar, erst gar nicht entstehen zu lassen. Die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Regelungen, sowie eine dem Stand der Technik entsprechende Ver- und Entsorgung des Gebietes genügen hohen Umweltstandards und sind technisch und rechtlich auf dem neuesten Stand.

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden ermittelt, benannt und sind auszugleichen. Zur Vermeidung bzw. Minimierung planbedingten Beeinträchtigungen sind zahlreiche Maßnahmen vorgesehen.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen. Die Betriebsanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfelds und des Naturhaushalts unterbleiben.

Mit Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Lediglich der Totalverlust von Bodenfunktionen kann im Zuge der planerischen Konzeption nicht vermieden oder ausgeglichen 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.; 1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Coburg, München.
Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München.; Überarbeitung 2021.
Flächennutzungsplan Gemeinde Meeder
Regierung von Oberfranken (2004): Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West.
Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Oberfranken-West.
hydraulische Berechnung (Gutachten Ingenieurbüro Köhler, Bad Steben, vom 18. Juni 2019)
schalltechnische Untersuchungen (Gutachten Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, vom 19. November.2021)

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 des Bebauungsplans geltenden Fassung.

13. Anlagen

- Anlage 1: hydraulische Berechnung (Gutachten Ingenieurbüro Köhler, Bad Steben, vom 18. Juni 2019)
- Anlage 2: schalltechnische Untersuchungen (Gutachten Ingenieurbüro Arnulf Bühner, Gera, vom 19. November.2021)

14. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes 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

Planungsstand: 14. März 2022
Aufgestellt: Kronach, im März 2022