



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

Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf vom 14. März 2022

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.37.08.1**
Projekt: **15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meeder in einem Teilbereich Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

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

Inhalt:	Seite
1. Anlass der Planung / Informationen zur Gemeinde	2
1.1. Planungsanlass.....	2
1.2. Lage im Raum.....	2
1.3. Bevölkerungsentwicklung und großräumige Siedlungsstruktur	2
1.4. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur.....	3
1.5. Überörtliche Verkehrsanbindung	4
2. Gebietsbeschreibung/Geltungsbereich	4
3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planung	6
4. Übergeordnete Planungen	8
5. Infrastruktur und Erschließung	10
6. Umweltbericht	12
6.1. Grundlagen	12
6.1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben	12
6.1.2. 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	12
6.2. Beschreibung des Vorhabens	14
6.3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Beschreibung der Auswirkungen der Planung	14
6.3.1. Schutzgut Mensch.....	14
6.3.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
6.3.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Landschaft.....	15
6.3.4. Schutzgut Landschaft.....	16
6.3.5. Schutzgut Fläche, Boden	17
6.3.6. Schutzgut Wasser	18
6.3.7. Schutzgut Luft	19
6.3.8. Schutzgut Klima	19
6.4. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	19
6.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	20
6.5.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20
6.5.2. Prognose bei Durchführung der Planung.....	20
6.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	20
6.7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen)	21
6.8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
6.9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
6.10. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	22
6.11. Quellenverzeichnis	22

1. Anlass der Planung / Informationen zur Gemeinde

1.1. Planungsanlass

Dem Flächennutzungsplan kommt als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe zu, die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke zu entwickeln.

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

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 und die Integration eines Nahversorgungszentrums erarbeitet. Um dieses Konzept zur Planreife zu führen wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die geplante Aufstellung eines Bebauungsplans infolge einer Planfeststellung macht die parallele Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Meeder städtebaulich erforderlich.

Die grundsätzliche städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus der Planfeststellung des Straßenbauprojekts zur Verlegung der St 2205. Hieraus resultiert Handlungsbedarf zur Vorbereitung der baulichen Nutzung der Flächen infolge einer übergeordneten Planung.

Zur Festsetzung der neu geplanten 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, 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. Die Situation wird den aktuellen Gegebenheiten angepasst und die bauliche Nutzung gem. § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauGB vorbereitet.

Für den Bereich, in dem Einzelhandel geplant ist, wird ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ 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 Konkretisierung als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Erst durch diese Änderung kann dem Entwicklungsgebot genügt werden und der Bebauungsplan kann in Kraft treten.

Zeitgleich werden im Zuge der Anpassung an Ziele der Raumordnung und komplementäre Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB gewerbliche Bauflächen mit einer aufgrund weiterer zu berücksichtigender Belange festgestellten verminderten Eignung im wirksamen Flächennutzungsplan wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

1.2. 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 Einzel Fuchsmühle und Kirchbergsmühle.

1.3. 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			Einwohner je km ²	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.

1.4. 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.

1.5. Überörtliche Verkehrsanbindung

Das Gemeindegebiet liegt an der Bahnstrecke vom Bahnhof Coburg zum Endbahnhof Bad Rodach (Streckennummer 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. **Gebietsbeschreibung/Geltungsbereich**

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. Dieses Plangebiet 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. 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 verhindern 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 ausbleibender Pflege auch mit Gehölzanflug von Birke und Hartriegel. Höhergradig wertgebende Strukturen wurden bei Begehungen nicht festgestellt. Vorhandene Strukturen entlang des Bahndammes werden nicht neu überplant.

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.

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

Die mit * gekennzeichneten Grundstücke befinden sich in Privatbesitz der Fa. Leuwico.

Auf folgende Grundstücke erstreckt sich zudem die Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Neuausweisung von Flächen für die Landwirtschaft:

Flur-Nr.	Erläuterung
152	Weidefläche

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dem ist die Gemeinde durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nachgekommen.

Für die Gemeinde Meeder liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche, teils als Grünfläche, teils als überörtliche Verkehrsfläche sowie teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für den parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“ wird jedoch eine andere Flächennutzung vorbereitet. Die grundsätzliche städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus der Planfeststellung des Straßenbauprojekts zur Verlegung der St 2205.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“ verfolgt die Gemeinde Meeder folgende städtebaulichen Ziele.

Es 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.

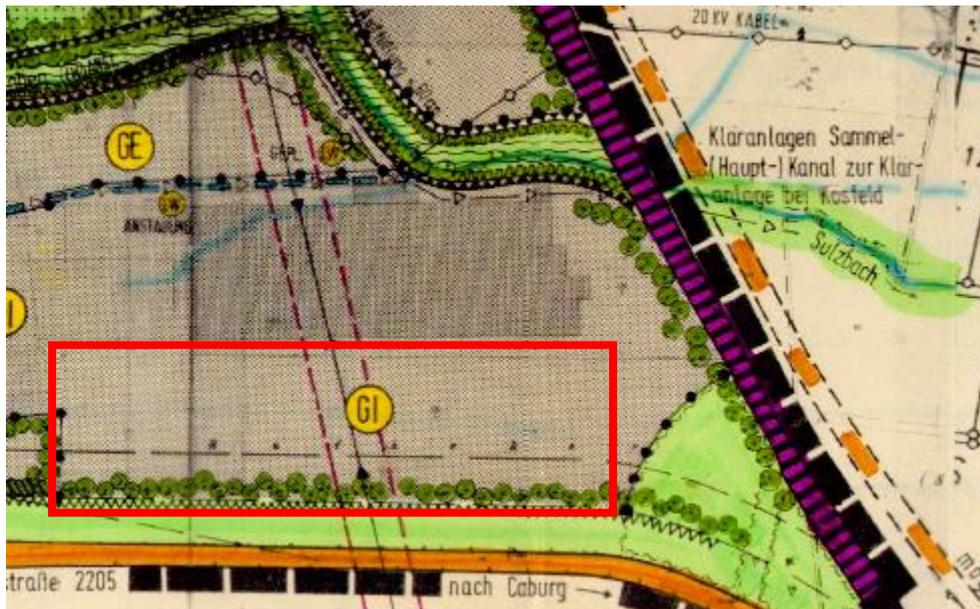
Auf dem Gelände soll neben Gewerbeflächen gem. § 8 der Baunutzungsverordnung ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO entstehen.

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.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die Änderungsfläche entspricht zum einen in etwa dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“, zum anderen dem Grundstück Fl.-Nr. 152 Gmk. Wiesenfeld. Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Meeder weiter.

Der Großteil der Flächen stellt ein Flächenpotential des Flächennutzungsplanes dar.



Es ist demnach von einer besonderen Begründungsanforderung an ca. 1,3 Hektar Inanspruchnahme von potentiell landwirtschaftlich nutzbarer Fläche auszugehen. Dabei handelt es sich um nördlich des Straßendamms gelegene aufgrund des Flächenzuschnitts erschwert zu bewirtschaftende Restflächen. Der Umfang der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist notwendig i.S.d. §1a Abs.2 Satz 2 BauGB um die städtebauliche Ordnung zu wahren. Ein Verbleib des 20-40 Meter breiten Streifens zwischen einer Staatsstraße und einem Gewerbegebiet in landwirtschaftlicher Nutzung trägt nicht zur Wahrung dieser Ordnung bei.

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152 Gemarkung Wiesenfeld sind im wirksamen Flächennutzungsplan noch ca. 1,6 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. Diese Fläche wird im Gegensatz zu der durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Fläche landwirtschaftlich genutzt, ist nicht als Potentialfläche verfügbar und ist aufgrund nachgewiesener Überschwemmung durch den Sulzbach im Lastfall HQ₁₀₀ gem. § 77 Abs.1 Satz 1 WHG grundsätzlich als Rückhaltefläche zu erhalten.

Dieses für eine Erschließung und Bebauung nicht benötigte und geeignete Potential des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wiesenfeld kann nach Auffassung der Gemeinde Meeder im Zuge der vorliegenden Umstrukturierung an südlicher Stelle entsprechend angerechnet werden.



Im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Umplanung von gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft erfolgen, um die Absicht der Gemeinde Meeder, den Zielen der Raumordnung und dem § 1a Abs.2 BauGB zu entsprechen, zu verdeutlichen.

Somit ist nach erfolgter Umstrukturierung der gewerblichen Bauflächen in Wiesenfeld b.Coburg davon auszugehen, dass eine vollständige Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung, zu der gemäß der einschlägigen Auslegungshilfe auch im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht, zählen, gegeben ist.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen dargestellt:

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO	28.345 m ²
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.3 BauNVO	12.425 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	2.300 m ²
Straßenverkehrsfläche	5.020 m ²
Wasserfläche	740 m ²
Grünfläche	5.640 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	16.000 m ²
Summe:	71.155 m ²

4. Übergeordnete Planungen

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.

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.

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 eingestuften 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.

Einzelhandel

Ansiedelung

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

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

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

Situation in der Gemeinde

Für das Gemeindegebiet existieren bislang keine Untersuchungen zur Einzelhandelssituation. Größere Verbrauchermärkte gibt es im Gemeindegebiet allerdings nicht. Nach Angaben der Gemeinde Meeder, 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.

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 einzelhandelsspezifischen 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. Aufgrund der Struktur der Verkehrswege in der räumlichen Umgebung ist ein Abschöpfen der Kaufkraft aus den genannten höherzentralen Nachbargemeinden eher nicht anzunehmen.

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 Wettbewerbsslagen 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.

Nachbargemeinden

Nachbargemeinden sind die Stadt Coburg, die Gemeinde Weitramsdorf (Landkreis Coburg), das gemeindefreie Gebiet Callenberger Forst-West, die Stadt Bad Rodach (Landkreis Coburg), die kreisfreie Stadt Coburg, die Stadt Eisfeld (Landkreis Hildburghausen, Freistaat Thüringen) sowie die Gemeinde Lautertal im Landkreis Coburg.

5. Infrastruktur und Erschließung

Verkehrerschließung

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.

Zu - und Abfahrtsverkehr erfolgt wie bisher über die Kreisstraße CO 4 und die Staatsstraße St 2205. Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsbereich der Bushaltestelle Wiesenfeld (Kirche) sowie des Haltepunkts Wiesenfeld b. Coburg der Deutschen Bahn.

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, die gemäß dem geltenden Stand der Technik aufgelöst wird.

Die Querung von Fußgängern über die CO4 findet im Bereich des geplanten Kreisverkehrs statt, sodass eine zusätzliche Lösung innerhalb der Kreuzungssituation nicht erforderlich wird.

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 3,00 Metern ausgebaut.

Entwässerung

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

Anfallendes Schmutzwasser der einzelnen Gebäude wird gesammelt und über neu zu erstellende Kanalleitungen den bestehenden Schmutzwasserkanälen in der Hauptstraße zugeleitet. 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 der zeitlichen 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. 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 soweit 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 (TRENKW) 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.

Wasserversorgung

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.

Elektrizität/Gas

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.

Ein Anschluss an die Gasversorgung kann zukünftig bedarfsabhängig erfolgen.

Telekommunikation

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.

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

6. Umweltbericht

6.1. Grundlagen

6.1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meeder wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Wiesenfeld“ vorgenommen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 7,1 Hektar. Es werden gewerbliche Bauflächen, ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ sowie überörtliche Verkehrswege teilweise neu dargestellt. Da die Grenzen der vormals im wirksamen FNP dargestellten baulichen Entwicklung überschritten werden, werden im Gegenzug weitere Potentialflächen für gewerbliche Bauflächen wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

6.1.2. 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

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.

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 Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Kultur- und Sachgüter.	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.

6.2. Beschreibung des Vorhabens

Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt, um eine gewerbliche Erweiterung und großflächige Einzelhandelsnutzung zu realisieren. Dazu wird in Vorbereitung der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB).

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 und die Integration eines Nahversorgungszentrums erarbeitet. Um dieses Konzept zur Planreife zu führen wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die geplante Aufstellung eines Bebauungsplans zieht die parallele Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Meeder zur Vorbereitung der baulichen Nutzung nach sich.

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs.2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ möglichst effizient genutzt. Darüber hinaus ist festzustellen, dass eine Mobilisierung von Potentialen der Innenentwicklung im Zuge des Vorhaben stattfindet.

Zur Wahrung der Belange der Landwirtschaft werden daher gleichzeitig gewerbliche Bauflächen im Umfang von 1,6 Hektar wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

6.3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Beschreibung der Auswirkungen der Planung

6.3.1. 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 Wirkbereich 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 sind im Bebauungsplanverfahren zu bewerten und 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.

Gewerbelärm

Beschreibung:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich bereits gewerbliche Emittenten.

Auswirkungen:

Die konkreten Auswirkungen sind im Bebauungsplan zu bewerten.

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.

6.3.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

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

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 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.

6.3.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Landschaft

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. 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:

Der spezielle Artenschutz ist im Bebauungsplanverfahren zu gewährleisten. Unter Einhaltung von Maßnahmen müssen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

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.

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.

6.3.4. 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.

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.

6.3.5. Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Durch die Maßnahme wird Bauland geschaffen.

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.

6.3.6. 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 Landesamtes 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.

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 Überschwemmungsgebiet HQ100 des Herbartsdorfer Grabens bzw. des Sulzbaches liegen.

Durch die Festsetzung nach §9 Abs.1 Nr. 16 c) für die gegenständliche Fläche wird im Bebauungsplan 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 im Bebauungsplan 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.

6.3.7. 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.

6.3.8. 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 Kaltluftammelgebiete 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.

6.4. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Erhebliche Auswirkungen Baulicher Eingriff in Lebensräume von Flora und Fauna.
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen 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 anzunehmen.

Schutzgut Wasser	Erhebliche Auswirkungen Hoher Versiegelungsgrad anzunehmen.
Schutzgut Luft	Geringe Auswirkungen Zunahme von gewerblichen Emissionen. Im Gegenzug Einsparung von Verkehrsemissionen durch Bündelung und Verkürzung von Wegebeziehungen.
Schutzgut Klima	Geringe Auswirkungen Versiegelte Flächen heizen sich schneller auf und sind abflusswirksamer.

6.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

6.5.1. 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.

6.5.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen, welche nicht durch die planerische Konzeption ausreichend abgemindert oder vermieden werden können. Durch die Verlegung der Staatsstraße 2205 bietet sich die Möglichkeit, teilweise versiegelte Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Brachliegende Flächen können einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Durch die Sicherung einer modernen Nahversorgung im Ortsteil Wiesenfeld wird die Attraktivität als Wohnstandort erhöht, die Resilienz der Nahversorgung gegenüber den in der Begründung skizzierten demographischen Entwicklungen gestärkt und mehr Kaufkraft in der Gemeinde gehalten. Durch die Ansiedelung von neuem Gewerbe wird der Wirtschaftsstandort Meeder, ebenso wie der gesamte nördliche Landkreis Coburg nachhaltig gestärkt.

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

Hier werden nur Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbindlich erarbeitet und festgesetzt.

Tabelle: geplante Maßnahmen zum Ausgleich auf Ebene des Flächennutzungsplanes

Schutzgut Mensch	Maßnahmen erforderlich, Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Maßnahmen erforderlich, Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan
Schutzgut Landschaft	Maßnahmen erforderlich, Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan
Schutzgut Fläche, Boden	Maßnahmen erforderlich, Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan; Darstellung von gewerblichen Bauflächen als Flächen für die Landwirtschaft zur Verringerung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche
Schutzgut Wasser	Maßnahmen erforderlich, Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan;

	Darstellung von gewerblichen Bauflächen, die Retentionsflächen gem. § 77 WHG darstellen, als Flächen für die Landwirtschaft
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich

6.7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen)

Die städtebauliche Erforderlichkeit der Gesamtplanung sowie ihrer Teilinhalte wurde in Punkt 1 und Punkt 3. 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 1.4 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 auch darauf verwiesen, dass gewerbliche Bauflächen im Umfang von 1,6 Hektar wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

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 4 der Begründung verwiesen.

Die Unterbringung 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 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.

6.8. 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. Das Monitoring ist in den Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind darin durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Umsetzung von Bebauungsplänen sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen auszuschließen und Monitoringkonzepte verbindlich festzuschreiben.

Diese umfassen in der Regel:

- Die Einrichtung der Ausgleichsflächen und die Überwachung der Flächen vor dem Hintergrund der vorgegebenen Entwicklungsziele
- Die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Betriebsüberwachung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dessen Folgeverordnungen
- Das Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern oder Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt und im Zuge von Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

6.9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes für den neu überplanten Bereich im Parallelverfahren.

Der Flächennutzungsplan bereitet die Zulässigkeit des baulichen Eingriffs durch den Bebauungsplan lediglich planungsrechtlich vor. Die letztendliche Bewertung über die Erheblichkeit des Eingriffs bleibt nachgelagerten Verfahren vorbehalten, bei der Bewertung findet ein Worst-Case-Szenario statt.

Die rechtswirksamen und verbindlichen Regelungen trifft der Bebauungsplan, welcher sich an den Vorgaben der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu orientieren hat (§ 8 Abs.2 BauGB).

Es konnte festgestellt werden, dass die ökologische Funktionsfähigkeit der in Anspruch genommenen landschaftlichen Freiräume insbesondere aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der gewerblichen Nutzung sowie der relativ kleinräumig verbleibenden unbebauten Grundstücksflächen grundsätzlich stark eingeschränkt werden wird.

Dies stellt entsprechend hohe Anforderungen an die Bebauungspläne, um mittels der jeweiligen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden und zu minimieren.

Dies gilt sowohl für den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die Minimierung der Versiegelung und der Aufheizung bebauter Bereiche im Sommer als auch für die Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Die Bebauung ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen und so zu nutzen, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben. Dies ist im aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan sicherzustellen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die nicht mittels Festsetzungen des Bebauungsplanes umfangreich auf ein sozial und ökologisch vertretbares Maß abgemildert werden können, sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht gegeben.

6.10. 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 verbalargumentativ. Dabei werden gesonderte Fachgutachten mit einbezogen, die ihre eigenen Regelwerke herangezogen haben.

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

6.11. Quellenverzeichnis

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.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH

Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0

Telefax 09261/6062-60

B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

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