



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

Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf vom 09.12.2024

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.09.06**
Projekt: **Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Nachtenhöfer Straße“**

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. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	3
1.3. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND WOHNRAUMENTWICKLUNG	3
1.4. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG.....	4
2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES – DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS	5
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	5
3.1. RAUMPLANUNG, RÄUMLICHE UMGEBUNG	5
3.1.1. <i>Landesentwicklungsprogramm:</i>	5
3.1.2. <i>Regionalplan Oberfranken-West:</i>	7
3.1.3. <i>Bedarfsnachweis:</i>	9
3.2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE	11
4. VORHANDENE VERBINDLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN	11
4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	11
4.2. INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT	11
4.3. VORHANDENE RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE	12
5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET.....	12
5.1 BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	12
5.2. VEGETATION	14
5.3. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISS UND VORHANDENE BEBAUUNG	14
6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF.....	15
6.1. FLÄCHENBILANZ	15
6.2. BAULICHES KONZEPT/BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	15
7. VERKEHRSKONZEPTION.....	20
8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT	21
9. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	22
9.1. ENTWÄSSERUNG.....	22
9.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, FERNWÄRME, GAS UND TELEFON	23
9.3. MÜLLENTSORGUNG.....	24
10. KOSTEN UND FINANZIERUNG.....	24
11. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE	25
11.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	25
11.2. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	25
11.2.1. <i>Immissionsschutz</i>	25
11.2.1.1 Grundsätze:.....	25
11.2.1.2 Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken:.....	26
11.2.2. <i>Landschafts- und Naturschutz</i>	27
11.2.3. <i>Luftreinhaltung / Klimaschutzklausel</i>	30
12. UMWELTBERICHT NACH § 2A BAUGB	31
1. EINLEITUNG	31

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS, EINSCHLIEßLICH EINER BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS MIT ANGABEN ÜBER STANDORTE, ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN	31
1.1.1 Beschreibung des Vorhabens am Standort	31
1.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	31
1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	31
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;	32
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	34
2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	34
2.1.1 Schutzgut Mensch	34
2.1.2 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
2.1.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	35
2.1.4 Schutzgut Landschaft	36
2.1.5 Schutzgut Fläche, Boden	37
2.1.6 Schutzgut Wasser	38
2.1.7 Schutzgut Luft	39
2.1.8 Schutzgut Klima	39
2.1.9 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	39
2.2 EINE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG; HIERZU SIND, SOWEIT MÖGLICH, INSBESONDERE DIE MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE NACH § 1 ABSATZ 6 NUMMER 7 BUCHSTABE A BIS I ZU BESCHREIBEN, UNTER ANDEREM INFOLGE	39
2.2.1 des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	39
2.2.2 der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	40
2.2.3 der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	41
2.2.4 der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	41
2.2.5 der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	41
2.2.6 der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	41
2.2.7 der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
2.2.8 der eingesetzten Techniken und Stoffe	42
2.3. EINE BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN, MIT DENEN FESTGESTELLTE ERHEBLICHE NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, VERHINDERT, VERRINGERT ODER SOWEIT MÖGLICH AUSGEGLICHEN WERDEN SOLLEN, SOWIE GEGEBENENFALLS GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN	42
2.4. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UNTER ANGABE DER WESENTLICHEN GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL	43
2.5. EINE BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABSATZ 6 NUMMER 7 BUCHSTABE J	43
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN:	43
3.1 EINE BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE ...	43

3.2 EINE BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT	43
3.3 EINE ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN NACH DIESER ANLAGE	44
3.4 EINE REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....	45
13. ENTWURFSVERFASSER.....	45

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, 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.

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.

1.2. 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. 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.

1.3. Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumentwicklung

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 75,38 km².

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. 2023 hatte die Gemeinde 3.630 Einwohner.

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung			Einwohner je km ²	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2021 gegenüber ... in %				insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
							Anzahl	%
01.12.1840	3 070	18,8	41	2012	3 764	- 43	- 1,1	
01.12.1871	3 302	10,5	45	2013	3 730	- 34	- 0,9	
01.12.1900	2 980	22,4	40	2014	3 730	-	-	
16.06.1925	3 054	19,4	41	2015	3 695	- 35	- 0,9	
17.05.1939	2 915	25,1	39	2016	3 727	32	0,9	
13.09.1950	4 523	- 19,3	61	2017	3 724	- 3	- 0,1	
06.06.1961	3 754	- 2,8	51	2018	3 682	- 42	- 1,1	
27.05.1970	3 751	- 2,7	51	2019	3 656	- 26	- 0,7	
25.05.1987	3 546	2,9	48	2020	3 670	14	0,4	
09.05.2011	3 822	- 4,6	52	2021	3 648	- 22	- 0,6	

Quelle: LfSt. Bayern.

Die offizielle Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Meeder weist für das Jahr 2033 einen Rückgang auf 3.410 Einwohner aus. Dies entspricht einem prognostizierten Rückgang von 6,9% gegenüber 2019.

Die Bevölkerungsdichte innerhalb des Gebietes der Gemeinde Meeder liegt bei 49 Einwohnern pro Quadratkilometer (Stichtag 31. Dezember 2023).

Landkreis Coburg (31.12.2023): 148 EW/km²

Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2023): 149 EW/km²

Freistaat Bayern (31.12.2023): 190 EW/km²

Die Durchschnittliche Haushaltsgröße betrug bei 1.674 Wohnungen im Jahr 2021 auf 3.648 Einwohner 2,18 und lag dabei deutlich über dem bayernweiten Durchschnitt von 2,03. Es ist festzustellen, dass die Haushaltsgröße die ländliche Struktur der Gemeinde widerspiegelt.

Die Anzahl der Wohngebäude stieg seit 2015 von 1.133 auf 1.185 im Jahr 2021. Der Zubau findet mehrheitlich im Einfamilienhaussegment statt.

1.4. Wirtschaftliche Entwicklung

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte am Arbeitsort	1 086	1 155	1 127	1 130	947	1 001
davon männlich	705	764	746	727	564	606
weiblich	381	391	381	403	383	395
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	.	13	.	.	.
Produzierendes Gewerbe	726	800	828	838	669	709
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	177	180	176	169	156	152
Unternehmensdienstleister	.	.	34	.	.	.
Öffentliche und private Dienstleister	74	74	76	77	79	80
Beschäftigte am Wohnort	1 645	1 673	1 684	1 639	1 635	1 651

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

²⁾ Bei den Ergebnissen des Jahres 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2020 – 2021 vorläufige Ergebnisse.

Quelle: LfSt. Bayern.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in der Gemeinde ist deutlich positiv. Die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort ist über den Betrachtungszeitraum tendenziell positiv. Der Rückgang 2020 ist durch die Covid-19-Pandemie erklärbar.

Die Gemeinde ist historisch bedingt landwirtschaftlich geprägt. 70,3% des Gemeindegebietes wird landwirtschaftlich genutzt (2021). 2020 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.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes – Durchführung des Verfahrens

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

Die Gemeinde Meeder hat gegenwärtig einen großen Nachfragedruck nach Wohnraum, besonders im Segment der Einfamilienhäuser. Da die Gemeinde aktuell an anderer Stelle die Entwicklung aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht steuern kann, soll nun auf Flächen im Gemeindebesitz ein Baugebiet in unmittelbarer Nähe zu der neu geplanten Kindertagesstätte und der Grundschule entwickelt werden.

Art des Verfahrens:

Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten oder vereinfachten Verfahrens liegen nicht vor. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wäre ein klassischer Anwendungsfall des § 13b BauGB gewesen. Damit wäre es einem beschleunigten Verfahren nach § 13a gleichgestellt.

Unter Beachtung des BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023 wird die Aufstellung des Verfahrens aber im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Städtebauliche Ziele:

Mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde Meeder folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Festsetzen der örtlichen Verkehrsflächen sowie der zukünftigen Ver- und Entsorgung des Gebietes

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Raumplanung, räumliche Umgebung

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

3.1.1. Landesentwicklungsprogramm:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Übereinstimmung wurde nachfolgend geprüft.

Meeder liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen in einem ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Grundsätzlich gilt es in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung

dieses Ziels beizutragen (LEP Punkt 1.1.1). Die räumliche Entwicklung ist nachhaltig zu gestalten (LEP Punkt 1.1.2).

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.

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot:

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

→ Der Bedarf an Bauflächen wurde nachgewiesen. Eine Berücksichtigung des demographischen Wandels ist dabei erfolgt. Die hinreichende verkehrliche Anbindung sowohl an den ÖPNV als auch an das überörtliche Verkehrsnetz sind gewährleistet.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

→ Die Vorgabe wird beachtet.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

→ Die Baulandentwicklung dient dem Eigenbedarf der Gemeinde.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

→ Sofern die Baulandausweisung unter dieses Kriterium fällt, wird diese Vorgabe beachtet, da alle wesentlichen öffentlichen Einrichtungen, die am Hauptort vorhanden sind, fußläufig zu erreichen sind (< 1 Kilometer).

3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung:

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

→ Die Vorgabe wird beachtet.

3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Flächenentwicklung:

(G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.

→ Derartige Freiflächen und Landschaftsräume sind nicht planbetroffen.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (Ziel 3.2). Die Bedarfsprüfung wird im parallel durchgeführten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das Anbindegebot gem. Punkt 3.3 des Landesentwicklungsprogramms wird beachtet. Eine leistungsfähige Anbindung an kommunale Infrastruktur ist bereits vorhanden, beziehungsweise kann mit geringem Aufwand bereitgestellt werden. Von einer bandartigen Entwicklung kann nicht gesprochen werden, da die Bebauung im Norden der Kleinwalburer Straße bereits in Aussicht genommen wurde, eine Verlängerung des Siedlungskörpers entlang einer Verkehrsachse ist nicht festzustellen und somit auch kein überorganisches Auswachsen in den schutzbedürftigen Außenbereich.

Die Flächen südlich des geplanten Baugebietes sind im Flächennutzungsplan ebenfalls bereits als Bauflächen dargestellt (Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO). Für diese Flächen besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

3.1.2. Regionalplan Oberfranken-West:

Im Regionalplan Oberfranken-West ist Meeder 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.

Den planungsrelevanten Zielen und Grundsätzen des Kapitels B VI Siedlungswesen, Stand: 28.06.2023 im Regionalplan Oberfranken-West wird nach Auffassung der Gemeinde entsprochen.

1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region nachhaltig und bedarfsgerecht erfolgen. Dabei sollen der demographische Wandel und seine Folgen besonders berücksichtigt werden.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt bedarfsgerecht.

1.2 (G) Neue Siedlungsflächen sollen vorrangig in den Hauptorten und Siedlungsschwerpunkten der Gemeinden konzentriert werden. Besondere Eignung für die Wohnbauentwicklung weisen Standorte auf, an denen eine räumlich gebündelte Versorgung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen möglich ist.

Die Vorgabe wird beachtet.

1.3 (G) Die Siedlungsentwicklung soll soweit möglich in allen Gemeinden der Region mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abgestimmt werden. Im Bereich der Haltestellen schienengebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden.

Die Vorgabe wird beachtet.

1.4 (G) Auf flächeneffiziente Siedlungsformen sowie eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete soll in allen Gemeinden der Region geachtet werden.

Die Vorgabe wird berücksichtigt.

1.5 (Z) Vor Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich sind alle Potenziale der Innenentwicklung zu prüfen und vorrangig zu nutzen soweit sie mit den städtebaulichen Zielen vereinbar und verfügbar sind.

Die Bedarfsprüfung wird im parallel durchgeführten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.6 (Z) In allen Gemeinden ist ein Flächenmanagement umzusetzen. Strategien zur Baulandaktivierung sind zu entwickeln und systematisch umzusetzen.

Die Vorgabe wird beachtet. Die Gemeinde sondiert gegenwärtig die entsprechenden Möglichkeiten.

1.7 (Z) *In allen Gemeinden ist der Entstehung von Baulücken und Bodenspekulation durch geeignete Instrumente entgegenzuwirken.*

Die Vorgabe wird durch städtebauliche Verträge und Klauseln bei der Grundstücksvergabe durch die Gemeinde berücksichtigt.

1.8 (Z) *Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen sind die Ergebnisse informeller Planungen zu berücksichtigen.*

Informelle Planungen liegen nicht vor.

1.9 (G) *Bei allen Siedlungstätigkeiten sollen die Herausforderungen durch den Klimawandel berücksichtigt werden. Insbesondere bei der Ausweisung neuer Baugebiete und bei der Nachverdichtung soll auf klimaresiliente und wassersensible Konzepte und Bauweisen geachtet werden.*

Die Vorgabe wird berücksichtigt.

2.1 (G) *Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. In der Region sollen dabei vor allem beachtet werden:*

- *Natur- und Landschaftsschutzgebiete*
- *NATURA 2000-Gebiete*
- *Schutzwälder, Erholungswälder und Bannwälder*
- *Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete*
- *ökologisch wertvolle Verlandungszonen und Moore*
- *besonders hervorragende und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen und visuelle Leitstrukturen*
- *Flächen mit archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern*

Die Vorgabe wird beachtet.

2.3 (G) *Neue Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sollen unter Berücksichtigung der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder schonend in die Umgebung eingebunden werden. Dabei soll besonders an den Ortsrändern auf eine angemessene Eingrünung geachtet werden.*

Die Vorgabe wird berücksichtigt.

4.1 (G) *Der Wohnungsbau soll in allen Gemeinden unter Berücksichtigung der Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen an die örtlichen Bedarfe angepasst werden. Insbesondere auf die Schaffung barrierefreier und bezahlbarer Wohnangebote ist hinzuwirken.*

Die Vorgaben der Barrierefreiheit können im Neubau einfacher umgesetzt werden als im Bestand. Bezahlbarer Wohnraum kann durch die Gemeinde im Zuge eines kooperativen Baulandmodells geschaffen werden.

Wesentliches Element eines kooperativen Baulandmodells sind Regelungen über Quoten geförderter bzw. preisgedämpfter Mietwohnungen, zu deren Errichtung sich die Baurechtsbegünstigten im städtebaulichen Vertrag verpflichten. Da die Gemeinde im Besitz der Flächen ist, kann eine vertragliche Verpflichtung bei der Veräußerung an Bauträger erfolgen.

4.2 (G) *Zur Erreichung der Klimaziele sollen neue Wohnbausiedlungen möglichst energieeffizient errichtet werden.*

Die Vorgabe wird im Zuge der einzelnen Bauvorhaben berücksichtigt.

5.4 (G) *Zur Aufwertung und zum Schutz des Ortsbildes und Landschaftsbildes sollen planerische und bauliche Anstrengungen unternommen werden sowie Bau- und Planungskultur gefördert werden.*

Die Vorgabe wird berücksichtigt.

3.1.3. Bedarfsnachweis

Der Bedarf an Wohnbauflächen ergibt sich in der Regel aus den drei Komponenten Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf.

Das Prognosejahr ist 2028. Diese Annahme wird gestützt auf folgende Variablen:

Abschluss des Verfahrens im Jahr 2024, Erschließung und Veräußerung durch die Gemeinde 2025, Realisierung des Großteils der Baurechte innerhalb der ersten 3 Jahre (sicherzustellen im Rahmend der Vergabe) bis 2028.

Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung:

Es wird kein Bedarf aus der quantitativen Bevölkerungsprognose angenommen (= äußerer Bedarf).

Auflockerungsbedarf:

Demgegenüber ist ein innerer Bedarf für das Zieljahr der Planung (2028) nachzuweisen.

Einwohnerstand Aktuell / prognostizierte Belegungsdichte

= Stand der Wohneinheitenzahl am Ende des Prognosezeitraums

3.648 EW / 2,16 EW/WE = 1.688,9 WE

Zahl der Wohneinheiten am Ende des Prognosezeitraums – Wohneinheiten aktuell

= Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus Auflockerungsbedarf

1.688,9 WE – 1.674 WE = 14,9 WE

Die Durchschnittliche Belegungsdichte betrug bei 1.674 Wohnungen im Jahr 2021 auf 3.648 Einwohner **2,18**.

Eine Fortschreibung von 0,14%/a ergibt eine Belegungsdichte von 2,16 für das Jahr 2028.

Saldierte Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum

/ angestrebte Wohneinheitendichte der Kommune im Prognosezeitraum

=Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum

14,9 WE : 15 WE/ha = 1 ha

Ersatzbedarf:

Der Ersatzbedarf beziffert i.d.R., dass pro Jahr fortlaufend ein gewisser Anteil des Wohnungsbestands (abgerissene, zusammengelegte oder aus anderen Gründen nicht mehr nutzbare Wohnungen) erneuert werden muss. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft sorgt für notwendige Umstrukturierungen und Umnutzungen gerade in den Ortsteilen. Dieser sich ergebende Bedarf wird in der Regel mit jährlich 0,2 % des Wohnungsbestandes angegeben, es sei denn, die qualitative Beurteilung kommt im Einzelfall zu höheren Bewertungen aufgrund vorhandener städtebaulicher Missstände. Diese sind in der Gemeinde Meeder allerdings nicht einschlägig.

Diese klassische Bedarfsprognose kann jedoch die realen Entwicklungen nur bedingt planerisch begleiten. Angelehnt an den Bericht „2020 Wohnungsmarkt Bayern - Beobachtung und Ausblick“ der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt wird folgendes Prognosemodell zur Betrachtung der Sachlage herangezogen, welches die Nachfrageseite mitbetrachtet (vgl. S. 201 ff.):

Trotz hoher und weiterwachsender Leerstände gibt es auch in demografischen Schrumpfsregionen immer noch beachtliche Fertigstellungen. Leerstand und gleichzeitiger Neubau werden zum gewohnten Bild. Dabei konzentrieren sich die Leerstände meist auf wenig

attraktive Standorte und Bauformen. Den Neubau fragen dagegen eher wohlhabende Haushalte mit hohen Ansprüchen nach, die im Bestand keine für sie adäquaten Wohnungen finden.

Die klassische Wohnungsmarktprognose kann dieses Phänomen nicht befriedigend erklären. Sie basiert auf einer Methodik, die einen vorgegebenen Grad der Wohnungsversorgung anstrebt. Insbesondere unterstellt sie einen Ersatzbedarf, der annahmegemäß aus einem physisch-technischen Verschleiß der Wohnungen resultiert. Dessen Ausmaß wird normativ festgelegt – ohne empirische Ableitung, meist in einer Größenordnung von 0,1 bis 0,5 Prozent des Bestands. Berechnet werden also nur ein Bedarf und keine Nachfrage.

Bei der Schätzung des Neubaubedarfs wurde normativ für alle Regionen Bayerns eine einheitliche Ersatzquote von 0,3 Prozent p. a. des Wohnungsbestands unterstellt. Darin unterscheidet sich die Methode der Neubaunachfrage erheblich, wodurch große regionale Unterschiede entstehen. Zwar leitet sich die qualitative Zusatznachfrage empirisch anhand regionaler Wohnungsqualitäten usw. ab. Dennoch kann hier zu Vergleichszwecken mit dem Ersatzbedarf eine *implizite Ersatzquote* berechnet werden, indem die jährliche qualitative Zusatznachfrage in Bezug zum Wohnungsbestand gesetzt wird. Demnach liegt die normative Annahme einer bayernweiten Ersatzquote von 0,3 Prozent deutlich höher als die implizite Ersatzquote, für die sich landesweit ein Wert von rund 0,2 Prozent ergibt.

Für die Planungsregion Oberfranken-West wurde diese implizierte Ersatzquote mit jährlich 0,32 % des Wohnungsbestandes berechnet. Für die Gemeinde Meeder erscheint die Heranziehung des Durchschnittswertes angemessen. Es ergibt sich somit folgender **Ersatzbedarf**:

Bei 1.674 Wohnungen im Jahr 2021 ergeben sich bei einer jährlichen Rate von 0,0032 bis ins Jahr 2028 **38 Wohneinheiten**, die theoretisch ersetzt oder aufgrund des fehlenden Angebotes und der entsprechenden Nachfrage neu errichtet werden müssen.

Im Sinne einer vorrangigen Ausnutzung von Potentialen der Innenentwicklung ist es zweckmäßig, den Ersatzbedarf nur anteilig aufgrund zeitlicher Divergenzen zwischen Nachfrage und Verfügbarkeit, sowie aus städtebaulichen Erwägungen heraus im planungsrechtlichen Außenbereich zu verorten. Ein erheblicher Anteil der abgehenden Bausubstanz wird an Ort und Stelle ersetzt werden, sodass maximal 50% des Flächenbedarfs im Außenbereich verortet werden.

Zusammenstellung des Gesamtbedarfs bis ins Jahr 2028:

Art des Bedarfes	Entspricht in Wohneinheiten	Flächenbedarf (15 WE/ha)
Bevölkerungsentwicklung	/	
Auflockerungsbedarf	15	1
Ersatzbedarf	38	2,53 (davon 50%)
Gesamtbedarf	53	2,265

Die Ermittlungen ergeben einen Flächenbedarf von 2,265 Hektar.

Deckung des Bedarfs:

Nachdem gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind wird das Vorhandensein geeigneter Alternativen im Flächennutzungsplanänderungsverfahren geprüft, um der Begründungsanforderung des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB Genüge zu tun.

Innerer Flächenbedarf:

Weiterhin verlangt der §1a Abs. 2 BauGB, dass mit Grund und Boden bei der Überplanung von Wohnbauflächen insofern sparsam umgegangen wird, sodass die Grundstücksgrößen eine bestimmte Fläche nicht überschreiten.

3.2. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung udglm.). Des Weiteren werden Hinweise für eine konfliktfreie Umsetzung der Planung gegeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im weiteren Umgriff befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. 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.

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz ist folgendes zu beachten:

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.

Die Planungen des Landkreises Coburg für den Ausbau der Kreisstraße CO 17 im Bereich der künftigen Kindertagesstätte werden der vorliegenden Planung zugrunde gelegt.

4. Vorhandene verbindliche und informelle Planungen

4.1. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Meeder sind die überplanten Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar und muss im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

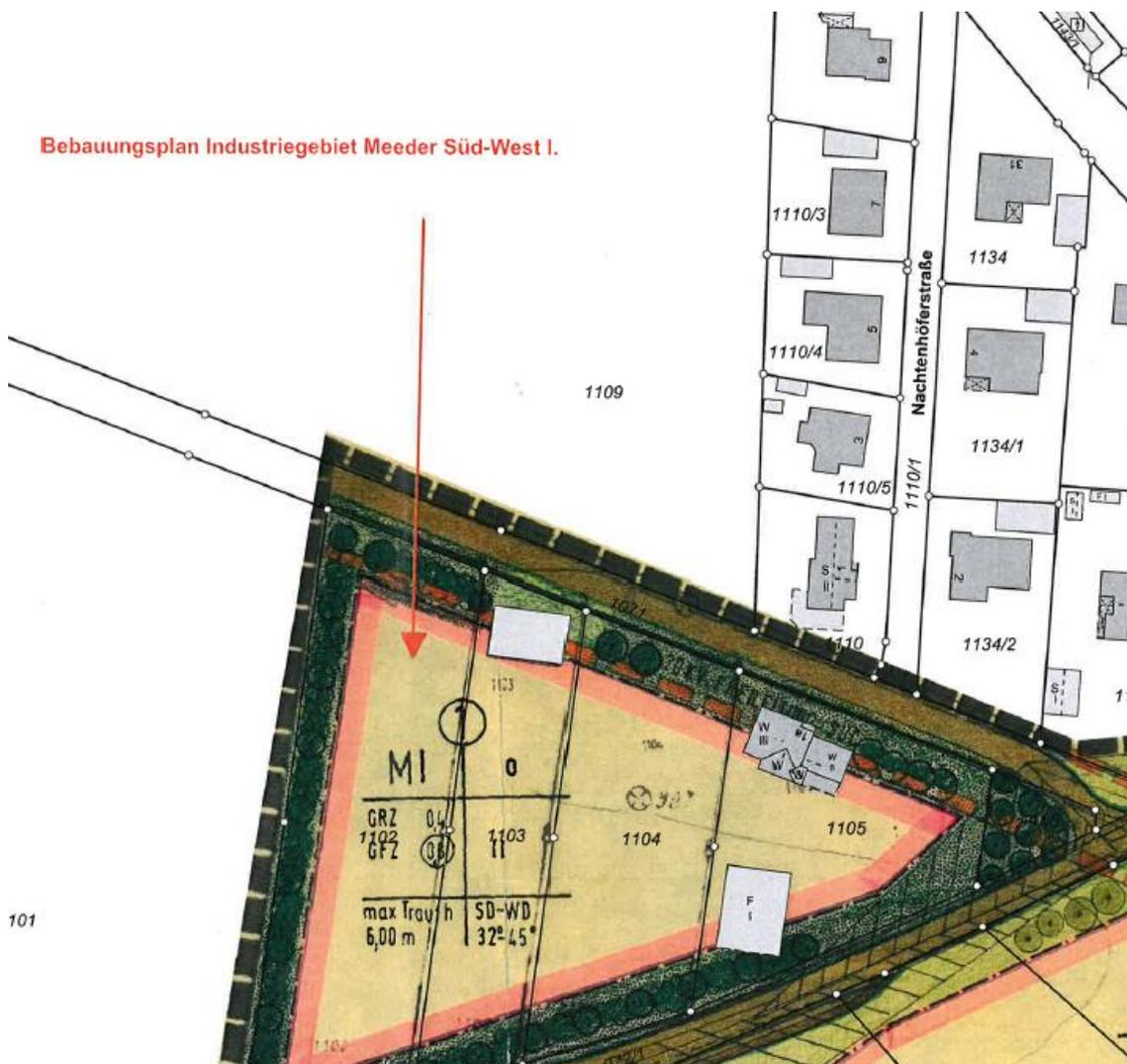
4.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

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

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Nachtenhöfer Straße" werden innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Meeder Süd-West I" ersetzt.

Es handelt sich dabei um die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nachtenhöfer Straße“ umfassen ebenfalls öffentliche Verkehrsflächen.



5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Meeder in Richtung Kleinwalbur. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Osten durch Wohnbebauung
- Im Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Norden durch die Außenanlagen der Grundschule

Das Plangebiet selbst wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt, im östlichen Bereich befindet sich Grünland und eine Obstbaumreihe.

Das Plangebiet liegt am Fuße der Langen Berge, die im Bereich des Hauptorts Meeder topographisch wirksam werden, sodass das Gelände beginnt, nach Norden hin anzusteigen. Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereiches weist Höhen von 329 Meter über NN auf. Von dort fällt das Gelände bis auf etwa 323 Meter über NN am südlichen Rand des Geltungsbereiches.

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.

Im Planungsgebiet befinden sich weder stehende noch fließende Gewässer. Wasserschutzgebiete oder wasserbauliche Maßnahmen werden vom Planungsbereich nicht berührt. Das Gebiet liegt hochwasserfrei. Wassersensible Bereiche sind nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Grundsätzlich wird der Abschluss einer Elementarschadenversicherung empfohlen.

Das Gebiet um Coburg und das Planungsgebiet liegt naturräumlich im Bereich des Rodacher Grabfeldes (138).

Nachfolgende Informationen sind kleinmaßstäbigen und öffentlich zugänglichen Informationsquellen entnommen und ersetzen keine Boden- und Baugrunduntersuchung.

Folgende ingenieurgeologischen Informationen sind für den Planungsraum vorhanden:

Geologische Einheit	Myophorienschichten
Gesteinsbeschreibung	on-/Mergelstein, dunkelrot, rotbraun, grün, grüngrau; mit Dolomit(mergel)steinbänken, grau; mit Quarzbreccien, grau, knollig-knauerig; mit Gipsstein, weißgrau sowie Residualbildungen, gelbgrau, grusig; basal lokal mit Grundgipsschichten
Supergruppe	Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch
Gruppe	Mittlerer Keuper
Formation	Grabfeld-Formation
System	Trias
Serie	Mittel-Obertrias

Dies entspricht dem Baugrundtyp „Veränderlich feste Gesteine mit ausgeprägt wasserlöslichen Gesteinen, teils mit Festgesteinen“, die mittlere Tragfähigkeit ist dabei grundsätzlich als mittel bis hoch zu bewerten.

Der Baugrund ist oberflächennah oft stark verwittert, dann wasserempfindlich, setzungs-/hebungsempfindlich, großräumige Senkungen möglich, Staunässe möglich, betonangreifendes Wasser möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar.

Die Böden bestehen fast ausschließlich aus Pseudogley-Braunerde und Braunerde (pseudovergleyt) aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

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

Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Bodenmaterialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht nach §§ 6 bis 8 BBodSchV sind stets zu beachten. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Im überplanten Bereich finden sich keine Hinweise auf Altlasten. Die Untere Abfallbehörde am Landratsamt Coburg ist umgehend zu informieren, falls Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. 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.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Werden Zeugnisse oder Anzeichen für Altbergbau aufgefunden, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

5.2. Vegetation

Der überwiegende Anteil im Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt. Wegraine sind im Norden und Süden an den Verkehrswegen vorhanden. Im Osten ist ein Anteil an Grünland vorhanden, auf dem sich eine Obstbaumreihe befindet.

5.3. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

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

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
1109	Teilfläche	1071	Teilfläche, öFW
1087	Teilfläche, Kreisstraße Co 17	1150/1	Teilfläche
1110/2	Teilfläche		

Das Grundstück Fl.-Nr. 1109 wird durch die Gemeinde Meeder erworben. Die Verkehrswege befinden sich in öffentlicher Hand. Bei Fl.-Nr. 1150/1 handelt es sich um die derzeitigen Außensportanlagen der Grundschule, hier ist die neue Kindertagesstätte geplant. Gebäudebestand ist nicht vorhanden.

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

Die rechtliche Realisierung des Bebauungsplans (Parzellierung) kann im Zuge einer Sonderung erfolgen. Dabei werden die Bauplätze zunächst nur in der Flurkarte gebildet und sind dadurch bereits als Grundstücke im Grundbuch eingetragen, was einen frühzeitigen Rechtsverkehr ermöglicht. Die örtliche Vermessung und Abmarkung erfolgt grundsätzlich erst nach Ausbau der Erschließungsanlagen, um dem Verlust neuer Grenzzeichen durch Baumaßnahmen

vorzubeugen. Voraussetzung für eine Sonderung ist insbesondere, dass ein privates Vermessungsbüro das Vorhaben betreut und die Bautätigkeit begleitet. Nähere Informationen zu dieser Vorgehensweise und der damit verbundenen Antragstellung sind beim ADBV Coburg anzufragen.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	8.295 m ²
öffentliche Grünflächen	1.930 m ²
Regenrückhaltebecken	120 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	2.400 m ²
Fußweg	275 m ²
Vorbehaltsfläche	100 m ²
Summe:	13.120 m²

6.2. Bauliches Konzept/Begründung der Festsetzungen

Im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB soll ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, um den Wohnbedarf in der Gemeinde zu decken. Dazu werden entsprechende Festsetzungen nach dem § 9 BauGB sowie nach Art. 81 BayBO getroffen. Es entstehen 13 Bauparzellen mit Grundstücksgrößen zwischen 500m² und 900 m². Es können im Maximalfall 8.295 m² x 0,4 = 3.318 m² überbaut werden. Eine Wohneinheitendichte von 11 WE/ha wird in Umsetzung des Bebauungsplanes sicher erreicht. Eine zumindest teilweise barrierefreie Gestaltung der Gebäude wird generell empfohlen, beziehungsweise wird empfohlen, die Voraussetzungen zu schaffen, Umbauten zur Barrierefreiheit mit möglichst geringem Aufwand zu ermöglichen. Dies stärkt die Resilienz der Bausubstanz und spart „Graue Energie“ ein.

Begründung der Festsetzungen:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nachtenhöfer Straße“ werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen:

0. 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.

1. planungsrechtliche Festsetzungen:

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

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Es wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet nicht zulässig sind, also nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Dabei handelt es sich um

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

1.2.1 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt (GRZ 0,4). Dies stellt den Orientierungswert nach § 17 BauNVO dar und ist im Hinblick auf die angestrebte Dichte der Bebauung in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße angemessen.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr 4 BauNVO darf die Gebäudeoberkante (GOK) eine Höhe von 9,00 Metern (GOK \leq 9,00m) nicht überschreiten. Gemessen wird von der Erdgeschossrohfußbodenoberkante bis zum obersten baulichen Abschluss des Gebäudes.

Die Festlegungen entsprechen dem Stand der Technik und lassen den Bauherren einen gewissen Spielraum offen. Die Festsetzung eines Maßes der Traufhöhe ist aufgrund der gleichzeitigen Freigabe der Dachformen und der in beabsichtigter Weise fehlenden Klarstellung zur Anordnung der zulässigen Vollgeschosse nicht zielführend.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf maximal zwei (II) festgesetzt. Eine weitere Ausdifferenzierung erscheint aufgrund des zugestandenen Maßes an Flexibilität an die Bauherren nicht praktikabel.

1.2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenoberkante darf höchstens 50 Zentimeter über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Haupteingangstür liegen. Die Bebauung soll der Geländeform folgen. Eine hinreichend konkrete Bezugnahme ist durch diese Festsetzung sichergestellt.

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

Da gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b BauVorIV bei der Bauantragsstellung Geländeschnitte mit einzureichen sind, ist folgende Festsetzung entfallen: „Dem Bauplan ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen.“

1.3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

1.3.1 Bauweise

Es wird für das Wohngebiet eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Einzel- und Doppelhäusern und seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

Die Abstandsflächen nach der BayBO sind einzuhalten. Das derzeit gültige Maß der Abstandsfläche von 0,4H, mindestens 3 Meter i.S.d. BayBO führt dazu, dass alle erforderlichen Abstandsflächen auf den jeweiligen Grundstücken eingehalten werden können. Artikel 3 der Bayerischen Bauordnung, wonach die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden dürfen, wird beachtet.

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

1.3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Carports, Stellplätze und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, da diese in der Regel unter die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO fallen.

Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin ab Straßenbegrenzungslinie oder Hinterkante Gehweg einen Stauraum von mindestens 5 Metern aufweisen, um weitere Stellplätze und Stauraum auf Grundstücken zu gewährleisten.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist bei paralleler Anordnung ein Abstand von 1,00m zwingend einzuhalten, um den öffentlichen Raum nicht einzuengen.

Die Baugrenzen sind generell 3,00m ab Straßenbegrenzungslinie /Grundstücksgrenze. Zu bebauten Nachbargrundstücken werden 5,00m eingehalten. Die wird damit begründet, dass die Eigentümer bei der Bebauung ihrer Grundstücke in der Regel größere Abstandsflächen

einzuhalten hatten (Novelle der BayBO erfolgte erst 2021) und somit der Übergang konfliktfrei ausgestaltet werden soll.

Eine Besonderheit stellt der Abstand im Norden zur Kreisstraße Co 17 dar. Nach Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger wird für Hauptgebäude eine Befreiung gem. Art. 23 Abs. 2 BayStrWG in Aussicht gestellt.

Diese Befreiung wird nur für Hauptgebäude in Aussicht gestellt, nicht für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder Garagen und Carports. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass deren Errichtung, auch wenn bauordnungsrechtlich im Normalfall verfahrensfrei, einer Erlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf.

1.4. höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf maximal 3 pro Wohngebäude begrenzt, damit im Übergang zum Außenbereich keine außergewöhnlich massiven Gebäude mit Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss und im Kellergeschoss entstehen.

1.5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Bauverbotszone der Co 17 (15m, gemessen vom äußersten Fahrbahnrand) gem. Art. 23 BayStrWG. Ausnahmen von den Anbauverböten können durch die die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.

Nach Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger wird für Hauptgebäude eine Befreiung gem. Art. 23 Abs. 2 BayStrWG in Aussicht gestellt.

Diese Befreiung wird nur für Hauptgebäude in Aussicht gestellt, nicht für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder Garagen und Carports. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass deren Errichtung, auch wenn bauordnungsrechtlich im Normalfall verfahrensfrei, einer Erlaubnis des Straßenbaulastträgers bedarf.

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

1.6.1 öffentliche Verkehrsflächen

Auf Punkt 7 der Begründung wird verwiesen.

1.6.2 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Auf Punkt 7 der Begründung wird verwiesen.

1.6.3 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

Auf Punkt 7 der Begründung wird verwiesen.

1.6.4 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Vorbehaltsfläche mit temporärer Nutzung als öffentlicher KFZ-Stellplatz

Auf Punkt 7 der Begründung wird verwiesen.

1.6.5 Straßenbegrenzungslinie

Klarstellung.

1.6.6 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die Ein- und Ausfahrt auf die Kreisstraße CO 17 ist nicht zulässig.

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

1.7.1. Glasfaser

Im Rahmen der Erschließung ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

1.7.2. Führung von Versorgungsleitungen

Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt und auf den Privatflächen weitergeführt.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

1.7.3. schematische Planung

Ringschluss Trinkwasserleitung (geplant), Schmutzwasserkanal mit Anschluss auf bestehendem Mischwasserkanal (geplant), Regenwasserkanal mit Anschluss an das geplante Regenrückhaltebecken (geplant).

Es wird darauf hingewiesen, dass die genaue Lage und Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen erst im Zuge der Erschließungsplanung feststehen.

1.8. Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Ein Regenrückhaltebecken ist erforderlich zur Beachtung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG.

Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist ein Bauvorhaben, das – wenn es nicht nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. g BayBO verfahrensfrei ist – einer Baugenehmigung bedarf.

1.9. öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Darstellung ist erforderlich für Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a, b und 25 a BauGB.

1.10. Entlastungsgraben zum Schutz des Baugebietes im Fall von Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 16 a und b BauGB)

Es wird ein Entlastungsgraben für Starkregenereignisse angelegt. Dieser wird eingebunden in größere Anstrengungen zum Schutz vor Starkregenereignissen im Westen des Hauptortes. Es ist unabhängig von der gegenständlichen Bauleitplanung vorgesehen, dass im Bereich westlich des Kita-Neubaus ein Sammelbecken für Oberflächenwasser im Starkregenfall eingerichtet wird, dass die Ortschaft gerade während Hitzeperioden im Sommer schützen soll. Durch die trockenheitsbedingten hydrophoben Böden auf den Ackerflächen fließt das Niederschlagswasser quasi ungebremst in Richtung der Ortschaft ab. Hier soll ein Auffangbecken Abhilfe schaffen. Der Notüberlauf, bzw. der Abschlag dieses Beckens soll über den geplanten Entlastungsgraben abgeleitet werden.

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

1.11.1. Regelungen zum speziellen Artenschutz

Auf Punkt 11.2.2 der Begründung wird verwiesen.

1.11.2. Regelungen zum vorsorgenden Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Mutterboden soll nicht vergeudet werden.

1.11.3. Minimierung der Versiegelung

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,7$ zu verwenden. Dadurch können in den betroffenen Bereichen die Bodenfunktionen zumindest teilweise erhalten werden.

1.11.4. Kompensation

Auf Punkt 11.2.2 der Begründung wird verwiesen.

1.12. Fahrtrecht zugunsten Fl.-Nr. 1110/2 der Gemarkung Meeder

Das Fahrtrecht ist einzutragen. Dieses Fahrtrecht ergibt sich aus der Planung des Landkreises und wird mit den Mitteln der Bauleitplanung gesichert.

1.13. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf Punkt 11.2.1 der Begründung wird verwiesen.

1.14. Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Für weitere grünordnerische Festsetzungen wird auf Punkt 8 der Begründung verwiesen.

1.15. Umgang mit rechtskräftigen Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Nachtenhöfer Straße" werden innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Meeder Süd-West I" ersetzt.

Klarstellende Festsetzung.

2. Nachfolgende örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 2 BayBO i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB werden festgesetzt:

Da die allgemeinverbindlichen technischen Vorgaben zur Errichtung von Gebäuden sehr hohen Umweltstandards entsprechen, erscheint eine weitere Festsetzung von baulichen Restriktionen nicht zielführend. Es soll zur Entlastung von Verwaltungsprozessen eine Freistellung gemäß Art. 58 BayBO ermöglicht werden.

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

2.1. Dächer

Zugelassen sind alle dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechenden Dachformen und Dacheindeckungen.

Es sind nur Metaldächer zulässig, deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht, sodass Schwermetallauslösungen unterbunden werden.

Dachbegrünung sowie Photovoltaik sind zulässig und erwünscht.

Photovoltaik ist mittlerweile bei Neuvorhaben die Regel, weitergehender Regelungsbedarf ist nicht ersichtlich.

2.2. Fassaden

Als Materialien für Fassaden sind Glas, Putz, Metall oder Holz zulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig. Es sind nur Metallflächen zulässig, deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht, sodass Schwermetallauslösungen unterbunden werden.

Bei der Fassadengestaltung sind glänzende und wirksam spiegelnde Materialien unzulässig. Grelle Farben sind unzulässig. Dadurch werden vermeidbare Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden.

2.3. Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Der öffentliche (Verkehrs-)Raum dient nicht in erster Linie dem ruhenden Verkehr.

2.4. Gartengestaltung

Gärten sind als Grünflächen anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Steinflächen ohne Aufenthaltsfunktion ist bei der Gartengestaltung nicht zulässig. Ausnahmen gelten für lineare Strukturen wie Traufstreifen oder Einfriedungen.

Diese weisen in der Regel ökologisch oft keine Funktion mehr auf. Diese sind zudem oftmals mittels Folien nach unten abgedichtet und Wasser kann daher nicht oder nur schwer versickern. Das verhindert die Grundwasserneubildung und erhöht die Gefahren durch Starkregen.

Alle diese Auswirkungen sollen mittels der Festsetzung vermieden werden.

Hinweis zur Umsetzung: Nach allgemeiner Rechtsprechung sind diese Anlagen auf die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) anzurechnen.

2.5. Abstandsflächen

Es gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

Klarstellung.

2.6. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind zu vermeiden und dürfen eine Höhe von 1m nicht überschreiten. Geschlossene Mauern sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

2.7. Doppelhäuser

Doppelhäuser sind als einheitlicher Baukörper zu betrachten. In diesem Punkt ist es erforderlich, dem nachvollziehbaren Bedürfnis der Bauherrenschaft nach Individualität Grenzen zu setzen.

7. Verkehrskonzeption

Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsbereich der Bushaltestelle Meeder-Schule und Meeder-Ortsmitte, welche fußläufig in <10 Minuten erreichbar sind. Der Bahnhof Meeder ist in ca. 10-15 Minuten fußläufig zu erreichen (1 km). Die Fußläufigkeit wird nach dem BBSR in der Regel mit 1.000m Luftlinie angegeben, was vorliegend eingehalten wird. Unter Berücksichtigung der ländlichen Struktur des Gemeindegebietes ist die fußläufige Anbindung an den ÖPNV daher überdurchschnittlich gut zu bewerten.

Der Erschließungskorridor hat eine Entwicklungsbreite von 6,00m.

Folgende Überlegungen zur Breite liegen basierend auf der RAST 06 zugrunde:

- Die Planstraße ist als Wohnweg der Kategorie ES V zuzurechnen. Fahrbahnbreiten überschreiten i.d.R. die 5,50m nicht. Sie wird allerdings nicht wesentlich darunter liegen, um die Begegnungsfälle mit Müllabfuhr und Winterdienst sicher abzuwickeln.
- Grundsätzlich soll die Aufenthaltsfunktion durch das Mischungsprinzip verdeutlicht werden, es werden keine separaten Gehwege vorgesehen.
- Die Differenz zwischen der vorgesehenen Entwicklungsbreite und der nach den technischen Regelwerken voraussehbaren maximalen Fahrbahnbreite wird begründet
 - o mit der Erforderlichkeit von Restfahrbahnbreiten bei der möglichen Herstellung (markierter) Kraftfahrzeugstellplätze
 - o die Süc Coburg verlegt Leitungen für z.B. Straßenbeleuchtung i.d.R. nicht mehr auf Privatgrund, hier ist es erforderlich, innerhalb der öffentlichen (Verkehrs-)Flächen noch Raum für Einrichtungen der Straßenbeleuchtung und der Telekommunikation zu lassen.
 - o Zumindest einseitig sind Borde für die Straßenentwässerung erforderlich
- Es handelt sich um eine wenig befahrene Straße mit wenig bis gar nicht vorhandenem Anteil an Schwerverkehr. Der Begegnungsfall LKW/PKW ist dabei grundsätzlich zu berücksichtigen, aufgrund der geringen Häufigkeit des Auftretens ist eine herabgesetzte Geschwindigkeit anzusetzen, welche in einer herabgesetzten Fahrbahnbreite (regulär nach RAST 06: 5,55m) resultieren kann. In die Beurteilung wurde aufgenommen, dass kein landwirtschaftlicher Verkehr durch das Wohngebiet führt und nicht führen wird.

Die fachliche Bewertung und Abstimmung hinsichtlich der straßenverkehrsrechtlichen Belange erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. In Summe kann jedoch festgehalten werden, dass die festgesetzte Entwicklungsbreite der öffentlichen Verkehrsflächen eine dem Stand der Technik entsprechende verkehrliche Erschließung ermöglicht.

Auf Fl.-Nr. 1071 der Gemarkung Meeder befindet sich ein öffentlicher Feld- und Waldweg, welcher bedarfsgerecht verbreitert wird. Die Planstraße geht nach Norden ab. Die Planstraße führt von Süden nach Norden und endet vorerst in einer Wendeschleife für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug nach RAST 06 (Bild 58).

Es ist beabsichtigt, den dadurch geschaffenen öffentlichen Platz zu gestalten und zu bepflanzen und als qualitätvollen Begegnungsort für das Quartier zu nutzen.

Dort schließt sich eine Vorbehaltsfläche an, welche eine künftige Weiterführung der Planstraße nach Westen sicherstellt. Diese Fläche kann bis zur Realisierung als öffentliche Grünfläche und/oder als Stellplatzfläche genutzt werden.

Weiterhin vorgesehen ist eine Fußwegverbindung, die im Vorgriff auf den Kita-Neubau kurze fußläufige Verbindungen gewährleisten soll. Die Ausführung der Wegestrecken hat entsprechend der DIN 18040, Teil 3, zu erfolgen. Breite von mind. 1,50 m, Neigungen längs nicht mehr als 6 %, Querneigung nicht mehr als 2 % und ein möglichst gut gefähiger Belag.

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind grundsätzlich freizuhalten.

Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV).

Die notwendigen Stellplätze sind im Bauantrag nachzuweisen. Die erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge nach den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr nach Art. 5 BayBO ausgelegt sein.

Im Norden des Plangebietes wurde teilweise die Planung des Landkreises Coburg für die Kreisstraße CO 17 in den Bebauungsplan mit aufgenommen.



Ausschnitt Entwurfsplanung Straßenausbau CO 17.

Von einer Begründung dieser Planung wird abgesehen, es handelt sich im Wesentlichen um eine nachrichtliche Übernahme.

Die straßenbaulichen Planungen müssen als Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt werden, um die durch das Baugebiet ausgelösten Konflikte einer abschließenden Lösung zuzuführen und Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hinreichend und sachgerecht zu berücksichtigen.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Anbindung des geplanten Fußweges aus dem Baugebiet an die neu zu schaffende Querungsstelle (sh. Detailplan im Bebauungsplan). Der Geltungsbereich wurde an den Grundstücksgrenzen von Fl.-Nr. 1110/2 der Gemarkung Meeder abgegrenzt, da es sich bei dem Grundstück um Privatbesitz handelt. Es ist daher städtebaulich erforderlich, die Inanspruchnahme von Privatgrund für öffentliche städtebauliche Zwecke durch den Bebauungsplan auf eine Rechtsgrundlage zu stellen.

8. Grün- und Freiflächenkonzept

Grünordnerische Festsetzungen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes in hinreichendem Maße getroffen.

Das Baugebiet wird zur freien Landschaft hin als öffentliche Grünfläche eingegrünt. Diese Grünfläche enthält auch Festsetzungen zur Starkregenvorsorge und ist auch als Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel anzusehen.

Die Hecke ist mindestens zweireihig anzulegen, der Pflanzabstand sollte 2 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen nicht unterschreiten. Alle 10 m ist ein Baum einzubringen.

Die Pflanzungen sind spätestens im Winterhalbjahr nach der Herstellung der Erschließungsanlagen fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Folgende Maßnahmen zur Entwicklung sind durchzuführen:

Sträucher/Heister: Pflanzschnitt, witterungsabhängige Wässerung, Mahd von krautigem Aufwuchs einmal jährlich.

Bäume: Pfahl, Pflanzschnitt, Stamm-Schutz, witterungsabhängige Wässerung.

Gärten sind als Grünflächen anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Steinflächen ohne Aufenthaltsfunktion ist bei der Gartengestaltung nicht zulässig. Ausnahmen gelten für lineare Strukturen wie Traufstreifen oder Einfriedungen. Die Hofbefestigungen etc. sind wasserdurchlässig auszuführen.

Es bestehen weiterhin Verpflichtungen zum Pflanzen von Bäumen in den Privatgärten, zudem muss der Baumbestand im Osten erhalten bleiben.

Im Bereich des Wendeplatzes und der darin erfolgenden Anpflanzung wäre es wünschenswert, wenn eine Ruhebänk aufgestellt würde.

Zusammenfassung der Leitlinien:

- Eingrünung des Baugebiets zur freien Landschaft.
- Durchgrünung mit Großgrün.
- Erhalt bestehender Strukturen.
- Minimierung der Versiegelung in Hausgärten.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1. Entwässerung

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Entwässerung des gesamten Bereiches findet unter Beachtung dieses Grundsatzes im Trennsystem statt.

Schmutzwasser

Anfallendes Schmutzwasser der einzelnen Gebäude wird gesammelt und über neu zu erstellende Kanalleitungen dem bestehenden Mischwasserkanal in der Nachtenhöferstraße zugeleitet (DN 300 B).

Worst-Case: 13 Baukörper x 4 Bewohner/Baukörper = 52 Bewohner

Der Anfall von Schmutzwasser liegt standardisiert bei 150 Litern/EW/Tag. Geht man von einer Belegung mit durchschnittlich 4 Personen aus, so ergibt sich ein durchschnittliches Tagesmittel von 0,18 l/s. für 52 Einwohner im zwölfstündigen Mittel. Diese Menge kann dem Kanal noch problemlos zugeführt werden.

Über das vorhandene Kanalnetz erfolgt die Einleitung in die Kläranlage der Gemeinde Meeder im Ortsteil Kösfeld. Diese wird gegenwärtig ausgebaut. Das Planungsgebiet wurde allerdings bereits bei der gegenwärtig vorhandenen Ausbaustufe mitberücksichtigt.

Niederschlagswasser

Wasserrechtliche Situation

Die Gemeinde Meeder verfügt im Plangebiet über keine wasserrechtlichen Erlaubnisse.

Fachliche Vorgaben

Zur Verminderung des Fremdwasseraufkommens muss sichergestellt werden, dass Oberflächen-, Grund- und Quellwasser von der Kanalisation ferngehalten werden. Oberflächen- und sonstige Abwässer werden nicht zur Kreisstraße hin abgeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser muss vorrangig auf dem Gelände versickert werden. Innerhalb des Plangebietes ist eine ausreichende Oberflächenwasserrückhaltung für das nicht versickerbare Volumen nachzuweisen.

Nicht versickerbares Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten befestigten Flächen wird gedrosselt in Regenwasserkanäle eingeleitet.

Regenrückhalteanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt 117 zu bemessen (Regenhäufigkeit $n=0,2$). Bei der Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers ist die DWA-A/M 102 (Einleitung ins Oberflächenwasser) bzw. DWA-M 153 (Einleitung ins Grundwasser) zu beachten.

Vorgaben der DIN 1986-100 sind zu beachten und ihre Einhaltung konsequent zu verfolgen. Dies gilt insbesondere für den Überflutungsnachweis bei größeren Grundstücken.

Konzept

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten befestigten Flächen wird vorrangig auf den Grundstücken versickert. Das weitere Volumen wird in neu zu erstellenden Kanälen gesammelt. Die Einleitung erfolgt gedrosselt in einen Vorfluter. Bei dem Vorfluter handelt es sich um einen nivellierten Wegseitengraben, der zum Artsbach im Westen führt. Dieser ist ein Gewässer III. Ordnung und befindet sich in ca. 730 Metern Entfernung.

Die Drosselung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken. Die für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist zu beantragen. Eine überschlägige Ermittlung nach DWA-A 117 geht von einem Rückhaltevolumen im Umfang von ca. 155 m³ aus.

Die Möglichkeit zur Versickerung hängt dabei wesentlich von den Ergebnissen der ausstehenden Boden- und Baugrundgutachten ab, daher wurde in den Planungsannahmen für die Bauleitplanung im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung davon ausgegangen, dass das gesamte Niederschlagswasser abgeleitet wird.

Das Rückhaltevolumen wird zentral nachgewiesen, dies ist im Bebauungsplan festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen ist vorwiegend in Zisternen zu sammeln und zu Brauchwasserzwecken zu verwenden.

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

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.

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

Sämtliche neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu verlegen. Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist über das gemeindliche Netz vorgesehen. Es ist beabsichtigt, von der Kleinwalburer Straße in die Nachtenhöfer Straße einen Ringschluss zu vollziehen. Das Wasser für die Gemeinde Meeder wird durch die FWO bereitgestellt.

Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221 angesehen werden, die in einem Abstand von 100 m zu erstellen sind. Das Hydrantennetz ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszulegen.

Der Löschwasserbedarf (48m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden) muss unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung bereitgestellt werden.

In der Nähe der geplanten Maßnahme befinden sich Versorgungsleitungen der SÜC, die zu sichern sind.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Süc GmbH angeschlossen. Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Speedpipes beabsichtigt.

Empfehlung der SÜC:

Die Teilerschließungen der Grundstücke sollten im Zuge des Straßenausbaues erfolgen. Das geht aber nur, wenn von den Grundstückseigentümern dazu die Aufträge erteilt werden. Andernfalls müssen spätere Straßenaufgrabungen in Kauf genommen werden.

Bitte beachten Sie für die Neupflanzung von Bäumen, dass Sie einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen einhalten.

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom ist erforderlich und rechtzeitig mit dem Anbieter abzustimmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt.

Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Ein Anschluss an das Gasnetz oder an Fernwärme ist nicht vorgesehen.

9.3. Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung und Wertstofferrfassung erfolgen durch den Landkreis Coburg. Die Befahrbarkeit ist aufgrund der vorgesehenen Straßenbreiten gewährleistet. Die Wendeanlage entspricht den Anforderungen der Berufsgenossenschaft.

10. Kosten und Finanzierung

Folgekosten für die Gemeinde werden durch den Anschluss an leistungsfähige Infrastruktur verringert.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen wird auf die zukünftigen Besitzer der Baugrundstücke umgelegt.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass mit der Erschließung des Baugebiets Folgekosten verbunden sind, die durch den Unterhalt der neu zu erstellenden Erschließungsanlagen hervorgerufen werden.

Diese werden bei einem Baugebiet dieser Art jedoch in der Regel durch die Grundsteuer und die kommunale Beteiligung am Aufkommen der Einkommensteuer der künftigen Bewohner und Bewohnerinnen mit 15 % Anteil gegenfinanziert.

11. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

11.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.2. 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 des Immissionsschutzes 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

Erhebliche Lärmemissionen, die von dem Gebiet ausgehen, sind nicht festzustellen.

Da es aufgrund der vorhandenen Möglichkeiten absehbar ist, dass als Heizmedium die Wärmepumpe in verschiedensten Ausführungen häufig zum Einsatz kommen wird, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt:

Bei der Planung und Errichtung von Luftwärmepumpen ist auf eine möglichst lärmemissionsarme Ausführung zu achten (Schalleistungspegel LWA \leq 50 dB(A)), welche einen möglichst geringen Anteil an tieffrequenten Geräuschanteilen emittiert. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass die Anlage auf der von den Immissionsorten (Nachbarwohnhäuser) abgewandten Gebäudeseite aufgestellt und dass der Körperschall z. B. durch Montage des Geräts auf Gummipuffern minimiert bzw. seine Weiterleitung verhindert wird.

Diese Ausführungen entsprechen dem Stand der Technik und dienen dazu spätere Konflikte zu vermeiden.

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.

Hier wird auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme hingewiesen.

Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V 2: Vermeidung von Lichtlenkung in angrenzende Bereiche ist technisch sicherzustellen, dient der Beachtung des § 11a BayNatSchG.

Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen

Auf die Festsetzungen zu Wärmepumpen wird hingewiesen.

11.2.1.2 Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken:

- Unzulässige Gewerbeimmissionen, welche auf das Gebiet einwirken, sind nicht ersichtlich.
- Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Nutzern und Besitzern im Baugebiet hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Verkehrslärm:

- Grundsätzlich sind nach den schalltechnischen Orientierungswerten für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 in einem Allgemeinen Wohngebiet 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten.
- Von den genannten Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 in einem Allgemeinen Wohngebiet 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts kann im Rahmen der Bauleitplanung abgewichen werden. Es können hier insbesondere an Verkehrsachsen die Immissionsgrenzwerte des § 2 der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A)

- nachts im Allgemeinen Wohngebiet zur Bewertung der Belange des Immissionsschutzes herangezogen werden.
- Die Kleinwalburer Straße ist in diesem Bereich gleichzeitig die Kreisstraße Co 17. Aufgrund der Lage des für die Planung relevanten Straßenabschnitts im verkehrs- und straßenrechtlichen Innenbereich (50km/h Geschwindigkeitsbegrenzung) ergeben sich diesbezüglich keine offensichtlichen Konfliktsituationen. Dennoch ist hier die Immissionsbelastung am größten. Daher wird nach Norden der Einbau von entsprechend dimensionierten Schallschutzfenstern oder die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen auf der lärmabgewandten Seite empfohlen.
 - Entschädigungsansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger der Straße wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden.
 - Nach der Straßenverkehrszählung 2021 sind 965 KFZ, darunter 27 SV anzunehmen. Eine überschlägige Berechnung nach der ehem. Anlage 1 zur Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes legt nahe, dass die Orientierungswerte nach der DIN 18005 sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Damit fehlt es an der städtebaulichen Anforderlichkeit für verpflichtende Schallschutzmaßnahmen.

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.

Schutzgebietskulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und sonstige Schutzkategorien gem. BNatSchG werden nicht berührt. Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete (Itz-, Rodach- und Baunachau) befinden sich in knapp 1 km Entfernung im Südosten. Es ist aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Biotopschutzrechtliche Belange

Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Im östlichen Bereich befindet sich eine Baumreihe.

Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die Baugebietsausweisung stellt grundsätzlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. In Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird angestrebt, durch Vermeidungsmaßnahmen die Eingriffsintensität herabzusetzen und Kompensationsbedarf möglichst gering zu halten.

Bilanzierung des baulichen Eingriffs

Der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird als Stand der Technik zugrunde gelegt. Gemäß dem 2021 überarbeiteten Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist nachfolgende Beurteilung einschlägig.

Nachdem die Grundlagenermittlung ergeben hat, dass Fl.-Nr. 1071 der Gemarkung Meeder bereits Bestandteil eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist, gilt im Falle der Zufahrtsstraße im Süden § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB. Die Planung des Umbaus der Kreisstraße CO 17 stellt eine eigenständige Planung des Landkreises dar, hier ist ein Ausgleich nach dem Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Ausgangszustand der Eingriffsfläche:

Es kommen folgende Biooptypen im ausgleichspflichtigen Plangebiet vor:

Biooptyp	Wertpunkte/m ²	Fläche
A 11	2	9.833
G 211	6	1.899



Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Beeinträchtigungsfaktor: **1** (Verkehrswege) auf 1.750 m². Grundflächenzahl = **0,4**
Planungsfaktor: 0,1

Nutzung	§ 9 BauGB	Fläche in m ²	BNT	Wertpunkte / m ²	Ausgleichsbedarf
WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	3057	A11	2	2446 WP (0,4 Faktor)
WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	1509	A11	2	1207 WP (0,4 Faktor)
WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	1918	A11	2	1534 WP (0,4 Faktor)
WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	1661	G211	6	3986 WP (0,4 Faktor)
WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	125	G211	6	300 WP (0,4 Faktor)

WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	24	G211	6	58 WP (0,4 Faktor)
Vorbehaltsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	98	A11	2	196 WP (1,0 Faktor)
öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	1201	A11	2	2402 WP (1,0 Faktor)
Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	50	A11	2	100 WP (1,0 Faktor)
Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	90	G211	6	540 WP (1,0 Faktor)

Summe

12.769 WP

12.769 Wertpunkte – 10% = **11.493 Wertpunkte**

Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Festsetzungen zum vorbeugenden Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Verbot von Beleuchtung in den Außenbereich (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Eingrünung der Fläche
- Verbot von Schottergärten
- Erhalt von Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Kompensation des baulichen Eingriffs durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, der nach § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung der §§ 13 ff. BNatSchG - zusammen mit weiteren Regelungen in die Bauleitplanung überführt, sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB können die Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Für Ausgleichsmaßnahmen können indessen nur Flächen in Anspruch genommen werden, die sich für diesen Zweck objektiv eignen.

Damit kommen nur solche Flächen in Betracht, die aufwertungsbedürftig und -fähig sind. Die Flächen müssen in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren als ökologisch höherwertig einstufen lässt. Die festgesetzten Maßnahmen müssen bei prognostischer Betrachtung geeignet sein, die Flächen tatsächlich aufzuwerten; davon geht auch § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG aus. Zudem muss der durch die Ausgleichsmaßnahme geschaffene höherwertige Zustand im Grundsatz auf Dauer gewährleistet werden können.

Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf den im Plan mit dem nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 1559 der Gemarkung Meeder durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes "Nachtenhöfer Straße" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Auf einer Fläche von 1.150 m² wird der bestehende Acker in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt. Es findet eine Aufwertung von Biotoptyp A 11 zu BNT G 214 (Artenreiches Extensivgrünland) gem. Biotopwertliste der BayKompV statt. Dadurch erfolgt eine Aufwertung von 10 Wertpunkten/m². Der erforderliche Ausgleichsbedarf von 11.493 Wertpunkten kann auf einer Fläche von 1.150 m² nachgewiesen werden.

Erstgestaltungsmaßnahme:

Die Ackerfläche ist in eine Wiese umzuwandeln und mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mähguts erforderlich.

Pflegemaßnahme:

Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen maximal ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur maximal zweimal jährlich für einen Zeitraum von jeweils maximal zwei Wochen.

Während des Beweidungszeitraumes ist die Aufstellung eines Elektroschutzzaunes zulässig. Darüberhinausgehende Einfriedungen sind unzulässig.

Regelungen zum speziellen Artenschutz:

Der spezielle Artenschutz ist in der Bauleitplanung unabhängig von der Eingriffsbilanzierung als Belang zu berücksichtigen und dabei vom unabhängigen vom gesetzlichen Biotopschutz zu bewerten.

V1: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) für Vorhaben sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämuungsmaßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Geeignete Vergrämuungsmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 14 Tage grubbern und eggen ab Mitte März bis zum Baubeginn); Alternativ die Errichtung von Holzpfosten im Baugebiet in einem Abstand von max. 10m mit Anbringen von Flatterbändern (Länge ca. 2m) an den Pfosten.

V 2: Vermeidung von Lichtlenkung in angrenzende Bereiche ist technisch sicherzustellen. (z.B. Durch Ausrichtung oder Abschirmblenden)

11.2.3. Luftreinhaltung / Klimaschutzklausel

§ 1 Abs. 5 BauGB schreibt sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, vor.

Beim Bau sind daher 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 Stellung von Gebäuden und der Auswahl der Dachformen ist besonders auf die Nutzung von solarer Energie zu achten.

Auf allen Dachflächen ist eine Photovoltaik-bzw. Solarthermie-Nutzung zulässig. Bei Flachdächern können auch aufgeständerte Anlagen installiert werden. Eine Empfehlung ist explizit vorgesehen.

Es wird zudem empfohlen, Gebäude mit mindestens der Effizienzstufe 55 (KfW-55-Standard) zu errichten.

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.

12. Umweltbericht nach § 2a BauGB

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

1.1.1 Beschreibung des Vorhabens am Standort

Es wird ein Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet aufgestellt, um den örtlichen Bedarf der Gemeinde Meeder zu decken.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Meeder in Richtung Kleinwalbur. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Osten durch Wohnbebauung
- Im Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Norden durch die Außenanlagen der Grundschule

Das Plangebiet selbst wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt, im östlichen Bereich befindet sich Grünland und eine Obstbaumreihe.

Die neu überplante Fläche hat eine Größe von ca. 1,3 Hektar. Entsprechend dem in der Begründung zum Bebauungsplan skizzierten Bauprogramm und den in der Begründung zum Bebauungsplan erläuterten Festsetzungen wird das Gebiet bebaut. Auf Grund der festgesetzten überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Grundflächenzahlen steht für die Überbauung rund 3.318 m² zur Verfügung, dazu kommen noch 1.900 m² für die Verkehrserschließung.

Festsetzungen zur Grünordnung und zur Vermeidung wurden entsprechend der prognostizierten Umweltauswirkungen getroffen.

Die Schaffung von Wohnflächen ist für den Eigenbedarf der Gemeinde vorgesehen. Durch die Planung wird die Nachfrage strategisch und geordnet bedient.

Die Bauleitplanung unterliegt keiner Pflicht zu einer etwaigen allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit nach dem UVPG.

1.1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan werden folgende städtebaulichen Planungsziele vorrangig verfolgt:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Festsetzen der örtlichen Verkehrsflächen sowie der zukünftigen Ver- und Entsorgung des Gebietes

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

Durch die Maßnahme wird Bauland im Umfang von knapp 0,83 Hektar geschaffen. Für eine Überbauung stehen unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen rund 3.318 m² zur Verfügung.

Eine Wohneinheitendichte von 11 WE/ha wird in Umsetzung des Bebauungsplanes sicher erreicht. Diese bauliche Dichte berücksichtigt noch nicht die Möglichkeit von Doppelhäusern und mehreren Wohneinheiten/Gebäude.

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

Regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet. Im Regionalplan Oberfranken-West ist Meeder 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, nicht gegeben. Damit wird eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Coburg (ABSP)

Für das Gebiet um Meeder sind für die Agrarlandschaft folgende Maßnahmen fachlich erforderlich:

Bevorzugte Anreicherung der intensiv genutzten Agrarlandschaft im Grabfeldgau, vorwiegend Neuschaffung von Säumen, Ranken, Rainen, Ackerrandstreifen und Wegrändern zur Verbesserung der Lebensräume von Wachtel und Rebhuhn, daneben auch Anlage von Streuobstbeständen und kleinen Feldgehölzen.

Diese Vorgaben können im Zuge der Grünordnung aufgenommen und berücksichtigt werden.

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.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Im Folgenden erfolgt eine Beschreibung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Anschließend erfolgt schutzgutbezogen eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

2.1.1. Schutzgut Mensch

Beschreibung

An das im Westen der Gemeinde gelegene Untersuchungsgebiet grenzt im Osten Wohnbebauung an. 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 öffentlichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. Landschaften mit hoher Erholungsnutzung vorhanden. Durch das Plangebiet verläuft der Lutherweg Bayern – Oberfranken als Fernwanderweg. Eine örtliche Freizeitnutzung in Verbindung mit dem Weg auf Fl.-Nr. 1071 der Gemarkung Meeder ist anzunehmen.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich keine gewerblichen Emittenten. Auf Flächennutzungsplanebene ist das Plangebiet von den gewerblichen Bauflächen in der Industriestraße durch eine gemischte Baufläche getrennt (§ 50 BImSchG). Diese ist südlich angrenzend zu einem Mischgebiet konkretisiert (§ 6 BauNVO; § 30 Abs. 1 BauGB).

In dem Plangebiet und in der Nachtenhöferstraße ist lediglich Anliegerverkehr vorhanden, gewerbliche Nutzungen, die mit erheblichen Verkehrsbewegungen einhergehen, konnten nicht festgestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich überörtlicher Verkehrswege, die Kreisstraße CO 17 befindet sich im Norden.

Auswirkungen

Es werden geringe Auswirkungen mit der Planung einhergehen. Wegeverbindungen werden nicht geändert, eine erhebliche Einschränkung der Erholungsfunktion ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Aufgrund der vorbereiteten baulichen Nutzung und der Zuordnung der Bauflächen und Baugebiete zueinander über den Flächennutzungsplan und rechtskräftige Bebauungspläne

werden im Hinblick auf Emissionen und Immissionen keine Konflikte prognostiziert (§ 50 BImSchG).

Die Emissionen nach § 3 BImSchG wurden in der Begründung zum Bebauungsplan beurteilt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass Emissionen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von dem Baugebiet ausgehen werden. Regelungen zu den Geräuschemissionen von Wärmepumpen dienen der baugebietsinternen Konfliktbewältigung.

Der Verkehr aus dem Gebiet wird in geringem und baugebietstypischem Ausmaß erhöht und ist Ausfluss der Wohnnutzung.

Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von Schienenverkehrswegen, die Kreisstraße CO 17 befindet sich im Norden.

Es ist nach überschlägiger Prüfung anzunehmen, dass bei einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h bei der gegebenen Verkehrsbelastung keine abwägungserhebliche Überschreitung von Orientierungswerten nach der DIN 18005/1 vorliegt, Belange des Schallschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB können im Zuge der Planung hinreichend berücksichtigt werden.

2.1.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

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

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist bereits durch Wohnnutzung und Gartennutzung geprägt. Die geplante Nutzung stellt somit kein wesensfremdes Element in diesem Landschaftsausschnitt dar.

Historische Flurformen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Aufgrund der denkmalrechtlichen Unbedenklichkeit im Umgriff des Plangebietes und der Zuordnung der Bauflächen zueinander ergeben sich keine Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. Bestehende Sichtbeziehungen in der Landschaft werden nicht beeinträchtigt.

2.1.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Planungsgebiet wird derzeit größtenteils als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Lebensraumqualität ist gering. Wegraine sind im Norden und Süden an den Verkehrswegen vorhanden. Im Osten ist ein Anteil an Grünland vorhanden, auf dem sich eine Obstbaumreihe befindet.

Lebensraum

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der geringen horizontalen Ausprägung ist das Gebiet als Bruthabitat für anspruchsvollere Offenlandarten ungeeignet. Hier sind die Vertikalstrukturen im Norden und Osten, sowie die Störungen durch Wohnnutzung limitierende Faktoren. Die gem. der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Feldlerche (*Alauda arvensis*) meidet derartige Strukturen in der Regel, sodass erst ab einem Abstand von 100 Metern von einer guten naturschutzfachlichen Eignung gesprochen wird.

Innerhalb der Obstbäume ist das Vorkommen von Vogelarten wie der Goldammer, möglich. Gewässerlebensräume sind nicht vorhanden. Trockenhabitats sind ebenfalls nicht vorhanden, Wald und größere Gehölzbestände sowie Heckenstrukturen sind nicht planbetreffen.

Schutzkulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und sonstige Schutzkategorien gem. BNatSchG werden nicht berührt.

Die nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete (Itz-, Rodach- und Baunachau) befinden sich in knapp 1 km Entfernung im Südosten. Es ist aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

Auswirkungen:

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein. Der Obstbaumbestand bleibt erhalten.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu bewältigen.

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

Darüber hinaus kann eine Anzahl weiterer Arten als Nahrungsgäste aufgrund des relativ fließenden Übergangs in der Agrarlandschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt für Feldhase, Fuchs, Steinmarder, etc. Auch als kursorisches Jagdhabitat für Fledermausarten haben die Ortsrandbereiche eine gewisse Bedeutung, diese nimmt allerdings mit einer geringeren Strukturvielfalt ab.

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

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Trennungsfunktion, da die Flächen eingefriedet und bebaut werden. Die Trennungsfunktion erfolgt allerdings nur für große Sägetierarten, wie Wildschwein, Reh, Luchs oder Wolf, wobei bei letztgenannten Arten keine Nachweise aus dem Landkreis bekannt sind. Aufgrund des großen Abstands zu durchschlupffähigen Gehölzen ist auch nicht von einer Beeinträchtigung lokaler Populationen von Reh oder Wildschwein auszugehen.

Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrsstrassen im Sinne einer Zerschneidung, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Negative Auswirkungen auf bestehende Wanderwege und Verbundstrukturen für Tierarten sind aufgrund des Umfelds des Plangebietes und der geringen Eingriffsintensität nicht anzunehmen.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Beeinträchtigungen der Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Dies kommt auch dem Fledermausschutz zugute.

Es kann festgestellt werden, dass die ökologische Funktionsfähigkeit der in Anspruch genommenen landschaftlichen Freiräume aufgrund der geringen Eingriffsintensität in naturschutzfachlich nicht besonders bedeutsame Flächen grundsätzlich erhalten bleibt. Die Eingriffe sind grundsätzlich sehr gut ausgleichbar und können kompensiert werden.

2.1.4. Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Landschaftsraum westlich von Meeder ist als Raum mit geringer Eigenart zu charakterisieren.

Bei der Bad Rodacher Niederung, in welcher das Plangebiet liegt, handelt es sich um eine sehr weiträumige, flache und nahezu waldfreie Talsenke; großflächiger Ackerbau tritt als prägende Nutzung in Erscheinung; es überwiegt der Eindruck einer ausgeräumten Agrarlandschaft

Das Plangebiet selbst kann als eine offene und strukturarme Offenlandfläche charakterisiert werden. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Relevante Emissionen gehen von dem Vorhaben nicht aus.

2.1.5. Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Das Gebiet liegt naturräumlich im Bereich des Grabfeldgaus (138).

Folgende ingenieurgeologischen Informationen sind für den Planungsraum vorhanden:

Geologische Einheit	Myophorienschichten
Gesteinsbeschreibung	on-/Mergelstein, dunkelrot, rotbraun, grün, grüngrau; mit Dolomit(mergel)steinbänken, grau; mit Quarzbreccien, grau, knollig-knauerig; mit Gipsstein, weißgrau sowie Residualbildungen, gelbgrau, grusig; basal lokal mit Grundgipsschichten
Supergruppe	Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch
Gruppe	Mittlerer Keuper
Formation	Grabfeld-Formation
System	Trias
Serie	Mittel-Obertrias

Dies entspricht dem Baugrundtyp „Veränderlich feste Gesteine mit ausgeprägt wasserlöslichen Gesteinen, teils mit Festgesteinen“, die mittlere Tragfähigkeit ist dabei grundsätzlich als mittel bis hoch zu bewerten.

Der Baugrund ist oberflächennah oft stark verwittert, dann wasserempfindlich, setzungs-/hebungsempfindlich, großräumige Senkungen möglich, Staunässe möglich, betonangreifendes Wasser möglich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar.

Die Böden bestehen fast ausschließlich aus Pseudogley-Braunerde und Braunerde (pseudovergleyt) aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Die Hintergrundwerte können erhöht sein.

Diese Böden besitzen eine sehr hohe Funktionserfüllung für verschiedenste Bodenfunktionen.

- Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung),
- lokale Klimawirkung (hohe Verdunstungsraten),
- Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum),
- CO₂-Speicherung (potentiell humusreich)

Die Erosionsgefährdung durch Wasser wird als gering bis mittel beurteilt.

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

Auswirkungen:

Die neu überplante Fläche hat eine Größe von ca. 1,2 Hektar. Entsprechend dem in der Begründung zum Bebauungsplan skizzierten Bauprogramm und den in der Begründung zum Bebauungsplan erläuterten Festsetzungen wird das Gebiet bebaut. Auf Grund der festgesetzten überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Grundflächenzahlen stehen für die Überbauung rund 3.318 m² zur Verfügung, dazu kommen noch 1.900 m² für die Verkehrserschließung.

Eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Vegetation wird zum Schutz der Böden vor Erosion in den Freiflächen in der Regel gewährleistet.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalden des Oberbodens nur im Bereich von Bauwerken und Verkehrswegen stärker verändert. Mit dem Eingriff wird ansonsten nur in begrenztem Umfang Boden abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden. Zu einer temporären Bodenverdichtung kann es im Übrigen lediglich während der Bauphase kommen. Die Wetterbedingungen sind daher im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen. In Baugruben ist mit Staunässe zu rechnen.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht, lediglich auf Maßstabsebene des Mesoreliefs wird für Bauwerke eine Angleichung der Geländeoberfläche nicht zu vermeiden sein.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der §§ 6-8 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der kulturfähige Unterboden und der Oberboden werden auf dem unbeplanten Anteil von Fl.-Nr. 1109 zur Bodenverbesserung ausgebracht. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der §§ 6-8 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

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.

2.1.6. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Planungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt, allerdings ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht von hohen Grundwasserständen auszugehen. 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. 100 – 150 mm/a).

Auswirkungen:

Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet.

Durch Versiegelung kommt es zu einer verminderten Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. In Bezug auf die Grundwasserneubildung besitzen die Böden im Geltungsbereich jedoch geringe Bedeutung und der Versiegelungsgrad ist niedrig. Nach DIN 1986 – 100 ist der Überflutungsnachweis als Differenz zwischen den Regenwassermengen aus dem 30-jährigen und dem 2-jährigen Regenereignis zu führen und als zurückhaltende Regenwassermenge in den Freiflächen des Grundstücks ohne Gefährdung für den Menschen oder Sachgüter darzustellen. Dies gilt ab einer Grundstücksfläche von 800m². Vorgaben der DIN 1986-100 sind zu beachten und ihre Einhaltung konsequent zu verfolgen. Dies gilt insbesondere für den Überflutungsnachweis bei größeren Grundstücken.

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf im Planungsbereich über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Empfohlen wird in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

2.1.7. Schutzgut Luft

Beschreibung:

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Es findet bereits Wohnnutzung im Umfeld statt. Das Gebiet ist grundsätzlich inversionsgefährdet.

Auswirkungen:

Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden, da schadstoffemittierende Nutzungen nicht in relevantem Ausmaß stattfinden.

2.1.8. Schutzgut Klima

Beschreibung:

Die Kaltluftproduktionsfunktion ist innerhalb bebauter Bereiche nicht vorhanden, die unbebauten Bereiche haben eine hohe Kaltluftproduktionsfunktion. Dies gilt auch für das Plangebiet.

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. Dies geschieht in geringem Umfang.

Kaltlufttransport- und -sammelwege sowie Frischlufttransportwege sind nicht planbetroffen.

2.1.9. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen verbleiben in landwirtschaftlicher Nutzung. Eine signifikante Zustandsänderung ist nicht zu prognostizieren.

2.2 eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

2.2.1 des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Tabelle: zu erwartende erhebliche Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Keine Auswirkungen Keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und des Wohnumfeldes.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen Keine Beeinträchtigung von Schutzgütern des Denkmalschutzes
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Erhebliche Auswirkungen Eingriffserheblichkeit gem. § 14 BNatSchG ist festzustellen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden ausgeschlossen. Keine Betroffenheit der Schutzkulisse.
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen Der Gebietscharakter entspricht angrenzenden Baugebieten.
Schutzgut Fläche, Boden	Erhebliche Auswirkungen Versiegelung mit erheblichem oder totalem Verlust von Bodenfunktionen in Teilbereichen anzunehmen.
Schutzgut Wasser	Keine Auswirkungen
Schutzgut Luft	Keine Auswirkungen

Schutzgut Klima	Keine Auswirkungen
------------------------	---------------------------

Durch die Planung entstehen erhebliche Umweltauswirkungen. Diesen wird durch entsprechende Maßnahmen zur Minderung und zur Vermeidung begegnet.

Nachfolgend sind Projektwirkungen des Vorhabens tabellarisch aufgeführt.

Projektwirkung	Eingriffswirkungen
Anlagebedingte Projektwirkungen	
Anlagebedingte Flächenverluste durch Überbauung und Versiegelung	Auf Grund der festgesetzten überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Grundflächenzahlen steht für die Überbauung rund 3.318 m ² zur Verfügung, dazu kommen noch 1.900 m ² für die Verkehrserschließung.
Anlagebedingte Veränderung natürlicher Standortfaktoren	Aufschüttung und Abgrabung sowie Bodenverdichtung und Versiegelung im Zuge der Erschließung und Bebauung bedingen Änderungen der Bodenstrukturen und damit auch der -funktionen.
Betriebsbedingte Projektwirkungen	
Betriebsbedingte Lärmemissionen	Möglich durch Wärmepumpen.
Lichtemissionen	Blendwirkung im Einwirkungsbereich von Reflexionen von PV-Anlagen.
Luftverunreinigungen	Keine.
Entwässerung	Erfolgt gem. § 55 WHG im Trennsystem mit gedrosselter Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter.
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.

Abrissarbeiten finden nicht statt. Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht festzustellen.

2.2.2 der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Bodenschutzklausel

Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ entsprechend den gesetzlichen Vorgaben genutzt. Der Umgang mit Grund und Boden ist dabei 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 im planungsrechtlichen Außenbereich.

Benutzung von Gewässern und von Grundwasser

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem (§ 55 Abs. 2 WHG).

Sofern Niederschlagswasser nicht versickert, läuft es gedrosselt über einen nivellierten Graben in ein Gewässer III. Ordnung ab, hier wird eine wasserrechtliche Erlaubnis noch erforderlich.

2.2.3 der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Während der Bauphase werden kurzfristig temporäre Lärm- und Staubemissionen durch die Bautätigkeiten und den Transport entstehen.

Erhebliche Emissionen gehen von dem Baugebiet nicht aus.

2.2.4 der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Während der Bauphase fallen insbesondere herkömmliche Verpackungsmaterialien als Bauabfall an, die vorschriftsgemäß entsorgt oder recycelt werden.

Hinsichtlich des Bodenabtrags während der Bauphase ist § 7 Abs. 3 KrwG einschlägig. Eine ordnungsgemäße Verwertung liegt vor, wenn die Anforderungen an den Boden- und Wasserschutz für die Verwertung in technischen Bauwerken in der Ersatzbaustoffverordnung und der BBodSchV nachweislich eingehalten werden.

2.2.5 der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Nicht vorhanden.

2.2.6 der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht betroffen. Bestehende Umweltprobleme sind im Plangebiet und in angrenzenden Bereichen nicht bekannt.

2.2.7 der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

§ 1 Abs. 5 BauGB schreibt sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, vor. Durch die Bebauung wird grundsätzlich zunächst einmal CO₂ emittiert.

Bei einer nachhaltigen Wärmeversorgung und einer Eigenstromerzeugung mit Photovoltaik ist die Nutzung der Wohngebäude dagegen sehr klimafreundlich.

Zur Minderung der Auswirkungen von Starkregenereignissen trägt im Westen des Plangebietes die vorgesehene Ortsrandeingrünung bei. Diese verlangsamt die Fließgeschwindigkeit von Oberflächenwasser und vermindert durch Niederschlag induzierte gravitative Massenbewegungen.

Im Umkehrschluss können diese Eingrünungsmaßnahmen allerdings infolge von Hitze- und Trockenperioden Schaden nehmen. Diesbezüglich ist der Eigentümer verpflichtet, für funktionalen Ersatz zu sorgen.

Zudem wird ein Entlastungsgraben für Starkregenereignisse angelegt. Dieser wird eingebunden in größere Anstrengungen zum Schutz vor Starkregenereignissen im Westen des Hauptortes. Es ist unabhängig von der gegenständlichen Bauleitplanung vorgesehen, im Bereich westlich des Kita-Neubaus ein Sammelbecken für Oberflächenwasser im Starkregenfall einzurichten, dass die Ortschaft gerade während Hitzeperioden im Sommer schützen soll. Durch die trockenheitsbedingten hydrophoben Böden auf den Ackerflächen fließt das Niederschlagswasser quasi ungebremst in Richtung der Ortschaft ab. Hier soll ein Auffangbecken Abhilfe schaffen. Der Notüberlauf, bzw. der Abschlag dieses Beckens soll über den geplanten Entlastungsgraben abgeleitet werden.

2.2.8 der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt gemäß dem geltenden Stand der Technik (u.a. RStO, ErsatzbaustoffV, Güteschutz Kanalbau).

Hinsichtlich der zu errichtenden Gebäude gelten die Allgemeinen Anforderungen nach Art. 3 BayBO.

2.3. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

Tabelle: geplante Maßnahmen: Nutzung

Schutzgut Mensch	Festsetzungen zur Konfliktvermeidung bei Wärmepumpen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. - Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB - Eingrünung des Baugebietes. - Festsetzung Pflanzmaßnahmen. - Festsetzungen zur Gartengestaltung. - Erhalt von Baumbestand
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen - Eingrünung des Baugebietes
Schutzgut Fläche, Boden	<p>Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,7$ zu verwenden. <p>(Vorsorgender) Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. - Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden aus den Erschließungsmaßnahmen werden auf dem unbeplanten Anteil von Fl.-Nr. 1109 der Gemarkung Meeder ausgebracht.
Schutzgut Wasser	<p>Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,7$ zu verwenden. <p>Maßnahmen zur Starkregenvorsorge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage Entlastungsgraben für Starkregenereignisse, dabei Einbettung in Gesamtstrategie.
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Klima	Durchgrünung des Plangebietes.

Tabelle: geplante Maßnahmen: Bauphase

Schutzgut Mensch	Einhaltung der AVV Baulärm
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- Umsetzung der Meldepflicht für Bodendenkmäler
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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 Wertstoffen getrennt und gemäß den einschlägigen Vorschriften entsorgt. (Vorsorgender) Bodenschutz: <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 der §§ 6-8 BBodSchV
Schutzgut Wasser	Keine Maßnahmen erforderlich, allgemeinverbindliche Standards zur Unfallverhütung sind einzuhalten.
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich.

2.4. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die einzelnen Festsetzungen wurden in Kapitel 6.2 der Begründung erläutert und die Abwägung nachvollziehbar dargelegt.

2.5. eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Das Vorhaben berührt das Störfallrecht nicht.

3. zusätzliche Angaben:

3.1 eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.

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

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

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

3.2 eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

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.

Durch die planerische Konzeption wurde versucht, die Auswirkungen auf die Umwelt durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB besteht eine vollziehbare Rechtsgrundlage.

Alle Umweltauswirkungen sind theoretisch reversibel.

Das Auftreten erheblich negativer Umweltauswirkungen wird durch die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

Für die Bewertung ist der Vergleich mit dem Ausgangszustand wichtig, um den entsprechenden Mehrwert bestimmen zu können. Die Ausgangssituation ist im Umweltbericht festgehalten. Für das Monitoring werden folgende Vorgaben erfüllt:

- *Erarbeitung klarer, prüffähiger Zielvorgaben für obligatorische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Pflanzmaßnahmen*

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden klare und prüffähige Zielvorgaben für die Entwicklung der Ausgleichsflächen (nach BayKompV) beschrieben. Diese werden durch die Gemeinde überwacht, insbesondere die Entwicklung von Pflanzgebieten wird dadurch gewährleistet. Pflegemaßnahmen sind konkret festgesetzt.

- *Art und Frequenz des Monitorings*

Die Frequenz des Monitorings unterscheidet sich je nach Fläche. Das Baugebiet und insbesondere die Einrichtung und Entwicklung von Ausgleichsflächen sowie die Durchgängigkeit der vorsorgenden Maßnahmen bei Starkregenereignissen werden in den erforderlichen Intervallen durch Inaugenscheinnahme vor Ort von der Gemeinde geprüft. Dies geschieht im Fall der Ortsrandeingrünung mit Starkregenentlastungsgraben in der Regel nach Auftreten eines Ereignisses.

- *Verpflichtung zur Nachbesserung bei Nichterreichung der Ziele sowie bei unvorhergesehenen, nachteiligen Umweltauswirkungen*

Es ist im Bebauungsplan die Formulierung festgesetzt, dass alle Anpflanzungen spätestens ein Jahr nach der erfolgten Bebauung erfolgt sein müssen. Dazu sind ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

Nachbesserungen bei Ausgleichsflächen werden im Bedarfsfall fachlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

3.3 eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan für ein Wohngebiet im Westen von Meeder auf einer Fläche von ca. 1,3 ha wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Das Baugebiet setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest, also überwiegend Wohnhäuser und Wohnnutzung. Angrenzend befinden sich bereits Wohngebiete, somit fügt sich das geplante Gebiet gut in die städtebauliche Struktur hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ein.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen aus umweltfachlicher Sicht nicht erheblich bedeutsamen Standort ohne besondere Standortqualitäten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebietskategorien nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Baugebietes. Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Ökokatasterflächen sind nicht vorhanden.

Denkmäler sind nicht bekannt/betroffen.

Fließgewässer sind nicht betroffen, besondere Merkmale des Grundwassers (Stand, Menge, Neubildung) sind nicht bekannt.

Altlasten sind nicht bekannt.

Eine besondere siedlungs- oder bioklimatische Funktion hat das Plangebiet nicht.

Ökologisch bedeutsam ist die Obstbaumreihe im Osten des Plangebietes, diese bleibt erhalten. Weiterhin konnten keine fachlich geeigneten Lebensräume für besonders oder streng geschützte Arten identifiziert werden.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind insgesamt betrachtet, wie bei vergleichbaren Baugebieten auch, vergleichsweise geringe Umweltbelastungen verbunden. So können dauerhaft negative Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter in der Regel ausgeschlossen werden, im Fall des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auch durch Kompensationsmaßnahmen.

Einzig verbleibende negative Auswirkung bleibt die Versiegelung von Flächen in einem für die vorgesehene Nutzung unvermeidbaren Ausmaß.

3.4 eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- 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.

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. Entwurfsverfasser

Aufgestellt: Kronach, den 09.12.2024

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