



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

---

# Begründung zum Entwurf vom 09.12.2024

---

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.09.06.1**  
Projekt: **Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des 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

<b>1. ANGABEN ZUR KOMMUNE</b> .....	<b>2</b>
1.1. LAGE IM RAUM .....	2
1.2. EINWOHNERZAHL / SIEDLUNGSSTRUKTUR .....	2
1.3. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG .....	3
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG .....	3
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> .....	<b>4</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>4</b>
3.1. LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM .....	4
3.2. REGIONALPLAN OBERFRANKEN-WEST .....	6
3.3. BEDARFSNACHWEIS UND BEDARFSDECKUNG .....	7
<b>4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>5. BODEN UND BODENDENKMÄLER</b> .....	<b>12</b>
<b>6. GEWÄSSER</b> .....	<b>13</b>
<b>7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE</b> .....	<b>14</b>
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ .....	14
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ .....	14
<b>8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> .....	<b>14</b>
<b>9. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>15</b>
9.1. GRUNDLAGEN .....	15
9.1.1 <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i> .....	15
9.1.2 <i>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</i> .....	15
9.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	17
9.3. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	21
Bodenschutzklausel .....	22
Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung .....	22
Klimaschutzklausel .....	22
9.4. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	22
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN .....	23
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	23
9.6.1 <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i> .....	23
9.6.2 <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i> .....	23
9.6.3 <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i> .....	23
9.7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	24
<b>10. ENTWURFSVERFASSER</b> .....	<b>24</b>

## 1. Angaben zur Kommune

### 1.1. Lage im Raum

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

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

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

Nachbargemeinden sind 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. Einwohnerzahl / Siedlungsstruktur

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 75,38 km<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2021 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr <sup>1)</sup>	
						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/km<sup>2</sup>

Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2023): 149 EW/km<sup>2</sup>

Freistaat Bayern (31.12.2023): 190 EW/km<sup>2</sup>

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.

### **1.3. Wirtschaftliche Entwicklung**

Quelle: LAfSt. 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.

### **1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung**

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

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

Wichtigste Straßenverkehrsverbindung ist die St 2205. Weitere wichtige Verkehrsverbindungen im Gemeindegebiet sind die Kreisstraßen CO 4, CO 17, CO 18 und CO 23.

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

## **2. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Die Gemeinde Meeder beabsichtigt, einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet südlich des Neubaus der Kindertagesstätte aufzustellen.

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

Es werden im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet. Die bauliche Nutzung wird gem. § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauGB vorbereitet.

Für den Bereich, in dem Wohnnutzung vorgesehen ist, wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. 4 BauNVO dargestellt.

Gegenwärtig befindet sich das Plangebiet im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Durch die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird unter anderem die Möglichkeit eröffnet, einen Bebauungsplan aufzustellen, der das Plangebiet umfasst.

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

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen dargestellt:

Allgemeines Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)	12.150 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>12.150 m<sup>2</sup></b>

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke der Flur-Nummer 1071 und 1109 der Gemarkung Weidhausen b. Coburg.

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

- Im Osten durch Wohnbebauung
- Im Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Norden durch die Kreisstraße Co 17 und die Außenanlagen der Grundschule

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

## **3. Übergeordnete Planungen**

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

### **3.1. Landesentwicklungsprogramm**

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). Geeignete Flächen im planungsrechtlichen Innenbereich stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung, da rechtskräftige Bebauungspläne aus eigentumsrechtlichen Gründen von der Gemeinde nicht umgesetzt werden können.

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).

### **3.2. 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 in nachgeordneten Verfahren 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 Prüfung ist erfolgt (sh. Punkt 3.3), eine Verfügbarkeit ist nicht gegeben.

*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 in nachgeordneten Verfahren 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 in nachgeordneten Verfahren 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 in nachgeordneten Verfahren 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 in nachgeordneten Verfahren berücksichtigt.

### **3.3. Bedarfsnachweis und Bedarfsdeckung**

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 Rahmen 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.**

Gegenüberstellung Potentialflächen für Wohnnutzung:

Art der Potentialfläche	Umfang	Mobilisierung
Ortsteil Beuerfeld		
Bebauungsplan „Lindenweg“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	Voll	--
Bebauungsplan „Lindenweg“ Erweiterung (§ 30 Abs. 1 BauGB)	2 Bauplätze	Allgemeines Wohngebiet Nicht erschlossen, Flächen in Privatbesitz
Bebauungsplan „Oberes Gewend“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	4 Bauplätze	Allgemeines Wohngebiet Privatbesitz
Bebauungsplan „Oberes Gewend“, 1. Änderung (§ 30 Abs. 1 BauGB)	Voll	--
Bebauungsplan „Oberes Gewend“, 2. Änderung und Erweiterung (§ 30 Abs. 1 BauGB)	6 Bauplätze	Allgemeines Wohngebiet Nicht umgesetzt

Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Nachtenhöfer Straße“ – Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

		<b>Bebauungsplan</b>
Bebauungsplan „Vogelherd“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	--
<b>Ortsteil Drossenhausen</b>		
Bebauungsplan „Brunnäcker“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	--
Bebauungsplan „Brunnäcker“-West (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	<b>Dorfgebiet Anteil Wohnnutzung bereits erreicht.</b>
<b>Ortsteil Großwalbur</b>		
Bebauungsplan „Elsaer Weg“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>12 Bauplätze</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Nicht erschlossen, Flächen in Privatbesitz</b>
Bebauungsplan „Grübleinsfeld und Sulzenfeld“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>11 Bauplätze</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Teils Nicht erschlossen, Flächen in Privatbesitz</b>
<b>Ortsteil Meeder</b>		
Bebauungsplan „Hirtenweg“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	--
Bebauungsplan „Nordost II“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	--
Bebauungsplan „Nordost III“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	--
Bebauungsplan „Nordost IV“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>1 Bauplatz</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Privatbesitz</b>
Bebauungsplan „Nordost V“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>1 Bauplatz</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Privatbesitz</b>
Bebauungsplan „Nordost VI“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>1,6 ha, 21 Bauplätze</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Nicht umgesetzter Bebauungsplan Flächen in Privatbesitz</b>
Wohnbaufläche FNP Nordosten	<b>1,7 ha</b>	<b>Flächen in Privatbesitz. Außenbereich § 35 BauGB</b>
Gemischte Baufläche FNP Westen	<b>4,6 ha</b>	<b>Teilweise anzurechnen. Flächen in Privatbesitz. Außenbereich § 35 BauGB</b>
Gemischte Baufläche FNP Beuerfelder Straße	<b>0,6 ha</b>	<b>Teilweise anzurechnen. Flächen in Privatbesitz. Außenbereich § 35 BauGB</b>
<b>Ortsteil Moggenbrunn</b>		
Bebauungsplan „Littenäcker“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	--
Wohnbaufläche FNP	<b>2.100m<sup>2</sup></b>	<b>Außenbereich § 35 BauGB</b>
<b>Ortsteil Neida</b>		
Bebauungsplan „Grundäcker“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	--
<b>Ortsteil Ottowind</b>		
Bebauungsplan „Vorm Dorf“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>5 Bauplätze</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Privatbesitz</b>

Ortsteil Wiesenfeld		
Bebauungsplan „Steig – und Erbisäcker“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>2 Bauplätze</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Privatbesitz</b>
Bebauungsplan „Steig – und Erbisäcker West II“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>Voll</b>	<b>--</b>
Bebauungsplan „Erbisäcker - Sellmbach“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>17,6 ha Bauland, 197 Bauplätze</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Nicht umgesetzter Bebauungsplan Flächen in Privatbesitz</b>
Ortsteil Kleinwalbur		
Bebauungsplan „Grundhöhe“ (§ 30 Abs. 1 BauGB)	<b>5 Bauplätze</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet Privatbesitz</b>
Ortsteil Sulzdorf		
Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB	<b>1 Bauplatz</b>	<b>Privatbesitz</b>

ermittelter Gesamtbedarf	Wohnbauflächenpotentiale	Potentialflächen Mischgebiet/Dorfgebiet
<b>2,265 ha / 34 Wohneinheiten</b>	267 Bauplätze innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne 1,91 ha Wohnbaufläche FNP	<b>5,2 ha gemischte Baufläche FNP:</b> Mischnutzung: Wohnanteil 40-50% → 0,5 x 5,2 ha = <b>2,6 ha</b> Zzgl. 1 Bauplatz.

#### 4. Infrastruktur und Erschließung

##### Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt über die Nachtenhöferstraße und den Neidaer Weg und theoretisch auch über die Kreisstraße CO 17 (Kleinwalburer Straße).

Der Bahnhof Meeder ist in einer Entfernung von einem Kilometer fußläufig zu erreichen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der benachbarten Grundschule.

##### Entwässerung

Die nachfolgende Planung hat die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG zu beachten. Die Entwässerung soll daher grundsätzlich im Trennsystem erfolgen.

Anfallendes Schmutzwasser wird gesammelt und den bestehenden Mischwasserkanälen in der Nachtenhöferstraße zugeleitet. Über das vorhandene Kanalnetz erfolgt die Einleitung in die neu geplante Kläranlage der Gemeinde in Kösfeld.

Die Bauflächen werden bei zukünftigen Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit mitberücksichtigt.

Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Dazu sind entsprechende Boden- und Baugrunduntersuchungen erforderlich, um die örtlichen Möglichkeiten der Versickerung zu prüfen.

Sofern diese Möglichkeit nicht, oder nicht in vollem Umfang realisiert werden kann, besteht die Möglichkeit zu Abfuhr.

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten befestigten Flächen kann über ein bestehendes Grabensystem gedrosselt abgeführt werden.

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

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

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.

#### Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung und Löschwasserbedarf können aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden. Der Ringschluss im Leitungsnetz zwischen der Nachtenhöferstraße und der Kleinwalburer Straße ist beabsichtigt.

#### Elektrizität/Gas

Das Plangebiet wird an das Stromnetz der SÜC GmbH Coburg angeschlossen. Ein Anschluss an das Gasversorgungsnetz ist nicht beabsichtigt.

#### Telekommunikation

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

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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 der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzt.

Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Glasfaserleerrohren vorzusehen.

### **5. Boden und Bodendenkmäler**

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

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

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

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

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

Im Bereich des Vorhabens sind Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im

Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18. April 2002, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Das Gebiet liegt naturräumlich im Bereich des Grabfeldgaus (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). Die Hintergrundwerte können erhöht sein, was bei der Verwertung zu berücksichtigen ist.

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.

## 6. Gewässer

Im Plangebiet befinden sich weder stehende noch fließende Gewässer. Wasserschutzgebiete oder wasserbauliche Maßnahmen werden vom Planungsbereich nicht berührt. Das Gebiet liegt nicht in einem wassersensiblen Bereich.

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.

## **7. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **7.1. Landschafts- und Naturschutz**

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.

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein, da die geplante Nutzung in der Regel einen entsprechenden Versiegelungsgrad (0,3-0,4) mit sich bringt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Coburg festzulegen, um den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

### **7.2. Immissionsschutz**

Grundsätzlich ist § 50 BImSchG einschlägig. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Dazu ist festzuhalten, dass die wirksame Planung diesem Trennungsgebot bereits Rechnung trägt. Angrenzende Gebiete von Meeder werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen vorbereitet. Im Norden ist zudem eine Sonderbaufläche dargestellt, innerhalb derer die Grundschule und der Neubau einer Kindertagesstätte gelegen sind. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes fügt sich somit in das bestehende Bauflächenkonzept ein und löst keine Konflikte aus.

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

## **8. Nachrichtliche Übernahmen**

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

## **9. Umweltbericht**

### **9.1. Grundlagen**

#### **9.1.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben**

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

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 12.150 m<sup>2</sup>. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet neu dargestellt.

#### **9.1.2. 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, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden. 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.

##### **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 Feldgehölsen.

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)



Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Nachtenhöfer Straße“ – Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

- 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:

<b>Mensch</b>	
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.
<b>Arten/Biotope</b>	
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 historischen 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.
<b>Boden</b>	
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.
<b>Wasser</b>	
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.
<b>Luft/Klima</b>	
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
<b>Landschaftsbild</b>	
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.
<b>Kultur- und Sachgüter.</b>	
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.

## **9.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Beschreibung der Auswirkungen der Planung**

### **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).

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 werden im Hinblick auf Emissionen und

Immissionen keine Konflikte prognostiziert (§ 50 BImSchG). Verkehrsemissionen der Kreisstraße Co 17 sind in nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen. Der Verkehr aus dem Gebiet wird in geringem und baugebietstypischem Ausmaß erhöht und ist Ausfluss der Wohnnutzung.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Beschreibung:

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.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### Beschreibung:

Das Plangebiet 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 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 planbetroffen.

#### *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, da die geplante Nutzung in der Regel einen entsprechenden Versiegelungsgrad (0,3-0,4) mit sich bringt. Bei konkreten Bauvorhaben sowie der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Coburg festzulegen, um den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Es sind nach dem derzeitigen 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 vor Ort ausgleichbar.

### **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.

### **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).

Diese Böden besitzen eine sehr hohe Funktionserfüllung für verschiedenste Bodenfunktionen.

- Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung),
- lokale Klimawirkung (hohe Verdunstungsraten),
- Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum),
- CO<sub>2</sub>-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:

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 Maßstabebene 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 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.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch

Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

### **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.

### **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:

Keine.

### **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.

## **9.3. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

### zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende Auswirkungen

<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>Keine Auswirkungen.</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Keine Auswirkungen</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<b>Erhebliche Auswirkungen</b> Eingriffserheblichkeit gem. § 14 BNatSchG festzustellen.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>Geringe Auswirkungen</b>
<b>Schutzgut Fläche, Boden</b>	<b>Geringe Auswirkungen</b>

<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>Geringe Auswirkungen</b>
<b>Schutzgut Luft</b>	<b>Keine Auswirkungen</b>
<b>Schutzgut Klima</b>	<b>Geringe Auswirkungen</b>

### **Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen bewältigt werden können.

#### Bodenschutzklausel

Durch die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ entsprechend den gesetzlichen Vorgaben genutzt.

#### Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

#### Klimaschutzklausel

Die bauliche Nutzung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Klimawandel, Neubau ist standortunabhängig mit energetischem Aufwand für die Herstellung von Baustoffen und durch den Bau selbst verbunden. Bei Neubauten ist der Betrieb/die Nutzung mit weniger Energieverbrauch verbunden als bei Bestandsgebäuden.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen.

Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen können im Falle von längeren Trockenperioden Schaden nehmen.

### **9.4. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, allerdings nur mittelbar auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes**

<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Fläche, Boden</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Luft</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Klima</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>

#### Naturschutz und Artenschutz

Der spezielle Artenschutz ist in nachgelagerten Verfahren zu klären.

## **9.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Auf Flächennutzungsplanebene ist der ausgewählte Standort nach einer Überprüfung des Planwerkes die sinnvollste Alternative zur Erweiterung von Wohnbauflächen.

Dafür sprechen einerseits die geringen Umweltauswirkungen und andererseits städtebauliche Faktoren wie die Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sowie dem SPNV.

## **9.6. Zusätzliche Angaben**

### **9.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen:

- 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
- Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB der 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. Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbalargumentativ.

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

### **9.6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

### **9.6.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring ist in Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind darin durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit der Umsetzung von Bebauungsplänen sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen auszuschließen und Monitoringkonzepte verbindlich festzuschreiben.



Diese umfassen in der Regel:

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

### **9.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Nachtenhöfer Straße“ auf einer Fläche von ca. 12.150 m<sup>2</sup> wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Es ist vorgesehen, ein Allgemeines Wohngebiet darzustellen, gegenwärtig ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung ist Voraussetzung für die Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes.

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

Bei dem gewählten Standort handelt es sich aus umweltfachlicher Sicht um einen Standort ohne besondere Qualitäten oder Merkmale.

Mit den Darstellungen sind insgesamt betrachtet, geringe Umweltbelastungen verbunden. Die angrenzenden Flächen werden bereits baulich genutzt. Wesentliche Unterschiede in der Charakteristik der Bauflächen sind nicht zu erwarten.

In nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren 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.

### **10. Entwurfsverfasser**

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

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

B.Sc. Tobias Semmler  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Fassung vom: 09. Dezember 2024  
Aufgestellt: Kronach, im Dezember 2024