



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

---

# Begründung mit Umweltbericht

## Entwurf vom 14. November 2024

---

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.12.14**  
Projekt: **Aufstellung eines Flächennutzungsplanes  
für die Gemeinde Stockheim**

Gemeinde:

Gemeinde Stockheim

Landkreis:

Kronach

Vorhabensträger:

Gemeinde Stockheim

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

# Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Stockheim

# Inhaltsverzeichnis

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b> .....	<b>2</b>
<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>6</b>
1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung .....	6
1.2 Anlass und Aufgabe der Landschaftsplanung.....	6
1.3 Integration von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan .....	7
1.4 Rechtswirkung.....	7
1.5 Ablauf des Verfahrens, Einbindung in die gemeindliche Planung .....	7
1.6 Am Verfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.....	8
1.7 Konkrete Ziele und Zwecke der Fortschreibung.....	9
<b>2 LAGE, GRÖÖE UND HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE</b> .....	<b>11</b>
2.1 Lage und Größe des Gemeindegebietes.....	11
2.2 Historische Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile .....	11
<b>3 VORGABEN ÜBERÖRTLICHER PLANUNGEN UND RESTRIKTIONEN</b> .....	<b>13</b>
3.1 Landesplanung .....	13
3.2 Regionalplanung .....	14
3.3 Schutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete .....	16
3.4 Bergbaugebiete und sonstige Abbaugebiete, Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nrn 2 & 3 BauGB) ..	17
3.5 Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB).....	19
3.5.1 Baudenkmäler.....	19
3.5.2 Bodendenkmäler.....	22
3.5.3 Archäologische Schutzzonen .....	23
<b>4 UMWELT UND NATURHAUSHALT</b> .....	<b>24</b>
4.1 Naturräumliche Gliederung .....	24
4.2 Geologie .....	24
4.3 Böden, Klima, Gewässer.....	25
4.3.1 Böden .....	25
4.3.2 Klima.....	26
4.3.3 Gewässer.....	27
4.3.3.1 Grundwasser .....	27
4.3.3.2 Fließgewässer .....	28
4.3.3.3 Stillgewässer .....	29
4.3.3.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche.....	30
4.4 Vegetation, Fauna und Landschaftsbild .....	31
4.4.1 Potenzielle natürliche Vegetation .....	31
4.4.2 Reale Vegetation .....	31
4.4.3 Fauna .....	31
4.4.3.1 Säugetiere.....	31
4.4.3.2 Vögel.....	32
4.4.3.3 Reptilien und Amphibien.....	32
4.4.4 Landschaftsbild .....	33
4.5 Kulturlandschaft und Erholung .....	33
4.6 Immissionsschutz .....	34
4.6.1 Verkehrsemissionen.....	37
4.6.2 Gewerbe- und Industrieemissionen .....	37
4.6.3 Landwirtschaftliche Emissionen .....	38
4.6.4 Die einzelnen Gemeindeteile im Überblick .....	38

<b>5</b>	<b>BEVÖLKERUNG .....</b>	<b>42</b>
<b>5.1</b>	<b>Bisherige Bevölkerungsentwicklung .....</b>	<b>42</b>
<b>5.2</b>	<b>Bevölkerungsstruktur, Haushaltsstruktur &amp; Erwerbstätige.....</b>	<b>43</b>
<b>5.3</b>	<b>Künftige Entwicklung &amp; Planungsmaßnahmen.....</b>	<b>44</b>
<b>6</b>	<b>WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG .....</b>	<b>46</b>
<b>6.1</b>	<b>Arbeitsstätten und Beschäftigte in den Bereichen Landwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft und Industrie sowie Handel/Verkehr und Dienstleistung .....</b>	<b>46</b>
6.1.1	Übersicht über die Betriebe, Pendlerbeziehungen .....	46
6.1.2	Industrie- und Gewerbeentwicklung .....	46
<b>6.2</b>	<b>Fremdenverkehr .....</b>	<b>47</b>
6.2.1	Erholungspotenzial.....	48
<b>6.3</b>	<b>Einzelhandel und Versorgung.....</b>	<b>48</b>
<b>7</b>	<b>PLANERISCHE KONZEPTION .....</b>	<b>50</b>
<b>7.1</b>	<b>Entwicklungskonzept Landschaftsplanung .....</b>	<b>50</b>
<b>7.2</b>	<b>Entwicklungskonzept Siedlungsplanung .....</b>	<b>50</b>
7.2.1	Allgemeine Siedlungsstruktur und bauliche Entwicklung .....	50
7.2.2	Bauflächen im städtebaulichen Bestand.....	51
7.2.2.1	Allgemeine Wohngebiete:.....	52
7.2.2.2	Gemischte Bauflächen:.....	54
7.2.2.3	Mischgebiete:.....	55
7.2.2.4	Dorfgebiete:.....	56
7.2.2.5	Gewerbegebiete:.....	57
7.2.2.6	Sonstige Sondergebiete:.....	58
7.2.3	Bauleitplanungen .....	58
7.2.4	Wohnungsbestand, Baualter und Bauzustand.....	60
7.2.5	Strategien zur Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung .....	61
7.2.6	Planungsannahmen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.....	63
<b>7.3</b>	<b>Potenzielle Konfliktfelder.....</b>	<b>65</b>
<b>8</b>	<b>SIEDLUNGSPLANUNG .....</b>	<b>68</b>
<b>8.1</b>	<b>Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs.....</b>	<b>68</b>
<b>8.2</b>	<b>Planung von neuen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen .....</b>	<b>68</b>
8.2.1	Wohnbauflächen: .....	71
8.2.2	Gemischte Bauflächen/Mischgebiete:.....	73
8.2.3	Dorfgebiete: .....	74
8.2.4	Gewerbegebiete:.....	74
8.2.5	Sondergebiete:.....	74
<b>8.3</b>	<b>Bauflächenkonzepte für die einzelnen Ortsteile .....</b>	<b>75</b>
<b>8.4</b>	<b>Konzentrationsflächen nach § 35 BauGB .....</b>	<b>79</b>
<b>9</b>	<b>UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUGB .....</b>	<b>80</b>
<b>9.1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>80</b>
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes .....	80
9.1.2	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	81
<b>9.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>82</b>
9.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	82
9.2.1.1	Schutzgut Mensch/Siedlung .....	83
9.2.1.2	Schutzgut Tiere .....	84
9.2.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	85
9.2.1.4	Schutzgut Boden .....	85
9.2.1.5	Schutzgut Wasser .....	86
9.2.1.6	Schutzgut Klima/Luft.....	87
9.2.1.7	Schutzgut Landschaft .....	88
9.2.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	88

9.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	89
9.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	90
9.2.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	91
9.2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	91
<b>9.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>91</b>
9.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	91
9.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	92
9.3.3	Zusammenfassung.....	93
<b>10</b>	<b>SOZIALE INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>95</b>
<b>10.1</b>	<b>Bildung und Erziehung .....</b>	<b>95</b>
<b>10.2</b>	<b>Kulturelle Einrichtungen.....</b>	<b>95</b>
<b>10.3</b>	<b>Einrichtungen des Gesundheitswesens .....</b>	<b>95</b>
<b>10.4</b>	<b>Behörden und Verwaltung.....</b>	<b>95</b>
<b>10.5</b>	<b>Kirchliche Einrichtungen .....</b>	<b>95</b>
<b>10.6</b>	<b>Jugendeinrichtungen .....</b>	<b>96</b>
<b>10.7</b>	<b>Feuerwehr.....</b>	<b>96</b>
<b>10.8</b>	<b>Pflege.....</b>	<b>96</b>
<b>11</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN .....</b>	<b>97</b>
<b>11.1</b>	<b>Grünflächen und Dauerkleingärten .....</b>	<b>97</b>
<b>11.2</b>	<b>Parkanlagen und Friedhöfe .....</b>	<b>97</b>
<b>11.3</b>	<b>Sportanlagen.....</b>	<b>97</b>
<b>11.4</b>	<b>Spielplätze.....</b>	<b>97</b>
<b>11.5</b>	<b>Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes .....</b>	<b>98</b>
<b>12</b>	<b>VERKEHR .....</b>	<b>99</b>
<b>12.1</b>	<b>Überörtliche und örtliche Straßenverkehrsflächen .....</b>	<b>99</b>
12.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr .....	99
12.1.2	Örtlicher Straßenverkehr .....	99
<b>12.2</b>	<b>Öffentlicher Verkehr .....</b>	<b>100</b>
12.2.1	Schienenverkehr .....	100
12.2.2	Omnibusverkehr.....	102
<b>12.3</b>	<b>Rad &amp; Fußverkehr.....</b>	<b>102</b>
<b>13</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>104</b>
<b>13.1</b>	<b>Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung.....</b>	<b>104</b>
13.1.1	Trink- und Brauchwasserversorgung .....	104
13.1.2	abwehrender Brandschutz und Löschwasserversorgung.....	104
13.1.3	Abwasserbeseitigung .....	105
<b>13.2</b>	<b>Abfallbeseitigung .....</b>	<b>106</b>
13.2.1	Haus- und Industriemüll .....	106
13.2.2	Bauschutt.....	106
<b>13.3</b>	<b>Energieversorgung.....</b>	<b>106</b>
13.3.1	Elektrizität .....	106
13.3.2	Energieerzeugung.....	110
13.3.3	Nah- und Fernwärme .....	110
13.3.4	Gas.....	110
13.3.5	Telekommunikation.....	111
<b>14</b>	<b>LANDWIRTSCHAFT UND WALD .....</b>	<b>112</b>

---

<b>14.1</b>	<b>Landwirtschaft</b> .....	<b>112</b>
14.1.1	Eignung und Verteilung der Flächen .....	112
14.1.2	Lage und Struktur der Betriebe .....	113
14.1.3	Flurbereinigung, Dorferneuerung.....	114
<b>14.2</b>	<b>Wald- und Forstwirtschaft</b> .....	<b>114</b>
14.2.1	Bestandssituation.....	114
14.2.2	Waldfunktionen .....	114
14.2.3	Planung.....	114
<b>15</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>115</b>
<b>15.1</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>115</b>
<b>15.2</b>	<b>Zusammenfassung und Ausblick</b> .....	<b>117</b>
<b>16</b>	<b>ENTWURFSVERFASSEN</b> .....	<b>118</b>
<b>17</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN</b> .....	<b>118</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinde, um im Rahmen der durch Art. 28 Grundgesetz (GG) gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Damit trifft die Gemeinde in diesem Plan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Die Aussagen der Gemeinde beziehen sich auf bebaute und bebaubare Flächen, aber ebenso auf nicht bebaute und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhalten Flächen. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer zukünftigen baulichen und sonstigen Nutzung. Die in diesem Plan getroffenen Darstellungen sind dabei grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen; die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten die in einem zweiten Schritt aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne, also die Bebauungspläne.

Der Flächennutzungsplan ist ein komplexes Planwerk und besteht aus dem flächenbezogenen Plan mit den behördenverbindlichen Darstellungen und der gemäß § 5 Abs. 5 BauGB diesem Plan beigefügten Begründung.

In diesem Textteil werden die getroffenen Darstellungen inhaltlich hergeleitet und in ihren Auswirkungen auf die Entwicklung der Gemeinde erläutert. Damit werden in diesem gesamten Planwerk die Zielvorstellungen der Gemeinde über die künftige Nutzung des Bodens als Ergebnis eines Abstimmungs-, Planungs- und Abwägungsprozesses öffentlich dargestellt.

## 1.2 Anlass und Aufgabe der Landschaftsplanung

I.S.d. § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Gemäß Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG sind Landschaftspläne dabei Teil der Flächennutzungspläne.

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum, in diesem Fall das Gemeindegebiet zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

Inhalte der Landschaftsplanung sind die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen.

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind dabei zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen.

Als Gesamtkonzept der Gemeinde zu Naturschutz und Landschaftspflege trägt der Landschaftsplan durch die Zusammenschau aller Nutzungen und deren Auswirkungen zur Sicherung und ggf. Verbesserung der Lebensqualität der Gemeindebürger bei. Durch die Darstellung der gemeindlichen Entwicklungsziele können Fördermittel gezielter den einzelnen Akteuren zugutekommen.

Der Landschaftsplan stellt dabei in erster Linie ein landschaftliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde dar. Seine Ziele werden durch Beschluss des Gemeinderates und mit der Übernahme in den Flächennutzungsplan behördenverbindlich.

Der einzelne Bürger ist nicht zur Umsetzung der Zielvorstellungen der Gemeinde verpflichtet. Für die konkrete Umsetzung von Maßnahmen ist immer die Zustimmung des Grundbesitzers erforderlich. Einzige Ausnahme bilden Flächen, die von Aufforstung freizuhalten sind, sowie als mögliche Aufforstungsgewanne dargestellte Flächen. Auf diesen Flächen kann ohne weitere Antragstellung bei Bedarf aufgeforstet werden. Voraussetzung für die Erlaubnisfreiheit ist, dass der Plan eine Fläche eindeutig für die Aufforstung vorsieht.

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

### **1.3 Integration von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**

Die Inhalte des vorhandenen Landschaftsplanes werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens in den Flächennutzungsplan integriert, so dass ein Planwerk entsteht („Primärintegration“). Dieser integrierte Plan, der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, enthält somit sowohl die Planungsaussagen und Entwicklungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch die der Orts- und Siedlungsentwicklung. Gleiches gilt sinngemäß für die Begründung.

Die Gemeinde Stockheim besitzt einen Landschaftsplan, der durch Integration in den Flächennutzungsplan durch dessen Bekanntmachung am 09.11.1995 wirksam wurde, die Inhalte des Landschaftsplanes gelten durch die Integration in den neuen Flächennutzungsplan weiterhin fort.

### **1.4 Rechtswirkung**

Der genehmigte und rechtskräftige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan bindet nach § 7 BauGB die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger an die getroffenen Planungsinhalte, insofern die Träger im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen haben. Eine Pflicht zur Umsetzung besteht nur im Rahmen der Bauleitplanung; die Umsetzung obliegt dem Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde (Art. 11 Abs. 2 Bay. Verf. und Art. 7 GO) und versteht sich als kommunale Aufgabe.

Der einzelne Bürger dagegen ist nicht unmittelbar an den Plan gebunden. Vorhaben des Bürgers, die einer Genehmigung bedürfen, müssen jedoch - aufgrund des Weges über die Genehmigungsbehörde - dem Planungsinhalt entsprechen.

### **1.5 Ablauf des Verfahrens, Einbindung in die gemeindliche Planung**

Auch wenn die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Bauleitpläne „in eigener Verantwortung“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) in ihrem eigenen Wirkungskreis als Pflichtaufgabe aufzustellen hat, so ist ihr Handlungsspielraum beim Planungsprozess beschränkt.

- Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung anzupassen und müssen dabei verbindliche Vorgaben ohne Veränderungen übernehmen; die Vorgaben unterliegen demnach nicht der gemeindlichen Abwägung.
- Bauleitpläne sind weiterhin nach § 2 Abs. 2 BauGB mit planerischen Zielvorstellungen benachbarter Gemeinden abzustimmen; damit nicht Nachbargemeinden durch mögliche, aus der Planungsabsicht resultierende negative Folgen beeinträchtigt werden, sind planerische Vorstellungen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen über Gemeindegrenzen hinaus zu überdenken.

- Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind von der Planungsabsicht betroffene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Ausarbeitung der Bauleitpläne zu beteiligen, damit der Planer rechtzeitig Kenntnisse von den räumlich wirksamen Planungen oder Maßnahmen der Fachbehörden erhält.

Neben diesen Behörden und Nachbargemeinden stehen die Bürger im Mittelpunkt der Planungsbeteiligung. Nach § 3 BauGB sind sie in den verschiedenen Entwurfsstadien am Planungsprozess zu beteiligen.

Gesetzlich vorgeschrieben sind eine frühzeitige Beteiligung zur Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung und eine abschließende Beteiligung der Bürger zum Ende des Planungsprozesses. Hier ist die „Öffentliche Auslegung“ des Planwerkes für die Dauer eines Monats formell durch das BauGB festgelegt.

Unter Berücksichtigung der aus diesen Randbedingungen resultierenden Einschränkungen stellt die Gemeinde den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf und trifft damit weitreichende Entscheidungen über ihre zukünftige Entwicklung. Nach dem Abschluss des Planungsprozesses wird das Ergebnis des Planverfahrens in der Form des „Flächennutzungsplanes“ formell von der Gemeindevertretung beschlossen. Um nach dem Gemeindebeschluss wirksam zu werden, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

## 1.6 Am Verfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Nr.	Name	
1	Regierung von Oberfranken	Raumordnung & Landesplanung; Städtebau; Höhere Naturschutzbehörde
2	Regierung von Oberfranken	Bergamt Nordbayern
3	Regierung von Oberfranken	Gewerbeaufsichtsamt Coburg
4	Regionaler Planungsverband	Oberfranken-West
5	Fernwasserversorgung Oberfranken	
6	Wasserwirtschaftsamt Kronach	
7	Bayernwerk Netz GmbH	Kundencenter Bamberg
8	Deutsche Telekom	Niederlassung Süd
9	Telefonica Germany GmbH	
10	Ericsson Germany	
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach	
12	Landratsamt Kronach	
13	Bayerischer Bauernverband	Kreisverband Kronach
14	Bund Naturschutz	Kreisgruppe Kronach
15	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Landesverband Bayern e.V.
16	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (VLAB)	
17	Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern	Wildes Bayern e.V.
18	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	
19	Bezirksfischereiverband Oberfranken e.V.	
20	Landesjagdverband Bayern e.V.	
21	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Referat Bauleitplanung
22	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	
23	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Niederlassung Nürnberg
24	SÜC Energie und H <sub>2</sub> O GmbH	

Nr.	Name	
25	PLEdoc GmbH	
26	Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern
27	TenneT TSO GmbH	
28	Bundesnetzagentur	
29	Staatliches Bauamt Bamberg	Servicestelle Kronach
30	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd	Kompetenzteam Baurecht
31	Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Nürnberg
32	Polizeiinspektion Kronach	
33	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Coburg
34	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
35	Handwerkskammer für Oberfranken	
36	Industrie - und Handelskammer	Referat Standortpolitik
37	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sparte Verwaltungsaufgaben
38	Immobilien Freistaat Bayern	Regionalvertretung Oberfranken
39	Katholisches Pfarramt	Pfarrei Stockheim-St. Wolfgang
40	Katholisches Pfarramt	Pfarrei Neukenroth-St. Katharina
41	Katholisches Pfarramt	Pfarrei Glosberg-Mariä Geburt
42	Evangelisch-Lutherisches Dekanat Kronach-Ludwigsstadt	Kirchengemeinde Burggrub- Stockheim
43	Gemeinde Föritztal	
44	Markt Mitwitz	
45	Stadt Kronach	
46	Gemeinde Wilhelmsthal	
47	Markt Pressig	

## 1.7 Konkrete Ziele und Zwecke der Fortschreibung

### Ausgangssituation:

Stockheim verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1995.

Dieses Planwerk ist mittlerweile fast 30 Jahre alt. Zwischenzeitlich haben sich die rechtlichen Voraussetzungen für die Bauleitplanung wesentlich geändert. Die Anforderungen an eine im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB nachhaltige städtebauliche Entwicklung sind in den letzten Jahren gestiegen. Dieser Tatsache wird im Zuge von Einzelplanungen auch jeweils Rechnung getragen. Auch die strategische Gesamtplanung der Gemeinde soll nun fortgeschrieben werden und diese Anforderungen sollen berücksichtigt werden.

### Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung:

Die Bauleitplanung ist verpflichtet, einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu leisten (u.a. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Es handelt sich hierbei um ein allgemeines Planungsziel. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Klimaschutz bedeutet in Bezug auf den Klimawandel, dass es auch Aufgabe der Bauleitplanung ist, dazu beizutragen, dem Klimawandel entgegenzuwirken.

Der Gesetzgeber hat sich bei der Ausformulierung konkreter Zielsetzungen bewusst zurückgehalten, um der durch die Gemeinde eigenverantwortlich und grundgesetzlich garantierten Planungsentscheidung nicht vorzugreifen.

Es ist daher möglich, im Sinne eines vorsorgenden Klimaschutzes kommunale Klimaschutz-Politik mittels des Instruments der Bauleitplanung zu betreiben.

Dies erfolgt im Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch gezielte Inanspruchnahme oder Nichtinanspruchnahme von Flächen unterschiedlicher Bedeutung für das örtliche oder das globale Klima für Zwecke baulicher Nutzung.

#### Vorrang der Innenentwicklung:

Die Inanspruchnahme von Flächen zur baulichen Nutzung unterliegt dabei dem Vorrang der Innenentwicklung (Z-3.2 LEP). Daher wird der Entwicklung der bereits bebauten Bereiche ein besonderes Augenmerk zufallen. Dazu wird auch auf städtebauliche Planungen und Konzepte verwiesen.

#### Bestehende Potentialflächen:

Die Potentialflächen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden einer kritischen Betrachtung unterzogen, um hinsichtlich der technischen Umsetzung und der Auswirkung einer Umsetzung auf die zu betrachtenden Schutzgüter in der Umweltprüfung die unter den Gesichtspunkten des § 1 BauGB für eine bauliche Nutzung bestgeeigneten Flächen auszuwählen.

#### Neudarstellung von Bauflächen:

Es werden ergänzend zu den Strategien zur Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung auch neue Bauflächen dargestellt. Der konkrete Bedarf wird im jeweiligen Einzelfall nachgewiesen.

#### Freiraumstruktur:

In den Siedlungsbereichen werden bestehende Freiraumstrukturen grundsätzlich erhalten. Im Außenbereich liegt der Schwerpunkt auf der Sicherung von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen und klimatisch bedeutsamen Bereichen, dem Aufbau eines Biotopverbunds durch Vernetzungselemente und der Aufwertung von Räumen mit geringer ökologischer Funktionserfüllung.

#### Erneuerbare Energien:

Der Ausbau der Erneuerbaren Energien geht mit veränderten Nutzungsansprüchen an den Raum einher. Die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde sind über den Flächennutzungsplan grundsätzlich gegeben, allerdings sind diese nicht allumfassend. Steuerungsmöglichkeiten hat die Gemeinde insbesondere bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die nicht den Kriterien des § 35 BauGB entsprechen. Die Gemeinde Stockheim beurteilt deren mögliche Zulässigkeit auf der Grundlage eines durch ein externes Planungsbüro erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen somit das Ergebnis einer vorangegangenen Abwägung. **Gleichzeitig ist beabsichtigt, für alle dargestellten Flächen ein eigenständiges Parallelverfahren mit gleichzeitiger Bauaufstellung durchzuführen.** Diese eigenständigen Verfahren geben nach Auffassung der Gemeinde eine zielgenaue Möglichkeit zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

**Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf beachtet diese eigenständigen Verfahren und wird entsprechend fortgeschrieben, er greift dem Ergebnis der durchzuführenden Abwägung nicht vor.**

**Laufende Verfahren werden daher lediglich als Vermerk in der Planung dargestellt.**

## 2 Lage, Größe und historische Entwicklung der Gemeinde

### 2.1 Lage und Größe des Gemeindegebietes

Stockheim liegt im westlichen Landkreis Kronach im Regierungsbezirk Oberfranken. Stockheim gehört zum Landkreis Kronach und liegt in der Planungsregion Oberfranken-West.

Das Planungsgebiet grenzt an folgende Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften an:

Gemeinde Förztal	Landkreis Sonneberg
Markt Mitwitz	Landkreis Kronach
Stadt Kronach	Landkreis Kronach
Gemeinde Wilhelmsthal	Landkreis Kronach
Markt Pressig	Landkreis Kronach

Stockheim ist im Regionalplan der Planungsregion Oberfranken-West als Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde liegt auf halbem Wege zwischen dem angrenzenden Mittelzentrum Kronach und dem Mittelzentrum Sonneberg

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,36 km<sup>2</sup> und hat Stand 31.12.2023 4.815 Einwohner.

Vor der Gebietsreform in Bayern bestand eine Gemeinde Stockheim aus dem Hauptort und dem Gemeindeteil Traindorf. Zum 1. Januar 1972 ließ sich die Gemeinde Wolfersdorf in die damalige Gemeinde Stockheim eingliedern. Am 1. Januar 1975 kam es zum freiwilligen und vorzeitigen Zusammenschluss der politischen Gemeinden Burggrub, Haig, Haßlach bei Kronach, Neukenroth, Reitsch und Stockheim zu der Großgemeinde Stockheim.

Die Großgemeinde besteht aus den Pfarrdörfern Stockheim, Burggrub und Neukenroth, den Kirchdörfern Haig, Haßlach b.Kronach und Reitsch, den Dörfern Mostholz und Wolfersdorf, dem Weiler Büttnerszeche und dem Einzel Rittersmühle. Der Ortsteil Traindorf wurde zwischenzeitlich abgebrochen.

### 2.2 Historische Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile

Die Ausführungen geben nur bekannte Eckdaten wieder. Eine ausführliche Darstellung der historischen Entwicklung aller früheren eigenständigen Gemeinden sprengt den Rahmen.

#### Burggrub

- 1272 erste Nennung des Burgherrn Konrad von Grube
- 1482 Burggrub wird eigene Pfarrei
- 1525 zerstören Bauern den Ansitz

#### Haig

- 1323 wird Haig als Wüstung verzeichnet
- 1631 Plünderung von Dorf und Schloss
- 1731 Grundsteinlegung für das heutige Schloss

#### Haßlach

- 1307 Nennung des Ritterguts Haßlach
- 1639 schenkt Bischof von Hatzfeld die Rittergüter Haßlach und Stockheim der Stadt Kronach

#### Neukenroth

- 1325 erste urkundliche Erwähnung als Neikenrod

**Reitsch**

- 1180 wird Reitsch in einer Urkunde Bischof Otto II erwähnt
- Ende des 17. Jahrhunderts wird Steinkohle abgebaut
- 1894 Errichtung einer Kapelle
- 1952 Bau einer Kirche

**Stockheim**

- 1433 wird ein Schloß zu Stockheim genannt
- 1469 Dietrich von Haßlach wird 2. Lehensträger
- 1631 fällt Stockheim an das Hochstift Bamberg
- 1758 beginnt der Steinkohleabbau, er endet 1968
- 1863 Erschließung durch die Eisenbahn
- 1877 beginnt die fa. Sigwart & Möhrle mit der Produktion von Champagnerflaschen
- 1885 Eröffnung der Bahnlinie Hochstadt – Leipzig

**Wolfersdorf**

- 1279 erstmalige Erwähnung als Besitz des Klosters Langheim
- 1388 fällt Wolframsdorf an das Hochstift Bamberg
- 1811 wurden 62 Einwohner gezählt.

## 3 Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen

### 3.1 Landesplanung

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

Die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung werden insbesondere in der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013 und dessen Teilfortschreibungen festgeschrieben.

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 Z 1.1.1).

Die räumliche Entwicklung ist nachhaltig zu gestalten (LEP Z 1.1.2).

Der Bereich Stockheim gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen zu den ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen und besonderem Handlungsbedarf.

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen wird bei gleichgelagerter fachlicher Notwendigkeit Entwicklungspriorität eingeräumt.

Das Vorrangprinzip soll dazu beitragen, bestehende strukturelle Defizite abzubauen und möglichst neue Defizite zu verhindern.

Der Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit ist insbesondere in Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, der Vorzug gegenüber Auslastungsverhältnissen einzuräumen (LEP Z 1.2.5).

Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung soll in enger interkommunaler Abstimmung erfolgen (LEP G 2.2.6).

Bei der **Darstellung von Bauflächen** sollen die Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern berücksichtigt werden, die Ziele der Raumordnung sind zu beachten:

#### - 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.

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

(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.

(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.

**- 3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung**

(G) Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden.

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

**- 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.

**- 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

**-3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

## 3.2 Regionalplanung

Stockheim liegt in der Planungsregion Oberfranken-West. Daher wirkt der Regionalplan der Planungsregion 4.

In der Novelle des Regionalplanes für die Planungsregion Oberfranken-West ist Stockheim als Grundzentrum eingestuft. Stockheim und der Markt Pressig bilden dabei zusammen ein funktionsteiliges Doppelzentrum.

Eine Gemeinde ist gem. Punkt 2.1.6 des Landesentwicklungsprogramms in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist. Die als Grundzentrum eingestuften Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Das Plangebiet ist sowohl als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen ausgewiesen, als auch als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Für die Siedlungsentwicklung sind folgende Vorgaben gem. Kapitel B VI RP 04 einschlägig:

- 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.

- 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.

- 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.

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

- 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.

- 1.6 (Z) In allen Gemeinden ist ein Flächenmanagement umzusetzen. Strategien zur Baulandaktivierung sind zu entwickeln und systematisch umzusetzen.
  - 1.7 (Z) In allen Gemeinden ist der Entstehung von Baulücken und Bodenspekulation durch geeignete Instrumente entgegenzuwirken.
  - 1.8 (Z) Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen sind die Ergebnisse informeller Planungen zu berücksichtigen.
  - 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.
  - 1.10 (G) Zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen sollen auch Potenziale zur Flächenentsiegelung geprüft werden.
  - 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
  - 2.2 (G) Dem Entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll in allen Teilen der Region, insbesondere in folgenden Bereichen entgegengewirkt werden:
    - Tal der Haßlach von Pressig bis Kronach
  - 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.
  - 3.1 (G) In allen Gemeinden der Region soll auf eine landschaftsverträgliche, flächenschonende und energieeffiziente Gewerbeflächenentwicklung geachtet werden.
  - 3.2 (G) Insbesondere bei flächenintensiven Gewerbevorhaben soll auf flächeneffiziente Erschließungsformen und multifunktionale Gebäudenutzungen hingewirkt werden.
  - 3.3 (G) Standorte mit günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen für industriell-gewerbliche Nutzungen sollen vorrangig in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden.
  - 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.
  - 4.2 (G) Zur Erreichung der Klimaziele sollen neue Wohnbausiedlungen möglichst energieeffizient errichtet werden.
  - 4.3 (G) In den Tourismusgebieten Frankenwald, Fränkische Schweiz, Obermain Jura, Haßberge und Steigerwald sollen vorwiegend nur Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze errichtet werden, die überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen, soweit diese Vorhaben nicht zu einer Überlastung des Naturraums führen.
  - 5.1 (G) In allen Gemeinden der Region sollen die Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie die Funktionsfähigkeit, Leistungskraft und Attraktivität der Orts- und Stadtzentren mit ihrer vielfältigen Nutzungsstruktur gestärkt werden.
- Dabei sollen städtebauliche Maßnahmen in allen Gemeinden im Sinne einer nachhaltigen und ressourceneffizienten Entwicklung und im Hinblick auf die nächsten Generationen geplant und umgesetzt werden. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte sollen in Einklang gebracht werden. Hierzu sollen die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung weiterhin genutzt werden, um Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Dafür sollen übergeordnete integrierte Stadtentwicklungskonzepte zugrunde gelegt und Maßnahmen der Innenentwicklung vorrangig umgesetzt werden.

- 5.2 (G) Denkmalpflegerisch bedeutende Ortskerne und historisch gewachsene Siedlungsstrukturen sollen in ihrer unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten und ggf. punktuell und ortsgerecht weiterentwickelt werden. Auf charakteristische Ortsbilder und Siedlungsformen auch im Zusammenhang mit landschaftlich prägenden Strukturen sollen in allen Teilen der Region, insbesondere im Frankenwald, in der Fränkischen Schweiz und im Steigerwald Rücksicht genommen werden.
- 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.
- 5.5 (G) Sanierungs- und Nachhaltigkeitsziele sollen baurechtlich gesichert werden.

Weitere Aussagen des Regionalplans und des dazugehörigen Landschaftsentwicklungskonzeptes werden im weiteren Verlauf dieses Erläuterungsberichts in die entsprechenden Themenkomplexe mit einfließen.

### 3.3 Schutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

#### FFH-Gebiete

Nicht vorhanden.

#### Europäische Vogelschutzgebiete

Nicht vorhanden.

#### Naturschutzgebiete

Nicht vorhanden.

#### Landschaftsschutzgebiete

Nicht vorhanden.

#### Naturparks

Das Gemeindegebiet liegt im Naturpark Frankenwald.

#### Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Geschützter Landschaftsbestandteil „Haiger See“: Der geschützte Landschaftsbestandteil hat eine Größe von ca. 4,5 ha. Er besteht aus einer Teilfläche des Grundstückes FINr. 127 der Gemarkung Haig.

Weiterhin sind folgende Landschaftsbestandteile geschützt:

Nummer	Bezeichnung	Lage (Fl.-Nr.)	Lage (Raum)
476/022	Flureiche Burggrub Quercus robur	273 Burggrub	ca. 325 m nördlich des Dorfteiches Burggrub
476/023	Planlinde Tilia cordata	59 Haig	Ortsmitte von Haig an der „Von Cramer-Klett-Straße“
476/024	Stockheimer Eiche Quercus robur	123/23 Haßlach b. Kronach	100 m westlich der B 85 inmitten des Gewerbegebietes „Obere Holzwiesen“
476/025	Stockheimer Wildbirne Pyrus pyraeaster	204 Stockheim	auf einer Anhöhe ca. 200 m westlich des Stockheimer Friedhofes
476/027	Spielplatzeiche Quercus robur	113/47 Stockheim	ca. 200 m südöstlich der kath. Kirche in Stockheim
476/028	Reitscher Flurlinde Tilia cordata	286 Reitsch	250 m südlich von Wolfersdorf an der GV-Straße Wolfersdorf – Reitsch

### Naturdenkmäler

Als Naturdenkmäler können nach § 28 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist, geschützt werden.

Folgende Naturdenkmale befinden sich im Gemeindegebiet:

Bezeichnung	Lage
Haiger Moor	Das Naturdenkmal hat eine Größe von etwa 0,5 ha. Es besteht aus einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 218 der Gemarkung Haig

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Nach Art. 17 BayLPIG sind im Regionalplan landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen, in denen den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht zukommt. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts. Ihre Bedeutung soll insbesondere bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden, das heißt diesen Belangen kommt in der Abwägung ein besonderes Gewicht zuteil. Diese sind im Regionalplan gemäß BI-Z 1.5.1 RP04 als Ziele der Raumordnung dargestellt.

Nach dem Regionalplan Oberfranken-West befindet sich im Gemeindegebiet teilweise das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 60, Frankenwald westlich Stockheim und das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 49e Frankenwald zwischen Steinbach a.Wald und Friesen.

Die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete gem. Regionalplan sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

### Bestehende Kompensationsflächen

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche naturschutzfachliche Kompensationsflächen im Sinne des § 15 BNatSchG und Art. 9 BayNatSchG vorhanden. Diese sind in der Planzeichnung verortet. Die Kompensationsflächen liegen:

- im Bereich abgeschlossener Flurbereinigungsverfahren
- im Umfeld von überörtlich bedeutsamen Infrastrukturprojekten

### Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Wasserwirtschaft

Es befinden sich folgende Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet:

Stockheim /Ofr., Neukenroth TB I (West), Gebietsnummer 2210563300013, festgesetzt am 02.06.1972.  
Stockheim /Ofr., Neukenroth TB II (Süd), Gebietsnummer 2210563300025, festgesetzt am 14.07.2008.

Innerhalb der Gebiete ist Stoffeintrag über sämtliche Wirkungspfade so weit vertretbar zu reduzieren und es ergeben sich entsprechende Restriktionen für bauliche Nutzungen und Anlagen.

## **3.4 Bergbaugebiete und sonstige Abbauggebiete, Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nrn 2 & 3 BauGB)**

Stockheim ist bekannt als Bergwerksgemeinde und historisch durch den Abbau von Steinkohle geprägt worden.

Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Flächen, unter denen der Bergbau umging oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, werden gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet. Dies betrifft insbesondere die Bergschadensgebiete westlich von Stockheim und östlich von Reitsch.

#### Ergebnisse des Regionalplans:

B II, 3.1 (Z): Die Bodenschätze der Region sollen für eine langfristige regionale und überregionale Rohstoffversorgung erkundet, gesichert und bedarfsorientiert erschlossen werden. Auf eine sparsame Verwendung soll hingewirkt werden. Auf die Substitution von Kies und Schotter durch Recyclingmaterial sowie von Sand aus den quartären Talauen durch Sande und Mürlsandsteine aus dem Mittleren Buntsandstein soll hingewirkt werden.

B II, 3.1.1 (Z) Zur Sicherung der Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen werden folgende Lagerstätten als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmt sich aus Karte 2 "Siedlung und Versorgung", die Bestandteil des Regionalplans ist.

In den Vorranggebieten soll der Gewinnung von Bodenschätzen Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt werden.

Gem. B II, 3.1.1.1 ist das Vorranggebiet für Pegmatitsand PG 2 „Haig-Süd“ im Gemeindegebiet als Ziel der Raumordnung dargestellt.

#### Altlasten:

Das **Altlastenverzeichnis ABUDIS** ergab folgende Übereinstimmungen:

Katasternummer: 47600509

Flächentyp: Altstandort (Betriebsstandort); Größe ca. 1.000m<sup>2</sup>; Ehemalige Branche Glasgewerbe, Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden

Durchgeführte Untersuchungen: Erhebung, Sanierung, orientierende Untersuchung, historische Erkundung, orientierende Untersuchung, Detailuntersuchung, Sanierungsuntersuchung und -planung  
Aktuelle Maßnahmen / Untersuchungen: Sanierungsuntersuchung und -planung

Katasternummer: 47600510

Flächentyp: Altstandort (Betriebsstandort); Ehemalige Branche Tankstellen.

Durchgeführte Untersuchungen: Erhebung, Sanierung

Aktuelle Maßnahmen / Untersuchungen: Sanierung

Es erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB.

#### **Beim Landratsamt Kronach sind weiterhin folgende Flächen bekannt:**

§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB, die Informationen werden entsprechend eingefügt.

#### **Der Erläuterungsbericht zum wirksamen Landschaftsplan erbrachte folgende Ergebnisse:**

Im Gemeindegebiet von Stockheim befinden sich lt. Karte der Altlastenkartierung insgesamt 16 Altlasten. Davon sind

2 in Gefährdungsklasse I

1 in Gefährdungsklasse II

3 in Gefährdungsklasse III

5 in Gefährdungsklasse IV

5 in Gefährdungsklasse V eingestuft.

Von diesen 16 Altlasten sind 13 durch die Ökologische Bildungsstätte Mitwitz näher untersucht worden. Die beiden Standorte der Gefährdungsklasse I liegen an der Straße zwischen Reitsch und Wolfersdorf bzw. westlich der Bahn zwischen Stockheim und Neukenroth.

Aufgrund der Brisanz der dort entsorgten Stoffe - Öle bzw. PVC-Abfälle wurden teilweise vor Ort verbrannt – ist eine baldige Standorterkundung einschließlich des Grundwassers dringend erforderlich. Der Standort mit der Gefährdungsklasse II liegt zwischen Reitsch und Haßlach, am Nordende des dortigen Haßlacharmes. Aufgrund der unbekanntem Zusammensetzung der dort lagernden

Siedlungsabfülle sowie der Lage im Grundwassereinflussbereich ist eine Überprüfung wie bei der Gefährdungsklasse I durchzuführen.

Die Müllplätze der Gefährdungsklasse III befinden sich südöstlich von Burggrub, am Sportplatz in Haig und im NNO von Reitsch. Letzterer ist bereits rekultiviert. Die mangelhafte Abdeckung ist jedoch zu ergänzen.

Über die von den übrigen Gefährdungsklassen ausgehenden Gefährdungspotentiale wird in den vorliegenden Untersuchungsberichten nichts ausgesagt. Eine regelmäßige Überprüfung dieser Standorte wäre sicher sinnvoll.

Es erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB auf Grundlage der wirksamen Planzeichnung.

Bodeneingriffe in bekannten Bereichen mit schädlichen Bodenveränderungen sind von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu begleiten.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 8 ff BBodSchV ortsnah innerhalb der gleichen geologischen Einheit zu verwerten.

Für das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die Vorgaben des § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), insbesondere auch die Vorsorgeanforderungen, zu beachten.

Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Es wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m<sup>2</sup> eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

### **3.5 Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.5.1 Baudenkmäler**

Denkmäler sind nach Art. 1 des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) vom 25. Juni 1973 von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke oder Gärten, die die obigen Voraussetzungen erfüllen.

Jede Veränderung an oder im Nahbereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und Art. 7 BayDSchG.

#### **Baudenkmäler in der Gemeinde:**

**D-4-76-178-38** Alte Heerstraße 21. Bildstock, Sandstein, verjüngter Pfeiler und vierseitiger Aufsatz mit Bildnischen, Bogengiebeln und Steinkugel, 18. Jh.; 100 m nördlich des Ortes am Weg nach Neukenroth. nachqualifiziert

**D-4-76-178-15** Am Mühlbach 13. Ehem. Schlossmühle, zweigeschossiger Walmdachbau mit Sandsteinerdgeschoss, bez. 1773. nachqualifiziert

**D-4-76-178-46** Bahnlinie Hochst.-Marktz.-Ludwigsstadt. Bahnstrecke 5010 (Hochstadt-Marktzeuln - Probstzella); Wasserdurchlass, ca. 12 m langer, gemauerter Gewölbobogen, Bahn-km 23,144, wohl um 1863. nachqualifiziert

**D-4-76-178-47** Bahnlinie Hochst.-Marktz.-Ludwigsstadt; Maximilianstraße. Bahnstrecke 5010 (Hochstadt-Marktzeuln - Probstzella); Eisenbahnunterführung, ca. 20 m langer, aus Sandsteinquadern gemauerter Tunnel mit geradem Abschluss (Walzträger-in-Beton) und betonten Ecken, Bahn-km 23,319, 1905. nachqualifiziert

**D-4-76-178-1** Bergwerksstraße 20. Kath. Pfarrkirche St. Wolfgang, alter Teil Saalbau mit versetzter Eckquaderung aus Sandstein, dreiseitig geschlossener Chor, Giebelreiter, 1715; mit Ausstattung. nachqualifiziert

**D-4-76-178-39** Bergwerksstraße 47; Bergwerksstraße 49; Bergwerksstraße 51. Steinkohlebergwerk Stockheim, Tagesanlagen, Pfortner, bzw. Lampenhaus, erdgeschossiger Ziegelbau mit hölzernem Dachreiter für Schichtuhr und Glocke, 1920; mit Ausstattung; Tankstelle, Holzdach über Schwelmer Tankanlage, um 1940, bez 1951; Rentei, Wohn- und Verwaltungsgebäude, zweigeschossiger Satteldachbau mit Mittelrisalit, Bruchstein, verputzt, 1847; mit Ausstattung. nachqualifiziert

**D-4-76-178-31** Dorfstraße 1. Gedenksäule, Sandstein, verjüngte, ionische Säule und Steinkreuz, frühes 18. Jh.; an der Straße nach Gundelsdorf, 100 m vor dem Ort. nachqualifiziert

**D-4-76-178-34** Gartenstraße 1. Wohnstallhaus, zweigeschossiger Blockbau mit seitlichen Obergeschossgalerien und Satteldach, 17./18. Jh. Nachqualifiziert

**D-4-76-178-36** Gartenstraße 10. Bildstock, Sandstein, ionischer Pfeiler und vierseitiger Aufsatz mit Bildnischen, Bogengiebeln und dreifachem Eisenkreuz, bez. 1718; im südlichen Teil des Ortes. nachqualifiziert

**D-4-76-178-32** Glosberger Straße; Hainbach. Bildstock, Sockel und Aufsatz mit Bildnischen, seitlichen Kartuschen und Bogenabschluss, Sandstein, frühes 18. Jh.; an der Straße nach Glosberg, 200 m vor dem Ort. nachqualifiziert

**D-4-76-178-11** Grenzstein. Grenzstein, mit sächsischem Wappen, 1734; an der Grenze nach Thüringen. nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

**D-4-76-178-33** Grenzsteine. Grenzsteine mit Wappen, 1615; entlang der Thüringischen Grenze. nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

**D-4-76-178-19** Grössauer Straße 5. Ehem. Mühle, zweigeschossiger Walmdachbau mit Sandsteingliederung, verputzt, bez. 1826; Stallgebäude, Sandsteinquader. nachqualifiziert

**D-4-76-178-6** Kirchenring 3; Kirchweg. Ev. Pfarrkirche St. Laurentius, ehem. St. Maria, ehem. Chorturmkirche, im Kern 1. Hälfte 13. Jh., Erweiterungen des Spätmittelalters, Turm- und Langhauserhöhung 18. Jh., 1927 Verlängerung; mit Ausstattung; Kirchhofbefestigung, 1323-27; Kirchbergterrasse, gusseiserne Neurenaissance-Pfosten mit Eisengeländer, bez. 1872. nachqualifiziert

**D-4-76-178-2** Kronacher Straße 37; Kronacher Straße 39; Kronacher Straße 41. Sog. Sigwärtshäuser, Gruppe verschieferter, villenartiger Wohnhäuser, ehem. zu einer Glasfabrik gehörig; zweigeschossiger Satteldachbau mit einachsigem Mittelrisalit (Nr. 37) und zwei Gartenpavillons im Schweizerhausstil; zweigeschossiger Satteldachbau mit zweiachsigem Mittelrisalit (Nr. 39); zweigeschossiger Satteldachbau mit Zwerchhaus (Nr. 41); um 1890/1900. nachqualifiziert

- D-4-76-178-20** Ludwigsstädter Straße 25. Nebengebäude, Obergeschoss Fachwerk mit Ziegelausfachung und verschalt, Walmdach, 2. Viertel 19. Jh. nachqualifiziert
- D-4-76-178-43** Ludwigsstädter Straße 26 a. Wegkapelle, Sandsteinquaderbau, Satteldach mit aufgekropftem Giebel und Kreuz, neugotisch, Ende 19. Jh., 1981 versetzt; steinerne Votivtafel, 1710. nachqualifiziert
- D-4-76-178-21** Ludwigsstädter Straße 43. Wohnstallhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, Fachwerk, im Kern 18. Jh., dekorativ bemalte Verschieferung 19. Jh. nachqualifiziert
- D-4-76-178-22** Ludwigsstädter Straße 49. Wohnstallhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, bez. 1816, Erdgeschoss durch Ladeneinbau verändert, modern verkleidet. nachqualifiziert
- D-4-76-178-23** Ludwigsstädter Straße 51. Pfarrhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit Sandsteingliederung, verputzt, 1785-86 von Lorenz Schumm und Lorenz Wagenholz. nachqualifiziert
- D-4-76-178-24** Ludwigsstädter Straße 53. Kath. Pfarrkirche St. Katharina, Saalbau mit Walmdach und eingezogenem, mit Streben besetztem Chor, im Kern 15. Jh., viergeschossiger, spitzbehelmter Chorseitenturm 16./17. Jh., Umbauten 18. Jh., durchgreifende neugotische Umgestaltung 1898-1903; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, Sandstein, wohl frühes 19. Jh.; Leichenhaus, Sandsteinquaderbau mit Portikus, Walmdach und Dachreiter, um 1900; Kreuzschlepper, Sandstein, 1789. nachqualifiziert
- D-4-76-178-25** Ludwigsstädter Straße 61. Wohnhaus, Satteldachbau mit verschiefertem Fachwerkobergeschoss und übergiebeltem Mittelrisalit, neoklassizistisch, um 1900; Nebengebäude, giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, Giebelseite mit dekorativ bemalter Verschieferung, 1823. nachqualifiziert
- D-4-76-178-26** Ludwigsstädter Straße 65. Ehem. Wohnstallhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Blockbau, Satteldach mit Zwerchhaus, 18. Jh., dekorativ bemalte Verschieferung 19. Jh. nachqualifiziert
- D-4-76-178-41** Ludwigsstädter Straße 75. Ehem. Austragshaus, giebelständiger Satteldachbau, Obergeschoss verschiefert, Mitte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-4-76-178-42** Mitwitzer Straße 2; Nähe Mitwitzer Straße. Ev. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmen, neubarock, bez. 1915; Gartenpavillon. nachqualifiziert
- D-4-76-178-40** Mitwitzer Straße 2. Felsenkeller, mehrstolliger Brauereikeller und Einzelkeller, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-4-76-178-18** Nähe Am Mühlbach. Bildstock, Sandstein, verjüngter Pfeiler und vierseitiger Aufsatz mit Bildnischen, Bogenabschluss und Kugel, 1731; südlich der Brücke. nachqualifiziert
- D-4-76-178-14** Nähe Lochbach. Wegkapelle mit Pyramidendach, 18./19. Jh.; an der Straße nach Haßlach. Nachqualifiziert
- D-4-76-178-44** Nähe Ludwigsstädter Straße. Bildstock, Sandstein, verjüngter, ionischer Pfeiler und vierseitiger Aufsatz mit Bildfeldern, Bogengiebeln und Eisenkreuz, bez. 1718. nachqualifiziert
- D-4-76-178-28** Rosenau 1. Wohnstallhaus, erdgeschossiger, giebelständiger Blockbau mit Mansarddach und Zwerchhaus, verschiefert, um 1820/30. nachqualifiziert
- D-4-76-178-29** Rosenau 6. Wohnstallhaus, erdgeschossiger Satteldachbau, im Kern 18. Jh., Wohnteil verschieferter Blockbau. nachqualifiziert

**D-4-76-178-3** Schloßgasse 2. Ehem. Forsthaus, heute Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit erdgeschossigem Anbau, Sandsteinquader, 1831. nachqualifiziert

**D-4-76-178-4** Schloßgasse 5. Reste des ehem. Schlosses, Gewölbekeller und aufgehenden Mauerwerk, spätmittelalterlich und frühes 17. Jh., um 1960 in zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus integriert. nachqualifiziert

**D-4-76-178-30** Schwedenstraße 13. Wohnstallhaus, erdgeschossiger, giebelständiger Blockbau mit Mansarddach, verschiefert, 1826. nachqualifiziert

**D-4-76-178-7** Sonneberger Straße 10. Gasthaus zum Goldenen Adler, zweigeschossiger, giebelständiger Mansardhalbwalmdachbau, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert

**D-4-76-178-8** Sonneberger Straße 18. Gemeindeganzlei, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit Sandsteinerdgeschoss und verschieferter Giebel, 18. Jh. nachqualifiziert

**D-4-76-178-9** Sonneberger Straße 23. Wohnstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Obergeschoss und Giebel verschiefert, um 1800, Erdgeschoss verändert. nachqualifiziert

**D-4-76-178-12** St.-Anna-Straße 11. Kath. Filialkirche St. Anna, massiver, verputzter Saalbau mit steilem Satteldach, spitzbehelmtem Seitenturm und Sakristeianbau, Innenraum mit Parabeltonnengewölbe, von Fritz Mayer, 1928/29; mit Ausstattung. nachqualifiziert

**D-4-76-178-5** Traindorfer Flur; Distrikt Dachsbau; Distrikt Wach. 35 Grenzsteine, Sandstein, mit sächsischem Wappen und Wappen der Herren von Mengersdorf, 1617; an der Grenze nach Thüringen. Nachqualifiziert

**D-4-76-178-10** Untere Leite. Kreuzstein, Sandstein, wohl 17. Jh.; am Hohen Weg nach Haig, 750 m vor dem Ort. nachqualifiziert

**D-4-76-178-13** Von-Cramer-Klett-Straße 4. Schloss, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Pilastergliederung und Walmdach, 1731 von Johann Jakob Michael Küchel. nachqualifiziert

**D-4-76-178-37** Wolfersdorf. Bildstock, Sandstein, Säule, 18. Jh.; 100 m nördlich des Ortes, kurz vor dem Fluss. nachqualifiziert

**D-4-76-178-35** Wolfersdorf 15. Wohnstallhaus, erdgeschossiger Satteldachbau, 18. Jh., Giebel modern verkleidet. nachqualifiziert

**Anzahl der Baudenkmäler: 43**

### 3.5.2 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen (Art. 1 Abs. 4 BayDSchG). Die aufgeführten Bodendenkmäler genießen den Schutz des Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, der wie folgt lautet: „Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.“

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Bodendenkmäler in der Gemeinde:

- D-4-5633-0001** Siedlung der Linearbandkeramik und hochmittelalterliche Wüstung. nachqualifiziert  
**D-4-5633-0002** Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des abgegangenen Schlosses "Hohenrot". nachqualifiziert  
**D-4-5633-0004** Vermutlich paläolithische Freilandstation sowie Siedlung des Neolithikums. nachqualifiziert  
**D-4-5633-0025** Vorgängerbauten sowie Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Wolfgang von Stockheim. nachqualifiziert  
**D-4-5633-0026** Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Stockheim. nachqualifiziert  
**D-4-5633-0028** Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Katharina von Neukenroth. nachqualifiziert  
**D-4-5733-0002** Mittelalterlicher Turmhügel und abgegangenes frühneuzeitliches Schloß. nachqualifiziert  
**D-4-5733-0003** Vermutlich neuzeitliche Schanze. nachqualifiziert  
**D-4-5733-0085** Turmhügel des Mittelalters mit vorgelagerter Wall-Graben-Befestigung. nachqualifiziert  
**D-4-5733-0155** Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Laurentius von Buggrub. nachqualifiziert  
**D-4-5733-0157** Siedlung vorgeschichtlicher und mittelalterlicher Zeitstellung. Nachqualifiziert  
**D-4-5733-0158** Vorgängerbauten sowie Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Haig. nachqualifiziert

#### **Anzahl Bodendenkmäler: 12**

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

### **3.5.3 Archäologische Schutzzonen**

Über archäologische Schutzzonen im Gemeindegebiet liegen keine Unterlagen vor.

## 4 Umwelt und Naturhaushalt

### 4.1 Naturräumliche Gliederung

Das Gemeindegebiet liegt überwiegend im Naturraum des „Oberpfälzisch-Obermainischen Hügellandes“, hier genauer im Obermainischen Hügelland. Im Norden und Osten jenseits der Fränkischen Linie beginnt der Nordwestliche Frankenwald, der zum Thüringer Schiefergebirge gehört.

Das Relief um Stockheim ist bewegt und von der Vielzahl der Fließgewässer geprägt. Großflächig gesehen bestimmt das Haßlachtal das Bild. Hierbei sind die östlich gelegenen Hänge aufgrund des Abgleitens der Haßlach von Ost nach West, flacher, die westlich gelegenen Hänge sind steiler. Aus Richtung WNW haben sich der Lochbach und der Reitscher Bach reliefbildend ausgewirkt.

Durch den Steinkohlebergbau wurde das Relief kleinflächig durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert.

Das Gemeindegebiet liegt auf einer Höhe zwischen 325 Metern (Haiger Bach a.d. Gemeindegrenze) und 550 Metern über NN (östliche Gemeindegrenze).

Im Osten und Westen des Haßlachtals befinden sich markante Höhenrücken mit ausgeprägten Kuppen, nach Süden ist das bewaldete Gebiet im Bereich Kienberg/Hasenberg in visueller Hinsicht raumprägend.

### 4.2 Geologie

Das Gemeindegebiet von Stockheim liegt an der markantesten geologischen Störung in Nordbayern: Der Fränkischen Linie. Sie trennt die kristallinen Gesteine des Alten Gebirges nach Südwesten von den Sedimentgesteinen des mesozoischen Schichtstufenlandes.

Im Plangebiet dominieren nördlich der Fränkischen Linie Gesteine des Unterkarbon und des Rotliegenden (Perm).

Die Gesteine des Unterkarbon bestehen aus einer einförmigen Wechsellagerung von Grauwacken und Tonschiefern, die zum Teil von Konglomeratschichten geringer Mächtigkeit durchzogen sind.

Das Rotliegende wird gegen das Unterkarbon durch NNW-streichende Verwerfungen begrenzt. Diese flächenmäßig am stärksten vertretene geologische Schicht im Gemeindegebiet ist extrem verwitterungsempfindlich und ist deshalb nur selten in guten Aufschlüssen zu beobachten. Die Morphologie der Rotliegend-Gebiete ist deshalb durch breite Täler und flache Höhenzüge geprägt. Typische Gesteine sind Sandstein-Tonschiefer-Wechsellagen. Dem Unterrotliegenden sind auch vereinzelt auftretende Porphy-Brekzien zuzuordnen. Bemerkenswert ist die an der Basis des Unterrotliegenden gelegene Stockheimer Kohle, die jedoch nirgends anstehend zu beobachten ist.

Westlich von Neukenroth ist am Spitzberg das einzige Vorkommen von Zechstein im Plangebiet zu beobachten, der dort als dunkelgrauer, schwach bitumenöser Dolomit ausgebildet ist. Dem Zechstein ist auch der nordwestlich von Stockheim gelegene, schwach brekziöse Quarzporphyr an einer Nordwest-streichenden Verwerfung zuzuordnen. Dabei handelt es sich um einen Zufuhrkanal von Porphyrlava, der durch Verwitterung angeschnitten wurde,

Südlich der Fränkischen Linie treten im Südwesten des Gemeindegebietes noch Gesteine des mittleren Buntsandsteines auf, die vorwiegend aus mittelkörnigen, zum Teil mit Grobsand- und Geröllfraktionen durchsetzten Sandsteinen bestehen.

Dem Quartär sind zwei -sieben Meter mächtige Talfüllungen der Eiszeit bzw. der Nacheiszeit zuzuordnen. In der letzten Eiszeit wurden die Talräume in ihrer jetzigen Breite ausgeräumt, gleichzeitig aber auch großer, unsortierter Kies sowie Sand abgelagert. Die aus Wanderschutt und Schottern bestehenden Niederterrassen der Flüsse erreichen bisweilen auch größere Mächtigkeiten, die mehrere

Meter betragen können. Außerhalb dieser Talräume ist häufig Wanderschutt aus dem Pleistozän anzutreffen, den man im Bereich der Hochflächen an nord- und westexponierten Hängen findet.

#### Geotope:

- Burggrub: Felsenkeller Mitwitzer Straße, Straßenböschung Mitwitzer Straße (besonders wertvolles Geotop gem. RP 04)
- Haig: Felsenkeller Von-Cramer-Klett-Straße 19
- Ehem. Steinbruch 675m NW Büttnerszeche
- Wolfersdorf: Hohlweg
- Stockheim: Steinkohleflöz

#### Geologische Gefahrenbereiche:

SW Burggrub: Rutschung im Bereich des Weißliegenden.

Stockheim oberhalb Vogelbergstraße: Rutschung im Bereich der Föritz-Formation, teilweise als künstliche Ablagerung kartiert.

## **4.3 Böden, Klima, Gewässer**

### **4.3.1 Böden**

Die Talau der Haßlach ist gekennzeichnet durch Auensedimente, bestehend fast ausschließlich aus Vega aus Schluff bis Lehm oder Gley-Vega und Vega-Gley aus (kiesführendem) Sand. Es handelt sich um grundwasserbeeinflusste Böden.

Der vorherrschende Bodentyp der Hanglagen im Bereich des Rotliegenden sind saure bis mittelbasische Braunerden. Je nach Ausgangsgestein und Decksediment schwanken die Bodenarten von schluffigem, schwach tonigem Lehm, über sandigen Lehm bis zu lehmigem Sand. In flacheren Lagen des Mittleren Tonschiefers und der Sandstein-Tonschiefer-Wechselagerung sind staunasse Böden verbreitet. Die Stauhorizonte der Pseudogleye und Pseudogley-Braunerden werden von reinen Schiefertönen sowie von schluffig-lehmiger bis lehmig-toniger Fließerde gebildet.

Die Vernässung von Hangmulden und Tälchen durch zuströmendes Oberflächen- und Hangzugwasser führte zur Bildung von Gleyen und Pseudogleyen. Je nach Wasserzufuhr und Stauverhältnissen können auch Übergangsformen zu den Braunerden entstanden sein.

Um die in allen Schichtfolgen des Rotliegenden vorkommenden Quellen und Schichtwasseraustritte haben sich Gleye entwickelt.

Auf den Grauwacken, Tonschiefern, Konglomeraten sowie bei der Wechselagerung dieser Gesteine und auf Wetzstein-Quarzit sind basenarme, saure Braunerden der bestimmende Bodentyp. Häufigste Bodenart ist sandiger (oder sandig-schluffiger) Lehm. Podsolierungserscheinungen treten nur selten auf. Bei gehemmten Wasserabzug herrschen Pseudogley-Braunerden vor, wogegen Quellwasseraustritte und Ansammlungen von Oberflächenwasser in Hangmulden – wie beim Rotliegenden – zur Ausbildung von Gleyen tlw. mit Übergangsformen zu den Braunerden führen.

Die Flussterrassen weisen Braunerden aus Lehm bis Ton (Terrassenablagerung), gering verbreitet aus Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Sand (Terrassenablagerung) auf. Es handelt sich um fruchtbare Böden. Auf den pleistozänen Fließerden sind Braunerden vorhanden, welche aufgrund der Schichtung nicht grundwasserbeeinflusst sind.

An steiler ausgeprägten südexponierten Hanglagen ist Regosol vorherrschend, geringer verbreitet Braunerde-Regosol.

Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist im Gemeindegebiet abseits der Talbereiche (gering-mittel, je nach Reliefausprägung) in der Regel als überwiegend hoch bis sehr hoch einzustufen. Es handelt sich dabei um Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Bodens durch Entwicklung erosionsschützender Vegetations-/Nutzungskulturen.

Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wind ist grundsätzlich gegeben, aber abhängig von der jeweiligen Vegetation.

Die Böden im Gemeindegebiet sind nahezu allesamt von besonderer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden. In den Gebieten mit bewegtem Relief (insb. Die westlichen und östlichen Gemeindegebiete im Bereich der Höhenzüge) besteht eine besondere Bedeutung für den Schutz des Bodens durch Entwicklung erosionsschützender Vegetations-/Nutzungskulturen.

Westlich und südlich von Haig handelt es sich um ein Gebiet mit Böden von hervorragender Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

Die Bereiche zwischen Burggrub und Haig umfassen Böden von besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Sorptionsfähigkeit.

Eine hervorragende Archivfunktion weisen die vorhandenen Geotope auf.

Als naturschutzfachlich bedeutende Böden sind im Gemeindegebiet insbesondere Böden mit hoher Lebensraumfunktion anzusehen. Diese sind jene mit extremeren Standortverhältnissen z. B. an den Hangleiten im Raum Haig/Burggrub oder den Tälchen im Bereich Reitsch/Wolfersdorf sowie in Auebereichen.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im Gemeindegebiet ist im regionalen Vergleich deutlich überdurchschnittlich. Insbesondere die reichlich vorhandenen Auengleye weichen in der Bodengüte nach oben ab, topographisch schwierigere Bereiche mit anstehendem Gestein haben dagegen schlechtere Bodengüten, wobei diese Bereiche im Gemeindegebiet zumeist waldbestockt sind und im regionalen Vergleich immer noch eine überdurchschnittliche Bodengüte aufweisen.

Einzelflächen können erhöhte Hintergrundwerte aufweisen, was eine Verwertung oder Entsorgung von Bodenmaterial erschweren könnte. Deshalb ist eine Vermeidung größerer Aushubmengen anzustreben, eine Verwertung innerhalb der jeweiligen Bauflächen oder eine Verwertung möglichst innerhalb der gleichen geologischen und bodenkundlichen Einheiten in technischen Bauwerken.

Weitere Vorgaben bodenschutzrechtlicher Art, z. B. mögliche Bodenmanagementkonzepte bzw. Massenbilanzen, bodenkundliche Baubegleitung und Anwendung weiterer Vorschriften (DIN) werden in den jeweiligen Bebauungsplänen oder Genehmigungsverfahren behandelt.

### **4.3.2 Klima**

Die durchschnittliche Jahrestemperatur in den Tälern ist im Erläuterungsbericht von 1995 mit 7 °C angegeben. Der mittlere Jahresniederschlag wird mit 750 mm angegeben.

Im Zuge des Klimawandels ist davon auszugehen, dass die Temperatur ansteigen wird. Gleichzeitig wird die verfügbare Niederschlagsmenge zurückgehen. Die Parameter ändern sich jedoch nicht nur in ihrer quantitativen, sondern auch in ihrer qualitativen Ausprägung, sodass eine Erhöhung der Stressresilienz gegenüber klimatischen Extremereignissen in der Landwirtschaft und der Siedlungsplanung unbedingt angezeigt ist.

Bedingt durch die Lage in der europäischen Westwindzone ist die Hauptwindrichtung West und Süd-West.

Die Talräume sind Sammelgebiete für Kaltluft. Sie zeichnen sich durch erhöhte Tauniederschläge, Bodennebel und Kaltluftbildung aus. Für einen zügigen Luftaustausch ist die Offenhaltung von Talräumen besonders wichtig.

Dabei sind im Gemeindegebiet besonders die Täler von Haßlach und Lochbach von hervorgehobener Bedeutung für die Kaltluftentstehung.

Generell kommt Offenlandschaften im Gemeindegebiet eine hohe Kaltluftproduktionsfunktion zu, während sich die bebauten Bereiche schneller, stärker und nachhaltiger aufheizen und somit diese

Funktion in geringem Ausmaß erfüllen. Dieser Trend wird sich im Zuge klimatischer Veränderungen zukünftig noch verstärken.

Es ist daher geboten, im Zuge von städtebaulichen Maßnahmen, sowohl beim Stadtumbau als auch bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen, eine Verbesserung der mikroklimatischen Gegebenheiten anzustreben, beispielsweise mittels des vermehrten Einsatzes von Groß- und Fassadengrün, Dachbegrünung, der Anlage durchgehender Grünzüge sowie der Freihaltung von Kaltluftschneisen von Hochbauten.

Dabei ist zu beachten, dass keine der aufgezeigten Maßnahmen zur Neupflanzung/Begrünung so effektiv für den städtebaulichen Klimaschutz ist, wie der Erhalt von Altbäumen.

Hangbereiche sind insbesondere in Südexposition strahlungs- und wärmebegünstigt.

Die Waldflächen im Gemeindegebiet haben dagegen nur eine durchschnittliche Kaltluftproduktionsfunktion. Durch die Fähigkeit, CO<sub>2</sub> zu binden und zur nachhaltigen Wärmeerzeugung kommt dem Erhalt und der Wiederaufforstung der Waldgebiete eine herausgehobene klimatische Bedeutung zu.

Zukünftig wird der Erhalt der Waldgebiete im Gemeindegebiet als Kohlenstoffsinken eine große Bedeutung erfahren.

Abgesehen von den höhergelegenen Bereichen um Haig und Burggrub liegen die Siedlungsflächen in einem stark inversionsgefährdeten Gebiet, hier kann zeitweilig eine höhere Schadstoffbelastung vorliegen. Dies ist bei der Planung gewerblicher Nutzungen und der Auswahl geeigneter Wärmeversorgung zu berücksichtigen.

### 4.3.3 Gewässer

#### 4.3.3.1 Grundwasser

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass die Grundwasserstände in den Talbereichen in Abhängigkeit von den Wasserständen der jeweiligen Gewässer vergleichsweise nahe an der Geländeoberfläche liegen. Demensprechend ist die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen hier als hoch anzusehen.

Die Grundwasserfließrichtungen dürften in die Täler zu den Vorflutern und talabwärts gerichtet sein. Im Planungsgebiet befinden sich die Grundwasserkörper Paläozoikum Teuschnitz und Bruchschollenland Kronach.

Ausprägung	Bruchschollenland Kronach	Paläozoikum Teuschnitz
Zustand Chemie	Gut	Gut
Zustand Chemie Nitrat	Gut	Keine Überschreitung
Zustand Chemie PSM	Gut	Keine Überschreitung
Zustand Chemie nrM (PSM)	Gut	Keine Überschreitung
Zustand Chemie GVAÖ	Gut	-
Zustand Menge	Gut	Gut
Umweltzielerreichung Chemie	Bereits erreicht.	Bereits erreicht.
Umweltzielerreichung Menge	Bereits erreicht.	Bereits erreicht.

Eine problematische Besonderheit infolge des Steinkohlebergbaus ist das Vorhandensein von „Grubenwasser“ im Bereich Stockheim und im Bereich Büttnerszeche.

### 4.3.3.2 Fließgewässer

Das Gemeindegebiet wird geprägt durch die Haßlach (Gewässer II. Ordnung), welche durch das Stockheimer Becken fließt. Daneben existieren folgende Gewässer III. Ordnung:

- Weißbach, von Nordwesten kommend, durchfließt Neukenroth und mündet in Neukenroth in die Haßlach
- Grössau, von Osten kommen mündet südlich Neukenroth in die Haßlach
- Haargraben, von Westen kommend, durchfließt Neukenroth und mündet in Neukenroth in die Haßlach
- Im Verlauf des Haargrabens einige namenlose Gräben als Zuflüsse
- Im Bereich Wolfersdorf einige namenlose Gräben
- Grünerbach von Osten kommend, durchfließt Reitsch und mündet in die Haßlach
- Reitscher Bach von Osten kommend, fließt entlang der südlichen Gemeindegrenze und mündet in die Haßlach
- Haiger Bach und Zuflüsse durchfließen von Westen kommend Haig. Der Bach macht einen Bogen nach Südosten und mündet in Gundelsdorf in die Haßlach
- Lochbach und Zuflüsse durchfließen von Westen und Norden kommend Burggrub. Der Bach macht einen Bogen nach Südosten und mündet in den Haiger Bach

#### Wasserrahmenrichtlinie:

Der planungsrelevante Flusswasserkörper i.S.d Richtlinie ist die Haßlach, diese wird dem FWK „Haßlach von Einmündung Tettau; Kronach von Einmündung Grümpel; Rodach von Einmündung Wilde Rodach bis Einmündung Haßlach; Losnitz; Mühlbach (Fließgewässer)“ zugeordnet.

Signifikante Belastungen
Punktquellen – Kommunales Abwasser
Diffuse Quellen – Landwirtschaft
Diffuse Quellen – Atmosphärische Deposition
Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste – Hochwasserschutz
Dämme, Querbauwerke und Schleusen – Wasserkraft
Dämme, Querbauwerke und Schleusen – Hochwasserschutz
Hydrologische Änderung – Wasserkraft
Hydrologische Änderung – Andere

Auswirkungen der Belastungen
Verschmutzung mit Schadstoffen
Veränderte Habitate aufgrund hydrologischer Änderungen
Veränderte Habitate aufgrund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit)
Erhöhter Gehalt an Nährstoffen
Erhöhte Temperaturen

Risikoanalyse	Einschätzung, ob Umweltziele bis 2027 ohne ergänzende Maßnahmen erreichbar
Ökologie	Unwahrscheinlich
Chemie	Unwahrscheinlich

Ökologischer Zustand	2015	Aktuell	Chemischer Zustand	2015	Aktuell
Zustand (Z)/Potenzial (P) (gesamt)	Z3	Z4	Zustand (gesamt)	Nicht gut	Nicht gut
Biologische Qualitätskomponenten	2015	Aktuell	Differenzierte Angaben zum chemischen Zustand	2015	Aktuell
Phytoplankton	Nk	Nk	- ohne ubiquitäre Schadstoffe*	Gut	Gut
Makrophyten/Phytobenthos	2	2	- ohne Quecksilber und BDE	Nk	Gut
Makrozoobenthos	2	2	* Die Bewertungen sind wegen Änderungen der Vorgaben nicht direkt vergleichbar		
Fischfauna	3	4			
Unterstützende Qualitätskomponenten	2015	Aktuell	Prioritäre Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)		
Hydromorphologie			Quecksilber		
Wasserhaushalt	Nbr	H3	Summe 6-BDE (28,47,99,100,153,154)		
Durchgängigkeit	Nbr	H3			
Morphologie	Nbr	H3			
Physikalisch-chemische Qualitätskomponenten					
Temperaturverhältnisse	Nbr	Ne			
Sauerstoffhaushalt	Nbr	E			
Salzgehalt	Nbr	E			
Versauerungszustand	Nk	E			
Nährstoffverhältnisse	Nbr	Ne			
Flussgebietspezifische Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)					
-					
Zielerreichung/Ausnahmen	Ökologie		Chemie		
Bewirtschaftungsziel erreicht	Nein		Nein		
Prognostizierter Zeitpunkt der Zielerreichung	2034 - 2039		Nach 2045		
Fristverlängerung (§ 29 WHG)	Ja		Ja		
Begründung(en) für Fristverlängerung bzw. abweichende Bewirtschaftungsziele	T		N		

Aufgrund des aktuellen ökologischen und chemischen Zustands sind weitere Belastungen durch vorliegendes Planwerk zu vermeiden.

Im Verlauf der Haßlach befindet sich eine Vielzahl an nicht durchgängigen Wehren, an nicht, mangelhaft oder eingeschränkt durchgängigen Sohlrampen und Abstürzen.

#### 4.3.3.3 Stillgewässer

- Weiherkette am Haargraben
- Weiher im Norden von Neukenroth
- Weiherkette am Schwarzenbach
- Weiherkette östlich Wolfersdorf
- Zwei Weiher im Bereich zwischen Wolfersdorf und Reitsch
- Teiche im Verlauf des Grüner Bachs
- Fischteich Haßlach
- Haiger See
- Zwei Dorfteiche in Haig

- Dorfteich Burggrub
- Teiche im Verlauf des Lochbachs

#### 4.3.3.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> befindet sich im Planungsgebiet entlang des kompletten Verlaufs der Haßlach. Das Gebiet wurde gem. § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Verordnung datiert vom 07.03.2022.

Für den Geltungsbereich festgesetzter Überschwemmungsgebiete ist das Verbot, neue Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen, hierzu zählt auch der Flächennutzungsplan, auszuweisen, gesondert in § 78 Abs. 1 WHG aufgeführt. In § 78 Abs. 2 WHG sind die Voraussetzungen aufgezählt, wann das Landratsamt neue Baugebiete ausnahmsweise zulassen kann.

Es kann davon ausgegangen werden, dass das Vorliegen dieser neun Voraussetzungen ein deutliches Indiz für die entsprechende Allgemeinwohlmotivation darstellt.

Unter Beachtung des § 78 WHG werden gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan und dem tatsächlich vorhandenen Bestand keine neuen Bauflächen/Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten dargestellt.

Einer besonderen Betrachtung im Verfahren bedarf das Baugebiet Nr. 54 im Osten von Neukenroth. Dieses Allgemeine Wohngebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Haßlach liegt teilweise in dem geplanten Baugebiet:



Im Zuge des weiteren Verfahrens ist zu klären, ob und in welchem Umfang die städtebaulich wünschenswerte Darstellung eines Baugebietes an dieser Stelle mit § 78 WHG vereinbar ist.

Im Bereich der Zuflüsse der Haßlach sind zudem wassersensible Bereiche festzustellen. In diesen Bereichen können Überschwemmungen und Überspülungen auftreten und die Nutzung der Flächen kann beeinflusst werden, beispielsweise durch zeitweise hohen Abfluss oder hoch anstehendes Grundwasser.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Auswirkungen von Starkregenereignissen zukünftig im Zuge des Klimawandels verstärken werden. Daher sind auch im Bereich von kleineren Oberflächengewässern Maßnahmen gegen den Eintrag von verunreinigtem Oberflächenwasser angezeigt. Generell wird bei der Planung von baulichen Anlagen die Berücksichtigung der Hochwasserfibel empfohlen.

Die Deichanlagen in Neukenroth wurden dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).

## 4.4 Vegetation, Fauna und Landschaftsbild

### 4.4.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation gibt Hinweise auf die ursprüngliche Vegetation und kann Anhaltspunkte für eine standortgerechte Bodennutzung liefern, z. B. bei Pflanzungen im Rahmen von landschaftspflegerischen Maßnahmen.

In den Auen würde natürlicherweise Hainsternmieren-Schwarzerlen-Auenwald vorkommen.

Auf dem überwiegenden Teil des Gemeindegebietes ist der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) mit dominierender Buche anzunehmen. In höheren Lagen käme verstärkt die Tanne hinzu, an wärmebegünstigten Standorten ist die Eiche im Konkurrenzvorteil.

Auf nährstoffreicheren Tonschiefern würde sich wahrscheinlich ein Waldmeister-Buchenwald (Galio-Fagetum), eventuell ein Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) entwickeln.

### 4.4.2 Reale Vegetation

Mit einem Anteil von ca. 40 % der Gesamtfläche des Gemeindegebiets dominiert landwirtschaftliche Nutzung. Der Anteil der Grünlandnutzung liegt in etwa im bayernweiten Durchschnitt (ca. 1/3 der landwirtschaftlichen Flächen).

Wälder nehmen eine Fläche von ca. 38,6 % des Gemeindegebiets ein. Die Wälder sind durch Fichtenreinbestände gekennzeichnet. Durch die Schadereignisse der vergangenen Jahre sind die Bestände großflächig und nachhaltig zusammengebrochen, sodass viele Waldflächen keinen geschlossenen Hochwald mehr umfassen, sondern verschiedene, frühe Sukzessionsstadien. Teilweise sind die geschädigten und abgestorbenen Bestände noch nicht forstlich aufgearbeitet.

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Biotopflächen vorhanden, die im Planteil dargestellt sind. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans Landschaftsplan wurde die amtliche Biotopkartierung auf Plausibilität überprüft (Überblicksbegehungen IVS, 2024), landschaftsprägende Gehölzstrukturen wurden ebenfalls in der Planzeichnung dargestellt.

Für weitere Ausführungen wird auf die Begründung zum Landschaftsplan verwiesen.

### 4.4.3 Fauna

Für nähere Ausführungen wird auf die Begründung zum Landschaftsplan verwiesen. Die nachfolgenden Ausführungen dienen in allererster Linie dazu, die Anforderungen an die Umweltprüfung für die verbindliche Bauleitplanung zu formulieren.

#### 4.4.3.1 Säugetiere

Grundsätzlich ist im Gemeindegebiet mit dem Vorkommen der Haselmaus zu rechnen. Daneben sind Allerweltsarten wie Wildschwein, Reh, Fuchs, Steinmarder, Feldhase etc. im Gemeindegebiet heimisch. Vorkommen des Luchses sind im Rahmen des Durchstreifens von Waldgebieten nicht auszuschließen.

#### *Gewässerlebensräume:*

Der Biber (*Castor fiber*) kommt in der Haßlach und im Lochbach vor.

Das Untersuchungsgebiet ist vom Fischotter aktuell nicht besiedelt. Eine Einwanderung des Fischotters scheint aufgrund umliegender Vorkommen (an der Föritz nördl. Mitwitz und der Kronach bei Kronach) möglich.

*Fledermäuse:*

Insbesondere im Bereich vorhandener Felsenkeller und Stollen sind bedeutsame Fledermausvorkommen bekannt bzw. anzunehmen.

Das typische Jagdgebiet der meisten Fledermausarten ist die strukturreiche Kulturlandschaft mit Gewässerläufen, Teichen, Hecken und Streuobstbeständen. Naturnahe Wälder sind wichtiger Lebensraum der „Baumfledermäuse“. Aus fledermauskundlicher Sicht besitzen die genannten Bestände somit besondere Bedeutung.

#### 4.4.3.2 Vögel

Unter anderem folgende Arten sind in nachgeordneten Verfahren planungsrelevant, da Vorkommen aufgrund der Biotopausstattung im Gemeindegebiet, älterer oder aktueller Nachweise nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können:

- Weißstorch (*Ciconia ciconia*; Horst: u.a. FIWA Gundelsdorf)
- Graureiher (*Ardea cinerea*)
- Eisvogel (*Alcedo atthis*)
- Wasserramsel (*Cinclus cinclus*)
- Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*)
- Pirol (*Ortulus ortulus*)
- Kleinspecht (*Dendrocopos minor*)
- Grünspecht (*Picus viridis*)
- Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)
- Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)
- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Rotmilan (*Milvus milvus*)
- Goldammer (*Emberiza citrinella*)
- Mäusebussard (*Buteo buteo*)
- Rebhuhn (*Perdix perdix*)
- Feldlerche (*Alauda arvensis*)
- Wachtel (*Coturnix coturnix*)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*); Nachweise bei Mitwitz.
- Turmfalke (*Falco tinnunculus*)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- Wasserralle (*Rallus aquaticus*)

Ein Vorkommen der Bekassine (*Gallinago gallinago*) und des Braunkehlchens (*Saxicola rubetra*) ist im Gemeindegebiet potenziell möglich, Nachweise aus früherer Zeit sind bekannt, aktuellere Nachweise fehlen.

Aus avifaunistischer Sicht von großer Bedeutung sind neben den Flussauen der Haßlach die vorhandenen Heckengebiete und einzelne besonders bedeutsame Spots wie der Haiger See und die Traindorfer Rodungsinsel.

#### 4.4.3.3 Reptilien und Amphibien

Bei den Reptilien ist in den trocken-warmen Hängen sowie auf (ehemaligen) Bahndämmen und Deichanlagen vor allem mit einem Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen. Vorkommen sind u.a. im Bereich des ehem. Grenzstreifens bzw. ehemaliger Sandabbaugelände nachgewiesen.

Die Ringelnatter (*Natrix natrix*) und die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) kommen im Gemeindegebiet sicher vor, Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind nicht auszuschließen.

Von besonders seltenen Arten wie der Geburtshelferkröte, der Knoblauchkröte, der Kreuzkröte, der Wechselkröte und dem Moorfrosch liegen keine direkten Nachweise vor, allerdings kommen einige der genannten Arten im Burgstaller Abbaugelände vor, zu dem keine für diese Arten unüberwindbaren Barrieren bestehen.

Aktuellere Nachweise liegen für folgende Arten vor:

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
- Grasfrosch (*Rana temporaria*)
- Seefrosch (*Pelophylax ridibundus*)
- Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*)

#### 4.4.4 Landschaftsbild

Das Gemeindegebiet umfasst als Haupteinheit das Haßlachtal zwischen Pressig und Kronach mit dem Hügelland um Burggrub.

Es wird charakterisiert als breiter Talraum mit hoch ansteigenden Talflanken; Fluss durch begleitenden Gehölzsaum in der Landschaft gut ablesbar; im Talraum hoher Anteil an Ackernutzung; um Stockheim bestimmen große Gewerbeflächen das Landschaftsbild; vom westlich gelegenen Hügelland um Burggrub öffnen sich zwei kleine Seitentäler zum Haßlachtal; das Hügelland wirkt etwas abwechslungsreicher gegliedert als große Teile des Talraums.

Die Eigenart des Landschaftsraumes ist mittel, der Erlebniswert ist potentiell vorhanden mit hohen Entwicklungsmöglichkeiten. Die Höhenzüge im Westen und Osten (Fränkische Linie) des Haßlachtals sowie am Kienberg/Hasenberg im Süden sind visuelle Leitlinien mit hoher Intensitätswirkung.

Es handelt sich beim Stockheimer Becken grundsätzlich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

Die zusammenhängenden Waldgebiete westlich von Stockheim, zum Frankenwald im Osten und am Hasenberg/Kienberg im Süden sind als großflächige Erholungswälder zu erhalten bzw. neu zu entwickeln. Das großflächige Absterben der Fichtenreinbestände bringt eine dynamische Veränderung des landschaftlichen Eindrucks mit sich.

Störungen/Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes:

- Verlärmung und weitere Emissionen durch überörtliche Verkehrswege
- Hohe Dichte an Energiefreileitungen, darunter auch 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH im südlichen Gemeindegebiet
- Nicht angebundener Gewerbebetrieb an der Rittersmühle
- Industrieschornsteine in Burggrub und Stockheim

Im Gemeindegebiet sind exponierte Aussichtspunkte vorhanden. Diese liegen überwiegend im Bereich der bewaldeten Höhenrücken und im reliefbewegten Gebiet um Burggrub. Von den Aussichtspunkten sind relativ weiträumige Blicke in die weiten Flusstäler, in den Frankenwald und in den Thüringer Wald um Sonneberg möglich, nach Westen bis nach Neustadt b.Coburg zum Muppberg. Die Aussichtspunkte besitzen aus Sicht des Schutzgutes hohe Bedeutung.

#### 4.5 Kulturlandschaft und Erholung

Bei der weiteren Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes im Bereich des Burggruber Hügellandes soll die Ablesbarkeit der Geschichte insbesondere in Form der typischen Streusiedlungen und Teichketten nicht beeinträchtigt werden.

Der Kulturlandschaftsraum verdeutlicht auf besonders eindrucksvolle Weise die reichsritterschaftlich forcierte Erschließung des Gebietes um den kleinen ritterschaftlichen Residenzort Mitwitz.

An den Streusiedlungen, den sog. Wustungen ist die landwirtschaftliche Erschließung der kargen Buntsandsteingebiete im Spätmittelalter bzw. der Frühen Neuzeit ablesbar. Die naturräumliche Ungünstigkeit in der Buntsandsteinhöhenlage (sandige, nährstoffarme Böden) bedingte die extensive

Bewirtschaftung großer Flächen und damit die Anlage von Einödhöfen. Dies betrifft im Stockheimer Gemeindegebiet den Bereich um Mostholz.

Die höher gelegenen, sehr trockenen Böden mit Kiefernbestockung wurden überwiegend als Weideland genutzt, was die Wacholderbestände belegen. In den sumpfigen Mulden und Niederungen legte man Teiche an, die vor allem zur Fischzucht, insbesondere zur Karpfenzucht genutzt wurden. Mit den zahlreichen Teichketten liegen charakteristische Kulturlandschaftselemente vor, die von der historischen Bedeutung der Fischzucht zeugen und den Landschaftsraum auf unverwechselbare Weise prägen.

Im weiteren Gemeindegebiet handelt es sich um Gebiete mit allgemeiner Bedeutung für die Sicherung der Historischen Kulturlandschaft. Im Bereich des Haßlachtals und Stockheim handelt es sich um einen historischen Kulturlandschaftsraum mit maßgeblicher Prägung durch die hist. Flößereiwirtschaft und den ehemaligen Steinkohlebergbau

Historische Wirkfaktoren hier nur noch in Teilbereichen ablesbar, wobei das kulturelle Erbe des Steinkohleabbaus in Stockheim und Büttnerszeche durch zahlreiche Maßnahmen aufrechterhalten wird.

#### Erholung:

Zu den extensiven Erholungsformen zählen in erster Linie "Wandern" und "Natur beobachten". Eine Schädigung von Natur und Landschaft tritt i.d.R. nur auf, wenn für sehr viele Erholungssuchende relativ wenig Flächen zur Verfügung stehen. Andere Beeinträchtigungen (z.B. Störung von bestimmten Tierarten bei Brut und Aufzucht, Störung entkräfteter Tiere durch Skilangläufer im Winter, was zu deren Tod durch zusätzlichen Energieverlust führen kann) lassen sich meist durch geeignete Führung der Hauptwanderwege und geeignete Lage der Wanderparkplätze vermeiden. Grundsätzlich kann gesagt werden:

- keine Hauptwanderwege im Bereich empfindlicher Biotop
- keine Parkplätze und Zufahrten in der Nähe empfindlicher Biotop
- vor allem in Waldgebieten Ruhezone zwischen den Hauptwanderwegen belassen, in die sich störungsempfindliche Tierarten zurückziehen können

Zu den intensiven Erholungsnutzungen gehören z.B.:

Trimpfade, feste Badeplätze, Grillplätze, Skipisten, Camping

Wegen möglicher Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, aber auch anderer, extensiver Erholungsnutzungen, sollte im Einzelfall die Landschaftsverträglichkeit geprüft werden. Nach Möglichkeit sollten intensive Erholungsnutzungen im Anschluss an vorhandene Erholungsschwerpunkte oder im unmittelbaren Siedlungsnahbereich entstehen.

Vorhandene Erholungseinrichtungen und Sehenswürdigkeiten:

- Elemente des Steinkohleabbaus
- Wanderwege, Radwege
- Wanderparkplätze
- Denkmäler
- Aussichtspunkte
- Geotope
- historische Mühlen mit Mühlgraben

## **4.6 Immissionsschutz**

### **Begriffsbestimmung Immissionsschutz nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG:**

§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

### § 3

(1) Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

(2) Immissionen im Sinne dieses Gesetzes 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.

(3) Emissionen im Sinne dieses Gesetzes sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.

(4) Luftverunreinigungen im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Die (vorbereitende) 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.

Die Verursacher von Emissionen können in folgende Gruppen unterteilt werden: Verkehrsemissionen, Gewerbe- und Industrieemissionen, sowie landwirtschaftliche Emissionen, Sportstättenlärm

#### **Schutz vor Immissionen:**

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

#### **Beurteilungsgrundlagen:**

##### Luftverunreinigungen

Einschlägig ist die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Die TA Luft schreibt vor, dass durch die zu genehmigende Anlage die über die Luft eingetragenen Immissionen bestimmte Werte nicht überschreiten dürfen. Immissionsanforderungen bestehen zum Schutz der menschlichen Gesundheit, zum Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen und zum Schutz von Ökosystemen und der Vegetation. Die Einhaltung der Grenzwerte ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren gegebenenfalls nachzuweisen.

##### Lärmemissionen

Bei der Flächennutzungsplanung ist gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB bei der Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzung zueinander der Schallschutz zu berücksichtigen. Dabei können zusätzliche Darstellungen, wie die Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die nachfolgend der Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen, aufgenommen werden.

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

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

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

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

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

Als Grenzwerte hinsichtlich der zumutbaren Belastung durch Verkehrslärm unter Berücksichtigung des Art. 3 BayBO sowie des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB können im Zuge der Abwägung in der Bauleitplanung u.a. die Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen werden. Deren Einhaltung ist dagegen zwingend und gegebenenfalls durch Maßnahmen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den dafür vorgesehenen Verfahren abzusichern. Für Gewerbelärm ist die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) mit ihren Richtwerten einschlägig.

Für die im Gemeindegebiet vorhandenen Sportanlagen ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) einschlägig.

#### Erschütterungen

Erschütterungen können sowohl durch Verkehrswege als auch durch gewerbliche Betriebsstätten entstehen. Einschlägig für die Messung und die Bewertung der Immissionen ist die DIN 4150.

#### 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.

Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen künstliche Lichtquellen aller Art wie z. B. Scheinwerfer zur Beleuchtung von Sportstätten, von Verladeplätzen und für Anstrahlungen sowie Lichtreklamen, aber auch hell beleuchtete Flächen wie z. B. angestrahlte Fassaden.

Auch Blendwirkung z.B. durch Photovoltaikanlagen zählt zu den Lichtemissionen.

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

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

Schutzwürdige Räume im Sinne dieser Hinweise sind:

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

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

#### Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen

In der Regel ist eine Untersuchung im Zuge der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Bei Windenergieanlagen sind u.a. Schattenwurf als Emissionen zu untersuchen (WKA Schattenwurfhinweise mit Stand 23.01.2020).

### **4.6.1 Verkehrsemissionen**

Im Planungsgebiet befinden sich Verkehrswege die planerisch hinsichtlich des Immissionsschutzes besonderer Beachtung bedürfen. Dies sind die Bundesstraßen B 85 und B 89, sowie die Staatsstraße 2708 und die Kreisstraße KC 30. Schienenverkehr ist im Gemeindegebiet ebenfalls vorhanden, die Strecke Hochstadt/Marktzeuln-Probstzella ist konfliktbehaftet.

Die Bundesstraße 89 verläuft ab Haßlach b.Kronach nach Westen vorbei an Burggrub und weiter nach Neuhaus-Schierschnitz in der Gemeinde Föritzal.

Die Bundesstraße 85 verläuft ab der Haßlachbrücke südlich von Haßlach b.Kronach in nördlicher Richtung durch Haßlach, Stockheim und Neukenroth und weiter nach Pressig.

Die St 2708 zweigt von der B 89 nach Süden ab und führt nach Südwesten durch Haig und Mostholz in Richtung Mitwitz.

Die Kreisstraße KC 30 führt von Mostholz nach Burggrub entlang des ehemaligen Grenzstreifens.

Bereiche, die erhöhtem Verkehrslärm ausgesetzt sind, wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Es ist bei Neuvorhaben zu berücksichtigen, dass auch innerorts zu bestimmten Zeiten an den Hauptachsen ein erhebliches Verkehrsaufkommen herrscht, welches bei Planungen angemessen zu berücksichtigen ist.

### **4.6.2 Gewerbe- und Industrieemissionen**

Bei der Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen sollte darauf geachtet werden, dass diese nicht unmittelbar an überwiegende Wohnnutzung angrenzen (§ 50 BImSchG). Die in jüngerer Vergangenheit ausgewiesenen Flächen weisen in der Regel ausreichende Zwischennutzungen entweder in Form von Grünzügen, oder immissionsrechtlicher Abstufungen, zu Wohnbebauung auf.

Dennoch sind auch Gemengelagen vorhanden, in denen der Planungsrichtpegel > 5 dB(A) über den angrenzenden Bauflächen/Baugebieten liegt. Dies ist auch der Fall, wenn diese nur durch Grünzäsuren oder Verkehrswege getrennt sind.

Es wurde grundsätzlich versucht, Gemengelagen durch die Darstellung von Zwischenzonen mit geringerer Störanfälligkeit Rechnung zu tragen, um die bestehende Situation durch vorliegende Planung zumindest nicht zu verschlechtern. Dies ist allerdings nicht in allen Fällen städtebaulich vertretbar.

Emissionen durch Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien werden in den dafür vorgesehenen Genehmigungsverfahren immissionsrechtlich geprüft und Verminderungsmaßnahmen festgeschrieben,

um eine Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte hinsichtlich der Geruchsbelästigung, Blendwirkung und Lärmemissionen zu gewährleisten.

Es befinden sich keine Anlagen im Planungsgebiet, welche nach der Industrieemissions-Richtlinie durch den Landkreis Kronach überwacht werden.

Es befindet sich ein gewerblicher Direktleiter im Plangebiet (Neukenroth TWA (Stockheim)).

### **4.6.3 Landwirtschaftliche Emissionen**

Im Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben muss mit Emissionen landwirtschaftlicher Herkunft gerechnet werden. Es kann im Grenzbereich von Wohnbauflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung im Außenbereich und in Dorfgebieten zu Konflikten durch Emissionen landwirtschaftlicher Herkunft kommen. Staub, Lärm und Geruchsemissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sind in der Regel von den Anwohnern hinzunehmen. Dabei sind insbesondere im Übergang zum Außenbereich auch größere Belastungen hinzunehmen.

Bei der baulichen Weiterentwicklung ist insbesondere auf Stallanlagen Rücksicht zu nehmen.

Wo landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, wurde versucht, diesen durch die Darstellung von Dorfgebieten mit damit einhergehenden erhöhten Zumutbarkeitsgrenzen für Geruchsemissionen Rechnung getragen. Dies gelingt nicht in jedem Fall, da es sich bei der überwiegenden Wohnnutzung oftmals um rechtskräftige Bebauungspläne handelt (z.B. Lochbach in Burggrub oder Am Schulberg 1. Änderung in Reitsch).

### **4.6.4 Die einzelnen Gemeindeteile im Überblick**

#### **Neukenroth:**

Eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße 85 und der Bahnstrecke Hochstadt a.Main – Probstzella.

Dies betrifft insbesondere die Bereiche zwischen B 85 und Bahnstrecke, die Wohngebiete an der Alten Ludwigsstädter Straße und die Josephssiedlung, weiterhin die Bereiche Kellergasse und Am Schwarzenbach sowie das Baugebiet Haarbühl.

Durch die Darstellung von Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen im § 34 BauGB-Gebiet konfliktminimierend abzubilden. Im Bereich direkt an der Haßlach ist ein Gewerbebetrieb vorhanden, der durch Darstellungen gem. § 8 BauNVO gesichert wird. Angrenzende Bereiche beiderseits der Haßlach werden als gemischte Baufläche dargestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), § 50 BImSchG wird auf Flächennutzungsplanebene Rechnung getragen. Bei Veränderungen innerhalb der Gemengelage ist eine sachgerechte Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Verwaltungsverfahren erforderlich.

Die vorhandenen Sportstätten liegen in ausreichendem Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen.

Viehhaltung ist augenscheinlich nicht in größerem Umfang vorhanden. Im Hinblick auf Pferdehaltung im Bereich südwestlich der Kindertagesstätte wurde die Außenbereichsinsel nicht als Baufläche dargestellt. Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

#### **Stockheim:**

Eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße 85 und der Bahnstrecke Hochstadt a.Main – Probstzella.

Dies betrifft insbesondere die Bereiche Katharinenstraße, Frankenwaldstraße, Bergwerksstraße, Kronacher Straße und Maxschachtstraße sowie das Gebiet südlich des Rathauses/der Gärtnerei.

Auch in den Gebieten gem. § 8 BauNVO (Obere Holziesen, Süden der Vogelbergstraße, ASS-Adam-Stegner-Straße, An der Haßlach) sind die Immissionen daraufhin zu beurteilen, ob gesunde Arbeitsverhältnisse noch gewährleistet sind, oder zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Durch die Darstellung von Flächen gem. §§ 5 und 6 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen im § 34 BauGB-Gebiet konfliktminimierend abzubilden.

Nördlich der Wolfersdorfer Straße ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgeschlossen (§ 50 BImSchG), es erfolgt wie bisher die Darstellung eines Mischgebietes. Nordöstlich befindet sich die Rebhan FPS Kunststoff-Verpackungen GmbH, die in ihrem Bestand als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt ist. Bei Veränderungen innerhalb der Gemengelage ist eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Verwaltungsverfahren erforderlich.

In der ASS-Adam-Stegner-Straße befindet sich ein großflächiger Gewerbebetrieb, daher erfolgt eine Darstellung gem. § 8 BauNVO und umlaufend als bauplanungsrechtliche Zwischenzone eine Darstellung gem. § 6 BauNVO. Diese ist immissionsschutzrechtlich erforderlich und korrespondiert mit der Gebietseinstufung der Bergwerksstraße. Im Süden umfasst dieser Bereich die Maxschachtstraße und Teile der Vogelbergstraße. Bei Veränderungen innerhalb der Gemengelage ist eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Verwaltungsverfahren erforderlich.

Diese ist beispielhaft bei dem Bebauungsplan „Westlich der Sportplatzstraße“ erfolgt.

Im Bereich des Gewerbegebietes Obere Holziesen erfolgte eine Konfliktbewältigung durch eine Kontingentierung gem. DIN 45691 als Festsetzung im Bebauungsplan.

Für den Bebauungsplan „SO-Gebiet (Handel) und eingeschränktes Gewerbegebiet an der B85 südöstlich von Stockheim“ wurde ebenfalls im Zuge der 1. Änderung eine Konfliktbewältigung durch schalltechnische Kontingente vorgenommen, ansonsten wird § 50 BImSchG beachtet.

Zu der Tennisanlage wurden bei der Bebauungsplanaufstellung für die Allgemeinen Wohngebiete ausreichende Abstände eingehalten. Die Sportplätze in der Sportplatzstraße grenzen an überwiegende Wohnnutzung und sind daher nicht konfliktfrei.

Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

Die Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft im Falle der beiden gartenbaulichen Betriebe ist nicht konfliktbehaftet, da diese Betriebe auch gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind.

#### **Haßlach:**

Eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Bundesstraßen B85 und B89 und der Bahnstrecke Hochstadt a.Main – Probstzella.

Dies betrifft nahezu den kompletten Ortsteil. Für die Zukunft ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der in Aussicht genommenen Planfeststellung für den Kreisverkehrsplatz eine Konfliktbewältigung zumindest hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms aus der B 89 und der B 85 erfolgen wird.

Entlang der Bundesstraße B 85 (außerhalb Ortsschild  $V_{\max} = 70$  km/h) ist zu dem Allgemeinen Wohngebiet Holziesen ein Lärmschutzwall vorhanden.

Durch die Darstellung von Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 und § 6 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen im § 34 BauGB-Gebiet konfliktminimierend abzubilden.

Zu dem Gewerbegebiet Obere Holziesen ist ein Lärmschutzwall vorhanden.

Im Bereich direkt an der Haßlach ist ein Gewerbebetrieb vorhanden, der durch Darstellungen gem. § 8 BauNVO gesichert wird. Angrenzende Bereiche werden als Mischgebiet dargestellt (§ 6 BauNVO), § 50 BImSchG wird auf Flächennutzungsplanebene Rechnung getragen. Bei Veränderungen innerhalb der Gemengelage ist eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Verwaltungsverfahren erforderlich.

Planungserhebliche Viehhaltung ist augenscheinlich nicht vorhanden. Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

#### **Reitsch:**

Eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße 85 im Bereich Am Hainbach.

Durch die Darstellung von Flächen gem. §§ 5 und 6 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen im § 34 BauGB-Gebiet konfliktminimierend abzubilden. Das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden.

Die Sportstätten des SV Reitsch liegen mitten im Ort und bergen insofern Konfliktpotential. Infolgedessen wurden auch die umgebenden § 34 BauGB-Gebiete noch dem Ortskern zugerechnet und gem. § 5 BauGB dargestellt.

Gemengelagen zu Wohngebieten im Bereich von Tierhaltung sollen durch das Bauflächenkonzept so gut es geht vermieden werden.

Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

#### **Haig:**

Eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Staatsstraße 2708. Dies betrifft besonders die Ortseingangsbereiche sowie die St.-Anna-Straße.

Durch die Darstellung von Flächen gem. § 5 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen im § 34 BauGB-Gebiet konfliktminimierend abzubilden. Das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden.

An die Sportstätten des FC Wacker Haig grenzen im Wesentlichen die Gewerbeanteile der Dorfgebiete unmittelbar an.

Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

#### **Burggrub:**

Eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße 89 und der KC 30.

Dies betrifft die Wohngebiete in der Mitwitzer Straße, durch die Ortsumgehung sind die dargestellten Bauflächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand konfliktfrei hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms aus der Bundesstraße 89.

Durch die Darstellung von Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 und § 5 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen im § 34 BauGB-Gebiet konfliktminimierend abzubilden. Bestehende Gemengelagen zu Wohngebieten im Bereich von Tierhaltung müssen in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden (Bereich Bahnhofssiedlung, Lochbach, Westlich Schützenstraße).

Die gewerblichen Bauflächen liegen in ausreichendem Abstand zu besonders schutzbedürftigen Nutzungen, § 50 BImSchG wird Rechnung getragen.

Die vorhandenen Sportstätten liegen in ausreichendem Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen.

Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

#### **Wolfersdorf:**

Der Ortsteil liegt nicht im Einwirkungsbereich überörtlicher Verkehrswege. Durch die Darstellung von Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen im § 34 BauGB-Gebiet konfliktminimierend abzubilden. Im Bereich direkt an der Haßlach ist ein Gewerbebetrieb vorhanden, der durch Darstellungen gem. § 8 BauNVO gesichert wird. Angrenzende Bereiche werden als gemischte Baufläche dargestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO), § 50 BImSchG wird auf Flächennutzungsplanebene Rechnung getragen. Bei Veränderungen innerhalb der Gemengelage ist eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Verwaltungsverfahren erforderlich. Dies gilt hinsichtlich der Betriebsstätte auch für die westlich der Haßlach befindlichen Allgemeinen Wohngebiete im Hauptort Stockheim.

Sportstätten sind nicht vorhanden.

Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

**Mostholz:**

Eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren erfordern schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Staatsstraße 2708 und der KC 30. Die überörtlichen Verkehrswege führen teilweise nur wenige Meter an Wohnhäusern vorbei.

Das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden. Sportstätten sind nicht vorhanden.

Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

**Büttnerszeche**

Keine Konflikte offensichtlich. Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

**Rittersmühle:**

Keine Konflikte offensichtlich. Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich sind in der Regel hinzunehmen.

## 5 Bevölkerung

### 5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde seit 1840

Volkzählung Fortschreibung des Bevölkerungsstandes		Bevölkerung Anzahl
Volkzählung	01.12.1840	1.849
	01.12.1871	2.635
	01.12.1900	3.076
	16.06.1925	3.617
	17.05.1939	3.925
	13.09.1950	5.451
	06.06.1961	5.178
	27.05.1970	5.523
	25.05.1987	5.280
	09.05.2011	5.166
	31.12.2012	5.117
	31.12.2013	5.072
	31.12.2014	5.046
	31.12.2015	5.035
	31.12.2016	4.959
	31.12.2017	4.980
	31.12.2018	4.948
	31.12.2019	4.850
	31.12.2020	4.871
	31.12.2021	4.827
	31.12.2022	4.853
	31.12.2023	4.815

In den letzten 2010er Jahren (2011-2020) ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde rückläufig. Ein Bevölkerungshöchststand wurde in den 1950er Jahren aufgrund der Grenzlage zur DDR nach dem Zweiten Weltkrieg erreicht, anschließend in den 1970er Jahren durch eine erste Welle der Suburbanisierung und der zu dem Zeitpunkt sehr guten Situation im produzierenden Gewerbe. Zuletzt machten sich die Auswirkungen des demographischen Wandels verstärkt bemerkbar, nachdem die Bevölkerungszahlen infolge der Grenzöffnung und einer zweiten Suburbanisierungswelle in den 1990er Jahren zwischenzeitlich stabilisiert wurden.

## 5.2 Bevölkerungsstruktur, Haushaltsstruktur & Erwerbstätige

### Altersstruktur der Bevölkerung

Alter von...Jahren	Bevölkerung											
	25. Mai 1987				9. Mai 2011				31. Dezember 2021			
	insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	311	5,9	152	5,6	200	3,9	117	4,5	220	4,6	109	4,5
6 bis unter 15	571	10,8	290	10,6	477	9,2	238	9,1	343	7,1	172	7,0
15 bis unter 18	228	4,3	123	4,5	188	3,6	99	3,8	141	2,9	66	2,7
18 bis unter 25	630	11,9	295	10,8	376	7,3	171	6,5	327	6,8	153	6,3
25 bis unter 30	430	8,1	201	7,4	248	4,8	123	4,7	230	4,8	115	4,7
30 bis unter 40	681	12,9	334	12,2	584	11,3	280	10,7	488	10,1	239	9,8
40 bis unter 50	689	13,0	340	12,5	940	18,2	459	17,5	577	12,0	286	11,7
50 bis unter 65	1 005	19,0	510	18,7	1 084	21,0	522	19,9	1 326	27,5	641	26,2
65 oder mehr	735	13,9	483	17,7	1 069	20,7	613	23,4	1 175	24,3	663	27,1
<b>insgesamt</b>	<b>5 280</b>	<b>100,0</b>	<b>2 728</b>	<b>100,0</b>	<b>5 166</b>	<b>100,0</b>	<b>2 622</b>	<b>100,0</b>	<b>4 827</b>	<b>100,0</b>	<b>2 444</b>	<b>100,0</b>

Die große Gruppe der Ü65-Jährigen lässt auf einen zukünftigen Bedarf an barrierefreiem und altersgerechtem Wohnen schließen, der sich durch Barrierefreiheit, Bungalows, Mehrfamilienhäuser mit ambulanten Pflegedienst und damit verbundenem Angebot an lokal zugänglicher Naherholung und guter Verkehrsanbindung an den ÖPNV charakterisiert. Versorgungseinrichtungen sollten daher erhalten und weiter ausgebaut werden.

Die zukünftige resiliente Nutzung dieser Strukturen ist durch die nachrückenden Kohorten sichergestellt.

### Bevölkerungsbewegung seit 1960

Jahr	Wanderungen			Natürliche Entwicklung			Bevölkerungszu- bzw. abnahme
	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	Geburten	Sterbefälle	Saldo	
1960	267	259	8	120	57	63	71
1970	222	204	18	99	54	45	63
1980	156	195	-39	60	64	-4	-43
1990	300	207	93	58	49	9	102
2000	216	202	14	45	43	2	16
2010	199	240	-41	38	58	-20	-61
2018	250	259	-9	33	58	-25	-34
2019	210	283	-73	36	61	-25	-98
2020	256	204	52	29	61	-32	20
2021	224	244	-20	40	63	-23	-43

Gründe für den Bevölkerungsrückgang liegen vor allem daran, dass die Sterbefälle die Geburten bereits seit Langem überwiegen.

In Jahren mit stark positivem Wanderungssaldo ist die Gesamtbevölkerung dagegen tendenziell gewachsen. Künftiges Bevölkerungswachstum wird daher wesentlich auch durch Wanderungsgewinne begründet. Da dieses Potential allerdings beschränkt ist, sollte diese Entwicklung nicht als Planungsannahme forciert werden. Durch demographische Veränderungen ist vielmehr ein Anstieg der Sterbefälle und eine Stagnation der Geburtenraten anzunehmen, deren Saldo regelmäßig nicht über Wanderungsgewinne auszugleichen sein wird.

**Konfessionelle Gliederung**

Bevölkerung im regionalen Vergleich nach Religion -in %-			
Volkszählung 1987			
Religion	Regionale Einheiten		
	Stockheim	Oberfranken	Bayern
	%	%	%
Römisch-katholische Kirche (öffentlich-rechtlich)	71,6	45,9	67,2
Evangelische Kirche (öffentlich-rechtlich)	27,7	49,3	23,9
Islam. Rel.	0,1	1,5	2,0
Sonstige, keine, ohne Angabe	0,8	3,3	6,9

Die Bevölkerung ist weiterhin vorwiegend katholisch geprägt. Der allgemeinen Entwicklung folgend ist der Anteil an anderen Glaubensgemeinschaften und Konfessionslosen vermutlich gestiegen. Aktuelle Zahlen liegen nicht vor. Dabei ist Burggrub als einziger Ortsteil überwiegend evangelisch geprägt.

<b>Bevölkerungsdichte:</b>	Stockheim:	190 EW/km <sup>2</sup> (2023)
	Lkr. Kronach:	102 EW/km <sup>2</sup> (2023)
	Freist. Bayern:	190 EW/km <sup>2</sup> (2023)

**Haushaltsstruktur:**

Bei 4.827 Einwohnern auf 2.380 Wohnungen im Jahr 2021 ergibt sich eine Belegungsziffer von **2,03** Einwohnern pro Wohneinheit.

**Erwerbsstruktur & Arbeitslosigkeit:**

In den letzten Jahren 2016-2021 ist die Erwerbstätigkeit stabil geblieben. Näheres zu den Wirtschaftssektoren in Kapitel 6.1 der Begründung.

Die Arbeitslosigkeit ist auf niedrigem Niveau stabil. Von 93 Arbeitslosen im Jahr 2015 auf 72 Arbeitslose 2021 nach einem leichten Anstieg aufgrund der COVID-19 Pandemie.

**5.3 Künftige Entwicklung & Planungsmaßnahmen**Bevölkerungsvorausberechnung

Bevölkerungsvorausberechnungen-Demographiespiegel

Gemeinden in 1000 EW	Ausgangs- bzw. vorausberechnete Bevölkerung						
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2025	31.12.2030	31.12.2033	31.12.2035
Oberfranken	1.065,4	1.062,1	1.060,8	1.052,4	1.043,1	1.037,8	1.034,2
Planungsregion Oberfranken-West	602,1	601,3	601,1	598,7	596,2	594,7	593,5
Landkreis Kronach	66,8	66,7	66,6	65,9	65,1	64,7	64,4
Stockheim	4,85	4,87	4,83	4,67	4,51	4,43	.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2022

Es wird für das Jahr 2033 eine Abnahme um 8,7 % gegenüber 2019 prognostiziert.

Statistische Trends

Während für das Jahr 2019 für die Gemeinde Stockheim ein Gesamtquotient von 68,5 ermittelt werden konnte, steigt dieser Wert bis 2033 gem. Demographie-Spiegel auf 100,8 an, d.h. auf 100 Personen im

erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren kommen 2033 laut Prognose fast 101 Personen, die jünger als 20 Jahre oder älter als 65 Jahre sind. Der Altenquotient (Anzahl der 65jährigen und älter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter) steigt dabei von 40,7 (2019) auf 68 um rund 60 %.

Die deutlich ansteigende Anzahl älterer Personen und deren Versorgung – sowohl mit adäquatem (barrierefreiem) Wohnraum, als auch mit Gesundheits-, Pflege- und Betreuungsdienstleistungen – stellt eine besondere Herausforderung für die zukünftige Entwicklung der Kommune dar.

#### Vormaliges Planungsziel

Das alte Planungsziel der Bevölkerungsentwicklung von 1995 betrug 5.600 Einwohner bis 2000, ein Plus von 280 Einwohnern gegenüber dem 31.12.1991.

#### Gemeindliche Entwicklungsvorstellungen

Stand 31.12.2023 hatte die Gemeinde 4.815 Einwohner.

Das künftige Bevölkerungswachstum wird wesentlich durch Wanderungsgewinne verursacht. Da dieses Potential allerdings beschränkt ist, sollte diese Entwicklung nicht als Planungsannahme forciert werden. Durch demographische Veränderungen ist vielmehr ein Anstieg oder eine Stagnation auf hohem Niveau bei den Sterbefällen und eine Stagnation der Geburtenraten anzunehmen, deren Saldo tendenziell nicht über Wanderungsgewinne auszugleichen sein wird.

Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes wird eine weitgehende **Stabilisierung der Bevölkerungszahlen** angestrebt.

Auf eine Quantifizierung des Bevölkerungszieles wird verzichtet, da die Orientierung an einem festen Zahlenwert nicht als zielführend erachtet wird.

Der Bevölkerungsprognose wird insofern beigetreten, als dass im Planungszeitraum kein absolutes und langfristiges Bevölkerungswachstum angenommen wird und dies auch keine Planungsannahme für Bauflächenausweisungen darstellt. Insofern wird das Faktum des demographischen Wandels und dessen angemessene Berücksichtigung i.S.d. Z-1.2.1 LEP durch die Gemeinde ausdrücklich anerkannt.

## 6 Wirtschaftliche Entwicklung

### 6.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte in den Bereichen Landwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft und Industrie sowie Handel/Verkehr und Dienstleistung

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni <sup>2)</sup>					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte am Arbeitsort	1 516	1 598	1 594	1 623	1 597	1 576
davon männlich	839	893	891	913	906	861
weiblich	677	705	703	710	691	715
darunter <sup>1)</sup> Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	6	5	.	.	.
Produzierendes Gewerbe	892	894	881	878	.	.
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	300	365	363	.	371	366
Unternehmensdienstleister	140	147	148	127	123	126
Öffentliche und private Dienstleister	.	186	197	211	207	210
Beschäftigte am Wohnort	2 138	2 178	2 189	2 197	2 114	2 118

<sup>1)</sup> Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

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

Arbeitsplätze in der Land- und Forstwirtschaft sind ebenfalls vorhanden. Im Bereich des produzierenden Gewerbes ist eine erhebliche Anzahl an Arbeitsplätzen vorhanden, welche nicht ausgewiesen sind. Die Daten unterstreichen die Bedeutung der Gemeinde nicht nur als Wohnstandort, das Arbeitsplatzangebot ist differenziert, es finden sich durch alle Branchen hindurch Arbeitsplatzangebote in erheblichem Ausmaß, was die Bedeutung der Gemeinde als historisch gewachsenen Industrie- und Gewerbeort unterstreicht.

#### 6.1.1 Übersicht über die Betriebe, Pendlerbeziehungen

Aktuell sind in der Gemeinde 1.576 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze vorhanden (2021), darunter fünf Betriebe im verarbeitenden Gewerbe mit 20 oder mehr Beschäftigten (insgesamt 669 Beschäftigte). Vier Betriebe aus dem Bauhauptgewerbe sind mit 11 Beschäftigten im Jahr 2021 in der Gemeinde ansässig.

14 Gewerbebeanmeldungen standen im Jahr 2021 24 Gewerbeabmeldungen gegenüber.

Pendlerbeziehungen:

Es besteht aktuell ein negatives Pendlersaldo von – 542 Personen.

Es ist davon auszugehen, dass die Beziehungen variabel sind, da es sich um einen ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen handelt, die Gemeinde liegt zwischen den höherzentralen Orten Kronach und Sonneberg, in welchen nochmals ein differenzierteres Arbeitsplatzangebot vorhanden ist. In der angrenzenden Rennsteigregion befinden sich zudem regional bedeutsame Industriebetriebe mit einem großen und attraktiven Arbeitsplatzangebot.

1987 war Kronach noch Ziel von 47,3 % der Auspendler, gefolgt mit weitem Abstand von Pressig mit 8 %. Bei den Einpendlern kam jeder Dritte aus dem Stadtgebiet Kronach, 27% aus dem Markt Pressig. Die Grenzöffnung wird hier die Anteile deutlich verschoben haben.

#### 6.1.2 Industrie- und Gewerbeentwicklung

Die weitere gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde wird sich primär durch die Expansion der regional verankerten und im Gemeindegebiet ansässigen Betriebe vollziehen. Für den Erweiterungsbedarf der

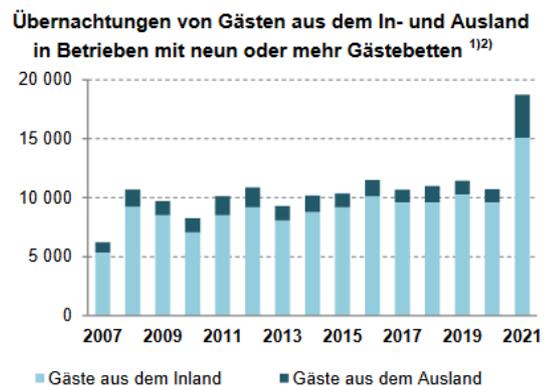
vorhandenen Gewerbebetriebe stehen aus wasserrechtlichen und topographischen Gründen keine geeigneten Potentialflächen zur Verfügung.

Für die Neuansiedelung von Gewerbebetrieben sind keine geeigneten Flächen mehr vorhanden.

## 6.2 Fremdenverkehr

In Stockheim existieren drei Beherbergungsbetriebe mit mehr als 10 Betten. Es bestehen weiterhin einige Gasthäuser.

Gegenstand der Nachweisung	Tourismus					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Beherbergungsbetriebe mit zehn<sup>1)</sup> oder mehr Gästebetten<sup>2)</sup></b>						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	4	3	3	3	3	3
Angebotene Gästebetten im Juni	97	86	86	86	206	206
Gästeankünfte	7 656	7 281	7 435	7 526	5 999	8 219
davon von Gästen aus dem Inland	6 814	6 646	6 662	6 835	5 571	7 409
von Gästen aus dem Ausland	842	635	773	691	428	810
Gästeübernachtungen	11 508	10 689	10 988	11 444	10 737	18 742
davon von Gästen aus dem Inland	10 122	9 598	9 611	10 277	9 611	15 099
von Gästen aus dem Ausland	1 386	1 091	1 377	1 167	1 126	3 643
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	1,5	1,5	1,5	1,5	1,8	2,3
hiervon von Gästen aus dem Inland	1,5	1,4	1,4	1,5	1,7	2,0
von Gästen aus dem Ausland	1,6	1,7	1,8	1,7	2,6	4,5
<b>Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden<sup>3)4)5)</sup></b>						
Gästeankünfte	-	-	-	-	-	-
Gästeübernachtungen	-	-	-	-	-	-
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	-	-	-	-	-	-



<sup>1)</sup> Bis einschließlich 2010 Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Gästebetten und Campingplätze mit drei oder mehr Stellplätzen.

<sup>2)</sup> Ab 2006 einschließlich Campingplätze. - <sup>3)</sup> Einschließlich Privatquartiere.

<sup>4)</sup> Mineral- und Moorbäder, Heilklimatische Kurorte, Kneippheilbäder, Kneippkurorte, Luftkurorte und Erholungsorte.

<sup>5)</sup> Meldungen vereinzelter, nicht prädikatisierter Gemeinden werden ab 2017 ebenfalls ausgewiesen.

Nach dem LEP, Punkt 5.1 sollen die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft erhalten und verbessert werden.

Der Regionalplan Oberfranken-West konkretisiert dazu unter 3.5.1. folgende Punkte:

- Es soll darauf hingewirkt werden, den Fremdenverkehr [unter anderem] in den Gebieten Oberes Maintal und Coburger Land, [sowie] Frankenwald zu sichern und seine Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

Stockheim befindet sich mit der Lage im Frankenwald in einer attraktiven Lage für den Tourismus, durch die Historie als Bergwerksgemeinde für den Steinkohleabbau ist hier ein attraktives und identitätsstiftendes Alleinstellungsmerkmal gegeben, welches durch die Gemeinde auch kommuniziert wird.

## 6.2.1 Erholungspotenzial

### Radwege

Es verlaufen folgende Radwege durch das Planungsgebiet:

- Fernradweg Rennsteig-Main-Lions-Radweg
- Fernradweg Obermain-Frankenwald-Tour
- Fernradweg EuroVelo-Route 13 (Iron Curtain Trail)
- Fernradweg Radrunde Oberfranken
- Fernradweg Main-Coburg-Tour

Daneben ist eine Vielzahl an Radwegen des Landkreises Kronach vorhanden. Ausgewiesene Mountain-Bike-Strecken sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Eine Erweiterung des Radwegenetzes ist begrüßenswert und sollte unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Gegebenheiten erfolgen.

### Wanderwege

Das Gemeindegebiet wird von einigen beschilderten Wanderwegen durchquert. Es handelt sich in erster Linie um Wanderwege des Landkreises Kronach. Folgende überörtliche Wanderwege führen durch das Gemeindegebiet:

- Fernwanderweg Europäischer Fernwanderweg E6 (Ostsee-Wachau-Adria)
- Fernwanderweg Burgenweg (Frankenwald)
- Europäischer Fernwanderweg E3 (Atlantik-Ardennen-Böhmerwald)

### Einrichtungen

Das Angebot an Sport-, Grün- und Freizeitmöglichkeiten sowie das kulturelle Angebot sind in den Punkten 10 und 11 der Begründung näher aufgeführt.

## 6.3 Einzelhandel und Versorgung

Grundsätzlich ist bei der Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten zu beachten, dass diese laut LEP nur in zentralen Orten ausgewiesen werden dürfen. Abweichend sind Ausweisungen zulässig für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in allen Gemeinden

Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichende Ausweisungen an Randlagen sind nur zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen (LEP).

Großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO:

- Lebensmittelmarkt mit 15% Anteil an non-food-Artikeln; zul. Verkaufsfläche 1.400 m<sup>2</sup> (BPlan „Obere Holzwiesen“)
- Lebensmittelmarkt; zul. Verkaufsfläche 1.000 m<sup>2</sup> (BPlan „Obere Holzwiesen“)
- Lebensmittelmarkt (BPlan „SO-Gebiet (Handel) und eingeschränktes Gewerbegebiet an der B85 südöstlich von Stockheim“)

Einzelhandelsspezifischer Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes Stockheim: 9.792 EW; Stand: 14.03.2023.

### Neukenroth:

- Metzgerei, Bäckerei, Gastronomie, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe

### Stockheim:

- Metzgerei, Gastronomie, weitere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- drei Discounter

- Ein Vollsortimenter
- Drogeriemarkt
- zwei Textilfachmärkte
- Schuh- und Sportgeschäft
- Zwei Erwerbsgartenbaubetriebe
- Getränkemarkte
- Baumarkt
- Zwei Tankstellen
- Sparkassenfiliale
- VR-Bankfiliale
- Post
- Zwei Fitnessstudios
- Apotheke
- Autowaschanlagen
- Post

**Haßlach:**

- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe

**Reitsch:**

- Metzgerei, Gastronomie, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe

**Haig:**

- Bäckerei, Gastronomie, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe

**Burggrub:**

- Metzgerei, Gastronomie, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- Post

Die Versorgungssituation in der Gemeinde ist im landkreisweiten Vergleich hervorragend. Die objektive städtebauliche Randlage der Verbrauchermärkte im Bereich Obere Holziesen ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen. Das BBSR stuft eine Luftliniendistanz von 1.000m als fußläufig erreichbar ein, das umfasst die Ortsteile Haßlach, den Großteil von Reitsch und den Süden von Stockheim. Gleichzeitig ist das Gebiet auch aus den Ortsteilen Burggrub, Haig und Wolfersdorf aus < 2 Kilometern über Geh- und Radwege zu erreichen. Die Konzentration führt dabei zu erheblichen Einsparungen an zusätzlichen Wegen. Zudem ist die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße B 85 für den ländlichen Raum ein wichtiges Kriterium bei dem Aufbau tragfähiger Versorgungsstrukturen.

Es ist positiv zu beurteilen, dass in allen größeren Ortsteilen eine Grundversorgung durch mindestens einen Betrieb des Lebensmittelhandwerks vorhanden ist, in Haßlach ist das aufgrund der Verbrauchermärkte im Bereich Obere Holziesen nicht erforderlich.

## 7 Planerische Konzeption

### 7.1 Entwicklungskonzept Landschaftsplanung

Der Erläuterungsbericht zu dem Landschaftsplan der Gemeinde Stockheim vom Juli 1994 behält weiterhin Gültigkeit.

### 7.2 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

#### 7.2.1 Allgemeine Siedlungsstruktur und bauliche Entwicklung

Die Siedlungsstruktur von Stockheim wird wesentlich geprägt durch die Topographie des Haßlach- und Lochbachtals. Am Anfang stehen bäuerliche Siedlungen, die sich entweder um Burgen, wie in Haig und Burggrub, oder als eigenständige Dörfer am Talrand der Haßlach entwickelt haben (Reitsch, Wolfersdorf). Dagegen hat sich Neukenroth entlang der Haßlach als Straßendorf entwickelt. Der Siedlungskern von Haßlach dürfte dagegen im Bereich der ehemaligen Schloßmühle liegen. Stockheim verdankt seine Entwicklung überwiegend dem Bergbau im 18. und 19. Jahrhundert, die durch die Inbetriebnahme der Bahnlinie nach Leipzig im Jahr 1863 begünstigt wurde. Seit geraumer Zeit ist Stockheim Wohnort für viele Pendler, die im Raum Kronach beschäftigt sind.

Der fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft und die allgemeine Industrialisierung im Raum Kronach haben in den letzten Jahrzehnten dazu geführt, dass sich um die historischen Ortskerne der sieben ehemaligen Gemeinden Siedlungsgebilde entwickelt haben. Entlang der Verkehrsachsen hat sich dadurch von Gundelsdorf über Neu-Glosberg, Haßlach, Stockheim und Neukenroth ein heterogenes und fast geschlossenes Siedlungsband von ca. 7 Kilometern Länge gebildet. Es steht zu befürchten, dass dieses Siedlungsband aufgrund der Privilegierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in § 35 BauGB noch verlängert werden wird. Für diese Entwicklung bildet der vorliegende Flächennutzungsplan keine Grundlage.

Es handelt sich bei der Gemeinde um einen Raum mit Verdichtungsansätzen. Auch wenn Stockheim der größte Ortsteil ist und die meisten Versorgungsfunktionen aufweist, stellt der Hauptort nicht den alleinigen Siedlungsschwerpunkt dar. Dies ergibt sich bereits aus der Tatsache, dass die Großgemeinde sich aus sieben selbstständigen Gemeinden zusammenschloss. (Nah-)Versorgungsbereiche und leistungsfähige städtebauliche Strukturen und entwicklungsfähige Siedlungsansätze sind grundsätzlich in allen ehemals selbstständigen Gemeinden vorhanden.

#### Grenzen der baulichen Entwicklung:

Damit die Belastung des Talraums nicht noch kritischer wird, sollten die noch verbliebenen Siedlungsflächen insbesondere

- zwischen Haßlach und Stockheim östlich der B 85
- östlich der B 85 zwischen Stockheim und Neukenroth
- westlich der Bahn zwischen Stockheim und Neukenroth
- zwischen Neukenroth und Pressig

langfristig gesichert werden. Das gleiche gilt auch für die noch freien Talräume entlang der Haßlach. Ein wichtiges Ziel sollte auch sein, die den Außenbereich beeinträchtigenden Zersiedelungen insbesondere in Haig, Burggrub und Reisch nicht weiter fortzuführen, sondern organisch abzurunden.

#### Neukenroth:

- Sh. Oben
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Süden und Osten

#### Stockheim:

- Sh. Oben.

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Süden, Osten und Norden
- Bergschadensgebiete im Westen

**Haßlach:**

- Sh. Oben
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Norden, Osten und Süden
- Bahnstrecke Hochstadt a.Main – Probstzella im Westen

**Reitsch:**

- Bandartige Entwicklungen entlang der Ausfallstraßen vermeiden. (Sh. Oben.)

**Haig:**

- Bandartige Entwicklungen entlang der Ausfallstraßen vermeiden. (Sh. Oben.)

**Burggrub:**

- Bandartige Entwicklungen entlang der Ausfallstraßen vermeiden. (Sh. Oben.)

**Wolfersdorf:**

- Freileitungen im Osten und Süden
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Westen

## 7.2.2 Bauflächen im städtebaulichen Bestand

Im Flächennutzungsplan sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der Art ihrer Nutzung dargestellt als:

- Wohnbauflächen **W** (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen **M** (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen **G** (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen **S** (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Diese Darstellungen werden in Teilen konkretisiert als:

- Allgemeines Wohngebiet **WA** (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiet **MD** (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiet **MI** (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet **GE** (§ 8 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete **SO** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Flächennutzungsplan werden, soweit keine Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB vorliegen oder entwickelt werden sollen, keine Bauflächen dargestellt, sondern nur der Gebäudebestand. Dies gilt insbesondere für Aussiedler und privilegierte Vorhaben, aber auch für Bebauungsansätze, an denen keine Weiterentwicklung erforderlich, gewünscht oder vorgesehen ist. Hier soll der Flächennutzungsplan nicht als Ansatz für weitergehende Siedlungsentwicklungen fungieren.

Diese Nutzungen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB), diese Darstellungsweise ist als eine Art Auffangnutzung für den Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Nähere Begründung zu den einzelnen Flächen sh. Kapitel 4.6.4 und 8.3, zu den Bebauungsplänen sh. Kapitel 7.2.3.

Der Begriff „Bestand“ meint in den nachfolgenden Tabellen immer städtebaulicher Bestand.

Mindergenutzte Grundstücke, Objekte mit Leerstandsrisiko und Grundstücke mit außergewöhnlich großen (Nutz-)Gärten werden im Folgenden aus praktischen Gründen nicht aufgeführt. Der Zeitraum des Flächennutzungsplanverfahrens beträgt mehrere Jahre. Eine derartige Detailschärfe ist zur Beurteilung der städtebaulichen Bedürfnisse der Gemeinde in ihren Grundzügen nicht erforderlich.

### 7.2.2.1 Allgemeine Wohngebiete:

Es werden keine Wohnbauflächen dargestellt, sondern nur Allgemeine Wohngebiete. Aufgrund Rechtsprechung zur immissionsschutzrechtlichen „Gemengelage“ und weil kein Bestand i.S.d. § 30 Abs. 1 und 2 BauGB vorhanden ist, werden keine reinen Wohngebiete oder Kleinsiedlungsgebiete dargestellt. Die Darstellung von besonderen Wohngebieten zur Sicherung der Wohnnutzung ist städtebaulich nicht erforderlich, es ist im Gegenteil eher die Problematik, dass in diversen gemischt genutzten Gebieten der Trend zu überwiegender oder reiner Wohnnutzung geht.

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Neukenroth	Josephssiedlung	1	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Neukenroth	Gebiet Am Schwarzenbach, Kellerstraße	2	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Neukenroth	Haarbühl	3	Bebauungsplan
Neukenroth	Östlich der Siedlung	4	Bebauungsplan
Neukenroth	Dorfäcker mit Änderungen	5	Bebauungsplan, tlw. Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Neukenroth	Röthswiesen	6	Bebauungsplan
Neukenroth	Östlich des Ostringes	7	Bebauungsplan
Neukenroth	Am Schmiedsberg	8	Bebauungsplan
Neukenroth	Am Schmiedsberg II	9	Bebauungsplan
Neukenroth	Am Schmiedsberg III	10	Bebauungsplan
Neukenroth	Norden, Alte Ludwigsstädter Straße	11	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Stockheim	Südlich vom Maxschacht	12	Bebauungsplan
Stockheim	Nördlich der Katharinenstraße	13	Bebauungsplan
Stockheim	Am Spitzberg	14	Bebauungsplan
Stockheim	Südöstlich des Rathauses	15	Bebauungsplan
Stockheim	Verwaltungszentrum	16	Bebauungsplan
Stockheim	Nördlich Eichendorffsiedlung	17	Bebauungsplan
Stockheim	Östlich der B 85 südlich der Gärtnerei/des Rathauses	18	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Stockheim	Gebiet um die Frankenwaldstraße, Katharinenstraße, Ziegenrückstraße und Traindorfer Straße	19	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Stockheim	Maxschachtsiedlung	20	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Stockheim	Schafgasse	21	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Stockheim	Wolfersdorfer Straße, Maximilianstraße	22	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Haßlach	Holzswiesen	23	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche, tlw. Bebauungsplan
Haßlach	Florianssiedlung	24	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Haßlach	Von-der-Cappel-Straße	25	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Reitsch	Westlich der GV-Straße Haßlach-Reitsch	26	Bebauungsplan
Reitsch	Am Schulberg	27	Bebauungsplan

Reitsch	An der Engelsgasse	28	Bebauungsplan
Reitsch	Nördlich des Grünweges & Änderung	29	Bebauungsplan
Reitsch	Wiesmühle-Süd	30	Bebauungsplan
Reitsch	Dorfstraße	31	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Reitsch	Südlich des Herrenbergweges	32	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Reitsch	Glosberger Straße/Kirchweg	33	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Reitsch	Am Hainbach	34	Bestand, neue Darstellung, vorher gemischte Baufläche
Haig	Südwesten	35	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Haig	Südosten	36	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Haig	Nordwest	37	Bebauungsplan
Haig	Hofhausring und Westlich des Hofhausrings	38	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche, tlw. Bebauungsplan
Haig	Auf der Höh	39	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Haig	Von Cramer-Klett-Straße	40	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Burggrub	Hohe Straße und Mitwitzer Straße	41	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Burggrub	Mitwitzer Straße und Kirchenring	42	Bestand, neue Darstellung, vorher gemischte Baufläche
Burggrub	Lochbach	43	Bebauungsplan
Burggrub	Südlich der Schützenstraße, Sanitätsweg, Alte Siedlung, Bahnhofsiedlung, Birkenweg	44	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Burggrub	Westlich Schützenstraße	45	Bebauungsplan
Wolfersdorf	Wolfersdorf-Bergstraße	46	Einbeziehungssatzung
Wolfersdorf	Nordosten	47	Bebauungsplan
Wolfersdorf	Östlich der Bergstraße	48	Bebauungsplan
Wolfersdorf	Süden	49	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche
Büttnerszeche	Gesamtort	50	Bestand, Konkretisierung, vorher Wohnbaufläche

Baulücken:Neukenroth:

- Fl.-Nrn. 71/6, 7/7, 71/10, 71/40, 194, 201/2, 234, 236/4, 240, 242/2, 242/3, 243/4, 243/3, 245/2, 245/6, 246/5, 246/12, 418, 419, 420, 421, 430/33, 430/26, 430/44, 938 23.000 m<sup>2</sup>

Stockheim:

- Fl.-Nrn. 94/6, 103, 138/18, 141/3, 140/5, 451/5, 451/6, 106, 140/1, 155/21, 106/12, 96/6, 155/18, 140/3, 151/14, 151/22, 157/9, 103/13 Gmk. Stockheim 13.460 m<sup>2</sup>

**Haßlach:**

- Fl.-Nr. 97/2 Gmk. Haßlach b.Kronach 340 m<sup>2</sup>

**Reitsch:**

- Fl.-Nrn. 247/47, 178, 324, 294, 334/4, 332, 469 Gmk Reitsch 8.250 m<sup>2</sup>

**Haig:**

- Fl.-Nrn. 208/12, 208/14, 80, 45/5, 45/3 Gmk. Haig 4.800 m<sup>2</sup>

**Burggrub:**

- Fl.-Nrn. 607/2, 610/3, 561/2, 450/3, 450/4, 450/5, 450/7, 450/11, 450/13, 450/17, 450/19, 450/20, 450/30, 450/53, 303/5, 303/4, 303/8 Gmk. Burggrub 16.440 m<sup>2</sup>

**Wolfersdorf:**

- Fl. Nrn. 17, 17/1 & 50/12 Gmk. Wolfersdorf 3.100 m<sup>2</sup>

**Leerstände:**

Keine nennenswerten Leerstände im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete. Häuser, die gegenwärtig renoviert/saniert werden und deshalb aktuell nicht bewohnt sind, werden hier nicht aufgeführt, da diese im Planungszeitraum nicht aktiviert werden müssen.

**Potentiale des Flächennutzungsplanes:**

- Fl.-Nr. 207 Gmk. Wolfersdorf 15.380 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 451/45 Gmk. Burggrub 4.650 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 49 Gmk. Haig 7.700 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 106/2 Gmk. Stockheim 7.400 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 228 & 229 Gmk. Neukenroth 9.900 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 215 Gmk. Neukenroth 5.280 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 218 Gmk. Neukenroth 2.050 m<sup>2</sup>

Bezüglich der Flächen in Haßlach und in an der Eisenbahnstrecke ist klarzustellen, dass sich diese als Gärten in Privatbesitz befinden, kein Bebauungsplan vorliegt und eine strategische Überplanung aufgrund der örtlichen Verhältnisse (mangelnde Anbindung an Verkehrswege) und der zersplitterten Eigentumsverhältnisse schwierig ist. Auch zukünftig wird die Nachverdichtung in diesem Bereich voraussichtlich auf die Umsetzung von Einzelvorhaben beschränkt sein. Diese sind zudem hohen Auflagen aufgrund der Immissionen aus dem Schienenverkehr unterworfen. Eine grundsätzliche Eignung für Einzelvorhaben ist nicht gänzlich ausgeschlossen und soll zukünftig ermöglicht werden, da es einer organischen und geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB) ist städtebaulich nicht zu begründen.

**7.2.2.2 Gemischte Bauflächen:**

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Neukenroth	Zwischen B 85 und Bahnstrecke	1	Bestehende Darstellung
Neukenroth	Ortskern	2	Bestehende Darstellung
Neukenroth	Röthswiesen	3	Bestehende Darstellung
Haßlach	Bereich um den ehem. Gasthof Deutscher Hof und den Ortskern	4	Bestehende Darstellung
Burggrub	Nördlich der Schützenstraße	5	Bestehende Darstellung
Burggrub	Eversberg-Gelände mit Umgriff	6	Neue Darstellung, vormals Fläche f.d. Landwirtschaft bzw. gewerbliche Baufläche
Wolfersdorf	Dörflich geprägter Ortskern	7	Bestehende Darstellung

Mostholz	Tragfähiger Siedlungsansatz	8	Neue Darstellung, vormals Fläche f.d. Landwirtschaft
Reitsch	Hainbach	9	Teils bestehende Darstellung, teils neue Darstellung, vormals Fläche f.d. Landwirtschaft

Baulücken:

- Fl.-Nr. 303/11 Gmk. Burggrub *860 m<sup>2</sup>*
- Fl.-Nr. 32 Gmk. Haßlach b.Kronach *470 m<sup>2</sup>*

Leerstände:

Häuser, die gegenwärtig renoviert/saniert werden und deshalb aktuell nicht bewohnt sind, werden hier nicht aufgeführt, da diese im Planungszeitraum nicht aktiviert werden müssen.

Städtebaulich bedeutsam ist der ehem. Gasthof Deutscher Hof, dieser ist aber nicht leerstehend.

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme besonderer Bedeutung ist das ehem. Eversberg-Gelände in Burggrub.

Potentiale des Flächennutzungsplanes:

- Fl.-Nr. 301 Gmk. Burggrub *1.800 m<sup>2</sup>*
- Fl.-Nr. 413 Gmk. Neukenroth *2.600 m<sup>2</sup>*

In den Altorten von Neukenroth und Wolfersdorf sind diverse alte Hofstellen mit entsprechend großen Grundstücken vorhanden. Es ist klarzustellen, dass sich diese als Gärten in Privatbesitz befinden, kein Bebauungsplan vorliegt und eine strategische Überplanung aufgrund der örtlichen Verhältnisse schwierig ist. Auch zukünftig wird die Nachverdichtung in diesem Bereich voraussichtlich auf die Umsetzung von Einzelvorhaben beschränkt sein. Eine grundsätzliche Zulässigkeit für Einzelvorhaben ist soll zukünftig ermöglicht werden, da es einer organischen und geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

**7.2.2.3 Mischgebiete:**

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Stockheim	Nördlich Eichendorffsiedlung	1	Bebauungsplan
Stockheim	Maximilianstraße/Kronacher Straße	2	Bestand, Neue Darstellung, vorher Wohnbaufläche
Stockheim	Nördlich der Wolfersdorfer Straße	3	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Stockheim	zwischen der Bundesstraße B 85 und der Bahnstrecke Hoachstadt a.Main – Probstzella	4	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Stockheim	Bergwerksstraße/Schulstraße und weiter in die Friedhofsstraße	5	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Stockheim	ASS-Adam-Stegner Straße	6	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Stockheim	Maxschachtstraße, Vogelbergstraße	7	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche

Stockheim	Westlich der Sportplatzstraße	8	Bebauungsplan
Stockheim	Süden der Vogelbergstraße	9	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Haßlach	St.-Johannes-Straße	10	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Haßlach	Am Mühlbach	11	Bestand, Ortsabrundungssatzung
Reitsch	Glosberger Straße südlich Friedhof	12	Bestand, vormals Wohnbaufläche
Burggrub	Alte Siedlung	13	Bestand, Ortsabrundungssatzung
Neukenroth	Grössauer Straße	14	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche

Baulücken:

## Haßlach:

Im Bereich des Bebauungsplanes "St.-Johannis-Kirche" (rechtskräftig seit 1993) steht noch ein Baurecht zur Verfügung (1.300 m<sup>2</sup>).

## Stockheim:

Im Bereich des Bebauungsplanes „Westlich der Sportplatzstraße“ (rechtskräftig seit 2020) sind noch fünf Baulücken vorhanden, diese vorhandenen Baulücken sind allerdings zumindest in Teilen gewerblich zu nutzen.

- Fl.-Nr. 160/7 Gmk. Stockheim 1.000 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 145/5 Gmk. Stockheim 1.740 m<sup>2</sup>

Leerstände:

Keine nennenswerten Leerstände. Häuser, die gegenwärtig renoviert/saniert werden und deshalb aktuell nicht bewohnt sind, werden hier nicht aufgeführt, da diese im Planungszeitraum nicht aktiviert werden müssen.

Potentiale des Flächennutzungsplanes:

- Fl.-Nr. 81/2 Gmk. Haßlach b.Kronach 3.200 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 70 Gmk. Haßlach b.Kronach 3.500 m<sup>2</sup>
- Altort Stockheim, Fl.-Nrn. 44, 48/2, 52 Gmk. Stockheim 2.700 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 160/4 Gmk. Stockheim 3.000 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nrn. 158/4,/5,/6,/7,/8,/11, 159, Gmk. Stockheim 7.400 m<sup>2</sup>

## 7.2.2.4 Dorfgebiete:

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Stockheim	Südlich des Spielplatzes	1	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Stockheim	Bremersgasse und Schafgasse	2	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche

Reitsch	Dörflich geprägter Ortskern	3	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Haig	Ortskern um das Schloss	4	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Haig	Altort südlich der St 2708	5	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Burggrub	Altort entlang der Sonneberger Straße/ Bahnhofstraße/ Fabrikstraße/ Brunnengasse	6	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche
Burggrub	Nördlich Schützenstraße	7	Bestand, Konkretisierung, vorher gemischte Baufläche

Baulücken:

- Fl.-Nr. 450/22 Gmk. Burggrub 1.200 m<sup>2</sup>
- Fl.-Nr. 127 Gmk. Burggrub 1.260 m<sup>2</sup>

Leerstände:

Zwei Leerstehende Gebäude sind in Burggrub entlang der Sonneberger Straße vorhanden. Für eines liegt bereits eine Genehmigung für den Abbruch und den Neubau eines Wohnhauses an gleicher Stelle vor.

Potentiale des Flächennutzungsplanes:

Im Burggruber Altort sind diverse alte Hofstellen mit entsprechend großen Grundstücken vorhanden. Es ist klarzustellen, dass sich diese als Gärten in Privatbesitz befinden, kein Bebauungsplan vorliegt und eine strategische Überplanung aufgrund der örtlichen Verhältnisse schwierig ist. Auch zukünftig wird die Nachverdichtung in diesem Bereich voraussichtlich auf die Umsetzung von Einzelvorhaben beschränkt sein. Eine grundsätzliche Eignung für Einzelvorhaben ist aber gegeben und soll zukünftig ermöglicht werden, da es einer organischen und geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB) ist städtebaulich nicht zu begründen.

## 7.2.2.5 Gewerbegebiete:

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Neukenroth	Grössauer Straße 1	1	Bestandsbetrieb, neue Darstellung. Vormals gemischte Baufläche
Stockheim	Wolfersdorfer St. 21	2	Bestandsbetrieb
Stockheim	ASS-Adam-Stegner Straße	3	Bestandsbetrieb
Stockheim	Vogelbergstraße 17	4	Bestandsbetrieb, neue Darstellung. Vormals gemischte Baufläche
Stockheim	Obere Holzwiesen	5	Bebauungsplan
Stockheim	An der Haßlach	6	Bebauungsplan
Wolfersdorf	Wolfersdorf 1	7	Bestandsbetrieb
Haßlach	Am Mühlbach	8	Bestandsbetrieb, neue Darstellung
Burggrub	Eversberg-Gelände	9	Bestandsbetriebe/bestehende Darstellungen

Baulücken:

- Fl.-Nr. 125 und 126 Gemarkung Haßlach b.Kronach: 0,87 Hektar.

Leerstände:

Nicht vorhanden.

## 7.2.2.6 Sonstige Sondergebiete:

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Neukenroth	Büro- und Geschäftshaus mit Schulungshotel	1	Bebauungsplan
Neukenroth	Hotel	2	Bebauungsplan
Neukenroth	Start- und Landebahn	3	Bebauungsplan
Neukenroth	Hangar	4	Bebauungsplan
Stockheim	Großflächiger Einzelhandel	5	Bebauungsplan
Stockheim	Großflächiger Einzelhandel	6	Bebauungsplan
Stockheim	Großflächiger Einzelhandel	7	Bebauungsplan
Stockheim	Schnellrestaurant	8	Bebauungsplan
Reitsch	Veranstaltungshalle des KTZV	9	Bestand

Baulücken:

n.V.

Leerstände:

n.V.

## 7.2.3 Bauleitplanungen

Bezeichnung	Rechtskraft
<b>Stockheim</b>	
Verwaltungszentrum	18.06.1997
Obere Holzwiesen	02.07.1980, wurde mehrfach geändert und erweitert. Mit Inkrafttreten der 5. Änderung am 03.05.2016 endgültig aufgehoben.
5. Änderung des Bebauungsplanes „Sonder- und Gewerbegebiet Obere Holzwiesen“	03.05.2016
Südlich vom Maxschacht	19.12.1972
Südlich vom Maxschacht, 1. Änderung	25.01.1982
Nördlich der Katharinenstraße	16.03.1973
Am Spitzberg und Ergänzung Katharinenstraße	01.12.1980
Erweiterung des Baugebiets Am Spitzberg	30.04.1997
Südöstlich des Rathauses	14.04.1997
Südöstlich des Rathauses, 1. Änderung	02.07.1999
Südöstlich des Rathauses, 2. Änderung	10.05.2004
SO-Gebiet (Handel) und eingeschränktes Gewerbegebiet an der B85 südöstlich von Stockheim	30.01.2001
SO-Gebiet (Handel) und eingeschränktes Gewerbegebiet an der B85 südöstlich von Stockheim, 1. Änderung	26.05.2014
Nördlich Strassenüberführung Bergwerkstrasse	26.05.2014
Nördlich der Eichendorffsiedlung	29.01.2001
Nördlich der Eichendorffsiedlung, 1. Änderung	06.11.2017
Westlich der Sportplatzstraße	28.04.2020

<b>Burggrub</b>	
Baulinienplan	?
Lochbach	02.07.1980
Lochbach, 1. Änderung	05.07.2019
Ortsabrundungssatzung „Alte Siedlung“	27.04.1993
Westlich Schützenstraße	22.09.2020
<b>Haig</b>	
Nordwest	10.02.1981
Nordwest, 1. Änderung	01.08.1985
Nordwest, 2. Änderung	01.07.2012
Westlich des Hofhausringes	05.08.1996
<b>Haßlach</b>	
Holzwiesen	19.11.1979
St-Johannes-Kirche	24.09.1993
Ortsabrundungssatzung „Am Mühlbach“	20.02.1995
<b>Neukenroth</b>	
Haarbühl	21.07.1980
Haarbühl, 1. Änderung	26.01.1981
Östlich der Siedlung	18.12.1972
Östlich der Siedlung, 1. Änderung	06.08.1985
Dorfäcker	21.01.1980
Dorfäcker, 1. Änderung	05.10.1984
Dorfäcker, 2. Änderung	16.02.1998
Dorfäcker, 3. Änderung	02.04.2001
Röthswiesen	18.12.1972
Röthswiesen, 1. Änderung	18.07.1980
Östlich des Ostringes	29.05.1995
Am Schmiedsberg	18.01.2001
Am Schmiedsberg II	08.07.2003
Am Schmiedsberg III	04.08.2022
Sondergebiet Büro- und Geschäftshaus mit Schulungshotel	24.08.2007
Sondergebiet Büro- und Geschäftshaus mit Schulungshotel, 1. Änderung	11.03.2016
Start- und Landebahn mit Hangar	01.08.2011
<b>Reitsch</b>	
Westlich der GV-Straße Haßlach-Reitsch	01.08.1972
Am Schulberg	20.10.1980
An der Engelsgasse	18.10.1991
Nördlich des Grünweges	04.12.2002
Nördlich des Grünweges, 1. Änderung	04.07.2011
Wiesmühle-Süd	14.04.1997
<b>Wolfersdorf</b>	
Nr. 1 (Nord)	02.05.1977
Einbeziehungssatzung Wolfersdorf-Bergstraße	07.09.1998
Östlich der Bergstraße	In Aufstellung

## 7.2.4 Wohnungsbestand, Baualter und Bauzustand

Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohngebäuden

Stockheim		2018		2019		2021	
		Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Wohngebäude	Insgesamt	1.580	100%	1.587	100%	1.608	100%
	1 Wohnung	1.067	67,5%	1.069	67,4%	1.085	67,5%
	2 Wohnungen	427	27,0%	432	27,2%	436	27,1%
	3 oder mehr Wohnungen	84	5,3%	84	5,3%	85	5,3%
	-	-		-		-	
Wohnungen in Wohngebäuden	Insgesamt	2.250	100%	2.262	100%	2.291	100%
	3 oder mehr Wohnungen	319	14,2%	319	14,2%	324	14,1%
	-	-		-		-	

		Wohnfläche		Wohnfläche		Wohnfläche	
		qm	Prozent	qm	Prozent	qm	Prozent
Wohnfläche der Wohnungen	Insgesamt	258.367		260.124		263.904	
	Je Wohnung	110,4		110,6		110,9	
	Raumanzahl je Wohnung	5,6		5,6		5,6	

In den Jahren 2018 bis 2021 ist ein Zuwachs von 28 Wohngebäuden zu verzeichnen. Die Anzahl der Wohnungen ist um 41 gestiegen. Ein Großteil des Zubaus liegt weiterhin bei Einfamilienhäusern, es werden aber auch Zweifamilienhäuser (+18) und Mehrfamilienhäuser (+1) fertig gestellt.

Die Wohnfläche pro Wohnung hat sich geringfügig vergrößert.

Stichtag	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Raumzahl							
	Insgesamt	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	7 oder mehr Räume
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
31.12.2018	2.340	14	43	232	470	504	446	631
31.12.2019	2.352	14	41	234	473	509	450	631
31.12.2020	2.368	14	46	234	473	516	454	631
31.12.2021	2.380	14	48	234	477	518	457	632

Im Segment der Ein- bis Zweiraumwohnungen gibt es lediglich einen, im Hinblick auf den sich verschärfenden Altersaufbau der Bevölkerung, geringen Anteil. Alleinstehende Menschen, auch nach Ehescheidungen, benötigen generell weniger Raum, speziell wenn kein Wohneigentum besteht. Von daher ist in diesem Segment ein erhöhter Handlungsbedarf zu verzeichnen. Ein großes Problem ist die oft fehlende Barrierefreiheit in Bestandswohnungen. Hier sollte in den kommenden Jahren aufgrund demographischer Entwicklungen gehandelt werden. Viele Wohnungen in Zweifamilienhäusern sind zudem nicht barrierefrei.

Stellt man dem Wohnungsbestand die voraussichtliche demographische Entwicklung gegenüber (mehr ältere Menschen, mehr 1-Personen-Haushalte, vielfältigere Familienmodelle usw.) kann ein Bedarf an kleineren, barrierefreien (Miet-)Wohnungen für Stockheim abgeleitet werden.

Zum Alter des Wohnungsbestandes existieren keine neueren gemeindespezifischen Daten. Aus dem Zensus 2011 ergeben sich folgende Erkenntnisse:

<b>Gebäude mit Wohnraum (Wohn- und Nichtwohngebäude) nach Baujahren</b>		
	<b>Anzahl</b>	<b>Anteile</b>
Insgesamt	1.611	100%
Vor 1919	195	12,1%
1919 – 1949	149	9,2%
1950 – 1959	161	10,0%
1960 – 1969	310	19,2%
1970 – 1979	260	16,1%
1980 – 1989	198	12,3%
1990 – 1999	182	11,3%
2000 – 2005	119	7,4%
Nach 2006	37	2,3%

Der größte Zuwachs an Wohnraum hat in der Gemeinde in den 60er und 70er Jahre während einer ersten Phase der Suburbanisierung stattgefunden. Gleichzeitig war die industrielle Entwicklung zu dieser Zeit sehr stark.

Insgesamt sind ca. zwei Drittel des Wohnraumbestandes aus der Zeit vor 1979 entstanden, d.h. vor jeglichen Bau- und Wärmeschutzverordnungen. Hierdurch ist mit einem erhöhten Sanierungs- und Renovierungsbedarf zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass der weit überwiegende Anteil der Gebäude, die vor 2006 errichtet wurden, nicht den Standards der Barrierefreiheit entspricht. Auch hier besteht zukünftig Handlungsbedarf.

## **7.2.5 Strategien zur Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung**

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass in Stockheim seit Jahren erfolgreich versucht wird, Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, Leerstände zu beseitigen und innerörtlich attraktiven Wohnraum zu schaffen. Dies ist jedoch ein langwieriger Prozess, weil sich die meisten Objekte in Privatbesitz befinden und seitens der Eigentümer selten die Bereitschaft nach Veränderung besteht.

Gleiches gilt sinngemäß für freie Baugrundstücke innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen. Diese Planwerke sind vielfach zwanzig Jahre und älter und zur damaligen Zeit wurde nicht nur in Stockheim, sondern auch in den meisten anderen Kommunen Baurecht für Flächen geschaffen, die sich nicht im Eigentum der Kommune befanden. Somit besteht im Nachhinein keine realistische Zugriffsmöglichkeit auf solche freien Baugrundstücke, sondern es gibt nur die Möglichkeit den Dialog mit den Eigentümern zu führen und solche Grundstücke an Bauwillige zu vermitteln.

Die Eigentümer unbebauter Grundstücke werden turnusmäßig von der Gemeinde angeschrieben. Die Gemeinde betreibt auch keine Bevorratung von Baugrundstücken und stellt Bebauungspläne nur bei entsprechendem Bedarf auf.

In Reitsch läuft ein Dorferneuerungsverfahren.

Im Rahmen der Förderoffensive Nordostbayern wurde die Alte Rentei im Bereich des Stockheimer Steinkohleflöz zur Nutzung als Begegnungs- und Informationszentrum saniert. In Reitsch wurden der Abbruch Dorfplatz 3 und die Neuanlage Spielplatz und Kräuter- / Lehrgarten am Dorfanger durchgeführt.

Zur Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und nachhaltigen Entwicklung der Region wurde im Jahr 2016 von den Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft „Haßlachtal“ (Markt Pressig, Gemeinde Stockheim) die Erstellung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) beschlossen.

Die im ILEK erarbeiteten Aspekte einer weiteren Dorfentwicklung für die einzelnen Ortsteile werden berücksichtigt.

Die im ILEK formulierten Ziele werden folgendermaßen in der Planung berücksichtigt:

*Ziel 1: Vitale Gemeindeteile – Förderung der Innenentwicklung:*

*Pressig und Stockheim wollen durch eine konsequente Innenentwicklung die Vitalität ihrer Ortskerne erhalten und einer Zersiedlung entgegenwirken. Vor allem für die peripher gelegenen Orte gilt es, Entwicklungsstrategien zu erarbeiten um deren Lebensqualität und Wohnfunktion zu stärken.*

Der Flächennutzungsplan ist beachtet gem. § 1a Abs. 2 und § 1 Abs. 4 den Vorrang der Innenentwicklung.

*Ziel 2: Interkommunale Initiative „Zu Hause daheim“ Älteren Menschen soll die Möglichkeit geboten werden, ihren Lebensabend in ihrer Gemeinde / in ihrem vertrauten Umfeld verbringen zu können. Dies erfordert die Schaffung von Wohnangeboten mit differenzierten Betreuungsangeboten.*

Keine unmittelbare Steuerungsmöglichkeit über den Flächennutzungsplan.

*Ziel 3: Erlebniswandern im und rund um's Haßlachtal Über die Hälfte der Deutschen sind aktive Wanderer und deren Anteil wird noch wachsen. Diese große Zielgruppe soll durch ein erlebnis- und qualitätsvolles Wanderangebot intensiver angesprochen werden. Dabei wird es nicht primär darauf ankommen, das Wegenetz auszudehnen, sondern dessen Qualität zu steigern.*

Durch die Berücksichtigung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und bedeutsamer Wanderwegverbindungen wird das Ziel berücksichtigt.

*Ziel 4: Genussvolles Radeln abseits von Straßen Die Mittelgebirgslandschaft des Frankenwaldes bietet eine hervorragende Eignung für Radfahrer aller Anspruchsniveaus. Das bestehende Radwegenetz soll aufgewertet und weiter entwickelt werden, um die vorhandenen Potenziale für verschiedene Nutzergruppen attraktiver zu gestalten.*

Durch die Berücksichtigung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete und bedeutsamer Wanderwegverbindungen wird das Ziel berücksichtigt.

*Ziel 5: Aufwertung und Vernetzung bestehender Angebote Die landschaftlichen und kulturhistorischen Potenziale des Raumes sollen, durch die Aufwertung und funktionale Vernetzung bestehender Angebote, für die Freizeitnutzung und zur Förderung des Tourismus verstärkt in Wert gesetzt werden.*

Keine unmittelbare Steuerungsmöglichkeit über den Flächennutzungsplan.

*Ziel 6: Intensivierung der touristischen Vermarktung Die ILE-Kommunen wollen ihre touristische Vermarktung intensivieren und die touristische Information ausbauen. Touristische Themen, Inhalte und Angebote sollen entwickelt, bereitgestellt und in Kooperation mit dem Frankenwald Tourismus Service Center in die Vermarktung gebracht werden. Ziel ist auch, als ILE-Region von den Potenzialen der gesamten Region Frankenwald zu profitieren*

Keine unmittelbare Steuerungsmöglichkeit über den Flächennutzungsplan.

*Ziel 7: Leistungsfähige und attraktive Verkehrserschließung Die Erreichbarkeit der ILE-Gemeinden, ihrer Ortsteile sowie ihrer land- und forstwirtschaftlich genutzten Flurstücke soll leistungsfähig, bedarfsgerecht und attraktiv gestaltet werden. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für einen attraktiven Wirtschaftsraum mit hoher Lebensqualität.*

Im Flächennutzungsplan erfolgen entsprechende Darstellungen.

*Ziel 8: Kooperation bei Gewerbeflächenentwicklung und Standortmarketing Die ILE-Gemeinden wollen ihre gewerbliche Entwicklung gemeinsam und zielorientiert fördern. Das betrifft vor allem ein gemeinsames Marketing und die gemeinsame Flächenentwicklung*

Die in der Vergangenheit ausführlich geprüften Möglichkeiten eines interkommunalen Gewerbegebietes mit dem Markt Pressig sind planungsrechtlich nicht zu realisieren.

*Ziel 9: Kooperation und Management Die ILE-Gemeinden wollen ihre Zusammenarbeit verstetigen und intensivieren. Die Zusammenarbeit der Räte und Verwaltungen soll verstärkt, Möglichkeiten zur Kosteneinsparung sollen geprüft und genutzt werden.*

Die Beteiligung des Marktes Pressig erfolgt gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Darüber hinaus sind interkommunale Konzepte und Planungen berücksichtigt worden.

## 7.2.6 Planungsannahmen für die Ausweisung von Wohnbauflächen

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird auf der Grundlage folgender drei Faktoren ermittelt:

- Flächenbedarf aus der angestrebten Bevölkerungsentwicklung
- Auflockerungsbedarf
- Ersatzbedarf

Als Grundlage für die Ermittlung der verschiedenen Bedarfsgrößen werden folgende Vergleichswerte herangezogen. Bezogen auf die Einwohner/Wohnung in Wohn- und Nichtwohngebäuden ergeben sich:

- eine Belegungsziffer von 2,01 Einwohnern pro Wohneinheit (Durchschnitt in Bayern 2020)
- eine Belegungsziffer von 1,92 Einwohnern pro Wohneinheit (Durchschnitt in Oberfranken 2020)
- eine Belegungsziffer von 2,03 Einwohnern pro Wohneinheit (Durchschnitt in Stockheim 2021)

### **Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung:**

Die im Planungszeitraum angestrebte Stabilisierung der Bevölkerungszahl begründet keinen Mehrbedarf aus der absoluten demographischen Entwicklung. Zur hinreichenden Anpassung an Z-1.2.1-LEP ist es erforderlich, keinen Mehrbedarf anzusetzen.

An dieser Stelle erfolgt noch der Hinweis, dass Änderungen in der absoluten Bevölkerungszahl bisweilen einen eher untergeordneten Beitrag zur Wohnungsmarktentwicklung leisten. Die Haushaltsstruktur und das verfügbare Angebot an Wohnungen sind gerade in Räumen mit besonderem Handlungsbedarf gewichtige Faktoren.

### **Auflockerungsbedarf:**

#### Fachliche Vorgaben

Auflockerungsbedarf entsteht vor allem bei der Beseitigung von städtebaulichen Missständen und durch gestiegene Flächenansprüche der Einzelnen auch im Zuge von Veränderungen in der Haushaltsstruktur (mehr Klein-/Singlehaushalte, höherer durchschnittlicher Bedarf an Wohnfläche je EW). Auch die Erholungsfunktion wird durch eine Auflockerung der Bebauung im Siedlungsbereich in Teilen verbessert.

Eine allgemeingültige Richtgröße für die Ansetzung des Auflockerungsfaktors besteht nicht, so dass die in der Praxis angenommenen Auflockerungsfaktoren variieren, oft in der Größenordnung zwischen 0,3 und 0,5 % p.a. Für die Bestimmung des Auflockerungsbedarfs in der vorliegenden Methode wird grundlegend eine jährliche Auflockerung von 0,14 % angesetzt. Dies geschieht aufgrund der Vorgaben zur bayernweiten Vergleichbarkeit kommunaler Siedlungsplanung in Anlehnung an eine Handreichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2022).

Den darin genannten Argumenten, die für einen Auflockerungswert von 0,14 %/a oder weniger stehen, kann aus Sicht der Gemeinde gefolgt werden, da dies die Robustheit der Planungsannahmen stärkt:

- Aus den unerwünschten Auflockerungstendenzen der Vergangenheit speziell in Oberfranken darf nicht in übertriebenem Maße ein Baulandbedarf für die Kommunen abgeleitet werden
- Die Auflockerung wird auch durch Kräfte forciert (Singlehaushalte, Kleinhaushalte, Restnutzungen), welchen durch Siedlungsausweisungen am Ortsrand nur bedingt begegnet werden kann.
- Eine stärkere Auflockerung als 0,14% p.a. ist in Anbetracht der meist vorhandenen Innenentwicklungspotenziale städtebaulich nicht wünschenswert. Durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen soll vielmehr einer weiteren Abnahme der Siedlungsdichten entgegengewirkt werden.
- Auch um zukünftig die Auslastung der bestehenden Infrastruktur zu gewährleisten (Wirtschaftlichkeit/Kosten für die Kommune) sollte eine stärkere Auflockerung vermieden werden.

Berechnung

Einwohnerstand Aktuell / prognostizierte Belegungsdichte  
= Stand der Wohneinheitenzahl am Ende des Prognosezeitraums

**4.827 EW / 1,976 EW/WE = 2.442,8 WE**

Zahl der Wohneinheiten am Ende des Prognosezeitraums – Wohneinheiten aktuell  
= Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus Auflockerungsbedarf

**2.442,8 WE – 2.380 WE = 62,8 WE**

Bei 4.827 Einwohnern auf 2.380 Wohnungen im Jahr 2021 ergibt sich eine Belegungsziffer von **2,03** Einwohnern pro Wohneinheit.

Eine lineare Fortschreibung von 0,14%/a ergibt eine Belegungsdichte von 1,976 für das Jahr 2040.

Saldierte Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum  
/ angestrebte Wohneinheitendichte der Kommune im Prognosezeitraum  
= Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum

**62,8 WE : 15 WE/ha = 4,186 ha**

**Ersatzbedarf als Implizite Ersatzquote:**

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. Dieser Bedarf impliziert Ersatzneubau auf Abbruchgrundstücken oder von Gebäuden, die nicht länger wirtschaftlich zu sanieren sind, an anderer Stelle.

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 weiter wachsender Leerstände gibt es sogar in demografischen Schrumpfungsregionen 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.

Es wird daher folgender Ersatzbedarf als implizierte Ersatzquote in Ansatz gebracht:

Bei 2.380 Wohnungen im Jahr 2021 ergeben sich bei einer jährlichen Ausfallrate von 0,0032 bis ins Jahr 2040 **145 Wohneinheiten**, die theoretisch aufgrund des fehlenden Angebotes neu hergestellt werden müssen.

Hierin werden auch sich verschärfende Vorschriften bezüglich der Anforderung an Energieeffizienz und Barrierefreiheit berücksichtigt, aufgrund deren Einhaltung eine Wirtschaftlichkeit im Einzelfall nicht mehr als gegeben angesehen werden kann.

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.

Bei 15 WE/ha und einer fünfzigprozentigen Verortung des Bedarfs im Außenbereich ergibt sich folgendes Ergebnis:  $(145 \text{ WE} / 15 \text{ WE/ha}) \times 0,5 = 4,83 \text{ ha}$

#### Zusammenstellung des Gesamtbedarfs bis ins Jahr 2040:

Art des Bedarfes	Entspricht in Wohneinheiten	Flächenbedarf (15 WE/ha)
Bevölkerungsentwicklung	/	
Auflockerungsbedarf	63	4,186
Ersatzbedarf	145	4,83
Gesamtbedarf	208	9,016

Die Ermittlungen ergeben einen Flächenbedarf von ca. 9 Hektar.

Als Annahme werden 15 Wohneinheiten/Hektar fixiert, zudem ist davon auszugehen, dass der Ersatzbedarf teilweise am Ort des zu ersetzenden Gebäudes gedeckt wird, sowie dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden bei der Überplanung von Wohnbauflächen insofern sparsam umgegangen wird, als dass die Grundstücksgrößen eine bestimmte Fläche nicht überschreiten. Zudem ist davon auszugehen, dass zukünftig auch zu einem höheren Anteil Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht wird, um Barrierefreiheit und Raumansprüche einer alternden Bevölkerung Rechnung zu tragen.

### 7.3 Potenzielle Konfliktfelder

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sowie der Landschaftsplanung gilt es, typische Konfliktfelder frühzeitig zu erkennen und für einzelne räumliche Bereiche Lösungen vorzubereiten, die mit einem geringerem Konfliktpotenzial verbunden sind.

Potentielle Konfliktfelder bei der Siedlungsentwicklung im Außenbereich:

- Erweiterung der Siedlungsflächen auf Kosten wertvoller Flächen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie sonstiger Freiflächen
- Zerschneidung zusammenhängender und vernetzter Freiflächen und Biotope
- Beeinträchtigung von Freiflächen durch angrenzende Siedlungsflächen (durch gewerbliche Nutzung oder Erholungsnutzung)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Umgang mit den Konflikten im Rahmen der Flächennutzungsplanung:

- gezielte Siedlungsarrondierungen und Abrundungen: Dadurch sollen auch größere, zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich erhalten bleiben.

- Es wird vermieden, Bauflächen in besonders wertvollen Bereichen für Natur und Landschaft auszuweisen (u. a. Berücksichtigung vorhandener Biotopkartierung sowie der naturschutzrechtlichen Schutzkulisse). Neu geplante Bauflächen überschneiden sich im aktuellen FNP-Entwurf nicht mit gesetzlich geschützten Gebieten des Naturschutzes.
- Pufferbereiche zu besonders wertvollen Landschaftsbereichen werden eingehalten.
- Der Flächennutzungsplan weist neue Bauflächen in Bereichen aus, die eine vergleichsweise geringe siedlungsklimatische Bedeutung besitzen.
- Im Flächennutzungsplan werden auch Flächen gegenüber der Vorgängerplanung auch bedarfsgerecht zurückgenommen.
- Durch Berücksichtigung der Anforderungen an die einzelnen Schutzgüter wird die Eingriffsintensität reduziert bzw. werden einige Eingriffe vermieden. Für die zukünftig entstehenden, unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Vorhandene Alternativen für Baugebiete wurden vor dem Hintergrund der Betroffenheit von Schutzgütern nach UVPG bewertet und abgewogen.
- Die Fernwirkung wird durch die Vorauswahl der Standorte bereits vermindert. Alle Bauflächen sind entsprechend einzugrünen und auch zu durchgrünen.

Konkrete Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen sind grundsätzlich auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu treffen.

Potentielle Konfliktfelder im Spannungsfeld Wohnnutzung und Landwirtschaft:

- Reduzierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch weiter anhaltende Siedlungstätigkeit; der weitere Rückgang an landwirtschaftlichen Flächen kann die Existenz von landwirtschaftlichen Betrieben gefährden.
- Der zukünftige Bedarf an Ausgleichsflächen für die neuen Bauvorhaben verstärkt den Druck auf die landwirtschaftlichen Flächen.
- Konflikte bei der Gestaltung des Übergangsbereichs vom Siedlungsraum zur offenen Landschaft sind einschlägig, da häufig optimale Bedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung einer entsprechenden Eingrünung der Siedlungsflächen und der intensiven Naherholungsnutzung entgegenstehen, zum Beispiel durch Abfall und Hundekot.
- Geruchsbelästigung in den Siedlungsflächen durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe; infolgedessen sind Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Stellen und Flächen einzuhalten, womit die Siedlungsentwicklung eingeschränkt wird.

Umgang mit den Konflikten im Rahmen der Flächennutzungsplanung:

- Durch die Darstellung neuer Bauflächen werden keine Flächen in Anspruch genommen, für die eine überdurchschnittlich hohe Kompensation erforderlich wird.
- Bei der Ausweisung von neuen Bauflächen und der Bewertung des baulichen Bestands im vorliegenden FNP-Entwurf sind potenzielle Immissionsbelastungen, soweit diese bekannt sind, durch landwirtschaftliche Hofstellen mitberücksichtigt worden. Eine Einschränkung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe soll damit möglichst ebenso vermieden werden wie künftige Beschwerden neuer Bewohner.
- Durch die räumliche Schwerpunktsetzung für die bauliche Entwicklung sollen weite Bereiche des Gemeindegebietes weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden.

Potentielle Konfliktfelder im Spannungsfeld Wohnnutzung und Gewerbe:

- Immissionsbelastung (Lärm, Geruch, Luftschadstoffe) der Wohnfunktion durch gewerbliche Nutzungen.
- Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten und Nutzungsänderungen der Gewerbebetriebe aufgrund der benachbarten Wohnbebauung.
- Flächenkonkurrenz um Standorte, die sich für beide Nutzungen eignen.

Umgang mit den Konflikten im Rahmen der Flächennutzungsplanung:

- Bei der Standortwahl und Standortsicherung sind die spezifischen Belange der einzelnen Nutzungen eingeflossen.
- Eine Minderung der Beeinträchtigung durch Gewerbe- und Industrieimmissionen wird durch konsequente Gebietszuordnung angestrebt. Im FNP-Entwurf wird das direkte Aneinandergrenzen von Nutzungskategorien der BauNVO mit sehr unterschiedlichem Störgrad und unterschiedlicher Störeffindlichkeit weitestgehend vermieden. Es findet somit als Ausdruck der planerischen Vorsorge eine räumliche Staffelung nach Immissionsempfindlichkeit der einzelnen Baugebiete statt.

Nutzungsdruck durch Freiflächenphotovoltaikanlagen:

- Das Interesse an landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Erzeugung Erneuerbarer Energien steigt. Dadurch steigen mittelbar auch die Pachtpreise.
- Eine ungeregelte Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen geht zulasten des Schutzgutes „Landschaft“
- Ohne geeignete Rahmensetzung werden auch bedingt geeignete Standorte beplant.

Umgang mit den Konflikten im Rahmen der Flächennutzungsplanung:

Die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde sind über den Flächennutzungsplan grundsätzlich gegeben, allerdings sind diese nicht allumfassend. Steuerungsmöglichkeiten hat die Gemeinde insbesondere bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die nicht den Kriterien des § 35 BauGB entsprechen. Die Gemeinde Stockheim beurteilt deren mögliche Zulässigkeit auf der Grundlage eines durch ein externes Planungsbüro erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen somit das Ergebnis einer vorangegangenen Abwägung.

Gleichzeitig ist beabsichtigt, für alle Vorhaben ein eigenständiges Parallelverfahren mit gleichzeitiger Bebauungsplanaufstellung durchzuführen. Diese eigenständigen Verfahren geben nach Auffassung der Gemeinde eine zielgenaue Möglichkeit zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf beachtet diese eigenständigen Verfahren und wird entsprechend fortgeschrieben, er greift dem Ergebnis der durchzuführenden Abwägung nicht vor.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes sind künftig in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (u.a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB).

## 8 Siedlungsplanung

### 8.1 Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs

#### **Wohnbauflächen**

Es kann nach fachlichen Kriterien ein Flächenbedarf von circa 9 Hektar ermittelt werden.

Die Neudarstellungen dienen der ermittelten Bedarfsdeckung. Um die Wohnnutzung im Innenbereich zu stärken, wurde insbesondere der Anteil an gemischten Bauflächen auf ein immissionsschutzrechtlich und städtebaulich erforderliches Maß reduziert.

Teilweise werden die örtlichen Bedarfe an Wohnbauflächen über Mischgebiete sowie Dorfgebiete abgedeckt.

#### **Gemischte Bauflächen:**

Grundsätzlich ist die Darstellung weiterer gemischter Bauflächen in größerem Umfang nicht vorgesehen, lediglich einzelne Anpassungen und Arrondierungen an bestehende Nutzungen sind hier vorzunehmen.

#### **Gewerbliche Bauflächen:**

Ein Bedarf an neuen, gewerblich genutzten Flächen kann sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen oder durch Neuansiedlungen ergeben.

Der weitere Ausbau- und Konsolidierungsprozess der Gemeinde als leistungsfähigem Wirtschaftsstandort und räumlichem Versorgungsschwerpunkt im Unteren Haßlachtal stellt eine Entwicklungsaufgabe von besonderer Bedeutung dar. Die im Gemeindegebiet von Stockheim für die gewerblich-industrielle Siedlungstätigkeit ausgewiesenen und erschlossenen Flächen sind weitgehend ausgeschöpft. Insoweit ergibt sich im Interesse einer langfristigen Sicherung von gewerblich-industriellen Entwicklungsmöglichkeiten die Notwendigkeit der Neuerschließung geeigneter Areale.

#### **Sonderbauflächen**

Der Bedarf für neue Sonderbauflächen ist nicht schematisch zu beurteilen, sondern im jeweiligen Einzelfall.

### 8.2 Planung von neuen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen

Bei der **Darstellung von Bauflächen** sollen die Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern berücksichtigt werden, die Ziele der Raumordnung sind zu beachten:

#### **- 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.

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

(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.

(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.

**- 3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung**

(G) Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden.

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

**- 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.

**- 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

**-3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

**Für die Siedlungsentwicklung sind folgende Vorgaben gem. Kapitel B VI RP 04 einschlägig:**

- 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.

- 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.

- 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.

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

- 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.

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

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

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

- 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.

- 1.10 (G) Zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen sollen auch Potenziale zur Flächenentsiegelung geprüft werden.

- 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
- 2.2 (G) Dem Entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll in allen Teilen der Region, insbesondere in folgenden Bereichen entgegengewirkt werden:
- Tal der Haßlach von Pressig bis Kronach
- 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.
- 3.1 (G) In allen Gemeinden der Region soll auf eine landschaftsverträgliche, flächenschonende und energieeffiziente Gewerbeflächenentwicklung geachtet werden.
- 3.2 (G) Insbesondere bei flächenintensiven Gewerbevorhaben soll auf flächeneffiziente Erschließungsformen und multifunktionale Gebäudenutzungen hingewirkt werden.
- 3.3 (G) Standorte mit günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen für industriell-gewerbliche Nutzungen sollen vorrangig in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden.
- 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.
- 4.2 (G) Zur Erreichung der Klimaziele sollen neue Wohnbausiedlungen möglichst energieeffizient errichtet werden.
- 4.3 (G) In den Tourismusgebieten Frankenwald, Fränkische Schweiz, Obermain Jura, Haßberge und Steigerwald sollen vorwiegend nur Freizeitwohnegelegenheiten und Campingplätze errichtet werden, die überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen, soweit diese Vorhaben nicht zu einer Überlastung des Naturraums führen.
- 5.1 (G) In allen Gemeinden der Region sollen die Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie die Funktionsfähigkeit, Leistungskraft und Attraktivität der Orts- und Stadtzentren mit ihrer vielfältigen Nutzungsstruktur gestärkt werden.
- Dabei sollen städtebauliche Maßnahmen in allen Gemeinden im Sinne einer nachhaltigen und ressourceneffizienten Entwicklung und im Hinblick auf die nächsten Generationen geplant und umgesetzt werden. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte sollen in Einklang gebracht werden. Hierzu sollen die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung weiterhin genutzt werden, um Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Dafür sollen übergeordnete integrierte Stadtentwicklungskonzepte zugrunde gelegt und Maßnahmen der Innenentwicklung vorrangig umgesetzt werden.
- 5.2 (G) Denkmalpflegerisch bedeutende Ortskerne und historisch gewachsene Siedlungsstrukturen sollen in ihrer unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten und ggf. punktuell und ortsgerecht weiterentwickelt werden. Auf charakteristische Ortsbilder und Siedlungsformen auch im Zusammenhang mit landschaftlich prägenden Strukturen sollen in allen Teilen der Region, insbesondere im Frankenwald, in der Fränkischen Schweiz und im Steigerwald Rücksicht genommen werden.
- 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.
- 5.5 (G) Sanierungs- und Nachhaltigkeitsziele sollen baurechtlich gesichert werden.

Es handelt sich nachfolgend ausdrücklich um die Darstellung von geplanten Siedlungsflächen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Flächenumwidmungen und kleinere Arrondierungen innerhalb des Siedlungszusammenhangs werden nicht explizit als Neuplanung dargestellt, um den Plan handhabbar und lesbar zu gestalten.

**8.2.1 Wohnbauflächen:**

ermittelter Gesamtbedarf	Abzgl. Potentiale des Flächennutzungsplanes	Abzgl. Potentialflächen gemischte Bauflächen, MI, MD
9 ha	12,175 ha: Vgl. Kapitel 7.2.2.1	2,5 ha: Vgl. Kapitel 7.2.2.2-4 Mischnutzung: Wohnanteil 40 % → 0,4 x 2,5 ha = 1 ha

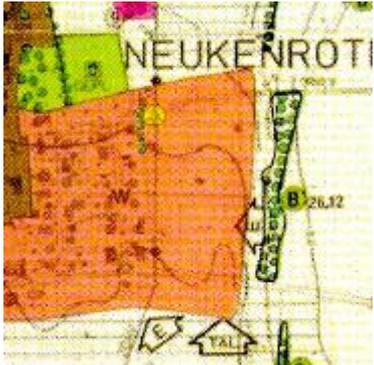
Berücksichtigungsgrad: 0,25 - 0,5 (Wahrscheinlichkeit d. Umsetzung einer Wohnnutzung).

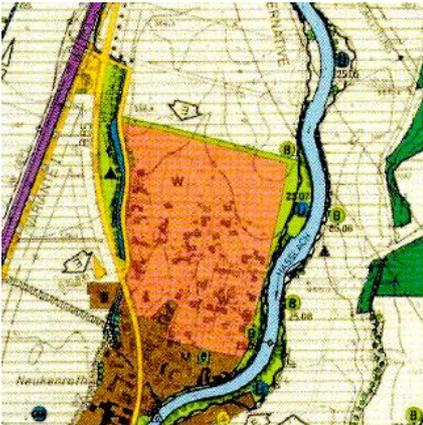
**Gesamtbedarf – Wahrscheinlichkeit d. Umsetzung x vorhandene Innenentwicklungspotentiale = erforderliche Ausweisungen im planungsrechtlichen Außenbereich**

9 ha – 0,25 x 13,175 ha = 5,7 ha

9 ha – 0,5 x 13,175 ha = 2,4125 ha

Die neu geplanten Wohnbauflächen gliedern sich folgendermaßen.

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Reitsch	An der Schule; 2,4 ha	51	Komplette Neuplanung
Neukenroth	Erweiterung Am Schmiedsberg; 10.300 m <sup>2</sup>	52	bestehende Darstellungen 
Neukenroth	Fl.-Nr. 218, 2.050 m <sup>2</sup>	53	bestehende Darstellungen 

Neukenroth	Fl.-Nr. 215; 5.280 m <sup>2</sup>	54	bestehende Darstellungen 
Neukenroth	Norden; 2,83 ha	55	bestehende Darstellungen 

Folgende Wohnbauflächenpotentiale werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entnommen, um die Schutzgüter nach UVPG durch abwägungserheblich besser geeignete Standorte zu schonen und gleichzeitig eine Konzentration auf städtebaulich geeignete Standorte zu bewirken:

Potentialfläche	Umfang	Begründung
Westlich der Sportplatzstraße 	10.900 m <sup>2</sup>	Altbergbau, Immissionsschutz

Fl.-Nr. 433/5 Gmk. Burggrub 	3.650 m <sup>2</sup>	Fehlende Verfügbarkeit.
<b>Gesamt</b>	<b>14.550 m<sup>2</sup></b>	

1,45 Hektar Potentialflächen werden vor dem Hintergrund des Flächensparens wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

### 8.2.2 Gemischte Bauflächen/Mischgebiete:

Die neu geplanten gemischten Bauflächen gliedern sich folgendermaßen.

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Burggrub	Fl.-Nr. 301, 6.350 m <sup>2</sup>	10	Komplette Neuplanung
Neukenroth	Südliche Vogelbergstraße; 1.750 m <sup>2</sup>	52	bestehende Darstellung als Wohnbaufläche 

### 8.2.3 Dorfgebiete:

Neuplanungen erfolgen nicht. Abweichende Darstellungen gegenüber der vorherigen Planfassung sind Anpassungen an den städtebaulichen Bestand.

### 8.2.4 Gewerbegebiete:

Eine gesicherte Berechnung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen ist wegen der zahlreichen Unwägbarkeiten bei der Relation zwischen Arbeitskraft und Fläche kaum möglich.

Die Bedarfsermittlung richtet sich deshalb nach:

- den bekannten Erweiterungsabsichten
- einer für einen zentralen Ort angemessenen Vorratsfläche
- den Planungszielen der Gemeinde

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Burggrub	Erweiterung Eversberg-Gelände, Bundesstraße 89; 0,98 ha	10	bestehende Darstellungen 

Die Erweiterung am Eversberg-Gelände wird aufgrund der beabsichtigten Umnutzung der ehem. Fabrik verkleinert. Dies geschieht aus immissionsschutzrechtlichen und städtebaulichen Gründen. Die verkleinerte Erweiterung ist vereinbar mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Es handelt sich um eine ebene Fläche, die von dem Dammbauwerk der Bundesstraße 89 eingefasst wird. Sie ist nicht weiträumig einsehbar und verkehrstechnisch erschlossen. Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f der TA Lärm können durch die Lage vermieden werden. An den Standort grenzt ein gewerblicher Betrieb an, dem entsprechende Erweiterungsflächen angeboten werden können.

Im Zuge der Arrondierung werden auch ca. 1,3 Hektar wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bedingt durch die topographische Situation der Gemeinde ist die Lage westlich von Burggrub von zentraler Bedeutung, da ausgehend von den topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten in der Gemeinde keine alternativen adäquaten Flächen verfügbar sind.

### 8.2.5 Sondergebiete:

Neue Sonderbauflächen werden geplant für:

Ortsteil	Gebiet	Nummer	Information
Neukenroth	Hundeübungsplatz; 6.350 m <sup>2</sup>	10	Bestehende Nutzung, neue Darstellung

Bei der Fläche handelt es sich um eine bestehende Nutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB, die aber aufgrund ihrer städtebaulichen Relevanz nunmehr als Baufläche dargestellt werden soll.

### 8.3 Bauflächenkonzepte für die einzelnen Ortsteile

#### Neukenroth:

Die älteren Siedlungsgebiete westlich der Bundesstraße B 85 werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Dies ist immissionsschutzrechtlich geboten (Lage zwischen Bundesstraße und Bahnstrecke). Hier sind Einzelhandel, Gastronomie und Gesundheitseinrichtungen vorhanden. Land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen sind hier in Teilen noch vorhanden, ob diese offiziell angemeldet sind, ist nicht bekannt. Weiterhin werden die Zecherhalle und der dazugehörige Parkplatz dargestellt (Straße Am Schwarzenbach).

Der Ortskern um die Straßenzüge Rosenau, Schwedenstraße und Dorfäcker wird als gemischte Baufläche dargestellt. Es befinden sich in diesem Gebiet ein Metzgereibetrieb, ein Bäckereibetrieb und ein Fliesenlegerbetrieb. Land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen sind hier in Teilen noch vorhanden, bzw. ist Entwicklungspotential vorhanden.

Die Spedition an der Haßlach wird als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dargestellt, nicht länger als gemischte Baufläche. Im Umfeld ist dementsprechend auch die Anordnung einer bauplanungsrechtlichen Zwischenzone immissionsschutzrechtlich geboten, dies betrifft auch den südlichen Bereich der Straße Röthswiesen. Aufgrund dessen dörflicher Prägung mit alter Bausubstanz und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten ist dies städtebaulich auch vertretbar.

Die Josephssiedlung wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, ebenso die Straßenzüge Am Schwarzenbach und Kellerstraße. Das Bebauungsplangebiet Haarbühl wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Baugebiete Östlich der Siedlung, Dorfäcker, Röthswiesen, Östlich des Ostringes, Am Schmiedsberg, Am Schmiedsberg II und Am Schmiedsberg III werden als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Falle von Am Schmiedsberg III erfolgt eine Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB.

Das Gebiet im Norden um die Alte Ludwigsstädter Straße wird aufgrund überwiegender Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Baugebiet Sondergebiet Büro- und Geschäftshaus mit Schulungshotel wird dargestellt gemäß Bebauungsplan (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Das Baugebiet Start- und Landebahn mit Hangar wird als Sonstiges Sondergebiet dargestellt gemäß Bebauungsplan.

Der Bereich des Hundeübungsplatzes wird als Sonderbaufläche dargestellt.

#### Stockheim:

Das Gebiet Obere Holzwiesen wird gemäß dem rechtskräftigen Änderungsbebauungsplan dargestellt (§ 8 und § 11 Abs. 3 BauNVO).

Das Gebiet SO-Gebiet (Handel) und eingeschränktes Gewerbegebiet an der B85 südöstlich von Stockheim wird entsprechend der rechtskräftigen Bebauungsplanung dargestellt (§ 8 und § 11 Abs. 3 BauNVO).

Die Baugebiete Südlich vom Maxschacht, Nördlich der Katharinenstraße, Am Spitzberg und Ergänzung Katharinenstraße, Erweiterung des Baugebiets Am Spitzberg und Südöstlich des Rathauses werden als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Gleiches gilt für den Wohnanteil des Bebauungsplanes „Verwaltungszentrum“ und des Bebauungsplanes „Nördlich Eichendorffsiedlung-1. Änderung“.

Hinsichtlich des Bebauungsplanes „Nördlich Eichendorffsiedlung-1. Änderung“ findet eine Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB statt, da hier Baugebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt wurden.

Östlich der Bundesstraße B 85 handelt es sich südlich der Rathausstraße um überwiegende Wohnnutzung. Der Bereich des Gartenbaubetriebes in der Kronacher Straße ist Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Die Einzelbebauung südlich des Bebauungsplanes „SO-Gebiet (Handel) und eingeschränktes Gewerbegebiet an der B85 südöstlich von Stockheim“ wird nicht als Baufläche dargestellt, da ausdrücklich kein weiterer Siedlungsansatz in diesem Gebiet entwickelt werden soll.

Im Bereich der Kreuzung Maximilianstraße/Kronacher Straße ist aufgrund der Tankstelle die Darstellung eines Mischgebietes geboten (vorher Wohnbaufläche).

Auch im Bereich zwischen der Wolfersdorfer Straße und der Eichendorffsiedlung ist ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO erforderlich, da gewerbliche Nutzungen in planungsrelevantem Umfang vorhanden

sind. Nördlich der Wolfersdorfer Straße ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eine Darstellung als Wohnbaufläche ausgeschlossen (§ 50 BImSchG), es erfolgt wie bisher die Darstellung eines Mischgebietes. Nordöstlich befindet sich die Rebhan FPS Kunststoff-Verpackungen GmbH, die in ihrem Bestand als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt ist.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich Strassenüberführung Bergwerkstrasse“ wird ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Die mit gewerblichen Nutzungen durchsetzten älteren Siedlungsgebiete zwischen der Bundesstraße B 85 und der Bahnstrecke Hochstadt a.Main – Probstzella werden als Mischgebiete dargestellt. Hier befinden sich u.a. Gastronomie, Baumarkt, VR-Bankfiliale, Sparkassenfiliale, Apotheke, ein Fitnessstudio und weitere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Die älteren Siedlungsbereiche der Straßenzüge Frankenwaldstraße, Katharinenstraße, Ziegenrückstraße und Traindorfer Straße sind durch überwiegende Wohnnutzung charakterisiert und werden als Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Der Gartenbaubetrieb in der Schulstraße 17 ist Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der geplante Spielplatz in der Frankenwaldstraße wird nunmehr als Baufläche dargestellt.

Im Bereich der Bergwerksstraße/Schulstraße und weiter in die Friedhofsstraße befindet sich eine Gastwirtschaft, ein Fitnessstudio, ein Metzgereibetrieb sowie weitere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Auch in diesem Gebiet ist eine Darstellung gem. § 6 BauNVO städtebaulich erforderlich. Südlich angrenzend an den Spielplatz ist aufgrund von Pferdehaltung auch eine Abgrenzung gem. § 5 BauNVO angezeigt.

Eine Darstellung nach § 5 BauNVO ist auch für das Gebiet der Bremersgasse und der Schafgasse wegen vorhandener Tierhaltung erforderlich.

In der ASS-Adam-Stegner-Straße befindet sich ein großflächiger Gewerbebetrieb, daher erfolgt eine Darstellung gem. § 8 BauNVO und umlaufend als bauplanungsrechtliche Zwischenzone eine Darstellung gem. § 6 BauNVO. Diese ist immissionsschutzrechtlich erforderlich und korrespondiert mit der Gebietseinstufung der Bergwerksstraße. Im Süden umfasst dieser Bereich die Maxschachtstraße und Teile der Vogelbergstraße.

Westlich der Sportplatzstraße erfolgt für den Bereich des Bebauungsplanes „Westlich der Sportplatzstraße“ eine Darstellung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, es handelt sich um eine Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB (vormals Wohnbaufläche). Die westlich davon liegenden Gebiete werden aufgrund von Bergbaufolgeschäden nicht länger als Bauflächen dargestellt.

Die Maxschachtsiedlung wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Gewerbebetrieb am südlichen Ende der Vogelbergstraße wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt, es wird eine kleine Zwischenzone i.S.d. § 6 BauNVO dargestellt (§ 50 BauNVO). Vormals erfolgte eine Darstellung als gemischte Baufläche, das ist im Hinblick auf weitere Emittenten auf der anderen Seite der Bahnstrecke und aufgrund von Immissionen aus dem Schienenverkehr im Hinblick auf die mögliche Wohnnutzung auch nicht optimal. Ein Speditionsbetrieb ist bei typisierender Betrachtung auch nicht in einer gemischten Baufläche genehmigungsfähig.

Die Einzelbebauung im Bereich nördlich und westlich des Bauhofs soll weiterhin gem. § 35 BauGB beurteilt werden.

### **Haßlach:**

Im Bereich Holzwassen wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. Bebauungsplan dargestellt. Es erfolgt zudem eine Darstellung des geplanten Spielplatzes als Allgemeines Wohngebiet, da der Bereich bebaut ist und sich ein Spielplatz in der St.-Johannes-Straße befindet.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes weichen im Gebiet der St.-Johannes-Straße von den Festsetzungen des gleichnamigen Bebauungsplanes ab (tlw. § 8 BauNVO), die Darstellung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO entspricht den tatsächlichen Verhältnissen aber eher und ist auch immissionsschutzrechtlich besser zu vertreten. Es erfolgt eine Anpassung an den Bestand in der St. Johannes Straße (Erweiterung der Bauflächen).

Im Bereich Am Mühlbach erfolgt eine Darstellung als Mischgebiet gem. der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung. Auch erfolgt eine Anpassung an den Bestand in der Straße Am Mühlbach (Erweiterung der Bauflächen), hier ist ein Speditionsbetrieb ansässig (§ 8 BauNVO).

Erforderlich ist eine Darstellung für den Planungsvorbehalt Kreisverkehrsplatz B 85/B 89, hier wird während des Planungszeitraums ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Für das Gebiet an der Bamberger Straße im Umfeld des ehem. Gasthofs „Deutscher Hof“ wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Da die künftigen Nutzungen für das städtebaulich bedeutsame Gelände nicht bekannt sind (gegenwärtig u.a. Nutzung gem. § 246 BauGB), bietet dies die gebotene Flexibilität i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB.

Im Bereich der Von-der-Cappel-Straße erfolgt weiterhin eine Darstellung als WA und als M, da ein Holzverarbeitender Betrieb zu berücksichtigen ist.

Das Gebiet der Florianssiedlung wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, da Wohnnutzung überwiegt und keine störenden Gewerbebetriebe ansässig sind.

Die Einzelbebauung südwestlich und westlich der Bahnstrecke Hochstadt a.Main – Probstzella wird weiterhin als Außenbereich gem. § 35 BauGB dargestellt.

### **Reitsch:**

Der relativ geschlossene Siedlungskern wird als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) dargestellt. Hier ist Landwirtschaft mit Tierhaltung vorhanden, zudem ein Heizungsbaubetrieb und ein Metzgereibetrieb. Die entsprechenden Pufferbereiche werden ebenfalls mit einbezogen. Das Dorfgebiet wird auch noch auf den Bereich westlich des Sportplatzes ausgeweitet, dies ist immissionsschutzrechtlich erforderlich, da der Verein eine vergleichsweise erfolgreiche Frauenfußballsparte hat.

Die Baugebiete Westlich der GV-Straße Haßlach-Reitsch, Am Schulberg, An der Engelsgasse, Nördlich des Grünweges, Nördlich des Grünweges, 1. Änderung und Wiesmühle-Süd werden als Allgemeine Wohngebiete dargestellt, ebenso der Bestand nördlich der Dorfstraße und des Herrenbergweges. Auch im Süden in der Glosberger Straße und im Kirchweg überwiegt die Wohnnutzung und es wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO dargestellt.

Im Bereich der Glosberger Straße südlich des Friedhofs muss aufgrund eines vorhandenen Sägewerkes in einem Teilgebiet statt einer Wohnbaufläche nun ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO dargestellt werden.

Östlich der Schule bestehen Erweiterungsmöglichkeiten.

Das Siedlungsband entlang der Straße Am Hainbach (im Anschluss an Neuglosberg) wird aufgrund fehlender Nutzungsmischung in Teilen statt als gemischte Baufläche nun als Wohnbaufläche dargestellt.

### **Haig:**

Die Wohnbauflächen werden als Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Zwei kleine Anpassungen an den Bestand erfolgen in der Straße Am Obstgarten und in der St.-Anna-Straße.

Die gemischten Bauflächen werden als Dorfgebiete dargestellt. Im Bereich des Schlosses und des alten Ortskerns befindet sich aktive Landwirtschaft, sowie ein Bäckereibetrieb. Im Bereich südlich der Hauptstraße sind eine Holzbaufirma, eine Dachdeckerei und ein großer Landgasthof vorhanden, auch hier ist die Darstellung eines Dorfgebietes städtebaulich vertretbar.

Der landwirtschaftliche Betrieb im Süden wird weiterhin als Außenbereich gem. § 35 BauGB dargestellt.

### **Burggrub:**

Die Bereiche im Süden (Hohe Straße und Mitwitzer Straße südlich des Friedhofes) werden charakterisiert durch überwiegende Wohnnutzung, daher erfolgt eine Darstellung als Allgemeines Wohngebiet.

Im südlichen Bereich des Kirchenrings zur Mitwitzer Straße hin ist mittlerweile ebenfalls eine überwiegende Wohnnutzung vorhanden, die enge Bebauung und die Gebäudetypologie lassen eine gewerbliche Nutzung oder eine Nutzung für die Landwirtschaft künftig unwahrscheinlich erscheinen. Es erfolgt daher eine Darstellung der gemischten Baufläche als Allgemeines Wohngebiet.

Das Dorfgebiet erstreckt sich entlang der Sonneberger Straße in die Bahnhofstraße bis zur freiwilligen Feuerwehr und umfasst auch die Brunnengasse und die Fabrikstraße.

Die Sonneberger Straße ist gekennzeichnet durch größtenteils aufgegebene Hofstellen. Land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen sind hier in Teilen noch vorhanden, ob diese offiziell angemeldet sind, ist nicht bekannt. Vorhanden sind weiterhin ein Gasthof und ein Metzgereibetrieb, eine Baufirma, eine

Autowerkstatt und ein Küchenstudio. In der Sonneberger Straße 1 befindet sich ein ortsbildprägender Milchviehbetrieb.

Das Dorfgebiet wird auf den tatsächlichen Bestand des Milchviehbetriebes angepasst. Dadurch ändern sich auch teilweise die aus Immissionsschutzgründen erforderlichen Zwischenzonen.

Das Baugebiet Lochbach wird als Allgemeines Wohngebiet gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt.

Die älteren Siedlungsbereiche südlich der Schützenstraße in der Alten Siedlung, der Bahnhofsiedlung, Sanitätsweg, Birkenweg werden als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Ausgenommen davon ist der Bereich der Ortsabrundungssatzung „Alte Siedlung“ (Mischgebiet).

Das Baugebiet „Westlich Schützenstraße“ wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, dies umfasst auch die ehem. Schule. Es erfolgt eine Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB

Nördlich der Schützenstraße ist keine geschlossene Bebauung vorhanden, teils sind große Flächen unbebaut. Da im Umfeld landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, hauptsächlich Pferdehaltung, empfiehlt es sich, hier eine Darstellung als gemischte Baufläche mit entsprechenden Abstufungen beizubehalten, da dies die realistischen Entwicklungsmöglichkeiten bestmöglich abbildet.

Weiterhin ist eine Erweiterung der gemischten Bauflächen in den Außenbereich im Norden durchaus angezeigt. Auf Fl.-Nr. 308 befindet sich ein Pferdestall, ein Vereinsheim und eine Werkstatt für Landmaschinen. Auf Fl.-Nr. 279/1 ist die Lagerhalle eines Malerbetriebs vorhanden. Diese Darstellungen sind aus ortsplannerischer Sicht allerdings nicht optimal.

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zentraler Bedeutung ist das ehem. Eversberg-Gelände in Burggrub. Hier soll in einer ehemaligen Porzellanfabrik u.a. Wohnnutzung entstehen. Dafür ist die Abstufung zu einer gemischten Baufläche erforderlich. Entwicklungsmöglichkeit i.S.d. § 8 Abs. 2 BauGB bietet insbesondere § 6a BauNVO. Dadurch, dass keine Darstellung mehr als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO erfolgt, werden zumindest die Begründungsanforderungen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung durch vorliegendes Planwerk deutlich herabgesetzt.

Die gewerblichen Bauflächen westlich des Eversberg-Geländes werden landschaftsverträglich arrondiert.

#### **Wolfersdorf:**

Die Baugebiete der Einbeziehungssatzung Wolfersdorf-Bergstraße, des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wolfersdorf“ sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Östlich der Bergstraße“ werden als Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO dargestellt.

Der dörflich geprägte Ortskern wird als gemischte Baufläche dargestellt, da sich hier noch landwirtschaftliche Strukturen und Gewerbebetriebe befinden, die bei typisierender Betrachtung nicht in einem Wohngebiet zulässig sind (Autowerkstatt). Aufgegebene Hofstellen bieten typischerweise Räumlichkeiten für Kleingewerbe, auch im Nebenerwerb. Die Sicherung dieser Entwicklungsmöglichkeiten wird als städtebaulich erforderlich angesehen.

Im Bereich direkt an der Haßlach ist ein Gewerbebetrieb vorhanden, der durch Darstellungen gem. § 8 BauNVO gesichert wird.

#### **Mostholz:**

Darstellung der Splittersiedlung im Süden als Baufläche, da es sich um eine Bebauung von einigem Gewicht handelt, eigene Erschließungsstraße und Nutzungsmischung sind gegeben.

#### **Büttnerszeche**

Darstellung der Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet. Es handelt sich um überwiegende Wohnnutzung.

#### **Rittersmühle:**

Keine Veränderung gegenüber dem Bestand, da § 78 WHG ein absolutes Verbot der Bauleitplanung beinhaltet.

#### **8.4 Konzentrationsflächen nach § 35 BauGB**

Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. (§ 35 Abs. 3 S. 3 BauGB)

Der Flächennutzungsplan enthält keine Darstellungen im Sinne des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB.

## 9 Umweltbericht gem. § 2a BauGB

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Stockheim beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die künftige Entwicklung im Gemeindegebiet nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde für die nächsten Jahre darzustellen. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,36 km<sup>2</sup> und hat Stand 31.12.2023 4.815 Einwohner.

Der vorgelegte Flächennutzungsplan integriert dabei im Zuge der Primärintegration auch den landschaftsplanerischen Fachbeitrag in der Fassung vom Juli 1994.

Ziel der Planung ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der vorgelegte Flächennutzungsplan soll besonders die künftige bauliche Entwicklung in geordnete Bahnen lenken, und somit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die städtebauliche Ordnung sicherstellen. Die Neuaufstellung ist erforderlich, da der wirksame Flächennutzungsplan bereits 15-mal geändert wurde, 30 Jahre alt ist und nicht digital vorliegt.

Bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung werden besonders die Belange von Natur und Landschaft und der organischen auf Innenentwicklung fokussierten Siedlungsentwicklung bei der Darstellung von neuen Bauflächen berücksichtigt. Auch wenn in der zeichnerischen Darstellung die neu dargestellten Bauflächen ins Auge fallen, ist der § 1a Abs. 2 BauGB ausweislich der Kapitel 7 und 8 ein klar erkennbares planerisches Leitbild.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde eine bauliche Entwicklung in einem Umfang von ca. 9,39 ha. Dieser verteilt sich wie folgt:

- Allgemeine Wohngebiete: 6,98 ha
- Gemischte Bauflächen: 0,63 ha
- Mischgebiete: 0,17 ha
- Gewerbegebiete: 0,98 ha
- Sondergebiete: 0,63 ha

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen findet in erster Linie für die neu dargestellten Bauflächen statt. Der städtebauliche und planungsrechtliche Bestand hat ebenfalls Umweltauswirkungen, z.B. auf die Schutzgüter Landschaftsbild oder Wasser, diese Umweltauswirkungen werden aber nicht durch den Flächennutzungsplan hervorgerufen.

Der Ausbau der Erneuerbaren Energien geht mit veränderten Nutzungsansprüchen an den Raum einher. Die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde sind über den Flächennutzungsplan grundsätzlich gegeben, allerdings sind diese nicht allumfassend. Steuerungsmöglichkeiten hat die Gemeinde insbesondere bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die nicht den Kriterien des § 35 BauGB entsprechen. Die Gemeinde Stockheim beurteilt deren mögliche Zulässigkeit auf der Grundlage eines durch ein externes Planungsbüro erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen somit das Ergebnis einer vorangegangenen Abwägung. Gleichzeitig ist beabsichtigt, für alle dargestellten Flächen ein eigenständiges Parallelverfahren mit gleichzeitiger Bebauungsplanaufstellung durchzuführen. Diese eigenständigen Verfahren geben nach Auffassung der Gemeinde eine zielgenaue Möglichkeit zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf beachtet diese eigenständigen Verfahren und wird entsprechend fortgeschrieben, er greift dem Ergebnis der durchzuführenden Abwägung nicht vor, auch im Umweltbericht wird auf diese Darstellungen nicht eingegangen.

### 9.1.2 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, der Immissionsschutzgesetzgebung oder der Waldgesetzgebung spielt in vorliegender Planung das Naturschutzgesetz eine besondere Rolle. Dazu gehören im Wesentlichen die Biotopflächen mit Schutz nach dem Art. 23 BayNatSchG sowie Flächen gem. §§ 28 und 29 BNatSchG.

Bezüglich der **Vorgaben der Regional- und Landesplanung** wird auf Kapitel 3.1 und 3.2 verwiesen.

#### Fachplanungen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm → Berücksichtigung der fachlichen Ziele und Inhalte in Kapitel 4
- Denkmalschutz → Berücksichtigung der fachlichen Ziele und Inhalte in Kapitel 3.5
- Nachsorgender Bodenschutz → Berücksichtigung der fachlichen Ziele und Inhalte in Kapitel 3.4
- Vorsorgender Bodenschutz → Berücksichtigung der fachlichen Ziele und Inhalte in Kapitel 4.3.2
- Bergbaufolgeschäden → Berücksichtigung der fachlichen Ziele und Inhalte in Kapitel 3.4
- Ermittelte Überschwemmungsgebiete (§ 78 Abs. 1 WHG) → Berücksichtigung der fachlichen Ziele und Inhalte in Kapitel 4.3.3.4
- Wasserrahmenrichtlinie → Berücksichtigung der fachlichen Ziele und Inhalte in Kapitel 4.3.3.2

#### 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:

<b>Mensch</b>	
<b>BauGB</b>	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
<b>BImSchG</b>	§ 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.
<b>TA Lärm</b>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
<b>DIN 18005-1</b>	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
<b>Arten/Biotope</b>	
<b>BNatSchG</b>	§ 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.
<b>BauGB</b>	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Boden</b>	
<b>BauGB</b>	§ 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.
<b>BBodSchG</b>	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.

<b>BNatSchG</b>	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
<b>Wasser</b>	
<b>WHG und WRRL</b>	§ 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>	
<b>BauGB</b>	§ 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.
<b>BImSchG</b>	§ 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.
<b>TA Luft</b>	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.
<b>BNatSchG</b>	§ 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>	
<b>BNatSchG</b>	§ 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.
<b>BauGB</b>	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Kultur- und Sachgüter.</b>	
<b>BauGB</b>	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
<b>BNatSchG</b>	§ 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.
<b>DSchG</b>	§ 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 Kulturdenkmälern hinzuwirken.

### Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan wird im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erneut in den Flächennutzungsplan integriert. Der Erläuterungsbericht zu dem Landschaftsplan der Gemeinde Stockheim vom Juli 1994 behält weiterhin Gültigkeit.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 9.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Angaben zum Bestand der Schutzgüter finden sich in den Kapiteln 3 und 4, sodass an dieser Stelle auf eine erneute detaillierte Beschreibung der Bestandssituation verzichtet wird.

### 9.2.1.1 Schutzgut Mensch/Siedlung

#### Beschreibung

Sh. Kapitel 4.5, 4.6.

Den Ausführungen in Kapitel 4.6 sowie 8.3 ist zu entnehmen, dass durchaus Gemengelagen in einzelnen Ortschaften bestehen, die aus den vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten oder Gewerbebetrieben resultieren.

Die Bundesstraße B 89 führt zwischenzeitlich gegenüber dem wirksamen FNP als Ortsumfahrung an Burggrub vorbei, was zu einer deutlichen Erhöhung der Wohnqualität in den innerörtlichen Lagen beigetragen hat.

Für die Abzweigung der Bundesstraße B 89 von der Bundesstraße B 85 ist ein Kreisverkehrsplatz in Haßlach geplant.

Entlang der Bundesstraße B 85 und der Bahnstrecke Hochstadt a.Main – Probstzella sind die Bauflächen durch die Einwirkungen von erhöhtem Verkehrslärm beeinträchtigt, dies betrifft auch überwiegende Wohnnutzung.

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 Gemeindegebiet sind auch überörtlich bedeutsame Erholungsgebiete vorhanden (Naturpark Frankenwald).

Standorte mit bekannten Altlasten sind im Gemeindegebiet vorhanden.

In den Gemeindeteilen Stockheim und Büttnerszeche ist Altbergbau planungsrelevant.

Entlang der Haßlach ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, welches auch den städtebaulichen Bestand in erheblichem Umfang berührt.

#### Auswirkungen

Durch die gegenseitige Situierung bestehender und geplanter Bauflächen entstehen weder für die Beschäftigten noch für die Wohnbevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit. Durch die Darstellung von Flächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 und §§ 5 und 6 BauNVO wurde versucht, Gemengelagen in § 34 BauGB-Gebieten möglichst konfliktfrei abzubilden. Wo Gewerbebetriebe vorhanden sind, die bei typisierender Betrachtung nicht in gemischt genutzten Baugebieten zulässig sind, wurden Darstellungen gem. § 8 BauNVO vorgenommen. Angrenzende Bereiche werden dann als gemischte Baugebiete dargestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 §§ 5-6a BauNVO), sofern keine verbindlichen Bauleitpläne andere Vorgaben machen. § 50 BImSchG wird auf Flächennutzungsplanebene Rechnung getragen. Bei Veränderungen innerhalb der Gemengelage ist eine Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Verwaltungsverfahren erforderlich.

Es sind auch Gemengelagen vorhanden, in denen der Planungsrichtpegel > 5 dB(A) über den angrenzenden Bauflächen/Baugebieten liegt. Dies ist auch der Fall, wenn diese nur durch Grünzäsuren oder Verkehrswege getrennt sind.

Es wurde grundsätzlich versucht, Gemengelagen durch die Darstellung von Zwischenzonen mit geringerer Störanfälligkeit Rechnung zu tragen, um die bestehende Situation durch die vorliegende Planung zumindest nicht zu verschlechtern.

Emissionen durch Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien werden in den dafür vorgesehenen Genehmigungsverfahren immissionsrechtlich geprüft und Verminderungsmaßnahmen festgeschrieben, um eine Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte hinsichtlich der Geruchsbelästigung, Blendwirkung und Lärmemissionen zu gewährleisten.

Bereiche, die erhöhtem Verkehrslärm ausgesetzt sind, wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB), hier ist eine konkrete Konfliktbewältigung im nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren i.d.R. erforderlich.

Relevante Staubemissionen sind nach längeren Trockenphasen bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen zu erwarten bzw. zeitlich begrenzt bei der Umsetzung von Bauvorhaben im Rahmen der Bauphase.

Für sämtliche relevanten Arten von Emissionen, auch für Baulärm, existieren regulative Normen und Richtlinien, welche im Einzelfall zu beachten sind und für deren Einhaltung eine vollziehbare Rechtsgrundlage für den Einzelnen besteht.

Die für die örtliche und überörtliche Erholungsnutzung bedeutsamen Landschaftsausschnitte werden nicht durch neue Bauflächen beeinträchtigt. Darstellungen zur Sicherung planbedeutsamer Grünflächen und Erholungs- und Freizeitnutzungen sind im Flächennutzungsplan erfolgt.

Bauflächen wurden in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten geplant und zur freien Landschaft hin klar abgegrenzt. Natürliche Grenzen wie Wasserläufe, Vegetationsgrenzen oder Geländekanten wurden bei der Darstellung von Bauflächen nicht überschritten, sodass das Landschaftsbild und das subjektive Naturerlebnis nicht großräumig beeinträchtigt werden.

Altlastenstandorte werden nicht mit besonders schutzbedürftigen Nutzungen überplant.

Die Darstellung neuer Baugebiete im Außenbereich unterbleibt in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG).

### 9.2.1.2 Schutzgut Tiere

#### Beschreibung

Auf Kapitel 3.3 und 4.4. wird verwiesen.

Die Natura-2000-Schutzkulisse ist nicht betroffen. Naturschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet in der Gemeinde. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind vorhanden, die Gemeinde liegt im Naturpark Frankenwald.

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kronach wird das Schwerpunktgebiet des Naturschutzes B: „Talräume von Haslach, Kronach und Rodach“ berührt. Relativ große Biotopkomplexe befinden sich zudem am Grenzstreifen westlich von Burggrub, in der Rodungsinsel Traindorf und im Bereich der Grössau.

Biotopverbundachsen:

Gewässer:

- Haßlach (überregional bedeutsam)
- Grössau (regional bedeutsam)
- Lokal bedeutsam: weitere Gewässer III. Ordnung
- Verbundstrukturen zwischen Haiger Flur und den Sandabbaugebieten/Teichgebieten auf Mitwitzer und Föritztaler Gemeindegebiet

Für Feuchtlebensräume:

- Tal der Haßlach (überregional bedeutsam)
- Grössau (regional bedeutsam)
- Grüner Bach (regional bedeutsam)
- Haiger Bach (regional bedeutsam)
- Grünes Band (Grenzstreifen bei Burggrub)
- Lokal bedeutsam: weitere Gewässer III. Ordnung
- Haiger Moor (überregional bedeutsam)

Für Trockenlebensräume:

- Grünes Band (Grenzstreifen bei Burggrub)
- (Ehem.) Sandabbaugebiete
- (ehem.) Bahnstrecken

Die wichtigsten Zerschneidungen stellen die vorhandenen überörtlichen Verkehrswege dar, besonders die Bundesstraßen B 85 und B 89 und die St 2708, weiterhin die Bahnstrecke Hochstadt-Marktzeuln – Probstzella. Allerdings entfaltet auch die vorhandene Kreisstraße KC 30 durchaus abschnittsweise eine Beeinträchtigung durch Lichtemissionen entlang des ehem. Grenzstreifens.

Verkehrswege bilden Barrieren nicht natürlichen Ursprungs und sind Ausbreitungshindernisse, vor allem für flugunfähige Tiere.

Die Gewässer sind in einer hohen Dichte baulich verändert, die Durchgängigkeit ist an vielen Stellen nicht gegeben.

Die Bahnstrecke bildet einerseits eine Barriere im Sinne eines Verkehrsweges. Andererseits sind die Bahndämme im Gemeindegebiet als Ersatzstruktur eine durchgehende Biotopverbundachse für Trockenlebensräume.

Große unzerschnittene Lebensräume sind nicht mehr vorhanden.

#### Auswirkungen

Mit einer baulichen Nutzung von bislang landwirtschaftlichen Flächen ist auch immer ein Eingriff in die Fauna verbunden. Kleinräumig werden dadurch Lebensräume von Insekten zerstört, großräumig kann in Lebensräume oder Jagdreviere von Säugetieren, Vögeln, Reptilien oder Amphibien eingegriffen werden. Solche Eingriffe sind im Rahmen von nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu untersuchen und auszugleichen, in jedem Fall jedoch zu minimieren.

Im Zuge der Erschließung von Bauflächen sind artenschutzrechtliche Belange von boden- und heckenbrütenden Vogelarten zu berücksichtigen, welche im Einzelfall betroffen sein können. Hier ist gegebenenfalls Ersatz und artenschutzrechtlicher Ausgleich zu schaffen.

Die Verbreiterung oder Neuplanung von Barrieren durch neue Bauflächen oder Verkehrswege findet nicht statt. Weitere Zerschneidungen von Lebensräumen finden durch die Planung auch nicht statt.

Gesetzlich geschützte Biotope oder Biotopverbundachsen werden nicht beeinträchtigt.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden von Planungen der Gemeinde freigehalten.

### 9.2.1.3 Schutzgut Pflanzen

#### Beschreibung

Auf Kapitel 3.3 und 4.4. wird verwiesen.

#### Auswirkungen

Wie bereits unter dem Punkt „Schutzgut Tiere“ ausgeführt, werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine neuen Bauflächen innerhalb von gesetzlich geschützten Biotopen dargestellt, auch strukturreiche Gebiete sind nicht betroffen. Dennoch ist mit einer baulichen Nutzung von bislang landwirtschaftlichen Flächen immer auch ein Eingriff in die Flora verbunden, was zu kumulativen Auswirkungen beitragen kann. Solche Eingriffe sind im Rahmen von nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu untersuchen und auszugleichen.

Die Sicherung von Baumbestand in bebauten Gebieten kann über den Flächennutzungsplan nicht wirksam erfolgen, hier sind weitere Instrumente erforderlich.

### 9.2.1.4 Schutzgut Boden

#### Beschreibung

Auf Kapitel 4.1, 4.2, 4.3 und 3.4 wird verwiesen.

Der Anteil der durch Bau- oder Verkehrsflächen genutzten Flächen liegt bei 15,8 % der Gesamtfläche des Gemeindegebietes, das entspricht in etwa 400 ha.

Im Gemeindegebiet sind einige Altlastenstandorte bekannt.

In den Gemeindeteilen Stockheim und Büttnerszeche ist Altbergbau planungsrelevant.

Die Aue der Haßlach ist gekennzeichnet durch Auensedimente, bestehend fast ausschließlich aus Vega aus Schluff bis Lehm oder Gley-Vega und Vega-Gley aus (kiesführendem) Sand. Es handelt sich um grundwasserbeeinflusste Böden.

In einigen Gebieten sind auch Moorböden vorhanden.

In weiten Bereichen ist Ackernutzung vorherrschend, die mit entsprechenden Eutrophierungsprozessen einhergeht.

Waldbestände mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz, oder Schutzwald i.S.d. Art. 10 Abs. 1 BayWaldG ist nicht vorhanden.

Im Gemeindegebiet sind Geogefahren in Form von Hangrutschungen bekannt, die geologischen Verhältnisse ergeben kein relevantes Risiko von Verkarstungsprozessen.

#### Auswirkungen

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen erfolgen keine neuen Darstellungen.

Vorgaben zur Minderung der Versiegelung müssen in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren verbindlich geregelt werden, durch die bedarfsgerechte Darstellung von neuen Bauflächen und Baugebieten wird dem Vermeidungsgrundsatz dahingehend bereits Rechnung getragen. Durch die Planung werden folgende Flächen neu dargestellt:

- Allgemeine Wohngebiete: 6,98 ha
- Gemischte Bauflächen: 0,63 ha
- Mischgebiete: 0,17 ha
- Gewerbegebiete: 0,98 ha
- Sondergebiete: 0,63 ha

Geotope oder freistehende Felsbereiche werden durch Planungen der Gemeinde nicht beeinträchtigt. Böden mit besonderer Bedeutung (grundwasserbeeinflusste Auenböden) werden durch die Neuplanung von Wohngebieten im Gemeindeteil Neukenroth in Anspruch genommen.

Generell sind die Vorschriften und Normen zum vorbeugenden Bodenschutz einschlägig.

Die Eutrophierung von Standorten wird sich aufgrund der neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht grundsätzlich ändern, da dies in erster Linie von der künftigen Entwicklung der Landwirtschaft abhängt. Wenn der Anteil der ökologisch bewirtschafteten Fläche ansteigt, wird sich die Flächeneutrophierung reduzieren.

Schadstoffeintrag kann grundsätzlich in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen.

An gasförmigen Schadstoffen sind in erster Linie Industrie- und Fahrzeugabgase zu nennen. Hier ist aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens mit einer Verkehrszunahme zu rechnen, wobei der stärkere Einsatz umweltfreundlicher Fahrzeugantriebe den dadurch erhöhten Schadstoffausstoß wieder reduzieren kann. Die gewerblichen Emissionen sind der immer restriktiver wirkenden gesetzlichen Regulation unterworfen, sodass eine Verschlechterung der Situation nicht zu prognostizieren ist.

Flüssige Schadstoffe können als Betriebs- und Schmierstoffe bei Fahrzeugen und Geräten sowie in Industrie, Gewerbe und Haushalten anfallen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung dieser Schadstoffe ist in der Regel gewährleistet. Feste Schadstoffe in der Form von Abfällen und Restmüll werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt. Wilde Müllablagerungen und Salzeintrag durch Winterdienst erfolgt in Form linearer Verschmutzung besonders entlang von Verkehrswegen.

### 9.2.1.5 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung

Auf Kapitel 4.3.3 und 3.4 wird verwiesen.

Oberirdisch wird das Gemeindegebiet über die Haßlach zum Main hin entwässert.

Die Gewässer III. Ordnung wurden dargestellt.

Die bestehenden Wasserschutzgebiete wurden dargestellt. Zur Wassergewinnung existieren Tiefbrunnen im Gemeindegebiet. Deren Lage wurde gekennzeichnet.

Standorte mit bekannten Altlasten sind im Gemeindegebiet vorhanden.

In den Gemeindeteilen Stockheim und Büttnerszeche ist Altbergbau mit Grubenwasser planungsrelevant.

Entlang der Haßlach ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, welches auch den städtebaulichen Bestand in erheblichem Umfang berührt.

Der Anschlussgrad an die Kanalisation und an Kläranlagen betrug im Jahr 2021 98,3 %. Die Ortsteile Büttnerszeche und Mostholz werden nicht zentral entsorgt.

#### Auswirkungen

Die schutzgutbezogenen Informationen wurden in der Planzeichnung dargestellt. In Wasserschutzgebieten findet keine Darstellung von neuen Bauflächen statt.

Altlastenstandorte werden nicht mit besonders schutzbedürftigen Nutzungen überplant.

Unter Beachtung des § 78 WHG werden gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan und dem tatsächlich vorhandenen Bestand keine neuen Bauflächen/Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten dargestellt.

Einer besonderen Betrachtung im Verfahren bedarf das Baugebiet Nr. 54 im Osten von Neukenroth. Dieses Allgemeine Wohngebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Haßlach liegt teilweise in dem geplanten Baugebiet:



Im Zuge des weiteren Verfahrens ist zu klären, ob und in welchem Umfang die städtebaulich wünschenswerte Darstellung eines Baugebietes an dieser Stelle mit § 78 WHG vereinbar ist.

Deichanlagen werden in der Planung berücksichtigt.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, werden gekennzeichnet. Vorgaben zur Minderung der Versiegelung müssen in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren verbindlich geregelt werden, durch die bedarfsgerechte Darstellung von neuen Bauflächen und Baugebieten wird dem Vermeidungsgrundsatz dahingehend bereits Rechnung getragen.

### 9.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

#### Beschreibung

Auf Kapitel 4.3.2 wird verwiesen.

#### Auswirkungen

Auf Grund ihrer Lage wird durch die Erweiterung von Bauflächen keine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen geht zwangsläufig mit einer Erhöhung der Emissionen von Treibhausgasen und Luftschadstoffen einher. Diese sind zwar reglementiert, eine Verschlechterung der Situation insbesondere in der Hauptwindrichtung, wenn auch im Rahmen der zulässigen Werte, ist nicht auszuschließen. Es ist dabei allerdings zu bedenken, dass die Entwicklungsfläche abseits der bestehenden Wohnbebauung situiert ist und insbesondere keine Erhöhung der Verkehrsbelastung für die bestehenden Wohnbauflächen hervorgerufen wird, sodass dem Grundsatz der Minimierung von

erwarteten Auswirkungen durch die Planung entsprochen wird. Zudem ist hervorzuheben, dass die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsmöglichkeiten einer Minderung der Verkehrsbewegungen insgesamt Rechnung trägt.

Durch Eingriffe in die bestehende Nutzung werden kleinklimatische Auswirkungen hervorgerufen. Durch eine Bebauung geht die klimatische Ausgleichsfunktion von Ackerflächen und Baumbestand teilweise verloren. Auf den bebauten bzw. befestigten Flächen steigen bei Sonneneinstrahlung die Temperaturen stärker an, nachts erfolgt eine stärkere Abkühlung. Von dieser Änderung können zeitweise wärmeliebende Arten profitieren, während typische Freiland-Arten in andere Standorte ausweichen müssen.

Es ist in nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren unbedingt zu beachten, dass keine Maßnahmen zur Neupflanzung/Begrünung so effektiv für den städtebaulichen Klimaschutz sind, wie der Erhalt von Altbäumen.

Moorgebiete bleiben erhalten.

### 9.2.1.7 Schutzgut Landschaft

#### Beschreibung

Auf Kapitel 3.5, 4.1, 4.4.4, 4.5 wird verwiesen.

#### Auswirkungen

Die für die örtliche und überörtliche Erholungsnutzung bedeutsamen Landschaftsausschnitte werden nicht durch neue Bauflächen beeinträchtigt. Darstellungen zur Sicherung planbedeutsamer Grünflächen und Erholungs- und Freizeitnutzungen sind im Flächennutzungsplan erfolgt.

Bauflächen wurden in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten geplant und zur freien Landschaft hin klar abgegrenzt. Natürliche Grenzen wie Wasserläufe, Vegetationsgrenzen oder Geländekanten wurden bei der Darstellung von Bauflächen nicht überschritten, sodass das Landschaftsbild und das subjektive Naturerlebnis nicht großräumig beeinträchtigt werden.

Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht durch neue Bauflächen und Baugebiete beeinträchtigt.

Durch die Neuplanung von Bauflächen wird das Landschaftsbild teilweise zusätzlich beeinträchtigt, dies gilt für gewerbliche Bauflächen. Planbegünstigend wirkt sich indes aus, dass diese Bauflächen an bestehende Darstellungen und Betriebsstätten angrenzen, es findet dadurch eine Konzentration der punktuellen Störung des Landschaftsbildes in einem vorbelasteten (Verkehrswege) Bereich statt.

Landschaftlich bedeutsame Grünstrukturen wurden aufgenommen und in der Planzeichnung dargestellt.

Die konkrete Ausgestaltung der Baukörper, der Ein- und Durchgrünung von Baugebieten obliegt nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden von Planungen der Gemeinde freigehalten.

### 9.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### Beschreibung

Auf Kapitel 3.5 wird verwiesen.

Der Flächennutzungsplan schafft kein unmittelbares Baurecht.

#### Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung der Ortsbilder durch neue Bauflächen und Baugebiete findet nicht statt. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt und Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Baudenkmäler wurden ebenso wie Bodendenkmäler in der Planzeichnung dargestellt.

Elemente der historischen Kulturlandschaft werden nicht beeinträchtigt.

Der einzelne Bürger ist nicht unmittelbar an den Plan gebunden. Vorhaben des Bürgers, die einer Genehmigung bedürfen, müssen jedoch - aufgrund des Weges über die Genehmigungsbehörde - dem Planungsinhalt entsprechen.

Die Deichanlagen in Neukenroth wurden dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).

## 9.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Alternative „Nichtdurchführung der Planung“ kann nicht betrachtet werden, da die Gemeinden nach dem Baugesetzbuch zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen verpflichtet sind. Einzig mögliche Alternative wäre gewesen, auf eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu verzichten und Nutzungsänderungen wie bisher mit Änderungen des Flächennutzungsplanes zu sanktionieren. Dadurch könnte aber auf Dauer keine geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes sichergestellt werden. Ebenso verhält es sich bezüglich der Landschaftsplanung. Die Gemeinde ist gem. § 11 Abs. 2 BNatSchG auch verpflichtet, einen Landschaftsplan aufzustellen, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Generell findet durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes kein unmittelbarer baulicher Eingriff statt. Dieser wird erst mittels verbindlicher Bauleitplanungen rechtlich vollziehbar. Daher können die konkreten Auswirkungen nur im jeweiligen nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren betrachtet werden. Im Zuge des Flächennutzungsplanes sind diese lediglich pauschal, beziehungsweise überblicksartig zu charakterisieren. Es ist von einer Worst-Case Betrachtung auszugehen.

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird nachfolgend erstellt. Diese umfasst, soweit möglich, eine Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a) bis i).

### a) Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter

<b>Schutzgut</b>	<b>Durch die Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes prognostizierte erhebliche negative Auswirkungen</b>
Mensch	/
Kultur- und Sachgüter	/
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- Verlust von Habitaten durch Entwicklung neuer Baugebiete
Landschaft	- Darstellung neuer Bauflächen
Fläche/Boden	- Versiegelung von Boden im Bereich von Neubauten und bei der Erschließung neuer Baugebiete
Wasser	- Versiegelung von Boden im Bereich von Neubauten und bei der Erschließung neuer Baugebiete
Klima/Luft	- Darstellung neuer Bauflächen mit hohem Störgrad

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt.

### c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Planung bringt keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt mit sich. § 50 BImSchG wird beachtet.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht vorhanden.

### e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

In nachgeordneten Verfahren konkret zu ermitteln. Neue Bauflächen wurden so situiert, dass insbesondere die Entwässerung von Niederschlagswasser möglichst dezentral und naturnah erfolgen kann. Auch wurde auf günstige Reliefexposition geachtet, um Solarenergie wirtschaftlich nutzen zu können.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, wurden gekennzeichnet.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Für den Ausbau der Erneuerbaren Energien in Form von Photovoltaik wurden bestehende Planungen und Anlagen in den Plan aufgenommen.

Die Konkretisierung der Maßnahmen für die jeweiligen Baugebiete erfolgt in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Auf Punkt 9.1.2 der Begründung wird verwiesen.

Der rechtskräftige Landschaftsplan wird im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erneut in den Flächennutzungsplan integriert. Der Erläuterungsbericht zu dem Landschaftsplan der Gemeinde Stockheim vom Juli 1994 behält weiterhin Gültigkeit.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Nicht betroffen.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d)

Es wurden im Flächennutzungsplan Flächen neu für die Bebauung ausgewiesen. Es ist kein erheblicher Eingriff in die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes und in gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse absehbar.

Erheblich nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j) sind nicht absehbar.

Durch den Flächennutzungsplan wird keine unmittelbare Zulässigkeit von Betriebsbereichen i.S.d. 12. BImSchV begründet.

### 9.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Generell sind zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen die einschlägigen Normen und Richtlinien grundsätzlich zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Daneben sind folgende Überlegungen in die Planung eingeflossen:

Schutzgut	Maßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005</li> <li>- Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachrichtliche Übernahme und Freihaltung denkmalschutzrechtlich oder kulturhistorisch bedeutsamer Bereiche</li> </ul>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überschlägige Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange bei baulichen Eingriffen als Orientierung für Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen;</li> <li>- Freihalten naturschutzfachlich bedeutsamer Bereiche</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Eingrünung von Bebauung gegenüber der freien Landschaft werden formuliert und dargestellt</li> <li>- Landschaftsprägende Gehölzbestände werden dargestellt</li> </ul>
Fläche/Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planerische Leitbild fokussiert auf Innenentwicklung, Flächen im Außenbereich werden nur bedarfsgerecht in Anspruch genommen</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Darstellung neuer Baugebiete im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG) wird weitestgehend vermieden.</li> <li>- Sicherstellung der Möglichkeit einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung bei Neuplanungen</li> </ul>

Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Verbreiterung von Barrieren in Kaltlufttransportbahnen</li> <li>- Keine Situierung von neuen Bauflächen mit erheblichem Störgrad in inversionsgefährdeten Gebieten</li> <li>- Erhalt von Moorböden (§ 5 Abs. 2 Nr. 5a BauGB)</li> </ul>
------------	--

## 9.2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans werden im Gemeindegebiet ca. 9,39 ha an Bauflächen neu geplant, Photovoltaikanlagen ausgenommen. Gem. des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sind die überplanten Bereiche überwiegend als „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ einzustufen. Überschlägig ergibt sich folgender Rechenansatz für den Bedarf an Kompensationsflächen (0,63 ha für den bereits bestehenden Hundeübungsplatz ausgenommen):

$$8,76 \text{ ha} \times 0,4 = 3,504 \text{ ha}$$

Falls alle Bauflächen umgesetzt werden, ist von einem Bedarf von **ca. 3,5 ha** an Kompensationsflächen auszugehen.

Für die Darstellungen von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist eine Kompensation nicht zwingend erforderlich, sofern die Eingriffsschwelle nach § 14 BNatSchG nicht überschritten wird. Da es sich letzten Endes auch nicht um Planungen der Gemeinde handelt, sondern um konkrete Vorhaben (§ 12 BauGB) wird von weiteren Darstellungen abgesehen.

## 9.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Einzelfall kann jedes dargestellte Baugebiet, gleich ob Wohnbau- oder Gewerbefläche, zur Diskussion gestellt werden. Neben harten Faktoren, wie überwiegendes Fachrecht (Wasserschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind geomorphologische Beschränkungen, wie Fluss- oder Bachläufe, Hänge, Hangkanten ebenso zu berücksichtigen. Auch technische Faktoren, wie Verkehrsanbindung, die Möglichkeit von Immissionsschutzmaßnahmen, Abstände zwischen Gewerbe und Wohnen, Freihaltungszonen von Hochspannungsleitungen beschränken die planerischen Möglichkeiten. Der vorgelegte Plan hat versucht, den künftigen Entwicklungsbedarf der Gemeinde bedarfsgerecht abzuschätzen und in Abstimmung mit Öffentlichkeit und Fachbehörden geeignete Flächen für eine bauliche Weiterentwicklung darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Bezüglich der Begründung der Weiterentwicklung von Siedlungsflächen sind die Kapitel 7.2.2, 8.1 - 8.4 einschlägig.

Die Photovoltaikanlagen sind Ergebnis eines beschlossenen Standortkonzeptes (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB), dadurch fand bereits eine sachgerechte Abwägung statt.

## 9.3 Zusätzliche Angaben

### 9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Grundlage des Umweltberichtes waren die einschlägigen Gesetze und Vorschriften, insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz und das Bayerische Naturschutzgesetz, eine weitere Grundlage stellte das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kronach dar.

Das Gebiet wurde vor Ort in Augenschein genommen. Die aufgeführten Biotope wurden begangen und auf ihren Zustand untersucht. Dabei wurden der Wasserhaushalt und die Eutrophierung sowie das Vorhandensein von Zeigerarten der entsprechenden Lebensräume ermittelt. Ebenfalls wurde der allgemeine optische Zustand und Gefährdungen bewertet. Faunistische Beibeobachtungen wurden mit aufgenommen.

Die immissionsschutzrechtlich relevanten Verkehrswege und Gewerbegebiete wurden anhand von zur Verfügung stehenden Lärmkarten und Genehmigungsunterlagen beurteilt und vor Ort besichtigt, um die Einflüsse auf die angrenzende Nutzungen und die Umwelt zu beurteilen.

Darüber hinaus wurde insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsplanung die Siedlungsstruktur untersucht, um eventuelle Konfliktfelder zu beurteilen und mögliche Entwicklungen im Innen- und auch im Außenbereich vor Ort zu erörtern, sodass die in diesem Planwerk skizzierten Gebiete eine ausreichend begründete Grundlage besitzen.

Generell wurden Informationen, die sich aus Kartenmaterial und Satellitenbildern ergaben, zusätzlich intensiv vor Ort verifiziert, um eine genaue Beurteilung und Einordnung der Sachverhalte leisten zu können.

Weitere Informationen wurden einschlägigen topographischen Karten, Luft- und Satellitenbildern sowie amtlichen Statistiken entnommen.

Daneben waren insbesondere das LEK Oberfranken-West sowie formelle und informelle städtebauliche Konzepte der Gemeinde wesentliche Bezugspunkte.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (2001) durchgeführt.

Für zu erwartende Umweltwirkungen wurde eine fünfstufige Skalierung gewählt:

- sehr geringe Erheblichkeit
- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit
- sehr hohe Erheblichkeit

Wesentliche technische Schwierigkeiten traten nicht auf. Die vorliegenden Daten sind ausreichend, um auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter prognostizieren zu können.

### **9.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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. Monitoring ist in den Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind darin durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

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

Diese umfassen in der Regel:

- Die Einrichtung der Ausgleichsflächen und die Überwachung der Flächen vor dem Hintergrund der vorgegebenen Entwicklungsziele
- Die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Die Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im speziellen Artenschutz durch geeignete cef-Maßnahmen
- Betriebsüberwachung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dessen Folgeverordnungen

- Das Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern oder Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt und im Zuge von Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

### 9.3.3 Zusammenfassung

Zunächst bleibt festzuhalten, dass die inhaltliche Prüfungstiefe bei einem Flächennutzungsplan nicht die einer verbindlichen Bauleitplanung aufweist. Der Flächennutzungsplan bereitet den baulichen Eingriff lediglich vor und stellt diesen in seinen Grundzügen dar. Die tatsächliche Eingriffsintensität kann auf dieser Ebene nur grob skizziert und prognostiziert werden und ist – gegebenenfalls gutachterlich – im Zuge weitergehender Planungs- und Genehmigungsverfahren in detaillierterer Form zu beurteilen. Dann sind auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkret festzusetzen und die nicht vermeidbaren Eingriffe sind auszugleichen/ zu kompensieren.

Die Erschließung neuer Bauflächen geht immer mit einem Eingriff in Natur und Landschaft einher, weshalb die Auswirkungen auf die Schutzgüter in jedem Einzelfall zu prüfen sind. Ist davon auszugehen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf eines oder mehrere Schutzgüter zu erwarten sind, sind diese gegebenenfalls gutachterlich zu bewerten.

Generell gilt das gesetzlich festgeschriebene Gebot der Minimierung von negativen Auswirkungen auf Schutzgüter.

Dieses Minimierungsgebot führt dazu, dass nur an den Stellen neue Baugebiete dargestellt werden, wo nach Lage der Dinge davon auszugehen ist, dass eine sachgerechte Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren stattfinden kann.

Nichtsdestotrotz kommt es auch bei der Entwicklung der neu geplanten Bauflächen zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (geringe Erheblichkeit), Boden (mittlere Erheblichkeit) und Landschaftsbild (sehr geringe Erheblichkeit). Im Zuge der Alternativenprüfung konnten zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abwägungserheblich besser geeigneten Standorte identifiziert werden. Diese Prüfung stellt bereits eine zentrale Vermeidungsmaßnahme im Planverfahren dar. Es wird dadurch sichergestellt, dass für die geplanten Nutzungen nur die am besten geeigneten Flächen dargestellt werden und auch nur in dem nachgewiesenermaßen benötigten Umfang. Dadurch wird die Eingriffsschwere präventiv herabgesetzt. Es wurde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten versucht, vermeidbare negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden und die ermittelten Flächenbedarfe nicht zu überschreiten.

Konflikte im städtebaulichen Bestand lassen sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur bedingt lösen, generell wurde aber eine Zuordnung der Nutzungen in Bauflächen und Baugebiete mit entsprechendem Störgrad und entsprechender Schutzbedürftigkeit nach den immissionsschutzrechtlichen Regelungen vorgenommen. Bestehende Konflikte werden dadurch mit dem vorliegenden Plan zumindest nicht verschärft.

Die umweltbezogenen Auswirkungen raumbedeutsamer Planungen Dritter (Straßeninfrastruktur, Versorgungsinfrastruktur) werden nicht durch die Gemeinde veranlasst und auch nicht durch die Gemeinde kompensiert, die gemeindlichen Planungen und Entwicklungsvorstellungen sind aber in den jeweiligen Genehmigungsverfahren durch Dritte zu berücksichtigen.

Infolge der geplanten Siedlungsentwicklung werden insbesondere nicht berührt oder beeinträchtigt:

- nach Naturschutzrecht geschützte Flächen
- Trinkwasserschutzgebiete
- Boden- und Baudenkmäler
- Altlasten
- Ziele der Raumordnung als zeichnerische Darstellungen

Es erfolgen keine Darstellungen mit einem hohen oder sehr hohen Ausmaß an Umweltauswirkungen.

Die Ausführungen des Umweltberichtes werden im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben und sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend. Auf § 2 Abs. 3 und 4 sowie § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

## 10 Soziale Infrastruktur

### 10.1 Bildung und Erziehung

Im Gemeindegebiet sind vorhanden:

- 3 Kindertageseinrichtungen (Haßlach, Stockheim, Neukenroth): 197 genehmigte Plätze bei 196 betreuten Kindern im Jahr 2022; 42 Beschäftigte.
- eine allgemeinbildende Schule (Schulstandorte Stockheim und Reitsch): 10 beschäftigte Lehrkräfte, 166 SchülerInnen in 8 Klassen im Schuljahr 2021/2022

### 10.2 Kulturelle Einrichtungen

Diverse Vereine und Verbände des politischen, gesellschaftlich-kulturellen und sportlichen Bereiches sind in der Gemeinde etabliert, die einen wesentlichen Beitrag zum kulturellen Leben leisten. Das Vereinsangebot ist umfangreich.

Auf flächennutzungsplanrelevanter Ebene sind insbesondere zu nennen die Rentei in Stockheim, die Zecherhalle in Neukenroth, das Vereinsheim des Obst- und Gartenbauvereins in Neukenroth, sowie die kirchlichen Gemeinschaftshäuser in Neukenroth, Stockheim und Burggrub.

### 10.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

In der Gemeinde ist ein Allgemeinarzt in der Kronacherstr. 1 und ein Allgemeinarzt in der Kronacherstr. 41 niedergelassen. In der Kronacherstr. 39 befindet sich eine Zahnarztpraxis. Eine Apotheke ist vorhanden.

In Stockheim befindet sich eine Einrichtung des BRK.

### 10.4 Behörden und Verwaltung

Das Rathaus der Gemeinde Stockheim befindet sich in der Rathausstraße 1. Der gemeindliche Bauhof befindet sich in der Bergwerksstraße am ehemaligen Kohlebergwerk.

Es befinden sich keine behördlichen Einrichtungen der Bundesrepublik, des Freistaats Bayern oder des Landkreises Kronach im Gemeindegebiet.

### 10.5 Kirchliche Einrichtungen

Im Gemeindegebiet befindet sich das katholische Pfarramt der Pfarrei Stockheim-St. Wolfgang (Schloßgasse 4) und das katholische Pfarramt der Pfarrei Neukenroth-St. Katharina (Ludwigsstädter Str. 51).

Für die Gläubigen aus den südlichen Orten Burggrub, und Haig ist das katholische Pfarramt der Pfarrei Glosberg-Mariä Geburt in der Stadt Kronach verantwortlich.

Im Evangelisch-Lutherischen Dekanat Kronach-Ludwigsstadt ist die Kirchengemeinde Burggrub-Stockheim zu nennen. Das Pfarramt befindet sich in der Mitwitzer Straße 2.

Folgende Kirchen und Kapellen sind vorhanden:

- Haig, St. Anna: Filialkirche der kath. Pfarrei Glosberg (kath.)
- Reitsch, Heilig Kreuz: Filialkirche der kath. Pfarrei Glosberg (kath.)
- Neukenroth, St. Katharina (kath.)
- Haßlach b. Kronach, St. Johannes der Täufer: Filialkirche der kath. Pfarrei Neukenroth (kath.)
- Stockheim, St. Wolfgang (kath.)
- Burggrub, St. Laurentius (evang.)
- Stockheim, Auferstehungskirche (evang.)

- Friedenskapelle zwischen Burggrub und Neuhaus-Schierschnitz
- Wegkapelle am Radweg Hasslach-Haig

Pfarrheime/Jugendheime/Pfarrzentren befinden sich in Neukenroth, Stockheim und Burggrub.

## **10.6 Jugendeinrichtungen**

Pfarrheime/Jugendheime/Pfarrzentren befinden sich in Neukenroth, Stockheim und Burggrub.

- Räume der evang. Jugend in Stockheim
- Jugendheim der evang. Kirche in Burggrub
- Kath. Pfarrheim Stockheim
- Kath. Pfarrzentrum Neukenroth
- Kath. Jugendraum in Haig
- Jugendraum Gemeindehaus Wolfersdorf
- Jugendraum Sportheim FC Wacker Haig
- Jugendraum Sportheim FC Stockheim
- 2 Jugendräume im Vereinshaus am Maxschacht

## **10.7 Feuerwehr**

Feuerwehren befinden sich in Stockheim, Neukenroth, Reitsch, Haßlach, Wolfersdorf, Haig und Burggrub.

## **10.8 Pflege**

2020 gab es eine statistisch erfasste Einrichtung für ältere Menschen mit 32 verfügbaren Plätzen (belegt) und einem Personal von 38.

Weiterhin sind ambulante Betreuungsangebote und (teil-)betreute Wohneinrichtungen in der Gemeinde vorhanden.

## 11 Grünflächen

### 11.1 Grünflächen und Dauerkleingärten

Kleinere Schrebergärten und Dauerkleingartenansammlungen sind vorhanden, wurden aber nicht als flächennutzungsplanrelevant angesehen. Sie sind innerhalb der dargestellten Grünflächen sowie den Flächen für die Landwirtschaft verortet.

Die dargestellten Grünflächen sind im Hinblick auf städtebauliche Planungen relevant und wurden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB gesichert.

### 11.2 Parkanlagen und Friedhöfe

Parkanlagen:

- Östlich der Kirche in Stockheim
- Gegenüber dem Rathaus in Stockheim
- Altes Bahnhofsgelände in Burggrub

Friedhöfe befinden sich in Haig, Burggrub, Haßlach, Reitsch, Stockheim und Neukenroth.

### 11.3 Sportanlagen

- Anlagen des TSV Neukenroth: 2 Fußballplätze, 2 Tennisplätze
- Anlagen des TSV Stockheim: 4 Tennisplätze
- Anlagen des 1. FC Stockheim: 2 Fußballplätze
- Anlagen des FC Teutonia Haßlach: 2 Fußballplätze
- Anlagen des SV Reitsch: 2 Fußballplätze
- Anlagen des FC Wacker Haig: 2 Fußballplätze
- Anlagen des 1. FC Burggrub: 2 Fußballplätze

Schulsportanlagen werden den Gemeinbedarfseinrichtungen zugewiesen. Reitsportanlagen werden durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft aufgefangen. Schützenhäuser sind in Burggrub und Stockheim vorhanden.

### 11.4 Spielplätze

- Burggrub Park
- Haig Waldstraße
- Haßlach St.-Johannes-Straße
- Reitsch Baugebiet An der Engelsgasse
- Stockheim östlich der Schloßgasse
- Stockheim An d. Haßlach
- Wolfersdorf Alte Heerstraße
- Neukenroth Spielplatz Zecherhalle

Die Flächen erscheinen für den aktuellen Bedarf ausreichend. Bei Erweiterung der Wohnbauflächen, besonders bei Berücksichtigung von Geschosswohnungsbau ist auf ausreichend Grünfläche und Spielplätze im Bebauungsplan zu achten.

## 11.5 Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes

Folgende Bereiche im Zusammenhang mit den Grünflächen des Gemeindegebiets sind innerhalb der Ortsteile besonders relevant:

### Burggrub:

Verlauf des Lochbachs, Bereich Park, wertvoller alter Baumbestand im Bereich der zentralen Gartengrundstücke.

### Haig:

Grünzug um Spielplatz und Sportgelände, Dorfweiher, Verlauf des Haiger Bachs, wertvoller alter Baumbestand im Bereich des Haiger Schlosses.

### Haßlach:

Allee an der Bundesstraße 85, Verlauf der Haßlach

### Stockheim:

Verlauf der Haßlach, Grünzug am Sportgelände, Grünzug östlich von Kirche und Schule, wertvoller alter Baumbestand im Bereich der Maximilianstraße und im Bereich der Bergwerksstraße.

### Reitsch:

Verlauf des Grüner Bachs und des Reitscher Bachs, Grünzug am Friedhof

### Wolfersdorf:

Verlauf der Haßlach, Grünzug im Bereich eines namenlosen Grabens im Norden, wertvoller alter Baumbestand im Bereich der Alten Heeresstraße und im Zentrum.

### Neukenroth:

Verlauf der Haßlach, Verlauf des Haargrabens und im Bereich der Kellerstraße.

I.S.d. § 5 Abs. 2 Nr. 5a BauGB wurde das Haiger Moor als Fläche zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes speziell dargestellt.

## 12 Verkehr

### 12.1 Überörtliche und örtliche Straßenverkehrsflächen

#### 12.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Der Regionalplan Oberfranken-West gibt an, dass das Straßennetz so ausgebaut werden soll, dass es dem Fernverkehr und der Anbindung an das überregionale Straßennetz gerecht wird und eine gute flächenhafte Erschließung der Region gewährleistet.

##### Autobahn

Nicht vorhanden.

##### Bundesstraßen

Die Bundesstraße 89 verläuft ab Haßlach b.Kronach nach Westen vorbei an Burggrub und weiter nach Neuhaus-Schierschnitz in der Gemeinde Föritztal.

Die Bundesstraße 85 verläuft ab der Haßlachbrücke südlich von Haßlach b.Kronach in nördlicher Richtung durch Haßlach, Stockheim und Neukenroth und weiter nach Pressig.

Eine alternative Trasse der B 85 für die Umgehung der Ortsteile im Gemeindegebiet ist im Flächennutzungsplan vermerkt nach § 5 Abs. 4 BauGB, aber nicht als Fläche für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

##### Staatsstraßen

Die St 2708 zweigt von der B 89 nach Süden ab und führt nach Südwesten durch Haig und Mostholz in Richtung Mitwitz.

Der Trassenverlauf für den Ersatzneubau zwischen Haig und Kaltenbrunn wurde im Flächennutzungsplan vermerkt nach § 5 Abs. 4 BauGB, aber nicht als Fläche für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

##### Kreisstraßen

Die Kreisstraße KC 30 führt von Mostholz nach Burggrub entlang des ehemaligen Grenzstreifens.

##### Verkehrsmengen

Straßenverkehrszählung 2023 → durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken des Jahres 2023 für die Summe beider Fahrrichtungen

Straße	Abschnitt	KFZ	SV	LV
B 89	BAG Thüringen - Bayern (L 2708)	4.600	517	4.083
B 89	(L 2708) - (B 85) Hasslach	6.863	509	6.354
B 85	(L 2201) Pressig - (B 89) Hasslach b. KC	10.833	761	10.072
B 85	(B 89) Hasslach b. KC - KRV B85 KC25 Gundelsdorf	11.442	848	10.594
St 2708	(GVS Bächlein) b. Haderleinswüstung - (B 89) SW Haßlach	2.354	175	2.179
KC 30	L 2708 – Ortsstraße Burggrub	689	18	671

#### 12.1.2 Örtlicher Straßenverkehr

Ein gut ausgebautes, schlüssiges innerörtliches Verkehrsnetz ist eine wichtige Voraussetzung für die ordnungsgemäße Entwicklung einer Gemeinde. Es stellt die notwendigen Verkehrsverbindungen zwischen den Arbeitsstätten, Wohnungen und Erholungsflächen her.

##### Fließender Verkehr, Planungsziele

Ortsteile – Nachbargemeinden

Die Ortsteile untereinander und die Nachbargemeinden sind durch ein gut ausgebautes örtliches Verkehrsnetz aus Gemeindeverbindungsstraßen untereinander verbunden. Einem weiteren Ausbau stehen die Bahnstrecke Hochstadt-Marktzeuln – Probstzella, die Bundesstraße 85 sowie die Haßlach entgegen. Diese Zwangspunkte würden die wirtschaftlichen Aufwendungen unrentabel machen. Auf Flächennutzungsplanebene ist nichts veranlasst.

### **Ruhender Verkehr**

Die Bereitstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr insbesondere in der Nähe zentraler Einrichtungen ist für die Gemeinde von großer Bedeutung.

Die Ermittlungen haben ergeben, dass die vorhandenen Parkplätze im Wesentlichen ausreichen. Auf Flächennutzungsplanebene ist nichts veranlasst.

## **12.2 Öffentlicher Verkehr**

### Vorgaben des Regionalplans:

Durch den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sind

- die Entwicklung und Erreichbarkeit der zentralen Orte zu gewährleisten,
- der Wirtschaftsstandort Oberfranken-West zu stärken,
- die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer und die Bevölkerung zu erhöhen,
- die flächendeckende Verkehrserschließung aller Teilräume der Region zu gewährleisten,
- die Erschließung innerhalb der Metropolregion Nürnberg zu verbessern und
- die Anbindung an Nachbarräume und die Einbindung in überregionale Verkehrsstrukturen stetig zu optimieren.

Es ist dabei von besonderer Bedeutung, den Belangen der Bevölkerungsgruppen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, verstärkt Rechnung zu tragen.

Beim weiteren Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist es von besonderer Bedeutung, die Belange des Individualverkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs stärker aufeinander abzustimmen. Dabei ist auf eine Erhöhung des Anteils des öffentlichen Personennahverkehrs hinzuwirken.

Es ist anzustreben, dass bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet wird.

Es ist anzustreben, die Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr in allen Teilen der Region durch Verbesserungen der Erschließung und des Bedienungsstandards durch die Verlängerung der täglichen Betriebszeiten sowie eine Verdichtung der Taktzeiten durch eine enge Abstimmung zwischen den Nahverkehrsträgern zu sichern und auszubauen.

Im ländlichen Raum soll eine angemessene Erschließung aller Kommunen durch den ÖPNV sichergestellt werden

### **12.2.1 Schienenverkehr**

Im Gemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Hochstadt-Marktzeuln – Probstzella.

Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Die Darstellung erfolgt auf Basis des § 5 Abs. 4 S. 1 BauGB.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Weitere Hinweise der DB AG, DB Immobilien:

Immobilienrechtliche Belange:

*Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.*

*Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.*

*Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.*

Infrastrukturelle Belange:

*Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahngeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß EBO § 62 unzulässig ist.*

*Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bauten und deren Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.*

*An bestehenden / benachbarten Bahnübergängen der im Planungsgebiet verlaufenden Bahnstrecken sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.*

*Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).*

*Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden. Um dies zu gewährleisten, müssen WEA einen Abstand von größer gleich 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.*

*Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.*

*„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:*

*DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509  
zrwd@deutschebahn.com*

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

*Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.*

*Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB Netz AG abzustimmen.*

*Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.*

*Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.*

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.*

*Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.*

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung in Bahnnähe die jeweils geltenden Hinweise zu Bauten nahe der Bahn zu berücksichtigen sind.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen sowie Bauanträgen im Einwirkungsbereich der Eisenbahnanlagen grundsätzlich anzuhören.

### **Bahnhöfe/Haltepunkte**

Der einzig verbleibende Bahnhof im Gemeindegebiet befindet sich in Stockheim (Oberfr.).

### **12.2.2 Omnibusverkehr**

Bushaltestellen befinden sich in allen Gemeindeteilen, außer in Büttnerszeche.

### **12.3 Rad & Fußverkehr**

In der Region ist ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den benachbarten Regionen abgestimmtes Radwegenetz anzustreben. Der verstärkte Ausbau von Radwegenetzen in den Nahbereichen der zentralen Orte ist zur Förderung des Alltagsradverkehrs von besonderer Bedeutung. Es ist anzustreben, an den Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel ausreichend attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten anzubieten.

#### **Radwege**

Es ist anzunehmen, dass das Rad fahren zu Erholungszwecken und auch als normales Verkehrsmittel mit der steigenden Energieverknappung und –Verteuerung weiter zunehmen wird. Für diesen Verkehrsweig wird man möglichst ebene und möglichst vom Kraftfahrzeugverkehr getrennte oder wenig befahrene Wege anstreben.

### **Rad- und Fußwege**

Rad- und Fußwege bestehen im Planungsgebiet außerhalb geschlossener Ortschaften:

- Burggrub - Neuhaus-Schierschnitz
- Haig - Haßlach
- Burggrub - Haßlach
- Haßlach - Gundelsdorf
- Haßlach - Stockheim
- Reitsch - Stockheim
- Wolfersdorf - Neukenroth
- Neukenroth - Pressig
- Stockheim - Neukenroth

Größere Lücken sind nicht zu vermelden. Der Radverkehr aus Haig in Richtung Gundelsdorf und Kaltenbrunn (Mitwitz) oder zwischen den Ortsteilen wird teilweise auf der Fahrbahn mitgeführt. Hier ist im Einzelfall Handlungsbedarf zu erörtern.

### **Fußwege**

Abgesehen von kurzen Stichstraßen, von verkehrsberuhigten Bereichen und von untergeordneten, wenig befahrenen Nebenstraßen sollte neben jeder Straße im innerörtlichen Bereich mindestens ein einseitiger barrierefreier Fußweg mit einer Breite von 2,10 Metern angestrebt werden. Neben diesen Mindestausstattungen bieten sich in jeder Gemeinde Bereiche an, in denen vom Fahrbahnverkehr getrennt geführte Fußwege sinnvoll sind. Dabei wird man sich immer vor Augen halten müssen, dass es für die Nutzung der Wege wichtig ist, dem Fußgänger die günstigsten Voraussetzungen anzubieten. Allgemein liegt es nahe, etwa bei Stichstraßen jeweils von ihrem Ende aus durch einen Fußweg eine Anbindung an andere Straßen oder Wege zu schaffen, die in die bevorzugten Verkehrsrichtungen verläuft (z.B. Richtung Kindergarten, Spielplatz, Einkaufsmöglichkeit). Derartige Fußwege sollten soweit möglich in durchlaufende Grünzüge gelegt werden.

Bei der Ausweisung und Planung von Neubaugebieten wird grundsätzlich darauf hingewirkt, dass dort eine komplette Verkehrsberuhigung besteht. Dadurch sind keine explizit ausgewiesenen Fußgängerwege notwendig

In älteren Siedlungsbereichen sind teilweise keine Fußgängerwege an den Straßen vorhanden. Dies kann an manchen Stellen zu Problemen führen und sollte bei geplanten Städtebaumaßnahmen berücksichtigt werden.

Außerhalb der geschlossenen Wohnbebauung existieren zudem viele öffentliche Feld- und Waldwege, welche problemlos von Fußgängern genutzt werden können.

## 13 Ver- und Entsorgung

### 13.1 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

#### 13.1.1 Trink- und Brauchwasserversorgung

Der Anschlussgrad an die Wasserversorgung betrug 100 %. Die Gemeinde Stockheim ist selbst für die Versorgung und Betriebsführung verantwortlich.

Folgende Wassergewinnungsanlagen sind vorhanden:

- Neukenroth TB I (West)
- Neukenroth TB II (Süd)

Über diese Wassergewinnungsanlagen werden die Ortsteile Neukenroth, Stockheim, Wolfersdorf, Haßlach, Reitsch und Burggrub versorgt.

Auf dem Gebiet der Stadt Kronach befindet sich zudem noch die Erlenbrunnen- und Tränktrog-Quelle, die ebenfalls der Versorgung der Gemeinde Stockheim (OT Haig) dient.

Hochbehälter:

- am Kienberg, Fl.-Nr. 226 Gemarkung Haig.
- Hohe Straße OT Burggrub, Fl.-Nr. 82/3 Gemarkung Burggrub
- Grubholz westlich Haßlach, Fl.-Nr. 220 Gemarkung Haßlach b. Kronach
- Nördlich Reitsch, Fl.-Nr. 442/1 Gemarkung Reitsch
- Zwischen Neukenroth und Traindorf, Fl.Nr. 529 Gemarkung Neukenroth
- Mostholz, für Markt Mitwitz, Fl.-Nr. 623/2 Gemarkung Burggrub

#### 13.1.2 abwehrender Brandschutz und Löschwasserversorgung

Folgende Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden grundsätzlich gegeben:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenaußendurchmesser usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit der Verkehrswege muss für Fahrzeuge mit 11,5 t Achslast und einem zulässigen Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Die Verkehrswege müssen mindestens 3,00 m breit sein. Wird eine Zu- oder Durchfahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile wie z.B. Wände, Pfeiler o.ä. begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Die Kurvenradien müssen eingehalten werden.

Sofern Gebäude auf den Grundstücken so angeordnet werden, dass diese ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vorhanden sein. Sofern bei den Gebäuden der zweite Rettungsweg nicht baulich errichtet wird und die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, muss darauf geachtet werden, dass ausreichend Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge entsprechend der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vorhanden sind.

Alle Gewerbe- und Sonderbauten müssen eine Feuerwehrezufahrt erhalten. Bei Stichzufahrten sind Wendemöglichkeiten einzuplanen.

Steigungen oder Gefälle dürfen im Verlauf von Feuerwehrezufahrten eine Neigung von 10 % nicht überschreiten. Geradlinige Feuerwehrezufahrten können ggf. als Fahrspuren errichtet werden. Jede Spur muss mind. 1,10 m breit sein. Zwischen den Spuren muss der Abstand 0,80 m betragen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass die Gebäude ganz oder in Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Die Vorschriften der DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind grundsätzlich zu beachten.

Das Hydrantennetz ist nach dem neuesten Stand des DVGW Arbeitsblatt W 405 auszubauen. In höchstens 120 m Abständen zu den Gebäudezugängen sowie zueinander müssen Hydranten sicher erreicht werden können.

Die Hydranten müssen mind. 3 m von Gebäuden sowie von Zu- und Ausfahrten und mind. 0,65 m von Gehsteigkanten und öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sein. Es ist zweckmäßig, Hydranten möglichst im Bereich neben Gehsteigen und Grünflächen einzubauen.

Die gemeindliche Wasserleitung kann als ausreichende Löschwasserversorgung angesehen werden, wenn bis zu 3.200 l/min Löschwasser (je nach Bebauung, z.B. Gewerbegebieten, siehe Arbeitsblatt DVGW W405) durch Hydranten auf die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Bei gleichzeitiger Benutzung von mehreren Hydranten muss mind. ein Förderstrom von 600 l/min bei einem Fließdruck von 1,5 bar je Hydrant vorhanden sein.

Wenn das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des vollen Löschwasserbedarfes nicht ausreichend ist und keine unerschöpflichen Wasserquellen zur Verfügung stehen, ergeben sich für die zuständige Gemeinde (Grundschutz) und für den Objekteigentümer (Objektschutz) folgende Deckungsmöglichkeiten:

Entnahme aus Löschwasserteichen DIN 14 210, Entnahme aus Löschwasserbehältern DIN 14 230 oder Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen.

In der Regel wird der Löschwasserbedarf aus den jeweiligen Reserven der Trinkwasserversorgungsanlagen gedeckt.

Folgende besondere Anlagen zur Löschwasserversorgung (Löschwasserbehälter) sind vorhanden:

- Bergwerkstraße: 85m<sup>3</sup>
- Sportplatzstraße: 150m<sup>3</sup>
- Sonneberger Straße: 85m<sup>3</sup>
- Von-Cramer-Klett-Straße: 150m<sup>3</sup>

### 13.1.3 Abwasserbeseitigung

Stockheim ist Mitgliedsgemeinde im Abwasserzweckverband Kronach-Nord. Die Kläranlage befindet sich im Kronacher Stadtteil Knellendorf. Es handelt sich um eine Belebungsanlage, Baujahr 1984, die Ausbaugröße in Einwohnerwerten (EW) beträgt 10.000, Größenklasse 3.

Der Anschlussgrad an die Kanalisation und an Kläranlagen betrug im Jahr 2021 98,3 %. Die Ortsteile Büttnerszeche und Mostholz werden nicht zentral entsorgt.

#### Technische Konzeption

Ortsteil	System	Beseitigung
Neukenroth	Mischsystem, Trennsystem	Verbandskläranlage Kronach-Nord
Stockheim	Mischsystem, Trennsystem	Verbandskläranlage Kronach-Nord
Wolfersdorf	Mischsystem, Trennsystem	Verbandskläranlage Kronach-Nord
Reitsch	Mischsystem	Verbandskläranlage Kronach-Nord
Haßlach	Mischsystem	Verbandskläranlage Kronach-Nord
Haig	Mischsystem	Verbandskläranlage Kronach-Nord
Burggrub	Mischsystem	Verbandskläranlage Kronach-Nord
<i>Rittersmühle</i>	Trennsystem	Kläranlage Markt Pressig

Bei der Erschließung neuer Bauflächen wird auf die wasserwirtschaftlichen Grundsätze des § 55 Abs. 2 WHG hingewiesen, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Dazu ist gegebenenfalls die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

Sowohl Schmutzwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 WHG) als auch Niederschlagswasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) darf nur mit Erlaubnis in oberirdische Gewässer eingeleitet werden (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).

Als allgemeiner Vorfluter dienen:

- Grössau, Haargraben, Haßlach in Neukenroth
- Haßlach und Gräben in Stockheim
- Haßlach und Gräben in Wolfersdorf
- Haßlach und Gräben in Haßlach
- Grünerbach und Reitscher Bach in Reitsch
- Haiger Bach und Zuflüsse in Haig
- Lochbach und Zuflüsse in Burggrub

Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich die Kläranlage des Marktes Pressig. Es handelt sich um eine Belebungsanlage mit gemeinsamer Schlammstabilisierung, Baujahr 1991, Ausbaugröße in Einwohnerwerten (EW): 9750, Größenklasse 3.

## **13.2 Abfallbeseitigung**

### **13.2.1 Haus- und Industriemüll**

Die Beseitigungspflicht für den Abfall liegt beim Landkreis Kronach. Auf dem Planungsgebiet sind keine Müllbeseitigungsanlagen mehr vorhanden.

### **13.2.2 Bauschutt**

Deponien sind auf dem Gebiet der Stadt Kronach vorhanden.

## **13.3 Energieversorgung**

### **13.3.1 Elektrizität**

#### Bayernwerk Netz GmbH

Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Friesen - Stockheim, Ltg. Nr. E 67, Mast Nr. 18 - 26e, 110-kV-Freileitung Stockheim - Windheim, Ltg. Nr. E 68, Mast Nr. 27 – 29 und die 110-kV-Freileitung Stockheim - Neustadt b. Cbg., Ltg. Nr. E69, Mast Nr.1 - 13 unseres Unternehmens. Ebenfalls befindet sich die 110-kV-Freileitung E 99 im Gemeindegebiet, hier liegen gegenwärtig keine näheren Informationen vor.

Die Leitungsschutzscheiden dieser Freileitungen betragen für die 110-kV-Freileitung Friesen - Stockheim, Ltg. Nr. E67 = 22,50 m, für die 110-kV-Freileitung Stockheim -Windheim, Ltg. Nr. E 68 = 20 m und für die 110'kV/Freileitung Stockheim -Neustadt b. Cbg., Ltg. Nr. E 69 = 27,50 m beiderseits der Leitungssachse.

Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Auflagen und Hinweise:

Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle. bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt.

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerische Bauordnung (BayBO)).

In den endgültigen Bauplänen ist uns die +/- 0,00 Bezugshöhe in Meter über Normalnull, NHN oder OHN 2016 anzugeben.

Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig.

**Vorbeugender Brandschutz:**

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich zuständigen Fachstelle.

**Niveauperänderungen:**

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

**Dachdeckung:**

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

**Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen:**

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

**Bepflanzung:**

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.

Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

**Zäune:**

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen, und leitende Zäune sind zu erden.

**Unfallverhütung:**

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

**Baumaschineneinsatz:**

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

**Schattenwurf:**

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung

der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

#### Eisabwurf:

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

#### PV -Anlagen:

Grundsätzlich dürfen Trafostationen, Batterieräume/Speicher, Schalthäuser, Betriebsgebäude und Wasserstoffproduktionsanlagen nur außerhalb der Schutzzone aufgestellt werden.

#### Leitungsbereich:

Für Wartung und Reparaturarbeiten an den Leiterseilen ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Dieser ist vor Baubeginn bei uns zu beantragen.

Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf), unter den Leiterseilen, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden.

Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist zu gewährleisten. Wir empfehlen hierfür einen Wartungsweg (5m Breite) entlang der Leitungssachse.

#### Mastnahbereich:

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien vorzusehen.

Um den Betrieb der Hochspannungsleitung zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante von einer Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um unsere Masten, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden.

#### Modulhöhen:

Modulhöhen über 3 m sind gesondert mit uns abzustimmen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G.

#### Mittelspannungsnetz:

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Die vorhandenen Mittelspannungsleitungen (20KV) sowie die Umspannstationen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplanes wurden die Kabelleitungen nicht eingetragen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

TenneT TSO**380/110/20-kV-Ltg. Redwitz – Landesgrenze (-Remptendorf), Ltg. Nr. B150, Mast 38 - 56**

Die Leitungstrasse der Höchstspannungsfreileitung, die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierungen sowie den Eigentümervermerk sind in der Planzeichnung eingetragen.

Die Leitungsschutzzone beträgt im Bereich der Maste 38 - 56 jeweils 45,00 m beiderseits der Leitungssachse.

Bei der weiteren Planung sind die im Folgenden genannten Auflagen und Hinweise einzuhalten und zu beachten:

- Innerhalb der oben genannten Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand, festgelegt sind. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmasten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen sind.
- Um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden, ist der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ebenso dürfen keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeniveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeniveauerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, sowie beim Betrieb von Schaltanlagen im Umspannwerk Geräusche entstehen können. Wir bitten diesen Sachverhalt unbedingt zu beachten.
- Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung bitten wir, bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen diese Sachlage zu berücksichtigen.
- Generell ist die Ausweisung von Ausgleichsflächen innerhalb der Schutzzone unserer Höchstspannungsleitung in Form von Grünflächen möglich. Anpflanzungen mit niedrig wachsenden Gehölzen (Sträucher, Hecken) müssen je nach Lage mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bayreuth, Bereich Leitungen, abgestimmt werden. Innerhalb des Mastschutzbereiches ist eine Bepflanzung nur bedingt möglich.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt auch für PV-Anlagen, die von uns überspannt werden.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebs, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt

mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

- Außerhalb der oben genannten Schutzzone ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar. Ausgenommen sind Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger, die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsleitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.

### **Bahnstromleitung Nr. 420, Ebensfeld – Steinbach a.Wald, Mast Nr. 8493 bis 8511**

Durch das Gemeindegebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420, Ebensfeld – Steinbach am Wald im Bereich der Maste Nr. 8493 bis 8511, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen. Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Entwässerungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf NN (Normal Null) zu beziehen.

Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit Einschränkungen zu rechnen. Die Leitungstrasse sowie die Maststandorte sind der Örtlichkeit zu entnehmen. Wir empfehlen dem Vorhabenträger, eine örtliche Vermessung der Maststandorte durchzuführen.

Weitere vorhabenbezogene Auflagen werden im weiteren Planungsverlauf mitgeteilt.

## **13.3.2 Energieerzeugung**

### **Windkraftanlagen:**

Nicht vorhanden.

### **Photovoltaik:**

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht vorhanden. 2021 existierten 243 Anlagen bis 30 kWp in der Gemeinde Stockheim, daneben noch 12 Anlagen >30 kW(p).

### **Biogasanlagen:**

Eine große Anlage mit einer Feuerungswärmeleistung von 3,9 MW ist in Stockheim vorhanden.

Die Ermittlungen ergaben darüber hinaus vereinzelte Nutzung von Geothermie mittels **Erdsonden**. Eine **Wasserkraftanlage (Laufkraftwerk** bis 499 kW Leistung) befindet sich in Haßlach an der Haßlach.

## **13.3.3 Nah- und Fernwärme**

Über Nahwärmenetze oder Fernwärmeanschlüsse liegen keine flächennutzungsplanrelevanten Unterlagen vor. In Stockheim ist ein Nahwärmenetz vorhanden.

## **13.3.4 Gas**

Im Gemeindegebiet befinden sich Gas-Hochdruckleitungen und Gasdruckregelanlagen.

Die Leitungen nebst Zubehör sind auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Der Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitungen beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Die Leitungstrasse darf nicht überbaut werden und muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe der Leitungen, ist vor Baubeginn eine örtliche Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Betreiber ist die Bayernwerk Netz GmbH.

### 13.3.5 Telekommunikation

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Im Planbereich befindet sich eine Vielzahl an Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist bei Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Der Schutzstreifen beträgt in der Regel 0,5 m beidseitig der Anlagen.

Im Gemeindegebiet befindet sich Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Auf diese ist bei konkreten Bauvorhaben und Planungen Rücksicht zu nehmen und gegebenenfalls eine Spartenankunft rechtzeitig im Voraus einzuholen.

Im Planungsgebiet finden sich Mobilfunkmasten.

<u>Standort nach Bundesnetzagentur</u>	<u>Höhe</u>
671244	24 Meter
671119	22,3 Meter
671694	18 Meter

Bezüglich der Funkmaste wird davon ausgegangen, dass für die zulässige Strahlenbelastung das EMF-Monitoring in jedem Einzelfall eine ausreichende Datengrundlage bereitstellt. Diese kann sich kurzfristig durch eine veränderte Betriebsweise an den Masten ändern, der standortbezogene Sicherheitsabstand kann aber jeweils aktuell über die EMF-Datenbank der Bundesnetzagentur eingesehen werden. Der entsprechende Planungsstand ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen

Zudem befinden sich Richtfunkverbindungen im Gemeindegebiet. Diese werden nachrichtlich übernommen.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30 - 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern).

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen in aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

## 14 Landwirtschaft und Wald

### 14.1 Landwirtschaft

#### 14.1.1 Eignung und Verteilung der Flächen

##### Agrarleitplanung:

Aufgabe der Agrarleitplanung ist eine landesweite Bestandsaufnahme und Wertung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Agrarleitpläne, die als fachliche Pläne gemäß Art. 14 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLPiG) die Ziele des Landesentwicklungsprogramms für den Bereich Landwirtschaft vertiefen. Sie bilden zusammen mit den Wald funktionsplänen die Landnutzungsplanung.

##### Auswirkungen auf die Bauleitplanung:

Bei den Bauflächen ausweisungen wurde besonders den räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bestehender landwirtschaftlicher Betriebe Rechnung getragen. Die landwirtschaftlich geprägten Ortslagen wurden knapp abgerundet, um den Bestand der vorhandenen Betriebe nicht durch wesensfremde Bebauung zu beeinträchtigen. Großflächige Neuausweisungen finden nicht statt.

Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist vorrangig zu prüfen, inwieweit durch Maßnahmen zur Entseigerung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen eine Kompensation von Eingriffen erbracht werden kann. Hier werden insbesondere Synergien mit bestehenden Biotopschutzprogrammen und Schutzgebietskategorien angestrebt, in welchen die landwirtschaftliche Nutzung bereits Auflagen unterworfen ist.

Die Bodennutzung gestaltet sich folgendermaßen:

Nutzungsart	Fläche in ha			
	2007	2010	2016	2020
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)	1 099	1 044	936	970
darunter Dauergrünland	414	.	317	305
darunter Wiesen und Weiden <sup>2)</sup>	381	359	299	303
Ackerland	684	679	619	665
darunter Getreide	408	378	372	.
darunter Weizen insgesamt	128	138	123	99
Roggen <sup>3)</sup>	36	33	42	39
Wintergerste	86	73	91	55
Sommergerste	52	37	34	41
Hülsenfrüchte	6	-	.	.
Hackfrüchte	.	.	1	.
darunter Kartoffeln	.	.	1	1
Gartengewächse	.	.	.	.
Handelsgewächse	91	102	75	.
darunter Winterraps	.	102	75	94
Pflanzen zur Grünemte	113	147	147	167
darunter Silomais einschließlich Grünmais	81	100	70	89

<sup>1)</sup> Änderungen im Erfassungsbereich und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ab 2010 gegenüber den Vorerhebungen ein.

<sup>2)</sup> Ohne ertragsarmes Dauergrünland / Weiden ohne Hutung.

<sup>3)</sup> Ab 2010 auch Wintermengengetreide enthalten.

- Quelle: Auszug aus Statistik Kommunal 2022, des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Der Anteil der Teilflächen ist immer Schwankungen unterworfen, die auf keine übergeordneten Entwicklungen zurückgeführt werden können. Periodische Schwankungen können auf die Fruchtfolge der Landwirte zurückgeführt werden.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist kontinuierlich zurückgegangen, um 129 ha seit 2007 (Stand 2020).

Im Zuge der konzeptionellen Neubewertung des Bedarfs und des Bestands an Bauflächen wird versucht, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bedarfsgerecht auszugestalten und insgesamt keine Verschlechterung über den gegenwärtig wirksamen Planungsstand hinaus zu bewirken.

Durch die Konkretisierung der Bauflächen über Bebauungspläne und deren Umsetzung wird sich die verfügbare landwirtschaftliche Gesamtfläche zukünftig verringern.

#### Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gibt folgende Hinweise:

Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Hofstellen und zu den angrenzenden Flächen sowie deren Bewirtschaftung müssen gewährleistet bleiben.

Bei einer geplanten Wohnnutzung sind entsprechende Abstände zu Tierhaltung einzuhalten. Zukünftige Entwicklungsschritte landwirtschaftlicher Betriebe dürfen durch ein Heranrücken der Wohnnutzung nicht verhindert werden.

Landwirtschaftliche Hofstellen dürfen durch die geplanten Maßnahmen in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden.

Bei extremen Niederschlagsereignissen dürfen landwirtschaftliche Grundstücke nicht durch von versiegelten Flächen abfließendem Oberflächenwasser beeinträchtigt werden.

Bei der Planung von Ortsrandeingrünungen sind die Abstände und die Höhe der Bepflanzungen bevorzugt so zu wählen, dass es zu keiner Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen kommt.

## 14.1.2 Lage und Struktur der Betriebe

### Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft

Gegenstand der Nachweisung	2005	2007	2010 <sup>1)</sup>	2016	2020
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	48	49	38	33	32
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	9	10	2	4	3
5 bis unter 10	10	7	8	8	9
10 bis unter 20	15	16	14	10	11
20 bis unter 50	10	12	10	8	3
50 oder mehr	4	4	4	3	6

<sup>1)</sup> Seit 2010 schränken Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

➤ Quelle: Auszug aus Statistik Kommunal 2022, des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Die Anzahl der Betriebe ist von 48 (2005) auf 32 (2020) zurückgegangen.

### Viehalter und Viehbestand

Tierart	Viehalter und Viehbestand <sup>1)</sup>								
	2007			2016 <sup>2)</sup>			2020 <sup>3)</sup>		
	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter
Rinder	28	1 011	36	12	745	62	11	702	64
darunter Milchkühe	17	406	24	8	334	42	6	.	.
Schweine	5	79	16	1	.	.	-	-	-
darunter Zuchtsauen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
andere Schweine	X	X	X	1	.	.	-	-	-
Schafe	2	.	.	2	.	.	2	.	.
Pferde <sup>3)</sup>	6	55	9	3	23	8	2	.	.
Hühner	5	105	21	6	45	8	4	188	47
darunter Legehennen (1/2 Jahr oder älter)	5	105	21	6	45	8	4	188	47
Masthühner-/hähne	-	-	-	-	-	-	-	-	-

. = Zahlenwert unbekannt oder geheim zuhalten

- = nichts vorhanden

X = Aussage nicht sinnvoll

➤ Quelle: Auszug aus Statistik Kommunal 2022, des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Für die weitere Entwicklung und Planung der Gemeinde ist zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Hofstellen in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden dürfen. Erweiterungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe sind zu berücksichtigen, insbesondere wo Viehhaltung mit entsprechenden Emissionen stattfinden. Bei geplanter Wohnnutzung sind entsprechende Abstände zu Tierhaltung zu berücksichtigen.

### **14.1.3 Flurbereinigung, Dorferneuerung**

Gegenwärtig wird ein Dorferneuerungsverfahren in Reitsch durchgeführt.

Die Feldfluren sind katastermäßig bereinigt und an eine moderne Bewirtschaftungsweise hinsichtlich Größe und Zuschnitt angepasst:

Flurbereinigungen:

- |                              |      |
|------------------------------|------|
| - Reitsch und Stockheim      | 1963 |
| - Burggrub und Haig          | 1986 |
| - Neukenroth und Wolfersdorf | 1986 |
| - Haßlach                    | 1991 |

## **14.2 Wald- und Forstwirtschaft**

### **14.2.1 Bestandssituation**

Mit einem Anteil von 38,6 % weist die Gemeinde einen mittleren Waldanteil (Waldfläche Bayern: > 30%) auf. Die größten zusammenhängenden Waldgebiete sind westlich von Stockheim, der Frankenwald im Osten und am Hasenberg/Kienberg im Süden verortet.

Die Waldbestände sind als überwiegende Fichtenbestände in sehr erheblichem Ausmaß durch Trockenheit und Borkenkäfer geschädigt. Der Waldumbau wird voraussichtlich den gesamten Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes in Anspruch nehmen.

Im Süden hat die Kiefer hinsichtlich der Nadelhölzer noch einen erheblichen Anteil am Waldbestand. Insbesondere die Kiefer ist aufgrund edaphischer Gegebenheiten in den Sandgebieten auch natürlicherweise vorkommend. Bei den Laubbaumarten dominieren entlang der Gewässer Weidenarten sowie die Schwarzerle. Naturnahe Laubwälder haben sich nur in den Bereichen der Weichholzaue erhalten.

Die natürlicherweise vorkommenden Wälder der Hartholzaue gibt es im Gemeindegebiet nicht mehr, hier sind Flachland-Mähwiesen und Ackerflächen als Ersatzgesellschaften raum- und landschaftsbildprägend.

Die Bestände sind hauptsächlich Privatwald, im Westen sind größere Gebiete an Körperschaftswald, vorhanden, sonst nur kleinere Inseln (Grubholz, sowie der Bereich entlang der Staatsgrenze).

### **14.2.2 Waldfunktionen**

Die Waldfunktionskarte weist für die Gemeinde keine Waldbereiche mit besonderer Bedeutung aus.

### **14.2.3 Planung**

Die Waldflächen werden in ihrem Bestand erfasst und dargestellt, eine Nutzungsänderung wird nicht vorbereitet.

## 15 Zusammenfassung

### 15.1 Flächenbilanz

#### Tatsächliche Nutzung

Nutzungsart	Fläche am 31. Dezember			
	2020		2021	
	ha	%	ha	%
Siedlung	256	10,1	257	10,1
Dar. Wohnbaufläche	149	5,9	153	6,0
Dar. Industrie- und Gewerbefläche	47	1,9	47	1,9
Verkehr	143	5,6	143	5,6
Vegetation	2.112	83,3	2.111	83,2
Dar. Landwirtschaft	1.043	41,1	1.041	41
Dar. Wald	981	38,7	980	38,6
Gewässer	24	0,9	24	0,9
Bodenfläche gesamt	2.536	100	2.536	100
Dar. Siedlungs- und Verkehrsfläche	400	15,8	400	15,8

Die tatsächliche Siedlungs- und Verkehrsfläche beträgt bereits mehr als 15 %. Zu berücksichtigen ist, dass die Bundesstraßen 85 und 89, sowie die Bahnstrecke Hochstadt a.Main - Probstzella einen großen Anteil an der Verkehrsfläche ausmachen, da diese drei Hauptverkehrsachsen des Landkreises Kronach darstellen. Die tatsächliche Siedlungsfläche beträgt 10,1 %.

Die Waldflächen betragen 38,6 %, landwirtschaftliche Flächen betragen 41 %.

Die Flächenbilanz der mit vorliegender Planung neu ausgewiesenen Flächen gestaltet sich folgendermaßen:

Nutzungsart	Summe von Fläche (ha)	Flächenanteil % von Gesamt
Hauptverkehrsstraßen	37,34	1,5%
Bahnflächen	17,4	0,68%
<b>Verkehrsfläche Gesamt</b>	<b>54,74</b>	<b>2,18%</b>
Grünflächen	76,69	3%
Sportplätze	11,5	0,45%
Friedhöfe	3	0,1%
<b>Grünflächen Gesamt</b>	<b>91,19</b>	<b>3,6%</b>
Wald	1.031	40,65%
Landwirtschaft	1.061	41,8%
<b>Land- und Forstwirtschaft Gesamt</b>	<b>2.092</b>	<b>82,5%</b>
Wasserflächen	27,64	1,1%
<b>Wasserflächen gesamt</b>	<b>27,64</b>	<b>1,1%</b>
Ver- und Entsorgung	3,7	0,15%
<b>Flächen für Ver- und Entsorgung</b>	<b>3,7</b>	<b>0,15%</b>
Gemeinbedarfsfläche Bestand	9,1	0,36%
Dorfgebiet Bestand	29,23	1,15%
Mischgebiet Bestand	24,82	1%
Mischgebiet Planung	0,17	0,005%
Gemischte Baufläche Bestand	26,61	1,05%
Gemischte Baufläche Planung	0,63	0,025%
Gewerbefläche Bestand	28,38	1%
Gewerbeflächen Planung	0,98	0,04%
Wohnbaufläche Bestand	131,77	5,2%
Wohnbaufläche Planung	6,98	0,275%
Sondergebiet Bestand	7,1	0,28%
Sondergebiet Planung	0,63	0,025%
<b>Siedlungsfläche Gesamt</b>	<b>266,4</b>	<b>10,5%</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.535,67</b>	<b>99,99%</b>

\*Kleinere Abweichungen ergeben sich durch Rundungsvorgänge.

## 15.2 Zusammenfassung und Ausblick

Die wirtschaftliche Situation der Gemeinde ist derzeit gut. Die erschlossenen Gewerbegebiete sind im Wesentlichen realisiert.

Für den Erweiterungsbedarf der vorhandenen Gewerbebetriebe stehen aus wasserrechtlichen und topographischen Gründen nurmehr Potentialflächen in eingeschränktem Umfang zur Verfügung.

Für die Neuansiedelung von Gewerbebetrieben sind keine geeigneten Flächen mehr vorhanden.

Im Bereich der Wohnbauflächen sind die aktuell dargestellten Flächen zum Großteil umgesetzt. Zusammenhängende und nutzbare Potentiale der Innenentwicklung wurden aufgezeigt und sind vorrangig zur Deckung des ermittelten Bedarfs heranzuziehen, was die Ziele der Raumordnung beachtet.

Die sehr gute Verkehrsanbindung in einem vielfältigen und leistungsfähigen Raum mit Verdichtungsansätzen stellt den Standort als attraktiven Wohnort dar. Hierfür weist die Gemeinde im Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur mit Grundschule, Kindertagesstätte und Vereinen sowie medizinischer Versorgung eine tragfähige Basis auf.

Dazu kommen eine hervorragende Einzelhandelssituation, ein breites Angebot an sportlicher Infrastruktur und die landschaftlich attraktive Lage im Naturraum des Frankenwaldes.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde eine bauliche Entwicklung in einem Umfang von ca. 9,39 ha. Dieser verteilt sich wie folgt:

- Allgemeine Wohngebiete: 6,98 ha
- Gemischte Bauflächen: 0,63 ha
- Mischgebiete: 0,17 ha
- Gewerbegebiete: 0,98 ha
- Sondergebiete: 0,63 ha

Die Darstellungen wurden so gewählt, dass keine Umweltbelastungen von hoher oder sehr hoher Erheblichkeit zu prognostizieren sind.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist der städtebauliche und planungsrechtliche Bestand im Gemeindegebiet auf einem aktuellen Stand und deckt sich mit den veränderten planungsrechtlichen Gegebenheiten. Mindestens für den vorgesehenen zeitlichen Planungshorizont der nächsten 20 - 25 Jahre ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB mit vorliegendem Planwerk sichergestellt.

## 16 Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens wurde beauftragt:

**IVS GmbH**

Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0

## 17 Literatur- und Quellenangaben

- Planungshilfen für die Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium des Innern, München.
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013, samt Teilfortschreibungen.
- Regionalplan Oberfranken-West.
- Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West. 2005.
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Kronach 2004.
- Internetauftritt Gemeinde Stockheim.
- BayernAtlas online.
- UmweltAtlas Bayern online.
- Energieatlas Bayern online.
- Schutzgebietsgrenzen, Artenschutzkartierung, Biotopkartierung, Ökoflächenkataster aus FIS-Natur
- Statistik kommunal 2022 – Gemeinde Stockheim 09 476 178 Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Bayerisches Landesamt für Statistik 2022.
- Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Stockheim; Berechnungen bis 2033. Bayerisches Landesamt für Statistik 2021.
- Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Stockheim (1995).
- Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Gemeinde Stockheim (1994)
- Waldfunktionsplan.
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Leitfaden, 2021).
- Flächenmanagement-Datenbank 4.2.1 - Hilfe und Anwendungshinweise (Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) 2022).
- Bericht „2020 Wohnungsmarkt Bayern - Beobachtung und Ausblick“ der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (2020)
- Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) „Haßlachtal“. GEO-PLAN Bayreuth Hutzelmann und Hacke Diplom-Geographen GbR. Bayreuth, Dezember 2017 Stand: 21.12.2017.

Weitere Rechtsgrundlagen können dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) entnommen werden.