



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

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 03. Februar 2025

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

E-Mail:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Stockheim

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	2
1 EINLEITUNG	6
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
2 LAGE, GRÖÖE UND HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE	11
2.1 Lage und Größe des Gemeindegebietes.....	11
2.2 Historische Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile	11
3 VORGABEN ÜBERÖRTLICHER PLANUNGEN UND RESTRIKTIONEN	13
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) ..	18
3.5 Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB).....	20
3.5.1 Baudenkmäler.....	20
3.5.2 Bodendenkmäler.....	24
3.5.3 Archäologische Schutzzonen	25
3.6 Belange der Verteidigung	25
4 UMWELT UND NATURHAUSHALT	26
4.1 Naturräumliche Gliederung	26
4.2 Geologie	26
4.3 Böden, Klima, Gewässer.....	27
4.3.1 Böden	27
4.3.2 Klima.....	28
4.3.3 Gewässer.....	29
4.3.3.1 Grundwasser	29
4.3.3.2 Fließgewässer	30
4.3.3.3 Stillgewässer	32
4.3.3.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche.....	32
4.4 Vegetation, Fauna und Landschaftsbild	33
4.4.1 Potenzielle natürliche Vegetation	33
4.4.2 Reale Vegetation	33
4.4.3 Fauna	34
4.4.3.1 Säugetiere.....	34
4.4.3.2 Vögel.....	34
4.4.3.3 Reptilien und Amphibien.....	35
4.4.4 Landschaftsbild.....	35
4.5 Kulturlandschaft und Erholung	36
4.6 Immissionsschutz	37
4.6.1 Verkehrsemissionen.....	39
4.6.2 Gewerbe- und Industrieemissionen	40

4.6.3	Landwirtschaftliche Emissionen	40
4.6.4	Die einzelnen Gemeindeteile im Überblick	41
5	BEVÖLKERUNG	45
5.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	45
5.2	Bevölkerungsstruktur, Haushaltsstruktur & Erwerbstätige.....	46
5.3	Künftige Entwicklung & Planungsmaßnahmen.....	47
6	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	49
6.1	Arbeitsstätten und Beschäftigte in den Bereichen Landwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft und Industrie sowie Handel/Verkehr und Dienstleistung	49
6.1.1	Übersicht über die Betriebe, Pendlerbeziehungen	49
6.1.2	Industrie- und Gewerbeentwicklung	49
6.2	Fremdenverkehr	50
6.2.1	Erholungspotenzial.....	51
6.3	Einzelhandel und Versorgung.....	51
7	PLANERISCHE KONZEPTION	53
7.1	Entwicklungskonzept Landschaftsplanung	53
7.2	Entwicklungskonzept Siedlungsplanung	53
7.2.1	Allgemeine Siedlungsstruktur und bauliche Entwicklung	53
7.2.2	Bauflächen im städtebaulichen Bestand.....	54
7.2.2.1	Allgemeine Wohngebiete:	55
7.2.2.2	Gemischte Bauflächen:.....	57
7.2.2.3	Mischgebiete:	58
7.2.2.4	Dorfgebiete:	60
7.2.2.5	Gewerbegebiete:	60
7.2.2.6	Sonstige Sondergebiete:	61
7.2.3	Bauleitplanungen	61
7.2.4	Wohnungsbestand, Baualter und Bauzustand.....	63
7.2.5	Strategien zur Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung	64
7.2.6	Planungsannahmen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.....	66
7.3	Typische Konfliktfelder.....	68
8	SIEDLUNGSPLANUNG	71
8.1	Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs.....	71
8.2	Planung von neuen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen	71
8.2.1	Wohnbauflächen:	74
8.2.2	Gemischte Bauflächen/Mischgebiete:.....	76
8.2.3	Dorfgebiete:	77
8.2.4	Gewerbegebiete:.....	77
8.2.5	Sondergebiete:.....	77
8.3	Bauflächenkonzepte für die einzelnen Ortsteile	78
8.4	Konzentrationsflächen nach § 35 BauGB	82
9	UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUGB	83
9.1	Einleitung	83
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes	83
9.1.2	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	84
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	86
9.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	86
9.2.1.1	Schutzgut Mensch/Siedlung	86
9.2.1.2	Schutzgut Tiere	87
9.2.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	89
9.2.1.4	Schutzgut Boden	89
9.2.1.5	Schutzgut Wasser	90

9.2.1.6	Schutzgut Klima/Luft.....	92
9.2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	92
9.2.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	93
9.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 93	
9.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	95
9.2.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	96
9.2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	96
9.3	Zusätzliche Angaben.....	97
9.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	97
9.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	97
9.3.3	Zusammenfassung.....	98
10	SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	100
10.1	Bildung und Erziehung.....	100
10.2	Kulturelle Einrichtungen.....	100
10.3	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	100
10.4	Behörden und Verwaltung.....	100
10.5	Kirchliche Einrichtungen.....	100
10.6	Jugendeinrichtungen.....	101
10.7	Feuerwehr.....	101
10.8	Pflege.....	101
11	GRÜNFLÄCHEN.....	102
11.1	Grünflächen und Dauerkleingärten.....	102
11.2	Parkanlagen und Friedhöfe.....	102
11.3	Sportanlagen.....	102
11.4	Spielplätze.....	102
11.5	Flächen zur Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes.....	103
12	VERKEHR.....	104
12.1	Überörtliche und örtliche Straßenverkehrsflächen.....	104
12.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr.....	104
12.1.2	Örtlicher Straßenverkehr.....	105
12.2	Öffentlicher Verkehr.....	105
12.2.1	Schienenverkehr.....	105
12.2.2	Omnibusverkehr.....	111
12.3	Rad & Fußverkehr.....	111
13	VER- UND ENTSORGUNG.....	113
13.1	Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung.....	113
13.1.1	Trink- und Brauchwasserversorgung.....	113
13.1.2	abwehrender Brandschutz und Löschwasserversorgung.....	113
13.1.3	Abwasserbeseitigung.....	114
13.2	Abfallbeseitigung.....	116
13.2.1	Haus- und Gewerbemüll.....	116
13.2.2	Bauschutt.....	116
13.2.3	Sonstige Abfälle und Wertstoffe.....	116
13.3	Energieversorgung.....	116
13.3.1	Elektrizität.....	116
13.3.2	Energieerzeugung.....	121
13.3.3	Nah- und Fernwärme.....	121
13.3.4	Gas.....	121

13.3.5	Telekommunikation.....	122
14	LANDWIRTSCHAFT UND WALD	124
14.1	Landwirtschaft	124
14.1.1	Eignung und Verteilung der Flächen	124
14.1.2	Lage und Struktur der Betriebe	125
14.1.3	Flurbereinigung, Dorferneuerung.....	126
14.2	Wald- und Forstwirtschaft	126
14.2.1	Bestandssituation.....	126
14.2.2	Waldfunktionen	126
14.2.3	Planung.....	126
15	ZUSAMMENFASSUNG.....	128
15.1	Flächenbilanz	128
15.2	Zusammenfassung und Ausblick	130
16	ENTWURFSVERFASSER	131
17	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	131
18	ANLAGE	131

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 ₂ 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. **Für alle Vorhaben soll ein eigenständiges Parallelverfahren mit gleichzeitiger Bebauungsplanaufstellung durchgeführt werden.** Diese eigenständigen Verfahren geben nach Auffassung der Gemeinde eine zielgenaue Möglichkeit zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

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 km² 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

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

Es befinden sich folgende Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet:

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

Informationen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach:

Das Wasserschutzgebiet für den Trinkwasserbrunnen Neukenroth I wurde mit der Verordnung des Landratsamtes Kronach über das Wasserschutzgebiet in der Gemarkung Neukenroth für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Neukenroth, Landkreis Kronach, vom 02.06.1972, festgesetzt.

Der Brunnen Neukenroth I ist in Verbindung mit dem 1989 erbohrten Brunnen II Neukenroth die Basis der öffentlichen Wasserversorgung nahezu des gesamten Bereiches der Gemeinde Stockheim. Auch der Markt Pressig wird aus diesen Anlagen mit Trinkwasser beliefert. Dem derzeit gültigen Wasserschutzgebiet liegt ein Hydrogeologisches Gutachten des Landesamtes für Wasserversorgung und Gewässerschutz aus dem Jahr 1963 zugrunde.

Unter heutigen Gesichtspunkten müsste das Schutzgebiet aller Wahrscheinlichkeit nach in nördliche bis nordöstliche Richtung ausgedehnt worden. Einerseits, weil der Hauptzustrom zum Brunnen

(Einzugsgebiet) aus nördlicher bis nordöstlicher Richtung erfolgen dürfte. Andererseits liegt der Brunnen im Bereich mehrerer etwa Nord-Süd verlaufender Verwerfungen mit entsprechenden Klüftzonen, die zusätzlich bevorzugte Wasserwegsamkeiten aus Richtung Norden (Hauptzustrom) zum Brunnen nahelegen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Nitratgehalte im Trinkwasserbrunnen Neukenroth I, die landwirtschaftliche und damit oberflächliche Einflüsse belegen (vgl. auch Bescheid des LRA Kronach vom 03.11.08, Pkt. A, 3.5.1).

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

Informationen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach:

Das Wasserschutzgebiet Neukenroth-Süd TB II wurde mit der Verordnung des Landratsamtes Kronach über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Stockheim, Landkreis Kronach, in den Gemarkungen Neukenroth und Wolfersdorf, für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Stockheim, Tiefbrunnen II (Neukenroth - Süd) vom 14.07.2008 festgesetzt.

Der Hauptvorfluter des Betrachtungsgebietes ist die Haßlach, in deren zentralem Talraum der Brunnen Neukenroth 2 liegt. Deren Vorflutniveau liegt auf ca. 341 m üNN und damit nur geringfügig höher als das Druckspiegelniveau im Festgesteinsgrundwasserleiter. Aus der Geländemorphologie im Umfeld des Brunnens mit dem NNW-SSE verlaufendem Talraum, den jeweils nach Osten bzw. Westen ansteigenden Talflanken und den tektonischen Verhältnissen ist für den Brunnen ein Hauptgrundwasserzustrom aus nördlicher Richtung zu erwarten. Allerdings und dies ergibt sich aus der Morphologie, ist insbesondere auch der östliche Talhang als Zuspeisungsbereich zu sehen. Der rundkörnige Sandstein als Grundwasserleiter tritt hier im Hangbereich zutage, da die Verbreitung des Talquartärs am Hanganstieg endet. Sickerwasser infiltriert hier direkt in das Festgestein und wird dem Brunnenstandort zum Teil über Interflow zuströmen. Demzufolge gibt es zwei Zustromkomponenten zum Brunnen, eine Hauptzustromkomponente über den Talraum und eine Zustromkomponente zweiter Ordnung über den östlichen Talhang. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Nitratgehalte im Trinkwasserbrunnen Neukenroth II, die landwirtschaftliche und damit oberflächliche Einflüsse belegen (vgl. auch Bescheid des LRA Kronach vom 03.11.08, Pkt. A, 3.5.1).

3.4 Bergbauggebiete und sonstige Abbauggebiete, Altlasten (§ 5 Abs. 3 Nr. 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.

Sollten Planungs- oder Bauvorhaben in diesem vom ehemaligen Steinkohlenbergbau betroffenen Bereichen vorgesehen sein, so ist das Bergamt Nordbayern frühzeitig mit einzubeziehen, um im jeweiligen Einzelfall flurstücksgenau prüfen zu können, inwiefern der entsprechende Vorhabensbereich von altem Bergbau beeinträchtigt ist. Damit soll eine Überbauung oder Nutzung bereits bekannter bergbaulicher Hinterlassenschaften vermieden werden, um keine Gefahren zu schaffen, die einen Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr veranlassen.

Die Zuständigkeit des Bergamtes Nordbayern für die Abwehr von Gefahren aus bergbaulichen Anlagen, welche nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen, ist im Landesstraf- und Verordnungsgesetz –LStVG– in Verbindung mit der Bergbehörden-Verordnung – BergbehördV – geregelt. Das Bergamt Nordbayern ist gemäß Art. 55 Abs. 1 Satz 1 des LStVG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Satz 1 der BergbehördV zu-

ständige Sicherheitsbehörde für Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren aus verlassenen Grubenbauen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen. Laut Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 des LStVG ist das Bergamt Nordbayern gehalten diesbezüglich erforderliche Anordnungen zu erlassen.

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. 1.000m²; 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.

Das Landratsamt Kronach weist auf Folgendes hin:

Der Altlastenkataster des Landkreises Kronach umfasst die bekannten Altablagerungen und nachgewiesenen Untergrundkontaminationen. Die gewerblich genutzten Standorte sind nicht flächendeckend hinsichtlich ihres Kontaminationspotenzials erfasst worden. Daher können auf Grundstücken, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, durchaus bisher unbekannte Bodenverunreinigungen vorhanden sein. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf Grundstücken bisher nicht lokalisierte Aufschüttungen oder Ablagerungen befinden. Sollte daher bei notwendigen Erd- oder Betonarbeiten organoleptisch auffälliges Material bzw. Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich das Sachgebiet 27 im Landratsamt Kronach zu verständigen und eine entsprechende bodenschutz- bzw. abfallrechtliche Würdigung vorzunehmen.

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 unbekanntens Zusammensetzung der dort lagernden Siedlungsabfälle 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.

Vorsorgender Bodenschutz:

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 m² 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:

Ortsteil: Burggrub

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; Kirchbergtreppe, gusseiserne Neurenaissance- Pfosten mit Eisengeländer, bez. 1872. -- FlstNr. 42 [Gemarkung Burggrub]

D-4-76-178-40 Mitwitzer Straße 2 Felsenkeller, mehrstolliger Brauereikeller und Einzelkeller, 1. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 46; 50; 52 [Gemarkung Burggrub]

D-4-76-178-42 Mitwitzer Straße 2; Nähe Mitwitzer Straße Ev. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmen, neubarock, bez. 1915; Gartenpavillon. -- FlstNr. 46 [Gemarkung Burggrub]

D-4-76-178-7 Sonneberger Straße 10 Gasthaus zum Goldenen Adler, zweigeschossiger, giebelständiger Mansarddachbau mit Halbwalmen, 1. Hälfte 19. Jh. -- FlstNr. 10 [Gemarkung Burggrub]

D-4-76-178-8 Sonneberger Straße 18 Gemeindeganzlei, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit verschiefertem Giebel und profilierten Rahmen, Erdgeschoss Sandsteinquader, Obergeschoss verputzt, 18. Jh. -- FlstNr. 93 [Gemarkung Burggrub]

D-4-76-178-9 Sonneberger Straße 23 Wohnstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Obergeschoss und Giebel verschiefert, um 1800, Erdgeschoss verändert. -- FlstNr. 4 [Gemarkung Burggrub]

D-4-76-178-10 Untere Leite Kreuzstein, Sandstein, wohl 17. Jh.; am Hohen Weg nach Haig, 750 m vor dem Ort. -- FlstNr. 525 [Gemarkung Burggrub]

Ortsteil: Haig

D-4-76-178-14 Nähe Lochbach Wegkapelle mit Pyramidendach, 18./19. Jh.; an der Straße nach Haßlach. -- FlstNr. 109 [Gemarkung Haig]

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. -- FlstNr. 175/4 [Gemarkung Haig]

D-4-76-178-13 Von-Cramer-Klett-Straße 4 Schloss, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Werksteingliederung, von Johann Jakob Michael Küchel, 1731. -- FlstNr. 28 [Gemarkung Haig]

Ortsteil: Haßlach b.Kronach

D-4-76-178-15 Am Mühlbach 13 Ehem. Schlossmühle, zweigeschossiger Walmdachbau mit Sandsteinerdgeschoss, bez. 1773. -- FlstNr. 41 [Gemarkung Haßlach b.Kronach]

D-4-76-178-18 Nähe Am Mühlbach Bildstock, Sandstein, verjüngter Pfeiler und vierseitiger Aufsatz mit Bildnischen, Bogenabschluss und Kugel, 1731; südlich der Brücke. --FlstNr. 47 [Gemarkung Haßlach b.Kronach]

Ortsteil: Neukenroth

D-4-76-178-19 Grössauer Straße 5 Ehem. Mühle, zweigeschossiger Walmdachbau mit Sandsteingliederung, verputzt, bez. 1826; Stallgebäude, Sandsteinquader. -- FlstNr. 145 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-20 Ludwigsstädter Straße 23; Ludwigsstädter Straße 25 Nebengebäude, Obergeschoss Fachwerk mit Ziegelausfachung und verschalt, Walmdach, 2. Viertel 19. Jh. -- FlstNr. 10;12 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-43 Ludwigsstädter Straße 26 a Wegkapelle, Sandsteinquaderbau, Satteldach mit aufgekröpftem Giebel und Kreuz, neugotisch, Ende 19. Jh., 1981 versetzt; steinerne Votivtafel, 1710. - - FlstNr. 411/2 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-21 Ludwigsstädter Straße 43 Wohnstallhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, Fachwerk, im Kern 18. Jh., dekorativ bemalte Verschieferung 19. Jh. -- FlstNr. 27 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-22 Ludwigsstädter Straße 49 Wohnstallhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, bez. 1816, Erdgeschoss durch Ladeneinbau verändert, modern verkleidet. -- FlstNr. 40;87/7 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-23 Ludwigsstädter Straße 51 Pfarrhaus, zweigeschossiger, verputzter Mansardwalmdachbau mit Sandsteingliederung, von Lorenz Schumm und Lorenz Wagenholz, 1785-86. -- FlstNr. 38 [Gemarkung Neukenroth]

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. -- FlstNr. 35 [Gemarkung Neukenroth]

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. -- FlstNr. 44 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-26 Ludwigsstädter Straße 65 Ehem. Wohnstallhaus, eingeschossiger, giebelständiger Blockbau mit Satteldach mit Zwerchhaus, 18. Jh., dekorativ bemalte Verschieferung 19. Jh. -- FlstNr. 48;50 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-41 Ludwigsstädter Straße 75 Ehem. Austragshaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, Erdgeschoss Sandsteinquader, Obergeschoss verschiefert, Mitte 19. Jh. -- FlstNr. 55 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-44 Nähe Ludwigsstädter Straße Bildstock, Sandstein, verjüngter, ionischer Pfeiler und vierseitiger Aufsatz mit Bildfeldern, Bogengiebeln und Eisenkreuz, bez. 1718. -- FlstNr. 83 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-28 Rosenau 1 Wohnstallhaus, eingeschossiger, giebelständiger Blockbau mit Mansarddach und Zwerchhaus, verschiefert, um 1820/30. -- FlstNr. 152 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-29 Rosenau 6 Wohnstallhaus, eingeschossiger Satteldachbau, im Kern 18. Jh., Wohnteil verschieferter Blockbau. -- FlstNr. 131;132 [Gemarkung Neukenroth]

D-4-76-178-30 Schwedenstraße 13 Wohnstallhaus, eingeschossiger, giebelständiger Blockbau mit Mansarddach, verschiefert, 1826. -- FlstNr. 168 [Gemarkung Neukenroth]

Ortsteil: Reitsch

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. -- FlstNr. 229/2 [Gemarkung Reitsch]

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. -- FlstNr. 172/1;190 [Gemarkung Reitsch]

Ortsteil: Stockheim

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. -- FlstNr. 128 [Gemarkung Stockheim]

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. -- FlstNr. 122/37;128 [Gemarkung Stockheim]

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. -- FlstNr. 26 [Gemarkung Stockheim]

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. -- FlstNr. 67 [Gemarkung Stockheim]

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. -- FlstNr. 135/4 [Gemarkung Stockheim]

D-4-76-178-3 Schloßgasse 2 Ehem. Forsthaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit erdgeschossigem Anbau, Sandsteinquader, 1831. -- FlstNr. 25 [Gemarkung Stockheim]

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. -- FlstNr. 24 [Gemarkung Stockheim]

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. -- FlstNr. 243 [Gemarkung Stockheim]

Ortsteil: Wolfersdorf

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. -- FlstNr. 51/4 [Gemarkung Wolfersdorf]

D-4-76-178-34 Gartenstraße 1 Wohnstallhaus, zweigeschossiger Blockbau mit seitlichen Obergeschossgalerien und Satteldach, 17./18. Jh. -- FlstNr. 7 [Gemarkung Wolfersdorf]

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. -- FlstNr. 17/6 [Gemarkung Wolfersdorf]

D-4-76-178-37 Wolfersdorf Bildstock, Sandstein, Säule, 18. Jh.; 100 m nördlich des Ortes, kurz vor dem Fluss. -- FlstNr. 29 [Gemarkung Wolfersdorf]

D-4-76-178-35 Wolfersdorf 15 Wohnstallhaus, eingeschossiger Satteldachbau, 18. Jh., Giebel modern verkleidet. -- FlstNr. 41;42 [Gemarkung Wolfersdorf]

Anzahl der Baudenkmäler: 43

Ein bislang nicht weiter bearbeiteter Untersuchungsfall findet sich im Gemeindegebiet von Stockheim, den es ggf. zu beachten gilt:

D-4-76-178-45 Nadelwehr [Fl.Nr. 48; Gmkg. Haßlach b.Kronach]

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 sowie Wüstung des hohen Mittelalters.
- D-4-5633-0002 - Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des abgegangenen Schlosses "Hohenrot".
- D-4-5633-0004 - Freilandstation des Paläolithikums sowie Siedlung des Neolithikums.
- D-4-5633-0025 - Archäologische Befunde der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorgängerbauung im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Wolfgang von Stockheim.

- *D-4-5633-0026 - Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Stockheim*
- *D-4-5633-0028 - Archäologische Befunde des hohen und späten Mittelalters sowie der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Katharina von Neukenroth und ihrer Vorgängerbauten innerhalb des ummauerten Kirchhofareals mit Körperbestattungen.*
- *D-4-5733-0002 - Herrschaftssitz mit archäologischen Befunden des mittelalterlichen Turmhügels und des abgegangenen frühneuzeitlichen Schloßes.*
- *D-4-5733-0003 - Vermutlich neuzeitliche Schanze.*
- *D-4-5733-0085 - Turmhügel des Mittelalters mit vorgelagerter Wall-Graben- Befestigung.*
- *D-4-5733-0155 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Laurentius von Buggrub mit ummauertem Kirch- und Friedhof, ihrer Vorgängerkapelle sowie des einst auf der Anhöhe im Hochmittelalter errichteten Adelssitzes mit Haupt- und Vorburgareal.*
- *D-4-5733-0157 - Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie Handwerksplatz des hohen Mittelalters.*
- *D-4-5733-0158 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Haig und ihrer Vorgängerbauten.*

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.

3.6 Belange der Verteidigung

Das Gemeindegebiet liegt im Bereich einer militärischen Jettiefflugstrecke.

Die B 89 ist Bestandteil des militärischen Militärstraßengrundnetzes (MSGN).

Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Antragsbeteiligungsverfahren insbesondere im Genehmigungsverfahren nach dem BauGB zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.

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 Weißliegend.

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.

Hier ist mit hochanstehendem Grundwasser von ca. 0 bis 2 m u. GOK zu rechnen.

Angaben über detaillierte Grundwasserstandsbeobachtungen liegen nicht vor. Entlang der Fließgewässer kann es zeitweise auch außerhalb von Bereichen mit kartierten Grundwasserböden zu erhöhten Grundwasserständen kommen. Diese sind erforderlichenfalls durch geeignete Untersuchungen im Vorfeld zu ermitteln.

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, Tonschiefeln, 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 Landbewirtschaftung 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 Kaltluftstehung.

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, CO₂ 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.

Die Haßlach ist ein Gewässer 2. Ordnung mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Gemeindegebiet liegt teilweise im 60m - Bereich dieses Gewässers. Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Haßlach (einem Gewässer 2. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig.

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

Es sollten aus wasserwirtschaftlicher Perspektive 20 Meter breite Uferstreifen beidseitig entlang der Haßlach sowie 5 Meter breite Uferstreifen beidseitig entlang der Gewässer 3. Ordnung für die Gewässerunterhaltung verfügbar sein. Innerhalb der Uferstreifen sollen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso sollen diese Flächen nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden. Für den planungsrechtlichen Außenbereich sind diese Vorgaben durch Fachrecht auch verbindlich geregelt.

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
Zustand (Z)/Potenzial (P) (gesamt)	Z3	Z4

Chemischer Zustand	2015	Aktuell
Zustand (gesamt)	Nicht gut	Nicht gut

Biologische Qualitätskomponenten	2015	Aktuell
Phytoplankton	Nk	Nk
Makrophyten/Phytobenthos	2	2
Makrozoobenthos	2	2
Fischfauna	3	4

Differenzierte Angaben zum chemischen Zustand	2015	Aktuell
- ohne ubiquitäre Schadstoffe*	Gut	Gut
- ohne Quecksilber und BDE	Nk	Gut

* Die Bewertungen sind wegen Änderungen der Vorgaben nicht direkt vergleichbar

Unterstützende Qualitätskomponenten	2015	Aktuell
Hydromorphologie		
Wasserhaushalt	Nbr	H3
Durchgängigkeit	Nbr	H3
Morphologie	Nbr	H3
Physikalisch-chemische Qualitätskomponenten		
Temperaturverhältnisse	Nbr	Ne
Sauerstoffhaushalt	Nbr	E
Salzgehalt	Nbr	E
Versauerungszustand	Nk	E
Nährstoffverhältnisse	Nbr	Ne

Prioritäre Stoffe mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN)
Quecksilber
Summe 6-BDE (28,47,99,100,153,154)

Flussgebietsspezifische 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

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach weist in diesem Zusammenhang auf Folgendes hin:

Der Flusswasserkörper FWK 2-F116 verfehlt aufgrund struktureller Defizite den nach EGWRRL zu erreichenden "guten ökologischen Zustand". Um die Bewirtschaftungsziele der EGWRRL bzw. des §§ 27 ff. WHG erreichen zu können, sind Maßnahmen zur strukturellen Verbesserung des Gewässers durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach erforderlich. Ein entsprechendes Umsetzungskonzept mit erforderlichen Maßnahmen für den FWK 2_F116 ist zurzeit in Planung.

Innerhalb eines Uferstreifens von 20 m Breite beidseitig entlang der Haßlach dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

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

Im Planungsgebiet befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Haßlach (vgl. Verordnung des Landratsamtes Kronach über das Überschwemmungsgebiet an der Haßlach vom 07.03.2022). Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte, vorläufig gesicherte bzw. ermittelte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4a BauGB).

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 Kronach 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.

Das Gemeindegebiet befindet sich zudem in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG (Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}). Diese Flächen wurden ebenfalls nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4a BauGB). Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

Im Bereich der Zuflüsse der Haßlach sind weiterhin 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.

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Zur besseren Visualisierung ist dem Flächennutzungsplanentwurf eine Begründungskarte beigelegt.

Die Deichanlagen in Neukenroth wurden im Flächennutzungsplan 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*)
- Wasseramsel (*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 Trandorfer 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 Sandabbaugebiete 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 Abbaugbiet 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 Haßlachteales 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 Ungunstlage 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 Biotope
- keine Parkplätze und Zufahrten in der Nähe empfindlicher Biotope
- 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 DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 sind Gebieten mit entsprechender Nutzungsfestsetzung u. a. folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	tags 55 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	tags 55 dB nachts 55 dB
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	tags 60 dB(A)
Urbane Gebiete (MU), Dörfliche Wohngebiete (MDW)	nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	tags 65 dB nachts 55 dB bzw. 50 dB.
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind je nach Nutzungsart & schutzbedürftige Gemeinbedarfsflächen	tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) nachts 35/45 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.

Der Einsatz von intelligenten und effizienten Straßenbeleuchtungsanlagen, Lichtmanagementsystemen sowie insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtungen kann in weiteren Planungs- und Genehmigungsvorhaben eine wichtige Vermeidungsmaßnahme darstellen.

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 Förirtal.

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 Direkteinleiter 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.

Die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen findet insbesondere im Kontext unaufschiebbarer Erntearbeiten auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten im Rahmen rechtlicher Vorgaben statt.

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 Holzwiesen, 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 Holzwassen 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 Holzwassen 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 Holzwassen 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
insgesamt	5 280	100,0	2 728	100,0	5 166	100,0	2 622	100,0	4 827	100,0	2 444	100,0

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. Dabei ist Burggrub als einziger Ortsteil überwiegend evangelisch geprägt.

Ergebnisse des Zensus (15.05.2022):

- Evangelische Kirche (öffentlich-rechtlich): 25,1 %
- Römisch-katholische Kirche (öffentlich-rechtlich): 58,0 %
- Sonstige, keine, ohne Angabe: 16,9 %

Bevölkerungsdichte:	Stockheim:	190 EW/km ² (2023)
	Lkr. Kronach:	102 EW/km ² (2023)
	Freist. Bayern:	190 EW/km ² (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 & PlanungsmaßnahmenBevölkerungsvorausberechnung

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 ²⁾					
	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 ¹⁾ 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

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

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

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 Gewerbestandort 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

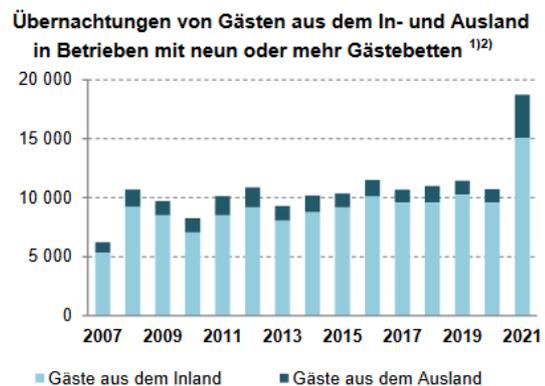
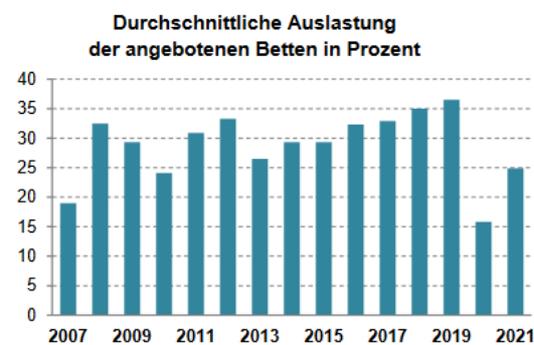
vorhandenen Gewerbebetriebe stehen aus wasserrechtlichen und topographischen Gründen keine geeigneten Potentialflächen zur Verfügung.

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
Beherbergungsbetriebe mit zehn¹⁾ oder mehr Gästebetten²⁾						
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
Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden³⁾⁴⁾⁵⁾						
Gästeankünfte	-	-	-	-	-	-
Gästeübernachtungen	-	-	-	-	-	-
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	-	-	-	-	-	-



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

²⁾ Ab 2006 einschließlich Campingplätze. - ³⁾ Einschließlich Privatquartiere.

⁴⁾ Mineral- und Moorbäder, Heilklimatische Kurorte, Kneippheilbäder, Kneippkurorte, Luftkurorte und Erholungsorte.

⁵⁾ 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 m² 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 m² (BPlan „Obere Holzwassen“)
- Lebensmittelmarkt; zul. Verkaufsfläche 1.000 m² (BPlan „Obere Holzwassen“)
- 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
- Raiffeisenbank-Filiale
- 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
- Postdienstleistungen, Landkaufhaus

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 Reitsch 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	In Aufstellung befindlicher Bebauungsplan; lfd. Parallelverfahren
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 m²

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 m²

Haßlach:

- Fl.-Nr. 97/2 Gmk. Haßlach b.Kronach 340 m²

Reitsch:

- Fl.-Nrn. 247/47, 178, 324, 294, 334/4, 332, 469 Gmk Reitsch 8.250 m²

Haig:

- Fl.-Nrn. 208/12, 208/14, 80, 45/5, 45/3 Gmk. Haig 4.800 m²

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 m²

Wolfersdorf:

- Fl. Nrn. 17, 17/1 & 50/12 Gmk. Wolfersdorf 3.100 m²

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 m²
- Fl.-Nr. 451/45 Gmk. Burggrub 4.650 m²
- Fl.-Nr. 49 Gmk. Haig 7.700 m²
- Fl.-Nr. 106/2 Gmk. Stockheim 7.400 m²
- Fl.-Nr. 228 & 229 Gmk. Neukenroth 9.900 m²
- Fl.-Nr. 215 Gmk. Neukenroth 5.280 m²
- Fl.-Nr. 218 Gmk. Neukenroth 2.050 m²

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
Stockheim	Fl.-Nr. 243/6	10	Darstellung als Spielplatz

Baulücken:

- Fl.-Nr. 303/11 Gmk. Burggrub 860 m²
- Fl.-Nr. 32 Gmk. Haßlach b.Kronach 470 m²

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 m²
- Fl.-Nr. 413 Gmk. Neukenroth 2.600 m²

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 m²).

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 m²
- Fl.-Nr. 145/5 Gmk. Stockheim 1.740 m²

Für Fl.-Nr. 164 der Gemarkung Reitsch ist eine Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Sägewerkes bestandskräftig, insofern handelt es sich hierbei nicht um eine noch zu aktivierende Potentialfläche.

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 m²
- Fl.-Nr. 70 Gmk. Haßlach b.Kronach 3.500 m²
- Altort Stockheim, Fl.-Nrn. 44, 48/2, 52 Gmk. Stockheim 2.700 m²
- Fl.-Nr. 160/4 Gmk. Stockheim 3.000 m²
- Fl.-Nrn. 158/4,/5,/6,/7,/8,/11, 159, Gmk. Stockheim 7.400 m²

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 m²
- Fl.-Nr. 127 Gmk. Burggrub 1.260 m²

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 / Leerstände:

n.V.

7.2.3 Bauleitplanungen

Bezeichnung	Rechtskraft
Stockheim	
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
Burggrub	
Baulinienplan	?
Lochbach	02.07.1980
Lochbach, 1. Änderung	05.07.2019
Ortsabrundungssatzung „Alte Siedlung“	27.04.1993
Westlich Schützenstraße	22.09.2020
Haig	
Nordwest	10.02.1981
Nordwest, 1. Änderung	01.08.1985
Nordwest, 2. Änderung	01.07.2012
Westlich des Hofhausringes	05.08.1996
Haßlach	
Holzwiesen	19.11.1979
St-Johannes-Kirche	24.09.1993
Ortsabrundungssatzung „Am Mühlbach“	20.02.1995
Neukenroth	
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
Reitsch	
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

Wolfersdorf	
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	
	Raumzahl 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:

Gebäude mit Wohnraum (Wohn- und Nichtwohngebäude) nach Baujahren		
	Anzahl	Anteile
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: $(145 \text{ WE} / 15 \text{ WE/ha}) \times 0,5 = \mathbf{4,83 \text{ ha}}$

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 Typische 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 Biotope der Biotopkartierung sowie der naturschutzrechtlichen Schutzkulisse). Neu geplante Bauflächen überschneiden sich im aktuellen FNP-Entwurf nicht mit gesetzlich geschützten Gebieten des Naturschutzes.
- Pufferbereiche zu ökologisch 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 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 stehen, zum Beispiel durch Abfall und Hundekot. Die Einfriedung der Siedlungsfläche darf keine negativen Aspekte der Schattenwirkung als auch des Nährstoffentzugs auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bringen. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gesetzliche Abstandsfläche zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Anliegende Grundstücke dürfen nicht durch überragende Äste oder ähnliches beeinträchtigt werden.
- 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.

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

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 Störeffektivität 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 unregelmäßige 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 Entwicklungen berücksichtigen somit das Ergebnis einer vorangegangenen Abwägung. Gleichzeitig ist beabsichtigt, für alle Vorhaben ein eigenständiges Parallelverfahren mit gleichzeitiger Bebauungsaufstellung 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 (=auch textliche Ziele) 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

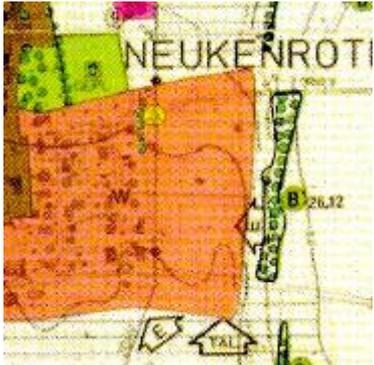
Berücksichtigungsgrad: 0,25 - 0,5 (Wahrscheinlichkeit d. Umsetzung einer Wohnnutzung).

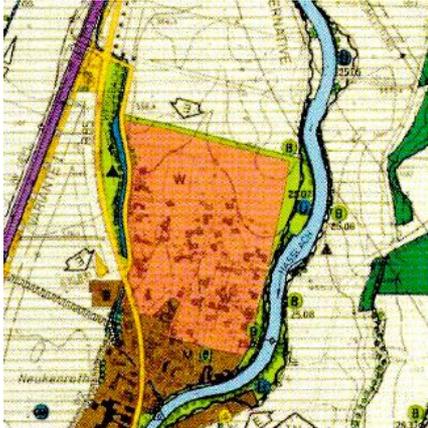
Gesamtbedarf – Wahrscheinlichkeit d. Umsetzung x vorhandene Innenentwicklungspotentiale = erforderliche Ausweisungen im planungsrechtlichen Außenbereich

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 ²	52	bestehende Darstellungen 
Neukenroth	Fl.-Nr. 218, 2.050 m ²	53	bestehende Darstellungen 

Neukenroth	Fl.-Nr. 215; 5.280 m ²	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 ²	Altbergbau, Immissionsschutz

Fl.-Nr. 433/5 Gmk. Burggrub 	3.650 m ²	Fehlende Verfügbarkeit.
Gesamt	14.550 m²	

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 ²	M 11	Komplette Neuplanung
Neukenroth	Südliche Vogelbergstraße; 1.750 m ²	Mi 15	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 ²	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 gewerblich oder privat 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“. Eine Ausnahme bildet Fl.-Nr. 243/6, auf der ein Baustoffhandel und eine Pferdehaltung genehmigt sind.

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, Raiffeisenbank-Filiale, 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 Holzwiesen 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. Die künftige Erweiterung dieser Betriebsstätte wird durch die Darstellung einer Baufläche vorbereitet: Für Fl.-Nr. 164 der Gemarkung Reitsch ist eine Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Sägewerkes bestandskräftig.

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 gewerblich oder privat 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 Ortsteil Wolfersdorf wird als städtebauliche Entität mit dem benachbarten Hauptort und Siedlungsschwerpunkt Stockheim und Haßlach beurteilt und dieser Hauptort kann an keiner anderen Stelle eine – maßvolle – Entwicklung in den Außenbereich vollziehen. Die Alternativenprüfung ergab – unabhängig von einem bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplan – keine Anhaltspunkte, dass sich der Hauptort Stockheim an anderer Stelle unter der gebotenen Berücksichtigung widerstrebender fachrechtlicher Belange besser entwickeln kann.

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 km² 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 oft 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 Entwicklungen 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. Im Zuge einer Regionalplanfortschreibung ist im Gemeindegebiet südöstlich von Haig eine Vorrangfläche Wasserversorgung geplant, diese ist jedoch nicht planreif. In diesem Bereich sind keine Neuplanungen vorgesehen, es besteht daher kein Widerspruch.

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:

Mensch	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
Arten/Biotope	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Boden	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur

	Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
Wasser	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
Luft/Klima	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien
Landschaftsbild	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Kultur- und Sachgüter.	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von 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.

Im Planungsgebiet befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Haßlach (vgl. Verordnung des Landratsamtes Kronach über das Überschwemmungsgebiet an der Haßlach vom 07.03.2022). Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte, vorläufig gesicherte bzw. ermittelte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Das Gemeindegebiet befindet sich zudem in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG (Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}).

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

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.

Wohnhäuser, welche im Innenbereich direkt an Gewerbebetriebe oder Land- und Forstwirtschaft angrenzen wurden – sofern es sich nicht um ein Plangebiet handelt – nach Möglichkeit (=sofern städtebaulich vertretbar) der jeweiligen gemischten Baufläche, bzw. dem daraus zu entwickelnden Baugebiet zugeordnet, um immissionsschutzrechtliche Konflikte auf Flächennutzungsplanebene zu

minimieren. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sollte in Gemengelage grundsätzlich vorrangig beachtet werden.

Es sind auch Gemengelage 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, Gemengelage 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. Unaufschiebbare Erntearbeiten finden auch am Wochenende oder nachts statt.

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.

Es findet eine weitgehende Verortung von Neuplanungen außerhalb des Einflussbereichs von Fließgewässern statt, im Bestand hat das Planwerk insofern keine Auswirkungen, dass es sich um bestehende Nutzungen handelt.

Die bauliche Entwicklung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG) stellt für sich genommen bereits einen Ausnahmetatbestand dar, die Auswirkungen sind im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Hier besteht allerdings eine gesetzliche Pflicht zur Konfliktbewältigung i.S.d. betrachteten Schutzgutes (§ 78 Abs. 2 WHG).

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in Hochwassergefahrenflächen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 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 Trandorf 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 Föritztales 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. Aus der Besiedelungshistorie des Gemeindegebietes resultiert bereits eine starke Inanspruchnahme dieser Bodenarten durch bestehende Nutzungen.

In Teilgebieten 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

Durch die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss, Wasserrückhalt, Grundwasserneubildung), die lokale Klimawirksamkeit, Biodiversität (ober- und unterirdischer Lebensraum) und CO₂-Speicherung zu nennen.

Bei folgenden Teilflächen entsteht voraussichtlich hoher Flächenneuverbrauch bzw. es sind besonders schützenswerte Böden vorhanden. Entsprechend ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) voraussichtlich erforderlich:

- Nr. 51; Reitsch; An der Schule; 2,4ha Komplette Neuplanung
- Nr. 52; Neukenroth; Am Schmiedsberg; Erweiterung 10,300 m²
- Nr. 54; Neukenroth Fl.-Nr. 215; 5.280 m² (Grundwasserböden, z.T. HQ100)
- Nr. 55; Neukenroth; Norden; 2,83 ha
- Nr. 11; Burggrub; Fl.-Nr. 301, 6.350 m²; Komplette Neuplanung
- Nr. 10; Burggrub Erweiterung Eversberg-Gelände, Bundesstraße 89; 0,98 ha

Es können in den Aushubmassen geogen erhöhte Schadstoffgehalte vorliegen. Dies kann die Verwertungsmöglichkeit von Bodenmaterial einschränken. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

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.

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 II. und 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.

Das Gemeindegebiet befindet sich zudem in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG (Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}).

Weiterhin sind im Gemeindegebiet großflächige wassersensible Bereiche festzustellen.

Zur besseren Visualisierung ist dem Flächennutzungsplanentwurf eine Begründungskarte beigelegt.

Der Anschlussgrad an die Kanalisation und an Kläranlagenbetrug 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.

Im Norden sollen des Wasserschutzgebietes Neukenroth-Süd TB II sollen weitere Flächen für Wohnbebauung entstehen, die sich im Hauptzustrom des Einzugsgebiets von Brunnen II befinden und bis an die Grenze der Zone III des Schutzgebiets reichen. Auch wenn sich der Maßnahmenbereich außerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet, ist zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit Auflagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu rechnen.

Altlastenstandorte werden nicht mit besonders schutzbedürftigen Nutzungen überplant.

Es findet eine weitgehende Verortung von Neuplanungen außerhalb des Einflussbereichs von Fließgewässern statt, im Bestand hat das Planwerk insofern keine Auswirkungen, dass es sich um bestehende Nutzungen handelt.

Die bauliche Entwicklung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG) stellt für sich genommen bereits einen Ausnahmetatbestand dar, die Auswirkungen sind im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Hier besteht allerdings eine gesetzliche Pflicht zur Konfliktbewältigung i.S.d. betrachteten Schutzgutes (§ 78 Abs. 2 WHG).

In vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs grundsätzlich untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden und verlorenegehoher Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5 WHG).

Das Baugebiet Nr. 54 im Osten von Neukenroth (Allgemeines Wohngebiet) ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und wird nun neugeplant: Das Baugebiet befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Haßlach. Bei einem Hochwasserereignis HQ_{100} kann dort ein Wasserspiegel von 349,19 m üNN erreicht bzw. überschritten werden. Bei einer Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 3 WHG insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes sowie die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Im Gemeindegebiet befindet sich zudem ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG (Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem}). Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

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.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser (auch des nicht aus Quellen stammenden Wassers) auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

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.

Die bestehenden Siedlungsbereiche sind zu großen Teilen (sh. Begründungskarte) mehr oder weniger stark durch Hochwasserereignisse entlang von Fließgewässern betroffen.

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung der Ortsbilder durch neue Bauflächen und Baugebiete findet nicht statt. Bestehende Sichtbeziehungen in der Landschaft 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).

Es findet eine weitgehende Verortung von Neuplanungen außerhalb des Einflussbereichs von Fließgewässern statt, im Bestand hat das Planwerk insofern keine Auswirkungen, dass es sich um bestehende Nutzungen handelt.

Die bauliche Entwicklung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG) stellt für sich genommen bereits einen Ausnahmetatbestand dar, die Auswirkungen sind im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Hier besteht allerdings eine gesetzliche Pflicht zur Konfliktbewältigung i.S.d. betrachteten Schutzgutes (§ 78 Abs. 2 WHG).

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in Hochwassergefahrenflächen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

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

Schutzgut	Durch die Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes prognostizierte erhebliche negative Auswirkungen
Mensch	- Darstellung von Bauflächen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und im Bereich von Hochwassergefahrenflächen
Kultur- und Sachgüter	- Darstellung von Bauflächen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und im Bereich von Hochwassergefahrenflächen
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 - Darstellung von Bauflächen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und im Bereich von Hochwassergefahrenflächen
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.

Die bauliche Entwicklung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG) stellt für sich genommen bereits einen Ausnahmetatbestand dar, die Auswirkungen sind im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Hier besteht allerdings eine gesetzliche Pflicht zur Konfliktbewältigung i.S.d. betrachteten Schutzgutes (§ 78 Abs. 2 WHG). Die Darstellungen des Planes unterliegen in ihrer Verwirklichung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren einem Erlaubnisvorbehalt.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in Hochwassergefahrenflächen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die bauliche Entwicklung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG) stellt für sich genommen bereits einen Ausnahmetatbestand dar, die Auswirkungen sind im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Hier besteht allerdings eine gesetzliche Pflicht zur Konfliktbewältigung i.S.d. betrachteten Schutzgutes (§ 78 Abs. 2 WHG). Die Darstellungen des Planes unterliegen in ihrer Verwirklichung in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren einem Erlaubnisvorbehalt.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in Hochwassergefahrenflächen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

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
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 bauliche Nutzung 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 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"> - Berücksichtigung § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005 - Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB - Darstellungen gem. § 5 Abs. 2c BauGB - Weitgehende Verortung von Neuplanungen im Außenbereich außerhalb des Einflussbereichs von Fließgewässern
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachrichtliche Übernahme und Freihaltung denkmalschutzrechtlich oder kulturhistorisch bedeutsamer Bereiche - Weitgehende Verortung von Neuplanungen im Außenbereich außerhalb des Einflussbereichs von Fließgewässern
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Überschlägige Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange bei baulichen Eingriffen als Orientierung für Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen; - Konzeptionelle Betrachtungen zur Eingriffsregelung - Freihalten naturschutzfachlich bedeutsamer Bereiche
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Eingrünung von Bebauung gegenüber der freien Landschaft werden konzeptionell dargestellt - Landschaftsprägende Gehölzbestände werden dargestellt

Fläche/Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planerische Leitbild fokussiert auf Innenentwicklung, Flächen im Außenbereich werden nur bedarfsgerecht in Anspruch genommen - Keine Neubepflanzung bekannter Altlasten(verdachts)standorte
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Weitgehende Verortung von Neuplanungen im Außenbereich außerhalb des Einflussbereichs von Fließgewässern - Sicherstellung der Möglichkeit einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung bei Neuplanungen
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Verbreiterung von Barrieren in Kaltlufttransportbahnen - Keine Situierung von neuen Bauflächen mit erheblichem Störgrad in inversionsgefährdeten Gebieten - Erhalt von Moorböden (§ 5 Abs. 2 Nr. 5a BauGB)

9.2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans werden im Gemeindegebiet ca. 9,39 ha an Bauflächen neu geplant. 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.

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. Die übergeleiteten Ziele des Landschaftsplanes sind in ihrer räumlichen Konkretisierung hinreichend als konzeptionelle Überlegung der Gemeinde für die Anwendung der Eingriffsregelung. In engem räumlichem und funktional-ökologischem Zusammenhang zu den jeweiligen Eingriffsflächen sind Entwicklungsmaßnahmen verortet.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der Eingriffsregelung aufgrund der kürzlich entstandenen Kalamitäten vermehrt Waldumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, um Eingriffe in die Agrarstruktur und den Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu vermeiden.

Grundsätzlich ist eine verbindliche Umsetzung nur in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren vorgesehen.

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 Biotop) 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, der Umgang mit Niederschlagswasser, 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.

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. Es besteht eine fundierte Ortskenntnis, welche die planerische Entscheidungsfindung für die vorbereitende Bauleitplanung wesentlich erleichtert.

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 abzarbeiten.

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 grobmaßstäblich 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 verbindlich 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 beurteilen, um die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ableiten zu können.

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

Dieses Minimierungsgebot führt auf Ebene des Flächennutzungsplanes 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.

Neuplanungen im Außenbereich finden überwiegend außerhalb des Einflussbereichs von Fließgewässern statt, im Bestand hat das Planwerk keine Auswirkungen, dass es sich um bestehende Nutzungen handelt, die zu berücksichtigen sind.

Die bauliche Entwicklung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78 WHG) ist ein Konflikt sehr hoher Erheblichkeit, auch wenn es sich um städtebaulichen Bestand handelt. Hier besteht eine gesetzliche Pflicht zur verbindlichen Konfliktbewältigung in nachgeordneten Planungs- und

Genehmigungsverfahren (§ 78 Abs. 2 WHG). Im Zuge dieser Konfliktbewältigung müssen die Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen in ihrer Erheblichkeit verringert werden.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind auch in Hochwassergefahrenflächen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Auch Darstellungen innerhalb dieser Gebietskategorie beinhalten daher potentielle Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit.

Typische Konflikte durch unterschiedliche Nutzungen 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. Es wurde versucht, bestehende Konflikte mit dem vorliegenden Plan zumindest nicht zu verschärfen.

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 beeinträchtigt:

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

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. 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: Filiationkirche der kath. Pfarrei Glosberg (kath.)
- Reitsch, Heilig Kreuz: Filiationkirche der kath. Pfarrei Glosberg (kath.)
- Neukenroth, St. Katharina (kath.)
- Haßlach b. Kronach, St. Johannes der Täufer: Filiationkirche 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: 3 Tennisplätze, 2 Beachvolleyballfelder, eine Bocciabahn
- 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 katholischer 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.

Auf die gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Anbauverbotszone (20 m) und der Anbaubeschränkungszone (40 m) an Bundes- und Staatsstraßen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sowie Art. 23 und 24 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz wird hingewiesen.

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.

Auf die gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Anbauverbotszone (20 m) und der Anbaubeschränkungszone (40 m) an Bundes- und Staatsstraßen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sowie Art. 23 und 24 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz wird hingewiesen.

Kreisstraßen

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

Auf die gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Anbauverbotszone (15 m) und der Anbaubeschränkungszone (30 m) an Kreisstraßen gemäß Art. 23 und 24 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz wird hingewiesen.

Verkehrsmengen

Straßenverkehrszählung 2023 → durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken des Jahres 2023 für die Summe beider Fahrtrichtungen

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 und die ehemalige Bahnlinie 5013, Sonneberg – Stockheim.

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:

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.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

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.

Immobilienrechtliche Belange

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:

<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen>

<http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>

Aufgrund der Nähe zu aktiven Bahnbetriebsanlagen sind die nachfolgenden Auflagen / Belange und Hinweise bei den weiteren Planungen zwingend zu beachten.

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung muss bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen

etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

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

Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m – Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.

An bestehenden / benachbarten Bahnübergängen sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.

Konstruktiver Ingenieurbau

Der Bahndamm darf nicht verändert/abgegraben bzw. in seiner Stand- und Betriebssicherheit beeinträchtigt werden. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung auf Bahngrund bzw. in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion z.B. durch Erdablagerungen, Baumaterial etc. keinesfalls beeinträchtigt werden.

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

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei Aufschüttungen sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten. Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste (5,00 Metern zur Fundamentaufenkante) keine Veränderung der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen.

Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten. Von der Bepflanzung der Fläche zur Bahnseite hin darf keine Gefahr (u.a. bei Windbruch) ausgehen, sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden

Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnte.

Die bestehende Vegetation ist auf Kosten des Veranlassers zu entfernen. Hierzu ist die DIN VDE 0115-1, die DB Ril 997 und die DB Ril 882 zu beachten. Ein Rückbau bestehender Anlagen oder eine Sanierung der Anlagen (z.B. Altlasten) gehen zu Lasten des Veranlassers.

Von Gebäudeöffnungen, Fenstern, Dachterrassen, etc. ist ein Sicherheitsabstand von 3 Metern zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung stets einzuhalten. Kann eine Unterschreitung bzw. ein Eindringen in den Schutzbereich nicht ausgeschlossen werden so sind bauliche Vorkehrungen wie z.B. das Anbringen eines Gitters erforderlich, oder Fenster können nur gekippt und nicht geöffnet werden.

Für Neubauten ist ein Abstand von 10 Metern zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage vorzusehen und einzuhalten.

TK Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGO AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB InfraGO AG / DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel/ -Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

DB Energie

Durch das Planungsgebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420 Ebensfeld - Steinbach am Wald im Bereich der Maste Nr. 8494a bis 8509a, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt bis zu 30,0 m beiderseits der Leitungsachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse.

Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Weitere vorhabenbezogene Auflagen werden erst im Rahmen einer Genehmigungsplanung/Beteiligung mitgeteilt.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Planungsverfahren und Vorlage der Unterlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung zur Prüfung und Stellungnahme hinsichtlich unserer kreuzenden 110-kV-Bahnstromleitung. Folgende Hinweise und Auflagen sind zu berücksichtigen und einzupflegen:

Bei der Bezeichnung der 110-kV-Bahnstromleitung mit "Bahnstromleitung Nr. 420, Ebensfeld - Steinbach a.Wald" fehlt die Angabe der Spannungsebene. Die Bezeichnung sollte "110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420 Ebensfeld - Steinbach a.Wald" lauten.

Der Gefährdungsbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ist von Photovoltaikanlagen freizuhalten, aufgrund der Zugänglichkeit für Instandhaltungsarbeiten. Außerdem bitten wir in der weiteren Planung der Photovoltaikanlage folgende Hinweise zu beachten:

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Planungsverfahren, weitere vorhabenbezogene Auflagen werden erst im Rahmen einer Genehmigungsplanung/Beteiligung mitgeteilt.

Für Nutzungseinschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage oder bei Instandhaltungsmaßnahmen ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, übernehmen wir keine Haftung.

Die Zugänglichkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.

Im Rahmen von weiteren Planungen bitten wir insbesondere folgende Hinweise zu beachten:

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.

Eine Veränderung des bestehenden Geländeniveaus innerhalb des Schutzstreifens ist nur nach Prüfung und mit Zustimmung der DB Energie GmbH zulässig. Die genauen Planunterlagen sind uns hierbei vorzulegen. Alle Höhenangaben sind auf NN (Normal Null) zu beziehen.

Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.

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.

In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist der Bereich von Bewuchs vollständig freizuhalten, jegliche Bebauung als auch Verkehrsflächen unzulässig und jeglicher Erdaushub untersagt, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Das daran anschließende Gelände darf nicht steiler als mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden, dies bedarf jedoch einer Zustimmung der DB Energie GmbH.

In einem Radius von 30 m um die Maststandorte besteht bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante die Gefahr, dass Mutterboden beschädigt werden. Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten die von uns mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle verständigt werden.

Maste in der Nähe von Verkehrsflächen sind in geeigneter Weise durch eine Anfahr- und Aufprallschutz gegen Beschädigungen durch rangierende oder von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge zu schützen. Die geplante Ausführung des Anfahrsschutzes ist der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Bezüglich Anpflanzungen und gewolltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – erreichen.

Hochwachsende Bäume mit einer natürlichen Endwuchshöhe von mehr als 3,5 m dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden. Der Schutzstreifen beiderseits der Leitungssache ist im Bereich des betroffenen Planungsgebiets maßstabsgetreu darzustellen. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.

Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.

Allgemeine Hinweise

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

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

Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten.

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.

Allgemeinen Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des

Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

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 Verkehrszweig 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.

Für die Wasserversorgung Haig relevant sind die Kienberg-Quellen. 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: 85m³
- Sportplatzstraße: 150m³
- Sonneberger Straße: 85m³
- Von-Cramer-Klett-Straße: 150m³

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.

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass bei weiteren Planungen und Berechnungen für die Abwasseranlage Stockheim sicherzustellen ist, dass vorgesehene Planungsgebiete in der jeweils aktuellen Schmutzfrachtberechnung entsprechend dem gewählten Entwässerungsverfahren berücksichtigt werden und die Auswirkung geplanter Baugebiete auch auf die Auslastung der Kläranlage zu überprüfen ist

Der Anschlussgrad an die Kanalisation und an Kläranlagenbetrug 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
Rittersmühle	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.

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

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht über die kommunale Abwasseranlage entsorgt wird, ist folgendes zu beachten:

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist bei nicht öffentlich entsorgten Bauvorhaben durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Dazu muss die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens überprüft werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist auf folgendes hinzuweisen:

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG. Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 1 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebräuchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung.

In diesem Zusammenhang prüft der sachkundige Planer der Entwässerungsanlage, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern von Niederschlagswasser vorliegen. Die o. g. Technischen Regeln (NWFreiV mit TRENGW) grenzen dabei die erlaubnisfreie Benutzung ab und geben Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb der Entwässerungsanlagen vor.

Falls beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden, sind diese beim Landratsamt Kronach unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Ausfertigung zu beantragen.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird dabei insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben

- des DWA Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser),
- des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen),
- des DWA Arbeitsblattes A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) und
- des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) hingewiesen.

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 Gewerbemüll

Entsorgungspflichtige Körperschaft für Abfälle aus privaten Haushalten und sonstigen Herkunftsbereichen ist der Landkreis Kronach als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallentsorgung im Planungsgebiet wird durch den Landkreis Kronach und die von diesem beauftragten Unternehmen sichergestellt, sofern Abfälle anfallen, die dem Anschluss- und Benutzungszwang nach der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Kronach unterliegen.

13.2.2 Bauschutt

Die Bauschuttentsorgung wird durch die Deponie des Zweckverbandes Bauschuttdeponie Kirchleus sichergestellt.

13.2.3 Sonstige Abfälle und Wertstoffe

Für die Sammlung und Verwertung weiterer Abfälle und Wertstoffe bestehen Hol- und Bringsysteme, die der Landkreis Kronach betreibt.

Im Planungsgebiet sind keine Abfallentsorgungs- bzw. -behandlungsanlagen des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers 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 Leitungsschutzzonen 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 OHHN 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 Bauberufsgenossenschaften 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.

110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420, Ebersfeld – Steinbach a.Wald, Mast Nr. 8493 bis 8511

Durch das Planungsgebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420 Ebersfeld - Steinbach am Wald im Bereich der Maste Nr. 8494a bis 8509a, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt bis zu 30,0 m beiderseits der Leitungsachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse.

Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Weitere vorhabenbezogene Auflagen werden erst im Rahmen einer Genehmigungsplanung/Beteiligung mitgeteilt.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Planungsverfahren und Vorlage der Unterlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung zur Prüfung und Stellungnahme hinsichtlich unserer kreuzenden 110-kV-Bahnstromleitung. Folgende Hinweise und Auflagen sind zu berücksichtigen und einzupflegen:

Bei der Bezeichnung der 110-kV-Bahnstromleitung mit "Bahnstromleitung Nr. 420, Ebersfeld - Steinbach a.Wald" fehlt die Angabe der Spannungsebene. Die Bezeichnung sollte "110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420 Ebersfeld - Steinbach a.Wald" lauten.

Der Gefährdungsbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ist von Photovoltaikanlagen freizuhalten, aufgrund der Zugänglichkeit für Instandhaltungsarbeiten. Außerdem bitten wir in der weiteren Planung der Photovoltaikanlage folgende Hinweise zu beachten:

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Planungsverfahren, weitere vorhabenbezogene Auflagen werden erst im Rahmen einer Genehmigungsplanung/Beteiligung mitgeteilt.

Für Nutzungseinschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage oder bei Instandhaltungsmaßnahmen ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, übernehmen wir keine Haftung.

Die Zugänglichkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.

Im Rahmen von weiteren Planungen bitten wir insbesondere folgende Hinweise zu beachten:

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.

Eine Veränderung des bestehenden Geländeneiveaus innerhalb des Schutzstreifens ist nur nach Prüfung und mit Zustimmung der DB Energie GmbH zulässig. Die genauen Planunterlagen sind uns hierbei vorzulegen. Alle Höhenangaben sind auf NN (Normal Null) zu beziehen.

Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.

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.

In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist der Bereich von Bewuchs vollständig freizuhalten, jegliche Bebauung als auch Verkehrsflächen unzulässig und jeglicher Erdaushub untersagt, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Das daran anschließende Gelände darf nicht steiler als

mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden, dies bedarf jedoch einer Zustimmung der DB Energie GmbH.

In einem Radius von 30 m um die Maststandorte besteht bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante die Gefahr, dass Muttererden beschädigt werden. Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten die von uns mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle verständigt werden.

Maste in der Nähe von Verkehrsflächen sind in geeigneter Weise durch eine Anfahr- und Aufprallschutz gegen Beschädigungen durch rangierende oder von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge zu schützen. Die geplante Ausführung des Anfahr- und Aufprallschutzes ist der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Bezüglich Anpflanzungen und gewolltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – erreichen.

Hochwachsende Bäume mit einer natürlichen Endwuchshöhe von mehr als 3,5 m dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden. Der Schutzstreifen beiderseits der Leitungssachse ist im Bereich des betroffenen Planungsgebiets maßstabsgetreu darzustellen. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.

Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.

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).

Biomasseanlagen:

Eine große Anlage mit einer Feuerungswärmeleistung von 3,9 MW ist in Stockheim vorhanden (Festbrennstoffe/Holzvergaser).

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.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf die vorhandenen Anlagen abgestimmt werden, dass die Aufwendungen für die Deutsche Telekom bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

Im Gemeindegebiet befindet sich Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Auf diese ist bei konkreten Bauvorhaben und Planungen Rücksicht zu nehmen und gegebenenfalls eine Spartenauskunft 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.

Um eine qualitativ hochwertige Betrachtung zur Beeinflussung von Richtfunkstrecken liefern zu können, bittet die Ericsson Services GmbH, nach Vorliegen konkreter Planungen, diese Planungsunterlagen zuzusenden. Deren Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

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 ²⁾	381	359	299	303
Ackerland	684	679	619	665
darunter Getreide	408	378	372	.
darunter Weizen insgesamt	128	138	123	99
Roggen ³⁾	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

¹⁾ Änderungen im Erfassungsbereich und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ab 2010 gegenüber den Vorerhebungen ein.

²⁾ Ohne ertragsarmes Dauergrünland / Weiden ohne Hutung.

³⁾ 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 ¹⁾	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

¹⁾ 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 ¹⁾								
	2007			2016 ²⁾			2020 ³⁾		
	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 ³⁾	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 | 1978 |
| - Neukenroth und Wolfersdorf | 1978 |
| - 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.

Die geplanten Gebietsausweisungen auf Fl.-Nrn. Fl.-Nr. 250/1 und 945 der Gemarkung Neukenroth liegen teils im Fallbereich der benachbarten Waldbestände. Für Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass

umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können.

Für die umliegenden Waldbesitzer ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung

- Bewirtschaftungsschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht mit regelmäßigen Sicherheitsbegängen und
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden, welche durch eine privatrechtliche Haftungsausschlussklärung nicht in vollem Umfang abgedeckt werden.

Dieser Umstand ist in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Die Besitzer der angrenzenden Waldgrundstücke sind in jedem Fall auf ihre Rechte und Pflichten, insbesondere zur Verkehrssicherung ausdrücklich hinzuweisen.

Fl.-Nr. 250/1 der Gemarkung Neukenroth ist das Sondergebiet für den Hundeübungsplatz. Die Darstellung ist unter Berücksichtigung des benachbarten Waldes grundsätzlich verträglich, da hier kein dauerhafter Aufenthalt von Personen stattfindet. Die möglichen Sachschäden sind vergleichsweise überschaubar. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Nutzung um eine bereits seit Jahren tatsächlich vorhandene Nutzung handelt.

Fl.-Nr. 945 ist Bestandteil eines neu geplanten Allgemeinen Wohngebietes. Der kritische Baumfallbereich von 25-30 Metern erstreckt sich lediglich auf einen wenige Meter breiten Streifen ganz im Osten. Hier bieten sich bei der Konfliktbewältigung im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren einige Optionen an, über statische Maßnahmen, eine komplette oder teilweise Freihaltung von Bebauung, oder auch die Festsetzung anderer, verträglicherer Nutzungen.

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	37,54	1,5%
Bahnflächen	17,9	0,7%
Verkehrsfläche Gesamt	55,44	2,18%
Grünflächen	76,71	3%
Sportplätze	11,5	0,45%
Friedhöfe	3	0,1%
Grünflächen Gesamt	91,21	3,6%
Wald	1.031	40,65%
Landwirtschaft	1.059,8	41,8%
Land- und Forstwirtschaft Gesamt	2.090,8	82,45%
Wasserflächen	27,64	1,1%
Wasserflächen gesamt	27,64	1,1%
Ver- und Entsorgung	3,7	0,15%
Flächen für Ver- und Entsorgung	3,7	0,15%
Gemeinbedarfsfläche Bestand	9,1	0,36%
Dorfgebiet Bestand	29,23	1,15%
Mischgebiet Bestand	25,78	1,01%
Mischgebiet Planung	0,17	0,005%
Gemischte Baufläche Bestand	26,84	1,06%
Gemischte Baufläche Planung	0,63	0,025%
Gewerbefläche Bestand	28,38	1,12%
Gewerbeflächen Planung	0,98	0,04%
Wohnbaufläche Bestand	131,55	5,2%
Wohnbaufläche Planung	6,98	0,275%
Sondergebiet Bestand	7,1	0,28%
Sondergebiet Planung	0,63	0,025%
Siedlungsfläche Gesamt	267,37	10,5%
Gesamtfläche	2.536,16	100 %

*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, Kindertagesstätten 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

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 15 - 20 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)
- Wald funktionsplan.
- 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.

18 Anlage

Begründungskarte Wasserwirtschaft. Stand: 03.02.2025.