



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

Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf vom 22.Juli 2020

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.23.40.1**
Projekt: **Änderung des Flächennutzungsplanes im
Parallelverfahren gem. §8 Abs.3 BauGB
für das Sondergebiet „Offroadgelände“
im Bereich der Weidhäuser Straße**

Gemeinde:

Sonnefeld

Landkreis:

Coburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Sonnefeld

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR KOMMUNE	2
1.1. LAGE IM RAUM.....	2
1.2. EINWOHNERZAHL, FLÄCHE	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEBUNG	5
5. BODEN UND BODENDENKMÄLER	5
6. GEWÄSSER	6
7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	6
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	6
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ.....	6
8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
9. UMWELTBERICHT	7
9.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN.....	7
9.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH	7
9.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</i>	7
9.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation</i>	7
9.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
9.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	7
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	8
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	8
9.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	8
9.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen</i>	9
9.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	9
9.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	9
9.7. ZUSAMMENFASSUNG	10
10. ENTWURFSVERFASSER	13

1. Angaben zur Kommune

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Sonnefeld liegt im Osten des Landkreises Coburg, etwa 15 Kilometer von der kreisfreien Stadt Coburg entfernt; das Gemeindegebiet liegt auf einer Höhe zwischen knapp unter 300 Meter (Steinach südlich Hassenberg, Bertholdsbach östlich Gestungshausen) und etwa 452 Metern über NN (Weinberg nördlich Gestungshausen). Die Gemeinde besteht aus dem Industrieort Sonnefeld, den Pfarrdörfern Gestungshausen und Hassenberg, den Dörfern Bieberbach, Firmelsdorf, Neuses a.Brand, Oberwasungen, Weischau, Wörlsdorf und Zedersdorf sowie dem Weiler Weickenbach.

1.2. Einwohnerzahl, Fläche

Die Gemeinde Sonnefeld verbuchte ein Bevölkerungsmaximum in den 1970er Jahren (5.419 EW zum 27.05.1970). Aufgrund der damals peripheren Lage im Grenzgebiet sank die Bevölkerung, auf 4.885 EW (25.05.1987) ab. Nach der Grenzöffnung stieg die Einwohnerzahl wieder an, auf bis zu 5.135 EW (31.12.2007). In der letzten Dekade machten sich allerdings vermehrt die negativen Auswirkungen des demographischen Wandels bemerkbar, sodass die Einwohnerzahl auf zuletzt 4.696 EW (31.12.2016) sank.

Das Gemeindegebiet umfasst 34,69km².

Die Bevölkerungsdichte innerhalb des Gebietes der Gemeinde Sonnefeld liegt bei 135 Einwohnern pro Quadratkilometer (Stichtag 31.Dezember 2018).

Landkreis Coburg (31.12.2018): 147 EW/km²

Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2018): 148 EW/km²

Freistaat Bayern (31.12.2018): 185 EW/km²

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Gemeinde Sonnefeld ist gemeinsam mit Weidhausen b. Coburg im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Kleinzentrum ausgewiesen.

Gemäß § 2 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018 werden die bestehenden Kleinzentren, Untertzentren und Siedlungsschwerpunkte einem Grundzentrum gleichgestellt.

Im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West ist Sonnefeld somit einem Grundzentrum gleichgestellt.

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 eingestufteten Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Sonnefeld liegt an einer alten Handelsstraße. Die Gemeinde ist durch die auch in der gegenwärtigen Zeit vorhandene sehr gute Verkehrsanbindung wie bereits früher als Standort für Gewerbe attraktiv.

Im Gemeindegebiet befinden sich neben verschiedensten Einzelhandels- und Handwerksbetrieben auch größere Industriebetriebe.

Die Handels- und Dienstleistungseinrichtungen Sonnefelds entsprechen der Ausstattung eines Kleinzentrums.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Sonnefeld liegt nicht mehr an einer Bahnstrecke der Deutschen Bahn; die Nebenstrecke von Ebersdorf nach Sonnefeld und Weidhausen wurde zwischenzeitlich stillgelegt; der nächste Bahnhof befindet sich in Ebersdorf.

Bezüglich des Straßenverkehrs verfügt Sonnefeld über eine sehr gute Anbindung, da die Gemeinde direkt an der B 303 (Schweinfurt-Coburg-Kronach-Bad Berneck-Marktredwitz-Eger) liegt, für die eine Ortsumgehung gebaut wurde, die Sonnefeld vom Durchgangsverkehr entlastet. Die B 303 führt zur etwa 6 km entfernten Autobahnanschluss-Stelle Ebersdorf der Autobahn A 73. Weitere wichtige Verkehrsverbindungen sind die St 2191 (Sonnefeld-Burgkunstadt-Hollfeld-Gößweinstein-Gräfenberg) sowie die Kreisstraße CO 11 (Neustadt-Kleingarnstadt-Sonnefeld-Neuensorg).

Der nächste Verkehrslandeplatz befindet sich in Coburg.

2. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Die Gemeinde Sonnefeld hält eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich von Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nr. 586 der Gemarkung Sonnefeld für erforderlich, um die städtebauliche Ordnung zu wahren.

Die Gemeinde Sonnefeld stellt aufgrund einer konkreten Anfrage den Bebauungsplan „Offroadgelände“ auf. Da die im Flächennutzungsplan festgesetzten Grenzen der baulichen Entwicklung dadurch überschritten werden, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB geändert werden.

Die neu dargestellten Flächen sind im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Dauergrünland dargestellt. Im Zuge der Änderung werden diese als Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO und teilweise als gewerbliche Bauflächen gemäß §1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst dabei folgende Grundstücke der Gemarkung Sonnefeld:

Fl.-Nr.	Erläuterung
586	Teilfläche

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Sonstiges Sondergebiet (§11 Abs.2 BauNVO)	5.430 m ²
Gewerbliche Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO):	6.260 m ²
Grünfläche	490 m ²
Summe:	12.180 m²

3. Übergeordnete Planungen

Die Planung entspricht sowohl einer geordneten Entwicklung, als auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Landesentwicklungsprogramm:

Sonnefeld liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen im Jahr 2018 und 2020 im allgemeinen ländlichen Raum. Wie die gesamte

Kreisregion Coburg ist auch die Gemeinde Sonnefeld als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

2.1.12 Zentrale Orte im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (G):

In Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf werden Zentrale Orte auch dann festgelegt, wenn diese die erforderlichen Versorgungsfunktionen nur zum Teil erfüllen, aber für ein ausreichend dichtes Netz an zentralörtlicher Versorgung auf der jeweiligen Stufe erforderlich sind. Die so eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt auch bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann (...) und er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann (Punkt 2.2.5). Dem entspricht die vorliegende Planung.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert (Punkt 3.1). Diesem Grundsatz wird mit vorliegender Planung entsprochen.

Dem ebenfalls in Punkt 3.1 genannten Grundsatz der flächensparenden Erschließungsformen wird durch die Anbindung an einen leistungsfähigen überörtlichen Verkehrsweg mit vorhandener technischer Infrastruktur ebenfalls entsprochen.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Punkt 3.2). Dadurch dass es sich um eine besondere bauliche Nutzung handelt, welche mit einem gewissen Flächenanspruch einhergeht und immissionsrechtlich nicht in direkter Anbindung an reine Wohnnutzung möglich ist, ist eine Ausnutzung von Potentialen der Innenentwicklung im Gemeindegebiet für das Vorhaben nicht möglich.

Das Anbindegebot gem. Punkt 3.3 des Landesentwicklungsprogramms wird beachtet. Eine leistungsfähige Anbindung an überörtliche Verkehrswege und kommunale Infrastruktur ist bereits vorhanden, beziehungsweise kann mit geringem Aufwand bereitgestellt werden. Von einer bandartigen Entwicklung kann nicht gesprochen werden, da die Grenze der Bebauung an der Gemeindeverbindungsstraße nach Weidhausen nicht überschritten wird und zudem eine Ortsrandeingrünung vorhanden ist.

Regionalplan Oberfranken-West:

Die Gemeinde Sonnefeld ist gemeinsam mit Weidhausen b. Coburg im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Kleinzentrum ausgewiesen.

Gemäß § 2 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018 werden die bestehenden Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte einem Grundzentrum gleichgestellt.

Im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West ist Sonnefeld somit einem Grundzentrum gleichgestellt.

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.

Nachbargemeinden in Bayern sind im Landkreis Coburg die Große Kreisstadt Neustadt b.Coburg und die Gemeinden Ebersdorf b.Coburg und Weidhausen b.Coburg sowie im Landkreis Kronach die Gemeinde Schneckenlohe und der Markt Mitwitz. In Thüringen grenzt die Gemeinde Föritz im Landkreis Sonneberg an.

4. Infrastruktur und Erschließung

Die überplanten Flächen sind von der Weidhäuser Straße aus erschlossen. Die Zufahrten zu baulichen Anlagen sind so ausgebaut beziehungsweise auszubauen, dass sie den Forderungen des abwehrenden Brandschutzes genügen. Auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr wird hingewiesen.

Trinkwasserversorgung und Löschwasserbedarf können aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden. Die Gemeinde gewährleistet im Allgemeinen ausreichende Versorgungsverhältnisse.

Das Planungsgebiet ist an das Stromnetz der SÜC GmbH Coburg angeschlossen. Die Stromversorgung ist möglich. Direkt angrenzend befindet sich eine zentrale Umspannstation der SÜC GmbH.

Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang in der Entwässerung. Entsprechende Kanäle sind in der Weidhäuser Straße vorhanden.

Die Aufbereitung des Schmutzwassers der Gemeinde Sonnefeld findet in der kommunalen Kläranlage statt.

Die Auflockerung, Entsigelung und Gestaltung größerer Plätze und befestigter Flächen (Parkplätze) ist so zu handhaben, dass ein Großteil des Niederschlagswassers ungehindert versickern kann. Dies gilt nicht für das Niederschlagswasser von stärker befahrenen Verkehrsflächen (Fahrwege und Zufahrtsbereiche von Parkflächen), da die höhere Verschmutzung dem Grundwasserschutz entgegensteht.

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen wird ebenfalls in den Mischwasserkanal in der Weidhäuser Straße eingeleitet, sofern nicht andere Möglichkeiten, wie Zisternen eine ordnungsgemäße Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers oder eine Nutzung als Brauchwasser ermöglichen.

Bei der Planung der Oberflächenableitung aus versiegelten Flächen sind klimabedingte Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse zu berücksichtigen.

Der Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom ist vorhanden. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland. Telekommunikationsanlagen der SÜC GmbH Coburg sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung des Landkreises Coburg ist vorhanden.

5. Boden und Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

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

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

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

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

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbes. Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen. Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

Das Gebiet um Sonnefeld und das Planungsgebiet liegen naturräumlich auf der Grenze zwischen den Naturräumen Obermainisches Hügelland (071) und Itz-Baunach-Hügelland (117).

Geologisch sind Feuerletten vorherrschend. Ausgehend von der Geländeoberkante wurde in einem Bodengutachten bei den Rammkernsondierungen 0,2m bis 0,5m mächtiger Oberboden als dunkelbrauner, humoser, sandiger Schluss aufgeschlossen. Es wurde ein Bodengutachten gefertigt, welches für die Bebauung des Geländes erforderliche Ausführungen enthält.

Die Ertragsfähigkeit ist mittel, die Ertragsmesszahlen liegen zwischen 40 und 49, was für den Landkreis Coburg mittlere Werte darstellt.

6. Gewässer

Für das Gebiet liegen keine hohen Grundwasserstände vor. Stehende oder fließende Gewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

7. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1. Landschafts- und Naturschutz

Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen.

Baumbestand oder wertgebende ökologische Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Strukturen im unmittelbaren Umgriff werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Aufgrund eines vorliegenden baulichen Eingriffs in Natur und Landschaft, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden, die besagt, dass entstandene Eingriffe angemessen ausgeglichen werden müssen. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Offroadgelände“ werden die entstandenen baulichen Eingriffe entsprechend ausgeglichen.

7.2. Immissionsschutz

Die geplante Nutzung hat voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf angrenzende bauliche Nutzungen. Bei den umliegenden Flächen handelt es sich bauplanungsrechtlich um Gewerbeflächen und landwirtschaftliche Flächen. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden in die Planung daher nicht mitaufgenommen.

Das Baugebiet grenzt an ackerbaulich genutzte Flächen. Es ist daher mit geruchsbedingten Immissionen zu rechnen, die durch Ausbringung von organischem Dünger hervorgerufen werden. Diese sind von den zukünftigen Nutzern hinzunehmen.

8. Nachrichtliche Übernahmen

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

9. Umweltbericht

9.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die überplante Fläche hat eine Größe von circa 12.180 m². Eine Flächenneuversiegelung erfolgt in moderatem Umfang um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu ermöglichen.

9.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

9.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Derzeit wird die einbezogene Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 586 als Grünland genutzt.

9.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung der Gemeinde.

9.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche; eine Flächenversiegelung erfolgt in einem moderaten Umfang über das bestehende Maß hinaus.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen sind insbesondere folgende Maßnahmen umzusetzen und zu beachten:

- Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:
Eine Bodenversiegelung erfolgt in relativ hohem Umfang; Niederschlagswasser soll durch möglichst geringe Versiegelung beispielsweise durch die Verwendung von Rasengittersteinen, auch bei Parkflächen möglichst im Boden versickern können, sofern dies andere Vorschriften nicht ausschließen. Es sollte überprüft werden, inwiefern unverschmutztes Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken verwendet werden kann.
- Verkehrliche Maßnahmen:
Die Flächen sind an das überregionale Straßennetz angebunden. Somit erfolgt auch keine Belastung oder Beeinträchtigung für Wohngebiete. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.
- Maßnahmen zur Konfliktvermeidung:
Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Offroadgelände“ abgehandelt.

9.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, wird sich die Versiegelung des Bodens geringfügig erhöhen. Stärkere Verkehrsströme werden nicht hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser Auswirkungen sind nicht erforderlich.

9.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Grundsätzlich wäre die Durchführung des Vorhabens auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet denkbar.

Allerdings spricht für den gewählten Standort besonders, dass die verkehrliche Erschließung bereits vorhanden ist und insbesondere die gewerbliche Nutzung der umliegenden Flächennutzung entspricht.

Zudem wurden folgende Punkte bei der Standortauswahl mitberücksichtigt:

- Synergieeffekte mit Motorsportgelände an der B 303
- Gute Verkehrsanbindung für Kunden, da der Kundenstamm eher regional bis überregional zu klassifizieren ist
- Kein Durchgangsverkehr durch den Ort mit hochmotorisierten Fahrzeugen

Die Planung entspricht allen relevanten landesplanerischen und regionalplanerischen Grundsätzen.

Eine Realisierung des Vorhabens auf bereits versiegelten Flächen durch Umnutzung i.S.d. §1a Abs.2 BauGB ist nicht möglich, da es erstens an Standorten geeigneter Größe mangelt und zweitens immissionsschutzrechtliche Konflikte absehbar sind, sollten die geplanten Parcours unmittelbar an Wohnnutzung angrenzen. Um nachbarschaftliche Belange angemessen zu berücksichtigen, sind Baulücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Sondergebiet wenig geeignet.

Für die gewerbliche Nutzung werden Flächen in Anspruch genommen, welche im Flächennutzungsplan bereits teilweise als solche ausgewiesen sind. Die Grenze der baulichen Entwicklung wird erweitert, allerdings in einer verträglichen und organischen Art und Weise.

Eine räumliche Trennung der verschiedenen Nutzungsbereiche ist aus betriebstechnischen Gründen, sowie zur Vermeidung von Kurzstreckenverkehr nicht zielführend.

9.6. Zusätzliche Angaben

9.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustands wurde herangezogen:

- Vorhandene Datengrundlagen wie Bayerische Biotopkartierung
- Weitere Informationen aus Ortseinsichten
- Erkenntnisse aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Sonnefeld

Die zu erwartenden Wirkfaktoren werden auf der Grundlage des öffentlich zugänglichen Materials und der Erfahrungswerte vergleichbarer Projekte abgeschätzt.

Der Schwerpunkt liegt darauf, die Funktionsfähigkeit der Räume mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen möglichst zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Dazu werden die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Erholung, Boden und Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Landschaftsbild sowie Kultur und sonstige Sachgüter untersucht.

9.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle 1: zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Positive Auswirkungen Schaffen von Arbeitsplätzen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe Auswirkungen Derzeit geringe ökologische Potentiale, Eingriffe werden gem. §15 BNatSchG ausgeglichen
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen Erweiterung bestehender Gewerbeflächen.
Schutzgut Fläche, Boden	Geringe Auswirkungen Hoher Versiegelungsgrad von teilweise nicht versiegelten Flächen anzunehmen
Schutzgut Wasser	Geringe Auswirkungen Niedrigeres Potential der Versickerung von Niederschlagswasser auf neu versiegelten Flächen
Schutzgut Luft	Keine Auswirkungen
Schutzgut Klima	Geringe Auswirkungen Schnelleres Aufheizen der bebauten Bereiche im Sommer.

Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die gegenwärtige Nutzung beibehalten werden würde, hätte dies keine Auswirkungen auf Umwelt und Natur. Es ist dabei allerdings zu bedenken, dass die Gewerbeflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde teilweise ausgewiesen sind und eine Bebauung daher grundsätzlich in anderen Fällen möglich ist.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen, welche nicht durch die planerische Konzeption ausreichend abgemindert oder vermieden werden können.

9.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten auf. Zu berücksichtigen ist, dass die genaue Ausgestaltung der Parcours noch nicht feststeht.

9.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Planung nicht. Auswirkungen auf die Umwelt wie die Flächenversiegelung mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt werden durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen kompensiert.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen nach der Realisierung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

9.7. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bauleitplanung

- ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. In nachfolgendem Umweltprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.
- bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.
- erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.
- löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit den aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch

Die Flächen werden derzeit als Grünland genutzt.

Abgesehen von einem Eichenhain, der unmittelbar südöstlich angrenzt befinden sich keine wertvollen ökologischen Strukturen oder touristisch wertgebende Elemente im Geltungsbereich. Die zukünftige Gewerbebebauung fügt sich in die vorhandene bauliche Nutzung ein. Der Ortsrand von Sonnefeld ist an dieser Stelle von Gewerbebetrieben und Einzelhandel geprägt. Die Einsehbarkeit der Flächen ist aus Richtung des Ortes eingeschränkt. Eine Fernwirkung besteht nicht.

Zur freien Landschaft hin bestehen weiträumige Heckenstrukturen, die eine potentiell negativen Einfluss auf die Erholungswirkung deutlich vermindern.

Der Landschaftsraum im Bereich des geplanten Baugebiets wird teilweise als siedlungsnaher Erholungsraum genutzt, eine weitere Beeinträchtigung des Erholungswertes ist aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch Infrastruktur und Gewerbe jedoch nicht gegeben.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden. Das Planungsgebiet liegt in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Die Erschließung und der Zugang zu Gebäuden, insbesondere zu Verkaufsflächen erlauben einen barrierefreien Zugang. Im Zuge der Detailplanung kann zur Wahrung der Chancengleichheit die Einrichtung von „Frauenparkplätzen“, „Mutter-Kind-Parkplätzen“ sowie „Behindertenparkplätzen“ erfolgen.

Gewerbelärm

Durch das Vorhaben entstehen keine unzulässigen Lärmemissionen. Durch die geplante Maßnahme entsteht kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt.

Verkehrslärm

Durch das Vorhaben entsteht nur in sehr geringem Maße ein zusätzlicher Verkehrslärm an Wohnbebauung. Das Verkehrsaufkommen für die Betriebe wird über den leistungsfähigen Neubau der B 303 abgewickelt. Zusätzliches Verkehrsaufkommen aus Richtung Sonnefeld ist aufgrund der überregionalen Kundenstruktur nicht zu erwarten. Es ist zu bedenken, dass die Flächen in fußläufiger Entfernung von ca. einem Kilometer zum Ortszentrum gelegen sind und sich Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung befinden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Sonnefeld findet nicht statt, weil die Flächen am Ortsrand bereits entsprechend vorgeprägt sind. Eine Veränderung

der Landnutzungsformen findet statt. Diese ist jedoch räumlich begrenzt und entspricht im Wesentlichen der Nutzung von angrenzenden Flächen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten. Es wird durch die Planung nicht unzulässig in die Eigentumsrechte Dritter eingegriffen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet umfasst eine intensiv genutzte Grünlandflur weitgehend ohne wertvolle Strukturen für Tiere und Pflanzen. Im Planungsgebiet sind keine Vorkommen streng geschützter Arten, oder nach FFH geschützter Arten bekannt.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Der Planungsraum sowie das weitere Umfeld werden durch die landwirtschaftliche Nutzung, sowie städtebaulich genutzte Flächen und Verkehrswege geprägt. Mit der geplanten baulichen Nutzung auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lebensraumpotentials verbunden.

Die vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen stellen Landschaftselemente dar, welche üblicherweise die Eignung von Offenlandflächen als Bruthabitate für Wiesenbrüter wie die Schafstelze oder die Feldlerche deutlich herabsetzen, sodass hier keine artenschutzrechtlichen Konfliktsituationen erkennbar sind. Eine gute Eignung von Offenland als Bruthabitat für die Feldlerche weisen Flächen in der Regel erst mit einem Abstand von circa 100 Metern zu Waldrändern oder geschlossenen freiwachsenden Heckenbeständen auf. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine gewisse Trennungsfunktion, da die Flächen teilweise eingefriedet werden.

Für größere Tierarten wird keine relevante Beeinträchtigung bestehender Wanderwege entstehen, da als Wanderkorridore für größere und scheue Arten fungierende großen und unzerschnittene Waldgebiete durch die Planung nicht berührt werden.

Der Lebensraum im unmittelbaren Planungsumgriff ist bereits durch Verkehrswege zerschnitten und von Gewerbebetrieben geprägt.

Sofern eine Beleuchtung erforderlich wird, werden Kaltstrahler eingesetzt, um nachtaktive Insekten zu schonen.

Schutzgut Landschaft

Die zukünftige Bebauung fügt sich in die vorhandene bauliche Nutzung ein. Der südliche Ortsrand von Sonnefeld ist von historisch gewachsenen Industrie- beziehungsweise Gewerbeanlagen geprägt. Die Einsehbarkeit der Flächen ist aus Richtung des Ortes (Norden) eingeschränkt. Eine Fernwirkung besteht lediglich nach Südwesten, da der Landschaftsraum zwischen Neuensorg und Sonnefeld relativ offen ist. Gegenüber der bestehenden Bebauung tritt das Bauvorhaben im gesamtörtlichen Eindruck jedoch zurück.

Generell ist die Einsehbarkeit nach allen Richtungen eingeschränkt. Nach Süden besteht ein Eichenhain, nach Norden und Osten wird das Gelände eingegrünt. Auf dem nordwestlich gelegenen Grundstück Fl.-Nr. 570/1 Gemarkung Sonnefeld besteht ebenfalls eine Baum-Strauchhecke.

Der landschaftliche Eindruck im unmittelbaren Planungsumgriff wird nicht verändert, da eine bauliche Vorprägung durch Gewerbebauten sowie überörtliche Verkehrswege gegeben ist. Störende Fernwirkungen sind daher mit dem Baugebiet aufgrund der Lage und Anpassung an die bestehende Bebauung nicht verbunden.

Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung werden im unmittelbaren Umfeld als optisch störend empfunden, die Fernwirkung auf Wohnstandorte und Nachbargemeinden ist als gering zu bewerten.

Damit sich das Baugebiet in das Landschaftsbild einfügt, sind Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren. Vorhandene Landschaftselemente werden integriert. Vermeidbare Fernwirkungen werden durch Eingrünungsmaßnahmen abgemildert. Beleuchtung ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren.

Schutzgut Fläche, Boden

Durch die Maßnahme erfolgt in einem gewissen Umfang Flächenversiegelung. Der Grad der Versiegelung wird relativ groß sein, um im Gegenzug mehr Flächen von Erschließung freizuhalten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte auch bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

Für die Bebauung wurde ein Bodengutachten erstellt, welches keine Besonderheiten feststellen konnte und keine besonderen Maßnahmen im Falle einer Bebauung vorsieht.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird.

Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet finden sich keine stehenden Gewässer. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Grundwasser.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Grundwasser im Planungsgebiet.

Das Gebiet entwässert großräumig durch den Ammersbach in den Biberbach. Das Grundstück liegt nicht innerhalb von wassersensiblen Bereichen, hohe Grundwassersstände liegen nicht vor. Dies wurde durch ein Bodengutachten bestätigt.

Aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades ist eine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche anzunehmen. Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, wird die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen werden daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

Schutzgut Luft

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Für die angestrebte Nutzung sind die zu erwartenden Immissionen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft unerheblich. Durch das Baugebiet entstehen keine Emissionen, welche die Zumutbarkeitsgrenzen gemäß den einschlägigen Vorschriften überschreiten.

Schutzgut Klima

Auf Grund der Lage und Struktur des Planungsgebietes ist nicht mit kleinräumigen Luftaustauschprozessen bzw. Kaltluftströmen von bewaldeten Höhen zu rechnen.

Der kleinräumige Wechsel von beschatteten und besonnten Flächen, trockenen und frischen Bereichen infolge der Bebauung verursacht jedoch mikroklimatische Veränderungen, die sich auf die kleinräumigen Standortverhältnisse auswirken. Es ist insbesondere davon auszugehen, dass sich die bebauten Bereiche im Sommer stärker aufheizen, weshalb Festsetzungen zur Begrünung getroffen wurden.

10. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60

B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Endfassung: 22. Juli 2020
Aufgestellt: Kronach, im Juli 2020