



Begründung mit Umweltbericht Endfassung vom 17. April 2020

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.86.04**
Projekt: **Änderung des Flächennutzungsplanes
(Schließung der Baulücke Hartungs/Röhrsteig)**

Gemeinde:

Leupoldsdorf

Landkreis:

Hof

Vorhabensträger:

Gemeinde Leupoldsdorf

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE.....	2
1.1. LAGE IM RAUM.....	2
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE.....	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	2
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
3. INFRASTRUKTUR	3
3.1. ENTWÄSSERUNG.....	3
3.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON.....	3
3.3. MÜLLENTSORGUNG.....	4
3.4. BODENORDNUNG.....	4
4. HYDROLOGIE.....	4
5. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	4
5.1. EINWIRKUNGEN AUS LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG	4
5.2. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	5
5.3. LUFTREINHALTUNG.....	5
6. BERGBAU/BODENDENKMÄLER.....	5
7. FLÄCHENBILANZ	5
8. UMWELTBERICHT	6
8.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN.....	6
8.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH	6
8.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</i>	<i>6</i>
8.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation.....</i>	<i>6</i>
8.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
8.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	6
8.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	7
8.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	7
8.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	<i>7</i>
8.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen</i>	<i>7</i>
8.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	<i>7</i>
8.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	<i>7</i>
8.7. ZUSAMMENFASSUNG	8
9. ENTWURFSVERFASSER.....	10

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Leupoldsgrün liegt im in der Mitte des Landkreises Hof, in einer Entfernung von etwa acht Kilometern von der kreisfreien Stadt Hof. Höchste Erhebung des Gemeindegebietes liegt bei rund 650 Metern über NN östlich Hartungs, die tiefste Stelle bildet der Rothenbach östlich Villa Görisch mit rund 535 Metern über NN. Die Gemeinde besteht aus dem Pfarrdorf Leupoldsgrün, den Dörfern Hartungs, Lipperts, Neumühl und Röhrsteig sowie dem Weiler Hohenbuch.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Fläche der Gemeinde Leupoldsgrün umfasst 10,25 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 1.194 am 31. Dezember 2018. Die Einwohnerzahl von Leupoldsgrün stieg von 1.376 am 27. Mai 1970 auf 1.387 am 25. Mai 1987; als Folge der Wiedervereinigung stiegen die Zahlen auf 1.430 am 31. Dezember 1995 und 1.429 am 31. Dezember 1999; seither geht die Bevölkerung leicht zurück auf 1.390 am 31. Dezember 2003 und 1.383 am 31. Dezember 2006. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 116 Einwohnern pro km² (Landkreis Hof 107, Regierungsbezirk Oberfranken 148, Freistaat Bayern 185). Die Gemeinde versucht, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbaupolitik einem weiteren Rückgang entgegenwirken, sofern dies die Mittel zulassen; mittelfristig wird eine Einwohnerzahl von 1.300 angestrebt.

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Gemeinde Leupoldsgrün besitzt im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) keine zentralörtlichen Funktionen. Leupoldsgrün liegt auf einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung, die Münchberg über Konradsreuth nach Hof führt. Entwicklungsachsen sollen in der gesamten Region zur Verbesserung der Siedlungsstruktur beitragen und Entwicklungsimpulse verstärken.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Leupoldsgrün ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen; der nächste Haltepunkt befindet sich in Stegenwaldhaus (Nebenstrecke Hof - Bad Steben). Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen. Die Gemeinde Leupoldsgrün bietet für Gemeindeteile, die nicht an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind, einen Bürgerbus in die Nachbargemeinden Konradsreuth und Selbitz an.

Wichtigste Verkehrsverbindungen sind die Bundesautobahnen A 9 (Berlin - München) und die Bundesstraße B 15 (A 9 – Hof/A 93, weiter bis ins Inntal), die Staatstraße von der A 9 über Neudorf nach Volkmannsgrün sowie die Kreisstraßen von Leupoldsgrün nach Konradsreuth und zur St 2461 sowie nach Sellanger zur B 173.

Der nächste Verkehrsflughafen befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen) in einer Entfernung von etwa fünf Kilometern.

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.

Mit der Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Baulücke zwischen den Gemeindeteilen Röhrsteig und Hartungs zu schließen und so eine Bebauung zu ermöglichen. Die Bereiche sollen als Dorfgebiet dargestellt werden.

3. Infrastruktur

3.1. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem. Neu zu erstellende Gebäude werden an die bestehenden Kanäle angeschlossen.

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten. Die Nutzung von Regenwasser, etwa zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung, wird empfohlen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll mittels Versickerungsanlagen (Rigolen- oder Flächenversickerung) dem Untergrund zugeführt werden.

Auf die Notwendigkeit eines ordnungsgemäßen Hausanschlusses, durch den der Anschluss von sogenannten Hausdränagen mit entsprechender Fremdwassereinleitung verhindert wird, wird hingewiesen.

Bei Dacheindeckungen mit Aluwelle, Trapezblechen oder ähnlichem ist darauf zu achten, dass nur beschichtete Bleche verwendet werden dürfen. Niederschlagswasser aus Flächen von rein verzinkten Blechen ist infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen unter Umständen schwermetallbelastet und darf nicht in das Grundwasser eingeleitet werden.

Die Funktionsfähigkeit von landwirtschaftlichen Drainageanlagen darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Oberflächenwasser darf nicht auf landwirtschaftliche Fremdgrundstücke eingeleitet werden.

3.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Das Gebiet wird an die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Leupoldsgrün angeschlossen.

Der Löschwasserbedarf von 1.600 Litern pro Minute auf die Dauer von zwei Stunden kann aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden. Bei gleichzeitiger Benutzung von mehreren Hydranten ist ein Förderstrom von 600 Litern pro Minute bei einem Fließdruck von 1,5 bar je Hydrant vorhanden.

Sofern neue Hydranten erforderlich sind, sollten Überflurhydranten vorgesehen werden. Diese müssen in einem Abstand von höchstens 120 Metern zu den Gebäudezugängen sowie zueinander sicher erreicht werden können. Hydranten müssen mindestens drei Meter von Gehsteigkanten und öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sein. Es ist zweckmäßig, Hydranten möglichst im Bereich neben Gehsteigen und Grünflächen einzubauen.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen.

Ein Anschluss an die Gasversorgung ist voraussichtlich nicht möglich.

Das Gebiet wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen, deren Bestand und Betrieb gewährleistet sein muss.

3.3. Müllentsorgung

Abfallentsorgung und Wertstofffassung erfolgen durch den Landkreis Hof.

3.4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Hydrologie

Fließende oder stehende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Das Wasserschutzgebiet des Tiefbrunnens Bachholz, Neumühl, liegt rund 600 Meter westlich des Planungsgebiets. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich das Planungsgebiet im Einzugsbereich des Tiefbrunnens befindet. Daraus können sich weitere Anforderungen im Hinblick auf den Trinkwasserschutz ergeben.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor. Das Auftreten von Quell-, Schichten oder Drainagewasser kann nicht ausgeschlossen werden.

5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.1. Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Anliegern hinzunehmen.

5.2. Landschafts- und Naturschutz

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche oder kartierte Biotope.

Eventuell notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Zuge der Einzelgenehmigung festgesetzt.

5.3. Luftreinhaltung

Die lufthygienische Vorbelastung in Oberfranken ist vergleichsweise niedrig, dennoch ist jede Zunahme von selbst erzeugten Emissionen zu vermeiden bzw. auf das Unvermeidbare zu begrenzen; dies betrifft sowohl die Emission von Stickoxiden (Waldschäden) als auch den Ausstoß von Kohlendioxid (Treibhauseffekt).

Für den Bereich des Baugebietes bedeutet dies insbesondere, beim Bau alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.

6. Bergbau/Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass nach dem bisherigen Kenntnisstand von Seiten der Bodendenkmalpflege keine Einwände bestehen. 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.

7. Flächenbilanz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Dorfgebiet:	4.040 m ²
Summe :	4.040 m ²

8. Umweltbericht

8.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 0,4 Hektar. Flächenversiegelung erfolgt in gewissem Ausmaß.

8.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

8.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die überplanten Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt; sie sind über öffentliche Straßen und Wirtschaftswege an das Straßennetz der Gemeinde Leupoldsgrün angebunden.

8.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Das Vorhaben hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Leupoldsgrün. Allerdings wird davon ausgegangen, dass mit der Darstellung neuer Bauflächen und der damit verbundenen Entstehung neuen Baurechts, die Einwohnersituation in Leupoldsgrün stabilisiert werden kann.

8.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche oder kartierte Biotope.

Eventuell notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Zuge der Einzelgenehmigung festgesetzt.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen wurden insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

- Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:
Eine Bodenversiegelung in gewissem Ausmaß; Niederschlagswasser sollte vorrangig auf den Grundstücken versickert werden.
- Verkehrliche Maßnahmen:
Sind nicht erforderlich.
- Schallschutzmaßnahmen:
Sind nicht erforderlich.

8.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, erfolgt eine gewisse Versiegelung des Bodens. Stärkere Verkehrsströme werden nicht hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser geringfügigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

8.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Alternativlösungen wurden nicht untersucht, da mit der Planung lediglich bestehende Baulücken geschlossen werden sollen.

8.6. Zusätzliche Angaben

8.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung, zur Verbesserung der Verkehrssituation und zur Verringerung von Schallemissionen sind nicht erforderlich.

8.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Abgeschobener Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt Hof verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Jedoch können Leckagen auf Grund von Unfälle oder Unachtsamkeiten in der Bauphase nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen z.B. Motoröle oder Kraftstoffe in den Untergrund gelangen.

Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert; im Bereich von Gebäuden sind vermutlich geringfügige Auffüllungen zur Untergrundbegradigung und -stabilisierung erforderlich.

8.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es liegen keine detaillierten Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und über Grundwasserstände und -strömungen vor.

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

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Hof regelmäßig einmal im Jahr vor Ort überprüft. Dabei sollte festgelegt werden, welche Pflegemaßnahmen erforderlich sind bzw. ob Nachpflanzungen wegen Verlust erforderlich werden.

8.7. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bebauungsplanung

- 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 aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch/Siedlung:

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

Durch die geplante Maßnahme entsteht für die im Umkreis lebende Bevölkerung keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

Mit Lärm- und Staubemissionen ist nur während der Bauphase zu rechnen. Visuelle Störungen beschränken sich auf den unmittelbaren Nahbereich, da die betroffenen Flächen aus größerer Entfernung kaum einsehbar sind. Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Im Planungsgebiet oder im Umfeld sind keine Vorkommen streng geschützter Arten, nach FFH oder Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten bekannt. Von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher abgesehen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine kartierten Biotop- oder nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt keine Trennungsfunktion.

Bei der Beleuchtung sollten Kaltstrahler eingesetzt werden, um nachtaktive Insekten zu schonen.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sollte unterbleiben.

Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme erfolgt Flächenversiegelung in einem gewissen Umfang.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen geringe Bodenwertigkeiten (Ackerzahlen zwischen 30 und 39, was für den Landkreis Hof durchschnittliche Erzeugungsbedingungen darstellt). Mit dem Eingriff wird im Bereich von Gebäuden Oberboden abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind und Wasser kann nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht.

Die Bodenstruktur wird durch Abschieben und Aufhalten von Oberboden verändert.

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

Schutzgut Wasser:

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzonen. Maßnahmen gegen eine Gefährdung des Grundwassers sind nicht erforderlich. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Die Fähigkeit eines Bodens Wasser zu speichern, hängt im Wesentlichen von seinem Tongehalt ab; je höher der Tongehalt im Boden, desto größer sein Vermögen, Wasser zu speichern bzw. desto geringer seine Wasserdurchlässigkeit. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet fällt von Osten nach Westen. Sollte bei extremen Niederschlagsereignissen Oberflächenwasser aus dem Gebiet austreten, so fließt es flächig in Richtung Rothenbach. Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht beeinträchtigt. Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit kann, trotz eingeleiteter Gegenmaßnahmen, nicht völlig ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/Luft:

Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar; aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe ist jedoch von einer gewissen Staubemission und mit dem Austreten von Ammoniak zu rechnen.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes wird durch die Maßnahme keine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen.

Der Bereich um Leupoldsgrün gehört naturräumlich zur Münchberger Hochfläche (393); er stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Größere, zusammenhängende Waldflächen finden sich südlich des Planungsgebietes. Eingriffe in bestehende Nutzungen könnten kleinklimatische Auswirkungen hervorrufen. Mit Kaltluftströmen von höher liegenden Waldflächen ist nicht zu rechnen.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird jedoch durch bestehende und geplante Eingrünungen abgemildert. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden stellt das Vorhaben keine Beeinträchtigung dar. Bodenveränderungen finden nur in untergeordnetem Maßstab statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, weil bislang unbebaute Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die Fläche weist keine erhebliche Fernwirkung auf, die Einsehbarkeit ist nur im Nahbereich gegeben.

Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich kein erhaltenswerter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes findet nicht statt, ebenso wenig eine Veränderung der Landnutzungsformen, da das Vorhaben von seinem Umfang her zu kleinräumig ist um solche Auswirkungen hervorzurufen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

9. 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

Diplom-Geograph Norbert Köhler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 17. April 2020
Aufgestellt: Kronach, im April 2020

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE.....	2
1.1. LAGE IM RAUM.....	2
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE.....	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR.....	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	2
2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
3. INFRASTRUKTUR	3
3.1. ENTWÄSSERUNG.....	3
3.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON.....	3
3.3. MÜLLENTSORGUNG.....	4
3.4. BODENORDNUNG.....	4
4. HYDROLOGIE.....	4
5. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	4
5.1. EINWIRKUNGEN AUS LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG	4
5.2. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	5
5.3. LUFTREINHALTUNG.....	5
6. BERGBAU/BODENDENKMÄLER.....	5
7. FLÄCHENBILANZ	5
8. UMWELTBERICHT	6
8.1. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR DAS VORHABEN.....	6
8.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH	6
8.2.1. <i>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</i>	<i>6</i>
8.2.2. <i>Beschreibung der künftigen Einwohnersituation.....</i>	<i>6</i>
8.3. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
8.4. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	6
8.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	7
8.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	7
8.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i>	<i>7</i>
8.6.2. <i>Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen</i>	<i>7</i>
8.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	<i>7</i>
8.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i>	<i>7</i>
8.7. ZUSAMMENFASSUNG	8
9. ENTWURFSVERFASSER.....	10

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Leupoldsgrün liegt im in der Mitte des Landkreises Hof, in einer Entfernung von etwa acht Kilometern von der kreisfreien Stadt Hof. Höchste Erhebung des Gemeindegebietes liegt bei rund 650 Metern über NN östlich Hartungs, die tiefste Stelle bildet der Rothenbach östlich Villa Görisch mit rund 535 Metern über NN. Die Gemeinde besteht aus dem Pfarrdorf Leupoldsgrün, den Dörfern Hartungs, Lipperts, Neumühl und Röhrsteig sowie dem Weiler Hohenbuch.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Fläche der Gemeinde Leupoldsgrün umfasst 10,25 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 1.194 am 31. Dezember 2018. Die Einwohnerzahl von Leupoldsgrün stieg von 1.376 am 27. Mai 1970 auf 1.387 am 25. Mai 1987; als Folge der Wiedervereinigung stiegen die Zahlen auf 1.430 am 31. Dezember 1995 und 1.429 am 31. Dezember 1999; seither geht die Bevölkerung leicht zurück auf 1.390 am 31. Dezember 2003 und 1.383 am 31. Dezember 2006. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 116 Einwohnern pro km² (Landkreis Hof 107, Regierungsbezirk Oberfranken 148, Freistaat Bayern 185). Die Gemeinde versucht, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbaupolitik einem weiteren Rückgang entgegenwirken, sofern dies die Mittel zulassen; mittelfristig wird eine Einwohnerzahl von 1.300 angestrebt.

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Gemeinde Leupoldsgrün besitzt im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-Ost (5) keine zentralörtlichen Funktionen. Leupoldsgrün liegt auf einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung, die Münchberg über Konradsreuth nach Hof führt. Entwicklungsachsen sollen in der gesamten Region zur Verbesserung der Siedlungsstruktur beitragen und Entwicklungsimpulse verstärken.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Leupoldsgrün ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen; der nächste Haltepunkt befindet sich in Stegenwaldhaus (Nebenstrecke Hof - Bad Steben). Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen. Die Gemeinde Leupoldsgrün bietet für Gemeindeteile, die nicht an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind, einen Bürgerbus in die Nachbargemeinden Konradsreuth und Selbitz an.

Wichtigste Verkehrsverbindungen sind die Bundesautobahnen A 9 (Berlin - München) und die Bundesstraße B 15 (A 9 – Hof/A 93, weiter bis ins Inntal), die Staatstraße von der A 9 über Neudorf nach Volkmannsgrün sowie die Kreisstraßen von Leupoldsgrün nach Konradsreuth und zur St 2461 sowie nach Sellanger zur B 173.

Der nächste Verkehrsflughafen befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen) in einer Entfernung von etwa fünf Kilometern.

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.

Mit der Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Baulücke zwischen den Gemeindeteilen Röhrsteig und Hartungs zu schließen und so eine Bebauung zu ermöglichen. Die Bereiche sollen als Dorfgebiet dargestellt werden.

3. Infrastruktur

3.1. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem. Neu zu erstellende Gebäude werden an die bestehenden Kanäle angeschlossen.

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten. Die Nutzung von Regenwasser, etwa zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung, wird empfohlen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll mittels Versickerungsanlagen (Rigolen- oder Flächenversickerung) dem Untergrund zugeführt werden.

Auf die Notwendigkeit eines ordnungsgemäßen Hausanschlusses, durch den der Anschluss von sogenannten Hausdränagen mit entsprechender Fremdwassereinleitung verhindert wird, wird hingewiesen.

Bei Dacheindeckungen mit Aluwelle, Trapezblechen oder ähnlichem ist darauf zu achten, dass nur beschichtete Bleche verwendet werden dürfen. Niederschlagswasser aus Flächen von rein verzinkten Blechen ist infolge von Rücklösungsprozessen durch sauren Regen unter Umständen schwermetallbelastet und darf nicht in das Grundwasser eingeleitet werden.

Die Funktionsfähigkeit von landwirtschaftlichen Drainageanlagen darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Oberflächenwasser darf nicht auf landwirtschaftliche Fremdgrundstücke eingeleitet werden.

3.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Das Gebiet wird an die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Leupoldsgrün angeschlossen.

Der Löschwasserbedarf von 1.600 Litern pro Minute auf die Dauer von zwei Stunden kann aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden. Bei gleichzeitiger Benutzung von mehreren Hydranten ist ein Förderstrom von 600 Litern pro Minute bei einem Fließdruck von 1,5 bar je Hydrant vorhanden.

Sofern neue Hydranten erforderlich sind, sollten Überflurhydranten vorgesehen werden. Diese müssen in einem Abstand von höchstens 120 Metern zu den Gebäudezugängen sowie zueinander sicher erreicht werden können. Hydranten müssen mindestens drei Meter von Gehsteigkanten und öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sein. Es ist zweckmäßig, Hydranten möglichst im Bereich neben Gehsteigen und Grünflächen einzubauen.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen.

Ein Anschluss an die Gasversorgung ist voraussichtlich nicht möglich.

Das Gebiet wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen, deren Bestand und Betrieb gewährleistet sein muss.

3.3. Müllentsorgung

Abfallentsorgung und Wertstofffassung erfolgen durch den Landkreis Hof.

3.4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Hydrologie

Fließende oder stehende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Das Wasserschutzgebiet des Tiefbrunnens Bachholz, Neumühl, liegt rund 600 Meter westlich des Planungsgebiets. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich das Planungsgebiet im Einzugsbereich des Tiefbrunnens befindet. Daraus können sich weitere Anforderungen im Hinblick auf den Trinkwasserschutz ergeben.

Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor. Das Auftreten von Quell-, Schichten oder Drainagewasser kann nicht ausgeschlossen werden.

5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.1. Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Anliegern hinzunehmen.

5.2. Landschafts- und Naturschutz

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche oder kartierte Biotope.

Eventuell notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Zuge der Einzelgenehmigung festgesetzt.

5.3. Luftreinhaltung

Die lufthygienische Vorbelastung in Oberfranken ist vergleichsweise niedrig, dennoch ist jede Zunahme von selbst erzeugten Emissionen zu vermeiden bzw. auf das Unvermeidbare zu begrenzen; dies betrifft sowohl die Emission von Stickoxiden (Waldschäden) als auch den Ausstoß von Kohlendioxid (Treibhauseffekt).

Für den Bereich des Baugebietes bedeutet dies insbesondere, beim Bau alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.

6. Bergbau/Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass nach dem bisherigen Kenntnisstand von Seiten der Bodendenkmalpflege keine Einwände bestehen. 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.

7. Flächenbilanz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Dorfgebiet:	4.040 m ²
Summe :	4.040 m ²

8. Umweltbericht

8.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 0,4 Hektar. Flächenversiegelung erfolgt in gewissem Ausmaß.

8.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

8.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die überplanten Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt; sie sind über öffentliche Straßen und Wirtschaftswege an das Straßennetz der Gemeinde Leupoldsgrün angebunden.

8.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Das Vorhaben hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Leupoldsgrün. Allerdings wird davon ausgegangen, dass mit der Darstellung neuer Bauflächen und der damit verbundenen Entstehung neuen Baurechts, die Einwohnersituation in Leupoldsgrün stabilisiert werden kann.

8.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche oder kartierte Biotop.

Eventuell notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Zuge der Einzelgenehmigung festgesetzt.

Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen wurden insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

- Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:
Eine Bodenversiegelung in gewissem Ausmaß; Niederschlagswasser sollte vorrangig auf den Grundstücken versickert werden.
- Verkehrliche Maßnahmen:
Sind nicht erforderlich.
- Schallschutzmaßnahmen:
Sind nicht erforderlich.

8.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, erfolgt eine gewisse Versiegelung des Bodens. Stärkere Verkehrsströme werden nicht hervorgerufen. Maßnahmen zur Minderung dieser geringfügigen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

8.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Alternativlösungen wurden nicht untersucht, da mit der Planung lediglich bestehende Baulücken geschlossen werden sollen.

8.6. Zusätzliche Angaben

8.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung, zur Verbesserung der Verkehrssituation und zur Verringerung von Schallemissionen sind nicht erforderlich.

8.6.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Abgeschobener Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt Hof verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Jedoch können Leckagen auf Grund von Unfälle oder Unachtsamkeiten in der Bauphase nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen z.B. Motoröle oder Kraftstoffe in den Untergrund gelangen.

Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert; im Bereich von Gebäuden sind vermutlich geringfügige Auffüllungen zur Untergrundbegradigung und -stabilisierung erforderlich.

8.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es liegen keine detaillierten Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und über Grundwasserstände und -strömungen vor.

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

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Hof regelmäßig einmal im Jahr vor Ort überprüft. Dabei sollte festgelegt werden, welche Pflegemaßnahmen erforderlich sind bzw. ob Nachpflanzungen wegen Verlust erforderlich werden.

8.7. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bebauungsplanung

- 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 aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch/Siedlung:

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

Durch die geplante Maßnahme entsteht für die im Umkreis lebende Bevölkerung keine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

Mit Lärm- und Staubemissionen ist nur während der Bauphase zu rechnen. Visuelle Störungen beschränken sich auf den unmittelbaren Nahbereich, da die betroffenen Flächen aus größerer Entfernung kaum einsehbar sind. Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme kaum beeinträchtigt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Im Planungsgebiet oder im Umfeld sind keine Vorkommen streng geschützter Arten, nach FFH oder Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten bekannt. Von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher abgesehen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine kartierten Biotop- oder nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt keine Trennungsfunktion.

Bei der Beleuchtung sollten Kaltstrahler eingesetzt werden, um nachtaktive Insekten zu schonen.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sollte unterbleiben.

Schutzgut Boden:

Durch die Maßnahme erfolgt Flächenversiegelung in einem gewissen Umfang.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen geringe Bodenwertigkeiten (Ackerzahlen zwischen 30 und 39, was für den Landkreis Hof durchschnittliche Erzeugungsbedingungen darstellt). Mit dem Eingriff wird im Bereich von Gebäuden Oberboden abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind und Wasser kann nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht.

Die Bodenstruktur wird durch Abschieben und Aufhalten von Oberboden verändert.

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

Schutzgut Wasser:

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Maßnahmen gegen eine Gefährdung des Grundwassers sind nicht erforderlich. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Die Fähigkeit eines Bodens Wasser zu speichern, hängt im Wesentlichen von seinem Tongehalt ab; je höher der Tongehalt im Boden, desto größer sein Vermögen, Wasser zu speichern bzw. desto geringer seine Wasserdurchlässigkeit. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet fällt von Osten nach Westen. Sollte bei extremen Niederschlagsereignissen Oberflächenwasser aus dem Gebiet austreten, so fließt es flächig in Richtung Rothenbach. Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht beeinträchtigt. Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit kann, trotz eingeleiteter Gegenmaßnahmen, nicht völlig ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/Luft:

Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar; aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe ist jedoch von einer gewissen Staubemission und mit dem Austreten von Ammoniak zu rechnen.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes wird durch die Maßnahme keine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen.

Der Bereich um Leupoldsgrün gehört naturräumlich zur Münchberger Hochfläche (393); er stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Größere, zusammenhängende Waldflächen finden sich südlich des Planungsgebietes. Eingriffe in bestehende Nutzungen könnten kleinklimatische Auswirkungen hervorrufen. Mit Kaltluftströmen von höher liegenden Waldflächen ist nicht zu rechnen.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird jedoch durch bestehende und geplante Eingrünungen abgemildert. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden stellt das Vorhaben keine Beeinträchtigung dar. Bodenveränderungen finden nur in untergeordnetem Maßstab statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, weil bislang unbebaute Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die Fläche weist keine erhebliche Fernwirkung auf, die Einsehbarkeit ist nur im Nahbereich gegeben.

Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich kein erhaltenswerter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes findet nicht statt, ebenso wenig eine Veränderung der Landnutzungsformen, da das Vorhaben von seinem Umfang her zu kleinräumig ist um solche Auswirkungen hervorzurufen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

9. 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

Diplom-Geograph Norbert Köhler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 17. April 2020
Aufgestellt: Kronach, im April 2020