



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

Begründung zum Vorentwurf vom 27. März 2018

Vorhaben

Projekt-Nr.: 1.11.06.1
Projekt: „Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans
für das Gebiet „Unterer Stein“
des Markts Steinwiesen“

Gemeinde:

Markt Steinwiesen

Landkreis:

Kronach

Vorhabensträger:

Markt Steinwiesen

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 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.....	4
3.3. MÜLLENTSORGUNG.....	4
3.4. BODENORDNUNG	4
4. GEWÄSSER	4
5. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	4
5.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ.....	4
5.2. LUFTREINHALTUNG.....	4
6. BODENDENKMÄLER	4
7. FLÄCHENBILANZ.....	5
8. ENTWURFSVERFASSER	5

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Der Markt Steinwiesen liegt im oberfränkischen Landkreis Kronach etwa 12 km östlich der Kreisstadt Kronach. Nachbargemeinden sind der Markt Marktrodach, die Stadt Wallenfels, die Gemeinde Wilhelmstal und der Markt Nordhalben. Die Gemeinde mit ihren Ortsteilen liegt in reizvoller Mittelgebirgslandschaft inmitten des Naturparks Frankenwald überwiegend im Tal der Rodach und den angrenzenden teils gerodeten Hochflächen.

Größere amtlich benannte Ortsteile sind die Pfarrdörfer Birnbaum, Neufang und Nurn, sowie das Dorf Schlegelshaid.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Bevölkerung entwickelte sich von 4.205 im Jahre 1970 auf 4.000 im Jahre 1987, 3.805 im Jahre 2005 auf 3.579 im zum 09.05.2011. Im weiteren Verlauf sank die Zahl nochmals mit kleineren Unterbrechungen auf 3.468 Personen zum 31.12.2016 ab. Die Bevölkerungsdichte liegt 2016 bei 63 Einwohnern pro km² (Landkreis Kronach 104, Regierungsbezirk Oberfranken 147, Freistaat Bayern 183).

Die Gemeinde versucht, in den nächsten Jahren die Bevölkerungszahlen zu stabilisieren, und mit aktiver Wohnbau- und Wirtschaftspolitik einem weiteren Rückgang entgegenwirken, sofern dies die Mittel zulassen; mittelfristig wird wieder eine Einwohnerzahl um 3.500 angestrebt.

Das Gemeindegebiet umfasst 55,04km².

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Der Markt Steinwiesen besitzt im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) zentralörtlichen Funktionen als Kleinzentrum.

Steinwiesen liegt zudem auf einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung, die von Steinwiesen über Nordhalben bis zur Landesgrenze Thüringen führt.

In der Gemeinde waren 2014 699 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Der Anteil der Beschäftigten in Industrie und verarbeitendem Gewerbe liegt im Landkreis Kronach über dem bayerischen Durchschnitt. Dies ist zurückzuführen auf die bereits sehr früh erfolgte Industrialisierung, die besonders von den mitteldeutschen Industriegebieten her erfolgte.

Die Industrie entwickelte sich aus den alten Manufakturen und sonstigen Kleinbetrieben, welche die einheimischen Materialien verarbeiteten. Grundlagen der Wirtschaft im Kronacher Raum waren schon immer der Holz- und Wasserreichtum. Dementsprechend war die Holzverarbeitung im Zusammenhang mit der Flößerei das Rückgrat der heimischen Wirtschaft. Die Wasserkraft war Energiespender für metallverarbeitende Betriebe.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Die wichtigste Straßenverbindung und zugleich Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz ist die Staatsstraße 2207, welche das Gemeindegebiet von Nord nach Süd bis zur ganz im Süden liegenden Bundesstraße 173 durchquert.

Das Gemeindegebiet ist nicht an das Netz der Deutschen Bahn angeschlossen. Für den Personenverkehr befinden sich die nächstgelegenen Bahnhöfe in Kronach, namentlich Kronach

Hbf und Gundesdorf. Die ehemalige Rodachtalbahn von Steinwiesen über Nordhalben nach Geroldsgrün verkehrt heute lediglich als Museumsbahn.

Nach Kronach verkehrt eine Busverbindung.

Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in allen größeren Gemeindeteilen.

Der nächste Verkehrsflughafen befindet sich in Hof-Pirk (Flughafen Hof-Plauen) in einer Entfernung von etwa 45 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.

Der Markt Steinwiesen hält die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich der Straße Unterer Stein im Westen des Hauptortes Steinwiesen, Gemarkung Steinwiesen für notwendig, um die weitere wirtschaftliche und demographische Entwicklung der Gemeinde zu sichern sowie dem gegenwärtigen Gebäudebestand anzupassen.

Regionalplan

Der Markt Steinwiesen ist im Regionalplan der Region Oberfranken-West als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert.

Die Attraktivität des ländlichen Raums als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert und unter anderem durch die Verbesserung der Arbeitsmöglichkeiten gestärkt werden. Im Kleinzentrum Steinwiesen soll dabei besonders auch auf die Schaffung weiterer nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze hingewirkt werden. Die Siedlungstätigkeit soll sich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. In den zentralen Orten sollen Bauflächen zügig zur Verfügung gestellt werden.

Im Bereich Unterer Stein wird das Grundstück mit der Flur-Nummer 1684/1 als Allgemeines Wohngebiet nach §1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Das Gebiet wird so abgegrenzt, dass bestehende Wirtschaftsgebäude darunterfallen. Daneben wird durch die Ausweisung der Flächen in diesem Bereich die Fläche überplant, welche nicht bereits durch die bestehenden Bebauungspläne „Am Mühlberg“ und „Ebitzberg“ eine Bauleitplanung besteht.

Die Bebauung wird in diesem Bereich von Steinwiesen abgerundet und zu einer organischen Einheit verdichtet. Das Grundstück schließt sich unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.

Das Grundstück Flur-Nummer 1684/1 ist im Flächennutzungsplan des Markts als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3. Infrastruktur

3.1. Entwässerung

Der Anschluss an die Abwasserentsorgung des Markts Steinwiesen ist bereits erfolgt. Die Auflockerung, Entsiegelung und Gestaltung größerer Plätze und befestigter Flächen (Parkplätze, Festplatz) ist so zu handhaben, dass ein Großteil des Niederschlagswassers ungehindert versickern kann.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Vorgaben der zugehörigen Technischen Regel (TrennGW) wird verwiesen.

3.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Ein Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz ist vorhanden, ein Anschluss an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH sowie an Anlagen der Deutschen Telekom oder Kabel Deutschland ist vorgesehen und kann über Leitungen auf dem Grundstück gewährleistet werden.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz ist nicht vorgesehen.

3.3. Müllentsorgung

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung des Landkreises Kronach ist vorgesehen.

3.4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Gewässer

Die Fläche befindet sich an einem steil ansteigenden Berghang. Gewässer sind nicht vorhanden und werden nicht verändert.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist das Auftreten von Schichtenwasser im Untergrund nicht auszuschließen. Für das fragliche Gebiet liegen keine beobachteten Grundwasserstände vor.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Hochwasserschutzgebiete befinden sich in dieser Lage des Hanges nicht.

5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.1. Landschafts- und Naturschutz

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Frankenwald, geschützt nach §27 BNatSchG. Die Planung läuft dem Schutzzweck des Naturparks nicht zuwider.

Im Norden des Planungsgebietes befindet sich die biotopkartierte Fläche 5734-1176, geschützt nach §30 BNatSchG.

Eine Flächenversiegelung erfolgt durch die Neuausweisung von Flächennutzungen nicht.

5.2. Luftreinhaltung

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität über das jetzige Maß hinaus ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

6. 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 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:

Allgemeines Wohngebiet:	4.761 m ²
Summe:	4.761 m ²

8. 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

Planungsstand: 27. März 2018
Aufgestellt: Kronach, im März 2018

