



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

Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 25.04.2022

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.59.08**
Projekt: **Neuaufstellung und Fortschreibung
Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan**

Gemeinde:

Grub a. Forst

Landkreis:

Coburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Grub a. Forst

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan der Gemeinde Grub a.Forst

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
2 LAGE, GRÖÖE UND HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE	10
2.1 Lage und Größe des Gemeindegebietes.....	10
2.2 Historische Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile	10
3 VORGABEN ÜBERÖRTLICHER PLANUNGEN UND RESTRIKTIONEN	12
3.1 Landesplanung	12
3.2 Regionalplanung	12
3.3 Schutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete	13
3.4 Bergbauggebiete und sonstige Abbauggebiete, Altlasten.....	14
3.5 Denkmalschutz	15
3.5.1 Baudenkmäler.....	15
3.5.2 Bodendenkmäler.....	16
3.5.3 Archäologische Schutzzonen	16
4 UMWELT UND NATURHAUSHALT	17
4.1 Naturräumliche Gliederung	17
4.2 Geologische Entstehung	17
4.3 Böden, Klima, Gewässer.....	17
4.3.1 Böden.....	17
4.3.2 Klima.....	19
4.3.3 Gewässer.....	19
4.3.3.1 Grundwasser	19
4.3.3.2 Fließgewässer	19
4.3.3.3 Stillgewässer	20
4.3.3.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche.....	20
4.4 Vegetation, Fauna und Landschaftsbild	21
4.4.1 Potenzielle natürliche Vegetation	21
4.4.2 Reale Vegetation	21
4.4.3 Fauna	23
4.4.3.1 Säugetiere	23
4.4.3.2 Vögel	23
4.4.3.3 Reptilien und Amphibien	24
4.4.3.4 Insekten	24
4.4.4 Landschaftsbild	24
4.5 Landschaft und Erholung	25
4.6 Immissionsschutz	25
4.6.1 Verkehrsemissionen.....	28
4.6.2 Gewerbe- und Industrieemissionen	29
4.6.3 Landwirtschaftliche Emissionen	29
4.6.4 Die einzelnen Gemeindeteile im Überblick	30

5	BEVÖLKERUNG	32
5.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	32
5.2	Bevölkerungsstruktur, Haushaltsstruktur & Erwerbstätige	33
5.3	Künftige Entwicklung & Planungsmaßnahmen	35
6	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	37
6.1	Arbeitsstätten und Beschäftigte in den Bereichen Landwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft und Industrie sowie Handel/Verkehr und Dienstleistung	37
6.1.1	Übersicht über die Betriebe, Pendlerbeziehungen	37
6.1.2	Industrie- und Gewerbeentwicklung	38
6.2	Fremdenverkehr	38
6.2.1	Erholungspotenzial	38
6.3	Einzelhandel	39
7	PLANERISCHE KONZEPTION	40
7.1	Entwicklungskonzept Landschaftsplanung	40
7.1.1	Ziele und Maßnahmen vorhandener Pläne und Gutachten	40
7.1.1.1	Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan	40
7.1.1.2	LEK Oberfranken West	40
7.1.1.3	Bewirtschaftungsplan für den Flusswasserkörper 2_F107 „Sulzbach; Griesgraben; Nerde; Krebsbach; Füllbach; Wohlbach; Hummerbach	40
7.1.1.4	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Coburg (ABSP)	40
7.1.2	Schwerpunktgebiete für Naturschutzmaßnahmen in der Gemeinde mit Darstellung von Zielen und Maßnahmen	41
7.1.3	Maßnahmen der Landschaftspflege	42
7.1.3.1	Erhalt und Pflege der Kalkmagerrasen	42
7.1.3.2	Pflege von Kiefernwäldern und wärmeliebenden Waldsäumen	42
7.1.3.3	Pflege der Artenreichen Extensivwiesen	42
7.1.3.4	Gewässer	42
7.1.3.5	Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte	43
7.1.3.6	Streuobstwiesen, Hecken	43
7.1.4	Landschaft und Erholung	43
7.1.5	Bibermanagement	44
7.2	Entwicklungskonzept Siedlungsplanung	44
7.2.1	Allgemeine Siedlungsstruktur	44
7.2.2	Bauliche Entwicklung und ihre Grenzen	44
7.2.3	Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Innenbereich	47
7.2.4	Bauleitplanungen	49
7.2.5	Wohnungsbestand, Baualter und Bauzustand	50
7.3	Planungsannahmen für die Ausweisung von Wohnbauflächen	51
7.4	Gemeindlicher Umwelt- und Naturschutz	54
7.5	Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)	55
8	SIEDLUNGSPLANUNG	57
8.1	Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs	57
8.2	Ausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen	58
9	UMWELTBERICHT	62
9.1	Einleitung	62
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes	62
9.1.2	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	62
9.2	Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber möglichen Umweltauswirkungen	62
9.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	62
9.2.1.1	Schutzgut Mensch	62
9.2.2	Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung	63
9.2.2.1	Schutzgut Boden	63

9.2.2.2	Schutzgut Klima.....	64
9.2.2.3	Schutzgut Wasser.....	64
9.2.2.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt.....	64
9.2.2.5	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	64
9.2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	66
9.2.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	67
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....	67
9.3.1	Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	68
9.3.2	Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.....	68
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	68
9.4.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	68
9.4.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	68
9.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	69
9.6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	69
9.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	70
9.8	Zusammenfassung.....	70
10	SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	71
10.1	Bildung und Erziehung.....	71
10.1.1	Kulturelle Einrichtungen.....	71
10.2	Einrichtungen des Gesundheitswesens.....	71
10.2.1	Altenwohnheime, Altenheime, Altenpflegeheime, offene Altenhilfe, Altagestagesstätten.....	71
10.3	Behörden und Verwaltung.....	71
10.4	Kirchliche Einrichtungen.....	71
10.5	Jugendeinrichtungen.....	72
10.6	Feuerwehr.....	72
11	GRÜNFLÄCHEN.....	73
11.1	Grünflächen und Dauerkleingärten.....	73
11.2	Parkanlagen und Friedhöfe.....	73
11.3	Naherholungsanlagen und Zelt- und Campingplätze.....	73
11.4	Sportanlagen.....	73
11.5	Spielplätze.....	73
11.6	Ziele und Maßnahmen.....	74
12	VERKEHR.....	75
12.1	Überörtliche und örtliche Straßenverkehrsflächen.....	75
12.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr.....	75
12.1.2	Örtlicher Straßenverkehr.....	76
12.2	Öffentlicher Verkehr.....	77
12.2.1	Schienerverkehr.....	77
12.2.2	Omnibusverkehr.....	79
12.3	Rad & Fußverkehr.....	80
12.4	Flughäfen und Luftverkehr.....	80
13	VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN.....	81

13.1	Wasserversorgung	81
13.1.1	Trink- und Brauchwasserversorgung	81
13.1.2	abwehrender Brandschutz und Löschwasserversorgung.....	81
13.1.3	Wasserversorgungsanlagen für andere Gemeinden im Planungsgebiet	82
13.1.4	Abwasserbeseitigung	82
13.2	Abfallbeseitigung	83
13.2.1	Haus- und Industriemüll	83
13.2.2	Bauschutt.....	83
13.2.3	Kompostieranlagen	83
13.3	Energieversorgung	83
13.3.1	Elektrizität	83
13.3.2	Stromerzeugung	84
13.3.3	Nah- und Fernwärme	84
13.3.4	Gas.....	85
13.3.5	Telekommunikation.....	86
14	LANDWIRTSCHAFT UND WALD	87
14.1	Landwirtschaft	87
14.1.1	Eignung und Verteilung der Flächen	87
14.1.2	Lage und Struktur der Betriebe	88
14.1.3	Flächenbedarf, Flurbereinigung, Dorferneuerung	89
14.1.4	Leitbild und Maßnahmen.....	89
14.2	Wald- und Forstwirtschaft	89
14.2.1	Bestandssituation.....	89
14.2.2	Waldfunktionen	90
14.2.3	Leitbild und Maßnahmen.....	90
15	ZUSAMMENFASSUNG	92
15.1	Flächenbilanz	92
15.2	Zusammenfassung und Ausblick	94
16	ENTWURFSVERFASSER	95
17	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN	96

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 freizuhaltenden 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

Im Bayerischen Naturschutzgesetz wird die Erstellung von Landschaftsplänen zur Darstellung der „örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ von den Gemeinden gefordert.

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 Gemeindeglieder bei. Durch die Darstellung der gemeindlichen Entwicklungsziele können Fördermittel gezielter den Bürgern 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 Landschaftsplanes werden bereits 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.

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	Name2
1	Regierung von Oberfranken	Landesplanung
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	
12	Landratsamt Coburg	
13	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Coburg
14	Bund Naturschutz	Kreisgruppe Coburg
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 Coburg e.V.	
20	Landesjagdverband Bayern e.V.	Kreisgruppe Coburg 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	
25	PLEdoc GmbH	
26	Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern
27	Flugtechnische Arbeitsgemeinschaft Coburg e.V.	
28	Luftfahrt-Bundesamt	
29	Deutsche Flugsicherung	
30	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	

Nr.	Name	Name2
31	TenneT TSO GmbH	
32	Bundesnetzagentur	
33	Staatliches Bauamt Bamberg	Servicestelle Kronach
34	Autobahn GmbH des Bundes	
35	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd	Kompetenzteam Baurecht
36	Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Nürnberg
37	Kreisheimatpfleger des Landkreises Coburg	
38	Polizeiinspektion Coburg Land	
39	Abwasserverband Mittlerer Itzgrund	Geschäftsstelle Verwaltungsgemeinschaft Grub a. Forst
40	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Coburg
41	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
42	Handwerkskammer für Oberfranken	
43	Industrie - und Handelskammer	Referat Standortpolitik
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sparte Verwaltungsaufgaben
45	Immobilien Freistaat Bayern	Regionalvertretung Oberfranken
46	Katholisches Pfarramt Ebersdorf b. Coburg	Pfarrei Ebersdorf-b. Coburg St. Otto
47	Evangelische Kirchengemeinde St. Ägidius	Pfarramt Grub a.Forst
48	Coburg Stadt und Land Aktiv GmbH	Regionalmanagement
49	Stadt Coburg	
50	Gemeinde Ebersdorf b.Coburg	
51	Stadt Lichtenfels	
52	Gemeinde Niederfüllbach	VG Grub a.Forst
53	Coburg Stadt und Land aktiv GmbH	Regionalmanagement

2 Lage, Größe und historische Entwicklung der Gemeinde

2.1 Lage und Größe des Gemeindegebietes

Die Gemeinde Grub a.Forst liegt im südlichen Landkreis Coburg im Regierungsbezirk Oberfranken nördlich der Stadt Lichtenfels im gleichnamigen Landkreis und südlich der kreisfreien Stadt Coburg. Grub a.Forst gehört zum Landkreis Coburg und liegt in der Planungsregion Oberfranken-West. Seit der Gebietsreform 1978 ist die Gemeinde Grub a.Forst Gründungsmitglied der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft und deren Sitz. Weiteres Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Grub a.Forst ist die Gemeinde Niederfüllbach.

Das Planungsgebiet grenzt an folgende Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften an:

- Gemeinde Niederfüllbach, Verwaltungsgemeinschaft Grub a.Forst, Landkreis Coburg
- Stadt Coburg, kreisfreie Stadt
- Gemeinde Ebersdorf bei Coburg
- Kreisstadt Lichtenfels, Landkreis Lichtenfels

Die Gemeinde Grub a.Forst ist im Regionalplan der Planungsregion Oberfranken-West als Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde Grub a.Forst und die Gemeinde Niederfüllbach bilden dabei ein Doppelzentrum. Sie grenzt an das Oberzentrum Coburg und das Doppelzentrum Lichtenfels-Bad Staffelstein, ein Mittelzentrum.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 11.98 km² und hat Stand 31.12.2020 2.809 Einwohner.

Folgende 7 Ortslagen gehören zum Gemeindegebiet:

- das Pfarrdorf Grub a.Forst
- die Dörfer Buscheller, Forsthub, Rohrbach, Roth a.Forst und Zeickhorn
- das Einzel Gleisenau

2.2 Historische Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile

Keltische Siedlungen im Coburger Raum, die wohl um die Zeitenwende entstanden waren, gerieten zu Beginn des 1. Jh. unter den Einfluss thüringischer Herrscher. Nach dem Jahre 500 dringen mainaufwärts Franken vor. Ab etwa 600 werden von den Grundherren auch Wenden und Sorben zur Besiedelung ins Land geholt.

- 1288 erste urkundliche Erwähnung; eine Mühle wird dem Kloster Sonnefeld verliehen
- 1430 Hussiten im Lande
- 1462 erstmals wird ein Pfarrer erwähnt
- 1525 Bauernkrieg, das Kloster Sonnefeld wird nach 265-jährigem Bestehen säkularisiert.
- 1528 Grub a.Forst wird Pfarrdorf, Einführung der Reformation
- 1615 die Schaumberger verkaufen ihre Hoheitsrechte an einen Großgarnstadter Wirt, der das Patronatsrecht aber an Herzog Casimir abtreten muss
- 1683 Errichtung eines Schulhauses
- 1693 in Grub a.Forst werden 166 Menschen gezählt
- 1700 mit dem Amt Sonnefeld kommen Roth, Zeickhorn und Rohrbach an Sachsen-Hildburghausen, das ist für Coburg Ausland
- 1716 Bau eines neuen Pfarrhauses
- 1772 herzogliche Konzession für die Errichtung eines Farbwerkes
- 1776 Grub a.Forst wird als Heilbad erwähnt
- 1857 Beginn der Bauarbeiten für die Werrabahn
- 1869 Gründung der Stahlrohrfabrik Holtzapfel
- 1888 Bau einer direkten Landstraße zwischen Grub a.Forst und Ebersdorf

- 1891 Eröffnung der neuen Bahnstation
- 1898 Ausbau der Wasserversorgung
- 1911 Ortsstraßenbeleuchtung
- 1919 Volksabstimmung über die künftige Landeszugehörigkeit
- 1935 Einweihung eines Freibads (50x20m)
- 1948 Einweihung des neuen Gemeindehauses
- 1953 Pfarrer Hanselmann kommt nach Grub a.Forst, er wird später Bischof der evangelisch-lutherischen Landeskirche
- 1955 Inbetriebnahme der neuen Wasserversorgung
- 1960 Einweihung der katholischen Kirche
- 1964 die neue achtklassige Volksschule wird bezogen
- 1966 schwerstes Hochwasser seit 1926
- 1968 Einweihung der Schulturnhalle
- 1970 Eingliederung von Roth a.Forst
- 1971 Eingemeindung von Zeickhorn, Buscheller und Rohrbach, Einweihung des neuen Rathauses und des Feuerwehrhauses
- 1977 Sportanlage an der Forststraße fertiggestellt
- 1978 Forsthub und Gleisenau kommen ins Hoheitsgebiet der Gemeinde
- 1988 700-Jahrfeier

Eingemeindungen

Am 1. Januar 1970 wurde Roth a.Forst eingegliedert, 1971 folgten Zeickhorn, Buscheller und Rohrbach. 1978 kamen die Gemeindeteile Forsthub und Gleisenau hinzu.

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 Landesplanung werden insbesondere in der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013 und dessen Teilfortschreibung 2018 und 2019 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 Punkt 1.1.1).

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

Der Bereich Grub a.Forst 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 Punkt 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 Punkt 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 Punkt 2.2.6).

3.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Grub a.Forst liegt in der Planungsregion Oberfranken-West. Daher wirkt der Regionalplan der Planungsregion 4 als übergeordnete Planungsinstanz.

In der Novelle des Regionalplanes für die Planungsregion Oberfranken-West ist Grub a.Forst als Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde Grub a.Forst und die Gemeinde Niederfüllbach bilden dabei zusammen ein Doppelzentrum.

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

Die Aussagen des Regionalplans und des dazugehörigen Landschaftsentwicklungskonzeptes werden im weiteren Verlauf dieses Erläuterungsberichts in die entsprechenden Themenkomplexe mit einfließen und an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt.

3.3 Schutzgebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

FFH-Gebiete

Auf dem Gebiet der Gemeinde Grub a.Forst befinden sich Teilflächen folgender Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Gebiete:

Lebensräume der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge südlich Coburg (ID 5731-305, Teilfläche 01):

Eine Teilfläche von ca. 3,1 Hektar befindet sich auf dem Gemeindegebiet Grub a.Forst, am Westhang des Rennbergs. Es umfasst südexponierte, mäßig steile Hänge mit extensiv genutztem Grünland, Hecken und Streuobstkomplexen.

Es finden sich Teilpopulationen beider in Anhang II genannten Wiesenknopf-Ameisenbläulings-Arten (*Maculinea nausithous*, *Maculinea teleius*) in Verbindung mit individuenreichen Vorkommen im Itzgrund. Das Gebiet ist einer der wenigen Fundorte vom Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Naturraum des Itz-Baunach-Hügellandes.

Veste Coburg, Bausenberger und Callenberger Forst (ID 5731-302, Teilfläche 04):

Eine Teilfläche von ca. 950 m² befindet sich auf dem Gemeindegebiet Grub a.Forst, südlich des Gruber Steins an der Grenze zum Stadtgebiet von Coburg.

Das Gebiet schützt bedeutsame Lebensräume für Mops- und Bechsteinfledermaus (*Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteini*) und zahlreiche weitere Arten (*Myotis daubentonii*, *Nyctalus leisleri*, *Nyctalus noctula*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Plecotus auritus*, *Plecotus austriacus*, *Triturus cristatus*, *Myotis myotis*), strukturreiche, alte Laub- und Mischwälder sowie Teiche mit bedeutsamen Artvorkommen.

Geschützt werden insbesondere Fledermauswinterquartiere in Kellern und Kasematten, Laub- und Mischwälder sowie Teichkomplexe als Jagdgebiete und Sommerlebensraum von Fledermäusen im Bereich der Stadt Coburg. Die Flächen in der Gemeinde Grub a.Forst umfassen dabei im Wesentlichen Jagdgebiete der genannten Fledermausarten, da sich lediglich ein kleiner Randbereich in das Gebiet der Gemeinde Grub a.Forst erstreckt.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Naturparks

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturpark.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Folgende geschützte Landschaftsbestandteile sind im Gemeindegebiet festgesetzt:

- Grüber Stein
- Am Kiefern
- Feuchtgebiet am Füllbach
- Schnorrenleiten/ Hintere Leiten

Die Schutzgebiets-Verordnungen der geschützten Landschaftsbestandteile verbieten u. a. die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne der bayerischen Bauordnung sowie Erstaufforstungen.

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
4 Kiefern	Nördlich der Straße Grub-Rohrbach (Flur-Nr. 172, Gemarkung Rohrbach)
Eiche	Auffahrtsschleife zur B 303 nördlich Roth a.Forst

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 wird in der Abwägung ein besonderes Gewicht zuteil.

Nach dem Regionalplan Oberfranken-West befindet sich im Nordwesten des Planungsgebietes das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 21, Buchberg.

Nördlich von Rohrbach befindet sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 20, Coburger Forst teilweise im Planungsgebiet.

Die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete gem. Regionalplan sind im Planteil Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Sie werden von baulicher Nutzung freigehalten.

Bestehende Kompensationsflächen

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche naturschutzfachliche Kompensationsflächen im Sinne des § 15 BNatSchG vorhanden. Diese sind im Planteil verortet. Die Kompensationsflächen liegen schwerpunktmäßig

- im Westen des Gemeindegebiets im Umfeld der ICE-Strecke
- im Bereich der geschützten Landschaftsbestandteile „Am Kiefern“, „Feuchtgebiet am Füllbach“, „Schnorrenleiten/ Hintere Leiten“ sowie „Grüberstein“
- im Bereich der Brunngleite mit Brunngraben

Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Wasserwirtschaft

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder andere Vorrangflächen für die Wasserwirtschaft im Planungsgebiet.

3.4 Bergbauggebiete und sonstige Abbauggebiete, Altlasten

In früherer Zeit ist im Gemeindegebiet Bergbau umgegangen, die genaue Lage ist allerdings nicht immer bekannt.

Ergebnisse des Regionalplans:

Im Planungsgebiet liegt kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze.

Altlasten:

Das Altlastenverzeichnis ABUDIS ergab keine Übereinstimmungen. Dem Landratsamt Coburg liegen folgende Informationen vor:

1. Fl.Nr. 39 Gemarkung Roth a.Forst	An der Gemeindestraße
2. Fl.Nr. 88 Gemarkung Roth a.Forst	Am Rennberg
3. Fl.Nr. 135 Gemarkung Grub a.Forst	Holtzapfel
4. Fl.Nr. 192/7 Gemarkung Grub a.Forst	Holtzapfel
5. Fl.Nr. 322 Gemarkung Grub a.Forst	Deponie Bauer & Böhnhardt
6. Fl.Nr. 475 Gemarkung Rohrbach	Angerholz
7. Fl.Nr. 611 Gemarkung Grub a.Forst	Holtzapfel

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.

Bei den Baugrunduntersuchungen sollte ein möglicher alter Bergbau berücksichtigt werden. Ferner ist beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten.

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

3.5 Denkmalschutz

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 Grub a.Forst:

D-4-73-134-12 Bahnhofstraße 1. Stationsgebäude, eingeschossiger Fachwerkbau mit Ausfachungen aus roten Ziegeln, Satteldächer; 1891, nachqualifiziert

D-4-73-134-8 Coburger Straße 2. Zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach, Erdgeschoss teilweise massiv, 1801, Verschieferung auf der Westseite bez. 1873, nachqualifiziert

D-4-73-134-6 Gleisener Straße 5. Ehem. Forsthaus, zweigeschossiger Walmdachbau, um 1800; eingeschossiges Nebengebäude mit Walmdach; Fachwerkscheune mit Satteldach, nachqualifiziert

D-4-73-134-10 Mühlgasse 5. Mehrstolliger Felsenkeller mit Quergewölben und zwei gefaßten Brunnen. nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-4-73-134-11 Mühlgasse 14. Mühle, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Walmdach, um 1800, 1868 verändert; Sandsteinsteig, bez. 1820; Mühlkanal und Mühlteich, nachqualifiziert

D-4-73-134-9 Obere Au. Helenenbrunnen, Brunnenanlage, Sandstein, bez. 1868, verändert 1877; am Füllbach in Richtung Zeickhorn, nachqualifiziert

D-4-73-134-1 Obere Kirchgasse 2. Evang.-Luth. Pfarrkirche, Chorturmbau, im Kern mittelalterlich, Kirchhaus 16. Jh., Turmaufbau 17. Jh.; mit Ausstattung; Kirchhof mit Kriegerdenkmal für 1914-18,

nachqualifiziert

D-4-73-134-5 Obere Kirchgasse 2. Mauerreste eines ehem. Rittergutes, Schulhaus von 1862-1964, Sandstein, spätmittelalterlich, 1983 abgebrochen; neben der Kirche, nachqualifiziert

D-4-73-134-7 Sandbühl. Grenzstein, sog. Posthörnla oder Posthornstein, Sandstein, 1820; in der Waldflur Sandbühl, nachqualifiziert

D-4-73-134-4 Steinweg. Brunnen, rechteckig mit abgeschrägten Ecken, mit Brunnensäule, bez. 1798 und 1896, jüngere Erneuerungen, nachqualifiziert

D-4-73-134-2 Steinweg 4. Zweigeschossiges Satteldachhaus mit Fachwerk des 17./18. Jh., Verschieferung, moderne Veränderungen, nachqualifiziert

D-4-73-134-3 Steinweg 5. Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Fachwerk, Giebel verschiefert, spätes 18./frühes 19. Jh, nachqualifiziert

Anzahl der Baudenkmäler: 12

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 Grub a.Forst:

D-4-5732-0040 Freilandstation des Mesolithikums, nachqualifiziert.

D-4-5732-0041 Mittelalterlicher Turmhügel, nachqualifiziert.

D-4-5732-0051 Freilandstation des Mesolithikums, nachqualifiziert.

D-4-5732-0083 Hohlweg vermutlich des Mittelalters und der Neuzeit, nachqualifiziert.

D-4-5732-0107 Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche von Grub a.Forst, nachqualifiziert.

Anzahl Bodendenkmäler: 5

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

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

3.5.3 Archäologische Schutzzonen

Über archäologische Schutzzonen im Gemeindegebiet liegen keine Unterlagen vor.

4 Umwelt und Naturhaushalt

4.1 Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet der Gemeinde Grub a.Forst liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Itz-Baunach-Hügelland“. Großräumig wird es dem fränkischen Keuper-Lias-Land zugeordnet. Typisch für diesen Naturraum ist der Wechsel von Tälern, flach geneigten Hochflächen und markanten Hangkanten. Diese Geländeformen prägen auch das Gemeindegebiet.

Während das ausgekerbte Füllbachtal an der Gemeindegrenze zu Niederfüllbach nur etwa bei 287 m ü. NN liegt, steigen umliegende Hügel auf bis zu 431 m ü. NN an. Die maximale Höhendifferenz beträgt somit ca. 142 m.

4.2 Geologische Entstehung

Das Gemeindegebiet von Grub a.Forst liegt im Schichtstufenland des Keupers, das durch die unterschiedliche morphologische Härte seiner Schichtglieder und deren maximal 10° starkes Einfallen zur Sonnefelder Juramulde bedingt ist. Der Blasensandstein mit dem daraufliegenden Coburger Sandstein sowie die Bänke des Mittleren Burgsandsteins und der Rhätsandstein sind die markantesten Stufenbildner. Die freiliegenden Schichten bilden breite Platten, während der basale Anstieg der Geländestufen durch Tone der Lehrbergschichten der Unteren Heldburgschichten und durch den Feuerletten verursacht wird. Die Schichten des Mittleren Bundsandsteins, die den Gipskeuper und den Grenzdolomit im Liegenden und den Blasensandstein im Hängenden umfassen, treten im Sandsteinkeuper meist als sandige Sedimente auf. Letzterer dominiert im Gemeindegebiet von Grub a.Forst, wobei im Westen des Gemeindegebietes der Blasensandstein und der Coburger Sandstein, im Osten die Heldburgschichten und der Burgensandstein überwiegen.

Die Schichten des Jura, der Kreide und des Tertiärs fehlen, sodass als jüngste geologische Einheit die ungegliederten Talschotter sowie Lössschwemmlerme nördlich von Zeickhorn flächenmäßig deutlich zum Tragen kommen. Der Talgrund des Füllbachs ist durch quartäre Talfüllungen gekennzeichnet.

4.3 Böden, Klima, Gewässer

4.3.1 Böden

In überwiegenden Bereichen des Gemeindegebiets sind Braunerden vorhanden. In steileren Hanglagen haben sich Ranker entwickelt. Diese Böden haben eine geringe Basen- und Kalksättigung, niedrige Nährstoffgehalte und ein geringes Wasserspeichervermögen.

Staunasse Böden sind in den Tallagen relativ weit verbreitet. Diese bilden Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus skelettführendem Schluff bis Lehm, seltener aus Ton.

Auf den tonigen Ablagerungen vor allem westlich von Grub a.Forst sind Pelosole vorhanden. Sie haben ein hohes Wasserspeichervermögen, jedoch kann es in Trockenzeiten auch zu Wassermangel kommen, da dann das Bodenwasser durch die starke Bindung an Tonteilchen nicht mehr pflanzenverfügbar ist.

Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist im Gemeindegebiet überwiegend als mittel einzustufen. Im Bereich der Hangleiten ist die Erosionsgefährdung überwiegend hoch bis sehr hoch.

Aus hydrogeologischer Sicht liegt im Gemeindegebiet in der Regel geringes Filtervermögen gegenüber Stoffeinträgen vor.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im Gemeindegebiet ist im bayernweiten Vergleich überwiegend mittel. Auengleye weichen in der Bodengüte nach oben ab, topographisch schwierigere Bereiche mit anstehendem Gestein haben dagegen eher schlechte Bodengüten.

Als naturschutzfachlich bedeutende Böden sind im Gemeindegebiet insbesondere Böden mit hoher Lebensraumfunktion anzusehen. Diese sind jene mit extremeren Standortverhältnissen z. B. in Hanglagen (z. B. Schnorrenleite) oder in Auebereichen.

Der ehemalige Steinbruch am Gruber Stein ist als Geotop ausgewiesen.

Manche 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.

Bei einzelnen geologischen Einheiten könnten schwierige Baugrundverhältnisse auftreten (Gips- bzw. Anhydritsteinlagen).

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

Für die neu geplanten Bauflächen sind folgende Informationen verfügbar:

Zur Docke

- kmH1 (Untere Heldburgschichten, Tonstein, schwach dolomitisch, z. T. karbonatisch; mit Dolomitsteinlagen und Gips- bzw. Anhydritsteinlagen)
- kmH2+3 (Mittlere und Obere Heldburgschichten, Wechsellagerung von Sandstein und Ton-/Schluffstein, mit Dolomitstein)
- kmC (Coburger Sandstein, Sandstein mit Ton-/Schluffstein mit Tonmergelsteinbänken)
- BAG 61 c (sandige und tonige Substrate), erhöhte Hintergrundwerte bei Ni und Zn möglich
- 422b überwiegend Lehm über Ton, jedoch auch sandige Bereiche, evtl. schwieriger Baugrund wegen möglichen Vorkommen von Gips- bzw. Anhydritsteinlagen (kmH1)

Nördlich der GVS Grub-Rohrbach

- kmBM (Mittlerer Burgsandstein, Sandstein mit Tonstein und Karbonatknuern)
- kmBM[°]zl (Mittlerer Burgsandstein, Zwischenletten)
- BAG 61 c (sandige und tonige Substrate), erhöhte Hintergrundwerte bei Ni und Zn möglich
- 423a kalkhaltige Tonböden, untergeordnet 422b überwiegend Lehm über Ton, hier meist Ton laut Bodenschätzung

Gemischte Bauflächen im Südosten (1,2 ha)

- kmH1 (Untere Heldburgschichten, Tonstein, schwach dolomitisch, z. T. karbonatisch; mit Dolomitsteinlagen, und Gips- bzw. Anhydritsteinlagen)
- 422b überwiegend Lehm über Ton, hier eher tonig, evtl. schwieriger Baugrund wegen möglichen Vorkommen von Gips- bzw. Anhydritsteinlagen (kmH1)

Gemischte Bauflächen Ortskern (0,53 ha)

- „ta-f (Quartäre Talfüllung)
- 76b Bodenkomplex der Gleye aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten; sensibler Standort mit hoher Bodenfunktionserfüllung, evtl. Ü-Gebiet, evtl. bereits teilweise aufgefüllt

4.3.2 Klima

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8°C. Im Jahresdurchschnitt gibt es ca. 750 mm Niederschläge; davon fallen zwischen Mai und Juli nur etwa 180-200 mm. Damit gilt das Gebiet als relativ trocken.

Die Talräume sind Sammel- und Abflussräume für Kaltluft. Sie zeichnen sich durch erhöhte Tauniederschläge, Bodennebel und Kaltluftbildung aus. Für einen zügigen Luftaustausch ist die Offenhaltung dieser Talräume besonders wichtig.

Hangbereiche sind insbesondere in Südexposition strahlungs- und wärmebegünstigt.

Die Wälder sind wichtige klimatische Ausgleichsräume und Frischluftentstehungsgebiete. Insbesondere aufgrund der relativen Waldarmut des Gemeindegebiets kommt den Wäldern eine besondere Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut Klima zu. Entsprechend sind zahlreiche Waldbestände im Wald funktionsplan als Klimaschutzwald ausgewiesen.

Weitere wichtige Frischluftentstehungsgebiete in Ortsnähe sind die bestehenden Grünzüge in Grub a.Forst.

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

4.3.3 Gewässer

4.3.3.1 Grundwasser

Die wasserwirtschaftlich wichtigsten Schichtenfolgen im Gemeindegebiet sind der grundwasserführende Sandsteinkeuper in Wechsellagerung mit weniger wasserdurchlässigen Letten des Blasensandsteins. Aufgrund der hydrogeologischen Charakteristika des Gemeindegebiets kommt es im Bereich der Lettenschichten lokal zur Bildung von Quellhorizonten. Im Bereich der Lettenschichten wurden einige Quellen zur Anlage von Teichen angestaut. Dies war beispielweise bei den Teichen an der Brunngleite der Fall.

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass die Grundwasserstände in den Talbereichen in Abhängigkeit von den Wasserständen der jeweiligen Gewässer verhältnismäßig 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 der Grundwasserkörper Bruchschollenland Coburg. Dessen Zustand hinsichtlich der Chemie wird als schlecht bewertet, hinsichtlich der Komponente Nitrat ebenfalls. Hinsichtlich der Menge sowie der Komponente PSM wird der Zustand als gut bewertet.

Für den Grundwasserkörper ist entsprechend ein Maßnahmenprogramm, sowohl unter dem Aspekt Diffuser Quellen, als auch konzeptionell, vorgesehen. Begründet wird dies vorrangig mit der Belastung durch Nitrat.

Die Bewirtschaftungsziele werden voraussichtlich bis 2027 erreicht.

4.3.3.2 Fließgewässer

Die Fließgewässer im Gebiet entwässern über die Itz in den Main und anschließend in den Rhein.

Das Gemeindegebiet wird maßgeblich durch den in Ost-West-Richtung verlaufenden Füllbach mit seinen nord-süd-gerichteten Zuläufen geprägt. Im Gemeindegebiet sind seine wichtigsten Zuläufe:

- von Norden: Hechertengraben, Brunngraben, Rohrbach und Altfüllbach
- von Süden: Krümmelsbach und Aue

Bei den Fließgewässern im Gemeindegebiet handelt sich ausschließlich um Gewässer III. Ordnung.

Insbesondere östlich von Grub a.Forst ist der Füllbach bis auf Höhe von Buscheller als relativ naturnah und nur mäßig verändert einzustufen (Gewässerstrukturgüteklasse 3). Im Nahbereich der Autobahn A73 verläuft der Bach gerader und ist dementsprechend als deutlich verändert zu charakterisieren. Innerhalb der Ortschaft sowie westlich ist der Bach überwiegend als deutlich bis stark verändert zu bewerten (Gewässerstrukturgüteklasse 4 und 5).

Der Füllbach ist gemäß Wasserrahmenrichtlinie dem Flusswasserkörper „2_F107 Sulzbach; Griesgraben; Nerde; Krebsbach; Füllbach; Wohlbach; Hummerbach“ zuzuordnen. Gemäß dem zweiten Bewirtschaftungsplan befindet sich der Bach in einem mäßig ökologischen Zustand. Laut dem vorläufigen dritten Bewirtschaftungsplan ist der ökologische Zustand unbefriedigend. Der chemische Zustand des Flusswasserkörpers ist mit „nicht gut“ bewertet. Im Oberen Füllbachtal westlich von Grub a. Forst sind mehrere Sohlenbauwerke vorhanden, deren Durchgängigkeit gem. Bewirtschaftungsplan mit „eingeschränkt“ oder „nicht durchgängig“ bewertet ist.

Die Zuflüsse sind in ihren steil in den mittleren Burgsandstein eingeschnittenen Läufen zumeist als naturnah einzustufen (z. B. Brunngraben, Oberlauf des Krümmelsbachs). Die in den flachen Talmulden verlaufenden Oberläufe sind hingegen meist begradigt (z. B. Rohrbach, Aue).

4.3.3.3 Stillgewässer

Natürliche Stillgewässer sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden, es gibt jedoch mehrere Teiche, die zu Fischereizwecken angelegt wurden:

- Teiche auf der „Heid“, nördlich von Grub a.Forst
- Teiche am Brunngraben, nördlich von Grub a.Forst
- Teiche im Ortsgebiet von Rohrbach
- Teiche östlich von Forsthub
- Teiche am Krümmelsbach südlich von Grub a.Forst
- Teiche östlich der Zeickhorner Mühle

4.3.3.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

Ausgewiesene Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. In kleinen Teilabschnitten des Füllbach (z.B. unterstromig des Rathauses) wurde das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ im Zuge von Bau- bzw. Ökomaßnahmen am Füllbach ermittelt.

Bei einer Bebauung des Bereichs unterstromig des Rathauses ist im Zuge des Bauantrages gegebenenfalls der Nachweis zu erbringen, dass bei einem Bemessungshochwasser HQ₁₀₀ keine Konflikte entstehen.

Das Überschwemmungsgebiet im Bereich des Füllbachs wird im Zuge des Förderprogramms „Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement“ ermittelt. Die Ergebnisse werden sodann im Zuge der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Im Nahbereich des Füllbachs und dessen Zuflüssen befinden sich wassersensible Bereiche. 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.

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.

Der größte Teil des Gemeindegebiets gehört zu den potenziellen Standorten des Hainsimsen-Buchenwaldes (*Luzulo-Fagetum*).

Auwälder (*Alno-Ulmion*) mit dominanten Baumarten aus Schwarz-Erle und Esche sind auf die nassen Böden der Bachauen (Gleye) beschränkt.

4.4.2 Reale Vegetation

Mit einem Anteil von ca. 2/3 der Gesamtfläche des Gemeindegebiets dominiert landwirtschaftliche Nutzung. Es wird hauptsächlich Ackerbau betrieben, Grünlandnutzung wird in topographisch schwieriger zu bewirtschaftenden Lagen (z. B. Brunngleite, Schnorrenleite) sowie z. T. in Aubereichen der Bäche ausgeübt.

Wälder nehmen eine Fläche von ca. 16 % des Gemeindegebiets ein. Bezüglich der Zusammensetzung der Wälder wird auf Kap. 14.2.1 verwiesen.

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Biotopflächen vorhanden, die im Planteil dargestellt sind. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde die amtliche Biotopkartierung aus dem Jahr 1991 stichprobenhaft auf Plausibilität überprüft und teilweise ergänzt (Überblicksbegehungen Landschaftsplanung Kraus, 2020).

Im Folgenden sind die naturschutzfachlich wichtigsten Vegetationsbestände tabellarisch aufgeführt:

Bestand	Beschreibung	Gesetzlicher Schutz	Lage
Kalk-Magerrasen	Wärme- und Trockenheit ertragende basophile Rasengesellschaft, die in Mitteleuropa an wärmebegünstigten Sonderstandorten vorkommt und oft durch Schafbeweidung entstanden ist. Charakteristisch ist eine hohe Artenvielfalt von Kräutern. Der Vegetationstyp ist bundesweit gefährdet und besitzt hohe naturschutzfachliche Bedeutung.	ja	Brunngleite, Schnorrenleite, Kiefern, Gruber Stein
Artenreiche Extensivwiesen	Arten- und blütenreiche, weitgehend extensiv genutzte Wiesen mit typischen Kräutern wie Wiesen-Salbei, Margerite, Knolliger Hahnenfuß oder Wiesen-Glockenblume. Im Gemeindegebiet kommt der Bestand häufig in enger Nachbarschaft der Kalk-Magerrasenbestände vor. Die Extensivwiesen an der Brunngleite sind z. T. mit Schafen beweidet.	ja	Brunngleite, Schnorrenleite, Kiefern, Gruber Stein, Rennberg, Mühlleite
Feucht-/ Nasswiesen	Der Vegetationstyp umfasst von nässe- und feuchtezeigenden Kraut- und Grasarten geprägtes Grünland auf feuchten bis nassen oder wechsellassen Standorten mit typischen Kräutern wie Kohldistel oder Großer Wiesenkopf. Das Vorkommen im Gemeindegebiet ist als selten zu bezeichnen und auf Restflächen insbesondere im Füllbachtal östlich von Grub beschränkt.	ja	Füllbachtal östlich von Grub, Krümmelsbachtal, Tal der Aue

Bestand	Beschreibung	Gesetzlicher Schutz	Lage
Feuchte Hochstaudenfluren	Feuchte Hochstaudenfluren finden sich kleinflächig entlang von Bächen und Gräben. Typische Kräuter sind Mädesüß oder Kohldistel.	ja	Füllbach
Großröhrichte	Der Vegetationsbestand ist oft artenarm und kommt oft im Nahbereich von Gewässern vor. Im Gemeindegebiet selten vorkommend.	ja	Am Rohrbach südlich der Ortschaft, Füllbachtal östlich von Grub a.Forst, Teiche im Bereich des Brunngrabens
Quellen	Naturnahe erhaltene Quellfluren sind ein deutschlandweit ausgesprochen seltener Lebensraum.	ja	Quellaustritte am Hechertengraben, Hegetinsquelle westlich Grub a.Forst, Quellen am Brunngraben, Helenenquelle nördl. Augustafelsen
Auwälder	Gewässerbegleitende Gehölzbestände mit typischen Arten wie Schwarz-Erle, Esche und Weiden.	ja	Am Füllbach östlich Grub a.Forst
Hecken, Feldgehölze, Streuobstbestände	Naturnahe Gehölzbestände findet man im Gemeindegebiet vor allem an den steilen Hangkanten. Im nördlichen Gemeindegebiet sind die Vegetationsbestände eher selten. Obstwiesen finden sich im Gemeindegebiet vereinzelt östlich von Grub sowie im Bereich der Kompensationsflächen im Umfeld der ICE-Strecke. Streuobstwiesen fallen unter bestimmten Voraussetzungen unter dem gesetzlichen Schutz gem. Art. 23 BayNatSchG. Hecken fallen unter den gesetzlichen Schutz nach Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG.	ja	Schnorrenleite, Brunngleite Mühlleite, Östlich von Grub a. Forst, Kompensationsflächen an der ICE-Strecke
Ackerwildkraut-Vegetation	Selten gewordener Vegetationstyp im Bereich nicht zu stark gedüngter Standorte mit Arten wie Kornblume oder Acker-Rittersporn.	nein	Am „Kiefern“ sowie vereinzelt zwischen Kiefern und Gruber Stein

Insgesamt ist festzuhalten, dass naturnahe Vegetationsbestände und eine dementsprechend hohe Biotopdichte vor allem in folgenden Bereichen vorkommen:

- Am „Kiefern“
- Grüber Stein
- Östliches Füllbachtal
- Brunngleite
- Schnorrenleite
- Brunngraben
- Rennberg
- Mühlleite

Demgegenüber findet man auf der Hochfläche nördlich von Grub a.Forst nur eine geringe Biotopdichte. Es handelt sich um einzelne Hecken- und Feldgehölzinseln sowie um Magerrasenreste, welche trotz ihrer Kleinflächigkeit hohe naturschutzfachliche Bedeutung besitzen (Trittsteinbiotope).

Den größten Flächenanteil an Biotopflächen in der Gemeinde nehmen Hecken, Feldgehölze und Streuobstbestände ein (ca. 50%). Auffällig ist jedoch der große Anteil an Trockenbiotopen (Kalk-Magerrasen, Magerwiesen) mit einem Anteil von ca. ¼ der Gesamtfläche der Biotope. Vor allem die Trockenstandorte im Norden und Nordwesten von Grub a.Forst sind von großer naturschutzfachlicher Bedeutung.

4.4.3 Fauna

4.4.3.1 Säugetiere

In den größeren Waldgebieten ist mit dem Vorkommen der Haselmaus zu rechnen.

In der Artenschutzkartierung sind Nachweise von Fledermäusen aus Zeickhorn aufgenommen. Es handelt sich um Winterquartiersnachweise der Arten Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großes Mausohr und Wasserfledermaus. Vorkommen weiterer Arten, die den Landkreis besiedeln, wie Nordfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus, Großer Abendsegler, sind zu erwarten.

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.

Der Biber kommt am gesamten Verlauf des Füllbachs im Gemeindegebiet bis in das Gebiet zwischen Buscheller und Rohrbach vor. Im Rahmen der Geländebegehungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan konnten Fraßspuren der Art am Füllbach östlich von Grub a.Forst erfasst werden (Landschaftsplanung Kraus 2020). Weitere Nachweise entlang des gesamten Verlaufs des Füllbachs auf dem Gemeindegebiet Grub a.Forst sind aus früheren Jahren bekannt.

4.4.3.2 Vögel

Aus avifaunistischer Sicht von großer Bedeutung sind die strukturreichen Heckengebiete von Rennberg und Steinrücken, Brunneite und Schnorrenleite. Hier kommen wertgebende Arten wie Wendehals, Dorngrasmücke, Neuntöter und Rebhuhn (Nachweis Brunneite) vor.

Weiterhin sind naturnahe Wälder und Waldrandbereiche und Gehölzsäume bedeutsam. So kommen Nachtigall und Kleinspecht in bachbegleitenden Säumen am Füllbach vor. In den laubholzdominierten, naturnahen Waldbereichen des Gemeindegebiets (z. B. Leite des Füllbachs östlich von Grub a.Forst) ist mit dem Vorkommen des Mittelspechts zu rechnen.

Ein Vorkommen der Wasserramsel ist insbesondere in den naturnahen Abschnitten des Füllbachs östlich von Grub a.Forst wahrscheinlich. Aktuelle und belegbare Nachweise sind zudem am Füllbach im Bereich des ehem. Sportplatzes Rose bekannt. Weiterhin gibt es Hinweise auf ein Vorkommen des Eisvogels im Gemeindegebiet (ohne Verortung, Vorkommen ist am Füllbach am wahrscheinlichsten).

Im Kirchturm kam es im Jahr 2020 zur erfolgreichen Brut von Turmfalken (Quelle: Evang.-Luth. Pfarramt Grub am Forst, 2021).

Typische Arten der Agrarlandschaft sind Feldlerche und Rebhuhn. Hierbei ist davon auszugehen, dass die weniger anspruchsvolle Feldlerche im Gemeindegebiet regelmäßig vorkommt. Die Art konnte im Rahmen der Geländebegehungen (Landschaftsplanung Kraus, 2020) südlich von Rohrbach und nördlich von Grub a.Forst erfasst werden. Ein sicher bodenständiges Vorkommen des Rebhuhns konnte im Rahmen der o. g. Geländebegehungen nordöstlich des Gruber Steins dokumentiert werden (Adultes mit Jungen).

4.4.3.3 Reptilien und Amphibien

Über beide Artengruppen liegen nur sehr lückenhafte Kenntnisse vor. Bei den Reptilien ist in den trocken-warmen Hängen sowie auf Bahndämmen vor allem mit einem Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen. Die Art konnte im Rahmen der Geländebegehungen zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans am „Kiefern“ erfasst werden.

Für Amphibien sind besonders die Teiche des Gemeindegebiets von Bedeutung. Von einem Vorkommen der häufigen Arten Gras- und Wasserfrosch ist in fast allen Teichen im Gemeindegebiet auszugehen.

4.4.3.4 Insekten

Wertvolle Lebensräume für Insekten sind insbesondere die extensiv genutzten Grünlandbestände im Bereich der Schnorrenleite, Brunngleite, Rennberg, Mühlleite, am Gruber Stein sowie am „Kiefern“. So wurden allein im Gebiet der Brunngleite 33 Tagfalterarten nachgewiesen. Am Rennberg sind Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings bekannt (FFH-Gebiet „Lebensräume der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge südlich von Coburg“).

Daneben besitzen südexponierte Waldränder, Feuchtwiesen und naturnahe Gewässerabschnitte besondere Bedeutung für die Insektenfauna. Im Bereich südexponierter Waldränder sind beispielsweise Arten wie Großer Eisvogel oder Schillerfalter zu erwarten.

4.4.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch weiträumige, relativ intensiv genutzte Hochflächen, welche von kleineren Waldstücken und flachen Talmulden gegliedert werden. Charakteristisch sind insbesondere die Geländekanten im Bereich der Schichtstufen bzw. die markanten Bachleiten. Hier findet man ein besonders abwechslungsreiches Landschaftsbild mit Hecken, Magerwiesen und naturnahen Wäldern.

Weiterhin prägend ist das ost-west verlaufende Füllbachtal mit angrenzenden, relativ steilen Hangleiten. Insbesondere der naturnahe Abschnitt östlich von Grub a.Forst bis Zeickhorn mit den bachbegleitenden Galeriewäldern ist landschaftlich reizvoll.

Landschaftsbildprägende Bestände sind die in Ortsrandbereichen vorhandenen Streuobstwiesen, markante Einzelbäume und Baumgruppen (Naturdenkmäler, Linde im Zentrum von Forsthub) sowie die Kopfweidengruppen am Rohrbach.

Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Aussichtspunkte vorhanden. Diese liegen überwiegend im nördlichen Gemeindegebiet. Von den Aussichtspunkten sind relativ weiträumige Blicke, insbesondere in südliche Richtungen möglich. Weiterhin bestehen zahlreiche Blickbeziehungen nach Norden, zur Veste Coburg. Die Aussichtspunkte besitzen aus Sicht des Schutzgutes hohe Bedeutung und sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan verortet. Erwähnenswert sind insbesondere Bereiche um den Flugplatz Steinrücken, die Aufschüttung bei Roth a.Forst im Zuge des Baus der ICE-Strecke sowie der Aussichtspunkt „Docke“ nördlich von Grub a.Forst mit Sitzbank und exponiertem

Einzelbaum (Spitz-Ahorn) Dort, wo heute der Spitz-Ahorn steht, stand einst eine Linde, die von der Bevölkerung Docke (= Puppe) genannt wurde und aufgrund einer Schädigung durch Blitzschlag 1955 gefällt werden musste.

Die ICE-Strecke im Westen der Gemeinde, die Autobahn im Osten sowie die in West-Ost-Richtung verlaufende Bundesstraße B 303 stellen landschaftsbildbeeinträchtigende Verkehrsstrassen und somit eine technische Vorbelastung der Landschaft dar.

4.5 Landschaft und Erholung

Mit dem Vorhandensein zahlreicher örtlicher Wanderwege sowie eines Fernwanderwegs sowie vorhandener Radwegeverbindungen und Wirtschaftswege, die als Spazier- und Radwege benutzt werden können, besitzt die Gemeinde sowohl eine wichtige Rolle für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung als auch für die Naherholung der Stadt Coburg.

Wichtige, gern besuchte Ausflugsziele im Gemeindegebiet sind Gruber Stein, Docke, Augustafelsen im Füllbachtal sowie der sog. „Siedler Blick“ am Rommersberg bei Rohrbach. Für Erholungssuchende besonders interessant ist die strukturreiche Kulturlandschaft. Zu nennen sind in Grub a.Forst besonders das Füllbachtal insbesondere östlich von Grub a.Forst, die Hangzonen des Rennbergs, des Gruber Steins, die Brunnleite und Schnorrenleite sowie der Brunnengraben.

Folgende historische Elemente der Kulturlandschaft sind in Grub a.Forst vorhanden und im Hinblick auf die Erholung besonders erhaltenswert:

- Kalkmagerrasen und extensive Magerwiesen
- Streuobstwiesen
- Ackerterrassen, Raine und Ranken (z. B. östlich von Grub a.Forst)
- Kopfweiden entlang von Bächen (z. B. am Rohrbach)
- Hohlwege bei Roth a.Forst, an der Mühleite und am Rennberg
- Reste historischer Mühlennutzung (Mühlgraben)
- Alte Abbaustellen (Augustafelsen, Steinbruch am Gruber Stein)
- Aussichtspunkt „Docke“ nördlich von Grub a.Forst mit Sitzbank und markantem Einzelbaum

Die Docke im Norden von Grub stellt einen kulturgeschichtlich bedeutsamen naturbezogenen Anziehungspunkt dar. Ein Ahorn mit Ruhebänk lädt zum Verweilen ein. Der Ort ist historisch von Bedeutung. Dort, wo heute der Ahorn steht, stand über Jahrhunderte hin eine mächtige Linde, die von der Bevölkerung Docke (= Puppe) genannt wurde, was die besondere Wertschätzung der Grüber Bevölkerung zu diesem Baum und seinem Standort zum Ausdruck bringt. 1955 wurde sie nach Schädigung durch einen Blitzschlag leider gefällt. An der Docke ging der Weg der Leinenweber vorbei, die sich täglich von Grub nach Coburg auf den Weg machten (Leineweberweg).

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 drei Gruppen unterteilt werden: Verkehrsemissionen, Gewerbe- und Industrieemissionen, sowie landwirtschaftliche Emissionen.

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.

Bewertungsgrundlagen:

Luftverunreinigungen

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

Lärmemissionen

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

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

allgemeinen Wohngebieten (WA)	tags 55 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB.
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags 60 dB(A) nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Gewerbegebieten (GE)	tags 65 dB nachts 55 dB bzw. 50 dB.
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind je nach Nutzungsart	tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A)

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 dagegen die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) mit ihren Richtwerten einschlägig. Verkehrslärm wird hinsichtlich der Erfassung und Berechnung der Lärmauswirkungen gegenüber dem Gewerbelärm privilegiert, weil die Verkehrsflächen in aller Regel der Allgemeinheit dienen.

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

Erschütterungen

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

Licht

Auch Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

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

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

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

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

Schutzwürdige Räume im Sinne dieser Hinweise sind:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten

- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
 - Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume
- Direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (z. B. Terrassen und Balkone) sind in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dazu ist auf die Nutzungszeit tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) abzustellen.

Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen

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

4.6.1 Verkehrsemissionen

Im Planungsgebiet befinden sich Verkehrswege die planerisch hinsichtlich des Immissionsschutzes besonderer Beachtung bedürfen. Dies sind die Bundesautobahn A73, die Bundesstraße B303, sowie die ICE-Trasse und der Schienennahverkehr (Coburg-Lichtenfels).

Die Bundesautobahn A73 führt entlang der östlichen Gemeindegrenze von Süd nach Nord. Relevante Verkehrsemissionen ergeben sich besonders für die Ortslagen Zeickhorn, Buscheller und Rohrbach. Abschirmende Lärmschutzeinrichtungen bestehen entlang des Streckenverlaufs nur teilweise. Einer potentiellen Überschreitung der Grenzwerte wird u.a. auch durch passive Lärmschutzmaßnahmen, Abschirmung und Grundrissgestaltung, sowie durch die Anordnung von bauplanungsrechtlichen Zwischenzonen Rechnung getragen.

Die zur Verfügung stehenden Rasterlärmkarten der EU-Umgebungslärmrichtlinie identifizieren vorrangig die Situation im Osten des Ortsteils Buscheller als problematisch bezüglich der Einhaltung der Orientierungswerte Tag. Der Beurteilung nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie liegt eine andere Methodik zugrunde als der Berechnung der Werte nach der DIN 18005. Dennoch kann diese in der vorbereitenden Bauleitplanung als Anhaltspunkt für Konfliktpotential dienen, insbesondere wenn andere Datengrundlagen nicht zur Verfügung stehen. Diese Rasterlärmkarten ersetzen dabei keine schalltechnischen Untersuchungen.

Die Bundesstraße B303 verläuft im südlichen Teil der Gemeinde von West nach Ost. Es werden keine Ortslagen durchfahren. Der Streckenverlauf führt an Roth a.Forst, Grub a.Forst, Forsthub und Zeickhorn vorbei. Die zur Verfügung stehenden Rasterlärmkarten der EU-Umgebungslärmrichtlinie identifizieren vorrangig die Situation im Westen von Grub im Bereich der Straßenzüge Am Steinig/Coburger Straße/Blumenstraße als problematisch, da die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete ohne Maßnahmen wohl überschritten werden.

Die Situation in Roth a.Forst ist durch die Bewertung als gemischte Baufläche bzw. Dorfgebiet weniger problematisch, dennoch kann es auch hier zu einer Überschreitung der Orientierungswerte kommen.

Die ICE-Bahntrasse überspannt mit der Füllbachbrücke das Gemeindegebiet im Westen und im Besonderen das Gewerbegebiet am Rennbergweg. Belastungen sind besonders für die Wohngebiete im Westen von Grub anzunehmen. Genaue Daten liegen nicht vor.

Die Bahnstrecke des Nahverkehrs Coburg - Lichtenfels führt entlang des Füllbachtals durch den Hauptort Grub a.Forst im Halbstundentakt. Entlang der Bahnstrecke innerorts befinden sich vorrangig vor allem gemischte Bauflächen, sodass sich die Emissionen voraussichtlich innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte befinden. Die Neuausweisungen, welche sich im Einwirkungsbereich der Bahnlinie befinden umfassen zwei Sondergebiete für Photovoltaik und Taubenzucht, sowie gemischte Bauflächen. Für die Nutzung der Sonderbauflächen sind die Emissionen der Verkehrswege unerheblich. Bei der Nutzung der neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen sind im Zuge der Baugenehmigung oder bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen beizubringen und die Einhaltung der Orientierungs- oder Grenzwerte im Einzelfall nachzuweisen.

Bei Planungen im Einwirkungsbereich von Bahnstrecken ist zudem der Aspekt der Erschütterungen zu beachten.

Es ist bei Neuvorhaben zu berücksichtigen, dass auch innerorts zu bestimmten Zeiten an den Hauptachsen ein großes 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 die reine oder überwiegende Wohnnutzung angrenzen (§50 BImSchG). Die bereits ausgewiesenen Flächen weisen in der Regel ausreichende Zwischennutzungen entweder in Form von gemischten Bauflächen, oder immissionsrechtlicher Abstufungen, zu Wohnbebauung auf. Überwiegend handelt es sich im Hauptort Grub a.Forst im gewerblichen Bereich um gewachsene Strukturen, wovon auch die umfangreichen Mischgebietsausweisungen zeugen. Diese dienen insbesondere dazu, bestehende Gemengelagen im Zuge der planerischen Vorsorge planungsrechtlich abzusichern und nicht zu verschärfen.

Ähnlich wurde mit historisch gewachsenen Strukturen in Buscheller sowie in Rohrbach verfahren. Neuere Gewerbegebiete befinden sich in Zeickhorn zwischen Autobahn und ursprünglichem Dorfgebiet. Schalltechnische Konfliktsituationen sind über einen rechtskräftigen Bebauungsplan gelöst.

Das interkommunale Gewerbegebiet mit der Gemeinde Niederfüllbach „Am Rennberg“ wird von der ICE-Trasse überspannt, was hinsichtlich der gewerblichen Nutzung unproblematisch erscheint. Das Gebiet bietet, abgerückt von bestehenden Wohngebieten, kein offensichtliches Konfliktpotential.

Das Gewerbegebiet in Roth a.Forst grenzt nicht an überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete. Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen nach Süden sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht per se konfliktbehaftet.

Je nachdem welche Betriebsstätten angesiedelt werden, sind die Auswirkungen auf Wohnstandorte und das Wohnumfeld, sowie die im Rahmen der Umweltverträglichkeit zu berücksichtigenden Schutzgüter im Einzelfall zu überprüfen. Ob im Einzelfall schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes vorliegen, denen entsprechend mit Maßnahmen zu begegnen ist, kann auf der gegenständlichen Ebene nicht beurteilt werden.

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 Luftreinhaltung, Blendwirkung, Lärmemissionen etc. zu gewährleisten.

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

4.6.3 Landwirtschaftliche Emissionen

In den dörflich strukturierten Ortsteilen des Planungsgebietes muss mit Emissionen landwirtschaftlicher Herkunft gerechnet werden. Es kann im Grenzbereich von Wohnbauflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung zu Konflikten durch Emissionen landwirtschaftlicher Herkunft kommen. Staub, Lärm und Geruchsemissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sind in der Regel von den Anwohnern hinzunehmen.

Bei der baulichen Weiterentwicklung ist insbesondere auf große Stallanlagen Rücksicht zu nehmen. Wo landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, wurde diesen durch die Ausweisung von Dorfgebieten mit damit einhergehenden erhöhten Zumutbarkeitsgrenzen für Geruchsemissionen Rechnung getragen.

Das Sondergebiet IV „Wohnen mit Pferdehaltung“ ist explizit für die Doppelnutzung ausgewiesen unter Berücksichtigung der entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch die Pferdehaltung.

4.6.4 Die einzelnen Gemeindeteile im Überblick

Grub a.Forst

Die historisch gewachsenen Strukturen des Hauptortes weisen in der Regel ausreichende Zwischennutzungen entweder in Form von gemischten Bauflächen oder immissionsrechtlichen Abstufungen, zu Wohnbebauung auf. Problemlagen bestehen, nur vereinzelt in historisch gewachsenen Zusammenhängen.

Immissionsrechtliche Problemlagen, welche aus Verkehrswegen resultieren, sind, abgesehen von den bereits erwähnten Straßenzügen im Westen nicht offensichtlich. Speziell die Bundesstraße 303 hat überwiegend ausreichend Abstand zur Wohnbebauung.

Bezüglich der Emissionen aus dem Schienenverkehr sind besonders die Straßenzüge Lichtenfelser Straße/Schulstraße betroffen, sowie der Zeickhorner Weg.

In den Siedlungsrandbereichen kann es zu Emissionen aus landwirtschaftlicher Herkunft kommen.

Die Sportanlagen des TSV Grub befinden sich am Ortsrand teilweise an Wohnbebauung angrenzend. Hier kann es bei gut besuchten Spielen zu entsprechenden beachtenswerten Emissionen kommen.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich in Ortsrandlage und sind folglich von landwirtschaftlichen Emissionen bei der Feldbewirtschaftung betroffen.

Besonderer Betrachtung bedarf die neu geplante Wohnbaufläche an der Docke. Hier ist im Bebauungsplanverfahren der Nachweis zu führen, dass die Immissionen aus dem Schienenverkehr und aus der Nutzung des Flugplatzes Steinrücken keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Diese werden im Flächennutzungsplan in ihren Grundzügen dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB). Die voraussichtlichen schädlichen Umwelteinwirkungen, denen im Zuge der Planung zu begegnen ist, sind dabei auf Lärm/Geräusche beschränkt.

Die immissionsrechtliche Situation im angrenzenden Bereich des Sondergebietes IV („Wohnen mit Pferdehaltung“) wurde in dem dafür vorgesehenen Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt. Die nach den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ vorzusehende Abstandsfläche ist in der Planzeichnung berücksichtigt. Hier sind die Immissionen Lärm und Luftreinhaltung im Hinblick auf die Tierhaltung einschlägig.

Die neu dargestellte gemischte Baufläche im Zentrum von Grub a.Forst ist den einwirkenden Verkehrs- und Gewerbeimmissionen ausgesetzt. Ob auf dem Grundstück Wohn- oder Gewerbebenutzung stattfinden wird, ist gegenwärtig nicht bekannt. Es ist festzuhalten, dass die Grünfläche bereits teilweise durch einen Parkplatz bebaut ist und sich in der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die Ausweisung als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dient dabei der resilienten Nutzung des Geländes auch im Sinne der Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung. Die abschließende Konfliktbewältigung hat über ein Bebauungsplanverfahren oder ein Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen und bemisst sich vorrangig nach dem Maß der geplanten Bebauung (Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume) sowie der geplanten Art der Nutzung.

Zeickhorn

Der Ortsteil **Zeickhorn** ist von der bestehenden Gewerbefläche geprägt, welche auch zwischen historisch gewachsenem Dorfgebiet und Autobahn liegt. Lärmschutzeinrichtungen entlang der A73 sind vorhanden. Die gewerblichen Immissionen sind im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen abschließend untersucht worden.

Die weiteren Ortsteile **Rohrbach, Buscheller, Forsthub und Roth a.Forst** weisen historisch gewachsene Strukturen von Dorfgebieten, gemischten Bauflächen und Wohngebieten auf, die ohne immissionsrechtliche Konflikte bestehen.

In **Rohrbach** ist die Erweiterung des Dorfgebietes nach Osten zu den Immissionsquellen Autobahn und Aussiedlung (Viehhaltung) geplant. Ein Heranrücken an die Aussiedlung und die BAB 73 ist gegeben,

allerdings nicht in erheblichem Maße über den Bestand hinausgehend. Dadurch, dass gegenüber der Straße an der Linde Wohnbauflächen ausgewiesen und umgesetzt sind, somit deutlich strengere Orientierungswerte für Lärm nach der DIN 18005 und eine niedrigere Geruchsstundenhäufigkeit bereits einzuhalten sind, ist nach hiesiger Auffassung davon auszugehen, dass gegebenenfalls auftretende Konflikte in den neu ausgewiesenen Bauflächen gelöst werden können. Der gutachterliche Nachweis wäre im Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls zu erbringen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch diese Darstellung eines Baugebietes nicht zwingend eine konflikträchtigere Wohnnutzung vorbereitet wird.

5 Bevölkerung

5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Grub a.Forst seit 1840 Grub a.Forst

Volkzählung Fortschreibung des Bevölkerungsstandes		Bevölkerung Anzahl
Volkzählung	01.12.1840	846
	01.12.1871	1084
	01.12.1900	1342
	16.06.1925	1464
	17.05.1939	1561
	13.09.1950	2208
	06.06.1961	2383
	27.05.1970	2823
	25.05.1987	2913
Fortschreibung des Bevölkerungsstandes	31.12.1970	2875
	31.12.1975	2842
	31.12.1980	2807
	31.12.1985	2754
	31.12.1990	3001
	31.12.1995	3113
	31.12.2000	3141
	31.12.2005	3132
	31.12.2010	3010
	31.12.2015	2837
	31.12.2019	2825
	31.12.2020	2809

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2020 | Stand: 30.07.2020

In den letzten 9 Jahren (2010-2019) ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde um 6,5 % rückläufig. Der Bevölkerungshöchststand ist um 2000 zu verzeichnen, nach einem durch die Wiedervereinigung bedingtem Anstieg machten sich die Auswirkungen des demographischen Wandels bemerkbar. Die durchgehend negative Entwicklung von 2005 bis 2015 in den absoluten Zahlen ist allerdings bereits abgeschlossen. Seit 2015 scheint sich im Wesentlichen die Bevölkerungszahl zu stabilisieren und die Entwicklung stagniert. Aus nachstehender Tabelle ist zu entnehmen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung im Wesentlichen synchron mit dem Verlauf der Entwicklung im Landkreis Coburg, sowie in Oberfranken abspielte. Einem Höchststand im Jahr 2000 folgte ein langsamer Rückgang. Erwähnenswert ist besonders, dass negative Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde erst seit den 2000er Jahren ein wesentliches Merkmal darstellt, wirtschaftsstrukturell bedingte Bevölkerungsrückgänge der 1970er und 1980er Jahre hier im Vergleich zu der Gesamtregion kaum eine Rolle spielten.

Bevölkerungsentwicklung in Oberfranken seit 1960

Gemeinden	31.12. 1960	31.12. 1980	31.12. 2000	31.12. 2010	31.12. 2019	2010- 2019
Bayerns						
Oberfranken	1046463	1052338	1113251	1071306	1065371	-1%
Coburg (Krfr.St)	49570	45633	42756	41076	41072	0%
Bamberg (Lkr)	94249	115317	142372	144211	147163	2%
Bayreuth (Lkr)	91693	96232	109124	106102	103664	-2%
Coburg (Lkr)	79987	82901	92243	88193	86747	-2%
Grub a.Forst	2379	2807	3141	3010	2825	-6,5%

Forchheim (Lkr)	79310	94811	112500	112985	116203	3%
Hof (Lkr)	119999	111077	109026	100234	94801	-6%
Kronach (Lkr)	79136	76405	75591	70106	66743	-5%
Kulmbach (Lkr)	78075	75431	78825	74491	71566	-4%
Lichtenfels (Lkr)	65418	65905	70840	68087	66776	-2%
Wunsiedel (Lkr)	105412	92885	86044	76848	72655	-6%

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2020 | Stand: 30.07.2020

Die Landkreise Coburg und Lichtenfels haben einen deutlich geringeren prozentualen Rückgang an Einwohnern zu verzeichnen als Grub a.Forst, daher ist eine zukünftige Angleichung der Wachstumsraten wahrscheinlich, sofern die wirtschaftlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen gegeben sind. Mit der guten Anbindung per Bahn an die wirtschaftlich robusten Städte Coburg und Lichtenfels eignet sich Grub a.Forst sehr gut als Wohnort im Grünen für Familien und auch ältere Menschen. Hierfür ist auch die soziale Infrastruktur (Kindergärten, Ärzte) und kulturelle Angebote (Vereine) vorhanden. Aktuell sind die vorhandenen Wohnbauflächen jedoch bebaut und de facto abgesehen von einzelnen Nachverdichtungen kein Neubau mehr möglich.

5.2 Bevölkerungsstruktur, Haushaltsstruktur & Erwerbstätige

Altersstruktur der Bevölkerung

3. Bevölkerung 1987, 2011 und 2017 nach Altersgruppen und Geschlecht

Alter von...Jahren	Bevölkerung											
	25. Mai 1987				9. Mai 2011				31. Dezember 2017			
	insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	193	6,6	99	6,7	135	4,5	69	4,7	123	4,3	66	4,7
6 bis unter 15	266	9,1	127	8,5	273	9,2	118	8,1	225	7,9	110	7,8
15 bis unter 18	117	4,0	57	3,8	102	3,4	53	3,6	96	3,4	40	2,8
18 bis unter 25	334	11,5	165	11,1	224	7,5	104	7,1	204	7,2	93	6,6
25 bis unter 30	252	8,7	121	8,1	118	4,0	59	4,0	148	5,2	71	5,0
30 bis unter 40	447	15,3	204	13,7	305	10,3	153	10,5	301	10,6	152	10,8
40 bis unter 50	392	13,5	188	12,6	515	17,3	250	17,1	371	13,1	200	14,2
50 bis unter 65	547	18,8	285	19,2	684	23,0	322	22,0	748	26,4	358	25,4
65 oder mehr	365	12,5	242	16,3	615	20,7	335	22,9	616	21,8	317	22,5
insgesamt	2 913	100,0	1 488	100,0	2 971	100,0	1 463	100,0	2 832	100,0	1 407	100,0

Querschnittsveröffentlichungen – Z50021 201800 –
Statistik kommunal 2018

6

Bayerisches Landesamt für
Statistik

Gemeinden Bayerns		2019				
		Bayern	Oberfranken	Coburg (Krfr.St)	Grub a.Forst	
Altersgruppen	Insgesamt					Anzahl
	unter 6	6%	5%	5%	5%	139
	6 bis unter 15	8%	7%	7%	8%	218
	15 bis unter 18	3%	3%	2%	3%	72
	18 bis unter 25	8%	8%	9%	7%	202
	25 bis unter 30	7%	6%	7%	6%	162
	30 bis unter 40	13%	12%	13%	11%	306
	40 bis unter 50	13%	12%	11%	12%	334
	50 bis unter 65	23%	24%	23%	27%	753
65 oder älter	21%	23%	24%	23%	639	

Im Vergleich zu den Daten des Freistaats Bayern sind keine großen Abweichungen vorhanden. Die große Gruppe der Ü65-Jährigen lässt auf einen zukünftigen Bedarf an barrierefreiem und altersgerechtem Wohnen schließen, der sich durch Barrierefreiheit, Bungalows, Mehrfamilienhäuser mit ambulantem Pflegedienst und damit verbundenem Angebot an lokal zugänglicher Naherholung und guter Verkehrsanbindung an den ÖPNV charakterisiert. Versorgungseinrichtungen im Oberzentrum Coburg sowie in Lichtenfels und die Erholungs- und Kurinfrastruktur in Bad Staffelstein und Bad Rodach sind auch über den ÖPNV zeitnah und sehr gut zu erreichen.

Die zukünftige resiliente Nutzung dieser Strukturen ist durch die nachrückenden Kohorten sichergestellt. Der unterdurchschnittliche Anteil im Bereich der 18-30-Jährigen liegt wesentlich an der Ausbildungssituation. Es sind in den vergangenen Jahren allerdings vermehrt Wanderungsbewegungen zu beobachten, die sich durch eine Remigration derjenigen Gruppen charakterisiert, welche für die Ausbildung und Berufserfahrung fortzogen und mittlerweile für die Familiengründung wieder in ihre Heimatregion oder Heimatgemeinde zurückgekehrt sind. Dadurch, dass deren Elterngeneration noch auf absehbare Zeit im Wohneigentum verbleibt, besteht durch die zurückgezogenen jungen Zweipersonenhaushalte oder Familien ein Bedarf an Bauland.

Bevölkerungsbewegung seit 1960

Jahr	Wanderungen			Natürliche Entwicklung			Bevölkerungszu- bzw. abnahme
	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	Geburten	Sterbefälle	Saldo	
1960	158	93	65	45	24	21	86
1980	114	129	-15	27	27	0	-15
2000	140	151	-11	37	25	12	1
2010	138	129	9	23	32	-9	0
2015	174	184	-10	14	35	-21	-31
2016	186	183	3	24	24	0	3
2017	181	169	12	20	38	-18	-6
2018	169	178	-9	21	28	-7	-16
2019	171	160	11	18	20	-2	9

Quelle: nach Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2020 | Stand: 30.07.2020

Es liegen gewöhnliche leichte Schwankungen in der Wanderungsrate vor. Ebenso sind die Geburten- und Sterberaten relativ konstant, ein weitergehender Trend ist nicht ablesbar. Aufgrund der vorliegenden strukturellen Überalterung ist davon auszugehen, dass die Sterberate auch zukünftig die Geburtenrate überwiegen wird.

Konfessionelle Gliederung

Bevölkerung im regionalen Vergleich nach Religion -in %-					
Auszählung aus dem bereinigten Registerbestand 25.05.1987					
Religion	Regionale Einheiten				
	Grub a.Forst	Landkreis Coburg, Landkreis	Oberfranken	Bayern	Deutschland
	%	%	%	%	%
Römisch-katholische Kirche (öffentlich-rechtlich)	12,9	17,9	40,8	53,9	30,0
Evangelische Kirche (öffentlich-rechtlich)	73,9	64,3	42,2	20,3	29,1
Sonstige, keine, ohne Angabe	13,2	17,8	17,0	25,8	40,9

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2014

Die Bevölkerung ist weiterhin vorwiegend evangelisch geprägt. Der allgemeinen Entwicklung folgend ist der Anteil an anderen Glaubensgemeinschaften und Konfessionslosen vermutlich gestiegen. Aktuelle Zahlen liegen nicht vor.

Bevölkerungsdichte:	Grub a.Forst:	236 EW/km ² (2019)
	Niederfüllbach:	589 EW/km ² (2019)
	Lkr. Coburg:	147 EW/km ² (2019)
	Freist. Bayern:	186 EW/km ² (2019)

Die Gemeinde Grub a.Forst charakterisiert sich als klassische suburbane Wohngemeinde.

Erwerbsstruktur & Arbeitslosigkeit

In den letzten 10 Jahren hat die Erwerbstätigkeit um 8 % zugenommen. Die steigende Tendenz ist primär im Bereich der Unternehmensdienstleistungen, sowie im Bereich öffentlicher und privater Dienstleister zu verzeichnen, siehe Kapitel 5.1.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsplatz in der Gemeinde steigt seit 2010 wieder an. 2009 gab es 845 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde, 2010 waren es nur 630, bis 2019 stieg die Anzahl der Arbeitsplätze wieder auf 703 an (11,5 %).

Die Arbeitslosigkeit sinkt in den letzten Jahren kontinuierlich. Von 72 Arbeitslosen im Jahr 2009 um 36 % auf 46 Arbeitslose 2019. Das entspricht 3,5 % der Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten der Gemeinde. Im Landkreis Coburg liegt die Arbeitslosenquote bei 3,4 %, in ganz Bayern bei 3,2 %. De Facto herrscht damit Vollbeschäftigung. Die Nachfrage nach externen Arbeitskräften ist in der Region ausweislich der bereits jetzt vorhandenen und von der dortigen Raumordnung forcierten erheblichen Pendlerbewegungen aus Südthüringen vorhanden.

5.3 Künftige Entwicklung & Planungsmaßnahmen

Bevölkerungsvorausberechnung

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	31.12.2039
Oberfranken		1.061,9	1.059,3	1.049,8	1.038,8	1.032,7	1.020,6
Oberfranken- West		600,9	600,2	598	594,9	593,1	588,7
Coburg (Lkr.)		86,5	86,3	85,7	84,9	84,3	83,1
Coburg (Kfr.St)		40,9	40,8	40,3	39,8	39,5	39,2
Lichtenfels		20	20	19,8	19,6	19,5	19,2
Lichtenfels (Lkr.)		66,6	66,4	65,7	64,8	64,4	63,5
Grub a.Forst	2,83	2,81	2,79	2,73	2,67	2,63	
Niederfüllbach	1,52	1,51	1,5	1,45	1,41	1,39	

Quelle: Bevölkerungsvorausberechnungen-Demographiespiegel

Es ist festzustellen, dass die Bevölkerung in der Region wie im Gemeindegebiet grundsätzlich als abnehmend zu charakterisieren ist.

Vormaliges Planungsziel

Das alte Planungsziel der Bevölkerungsentwicklung von 1995 betrug 3.500 Einwohner bis 2010. Bis 2000 ist die Bevölkerung konstant auf 3141 Einwohner angewachsen, danach setzt eine leichte Abnahme ein. Der Rückgang der Bevölkerungszahlen in der Gemeinde, wie auch in den benachbarten Oberzentren Coburg und Lichtenfels fiel jedoch nicht so stark aus wie offiziell prognostiziert.

Gemeindliche Entwicklungsvorstellungen

Es wird eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen angestrebt. Zur hinreichenden Anpassung an Z-1.2.1-LEP ist es erforderlich, von dem grundsätzlichen normativen Planungsziel eines Bevölkerungswachstums abzurücken. Im Flächennutzungsplan wird für den Planungszeitraum von circa 15 Jahren daher ein Ziel der Stabilisierung auf gleichbleibendem Niveau formuliert.

Dieses Planungsziel resultiert aus dem beobachteten und prognostizierten Verlauf der Bevölkerungsentwicklung und den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen.

Nachfolgende Annahmen flossen in die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen mit ein. Diese umfassen zum einen demographische Entwicklungen, zum anderen die ökonomischen, ökologischen und gesellschaftspolitischen Begleitumstände.

Die demographische Entwicklung wurde in Punkt 5.1 dargestellt. Es wird darüber hinaus zur Kenntnis genommen, dass die Bevölkerungsvorausberechnung einen Rückgang prognostiziert. Allerdings stehen der Gemeinde Instrumente zur Verfügung, diesen Rückgang, dessen Eintreten in dem prognostizierten Umfang nicht als gegeben hinzunehmen ist, abzumildern. Dazu gehört ein breiter Kanon an Maßnahmen, welcher sich ausdrücklich nicht auf die Bauleitplanung beschränkt.

Die allgemeine gesellschaftspolitische Situation mit steigenden Mietpreisen, der niedrigen Zinspolitik, den staatlichen Förderungen wie Baukindergeld und die aktuelle Covid-19-Pandemie mit Entwicklungen in Home-Office und Home-Schooling, fördern und unterstützen zusätzlich das Bedürfnis nach Sicherheit und Freiraum im Eigenheim durch die Bildung von Wohneigentum in attraktiver Lage mit vorhandener Naherholung. Hier hat die Gemeinde geeignete Instrumente zur Hand, um auf diese teils tagesaktuellen gesellschaftspolitischen Trends angemessen zu reagieren.

Der hohe Anteil an 50-65-Jährigen lässt auf eine vermehrte Remigration der Kindergeneration, die wieder in die Nähe der Eltern (u.a. Großeltern für die Enkel, beziehungsweise zukünftige häusliche Pflege) ziehen, schließen. Um dies zu gewährleisten, wird die Gemeinde alle ihr zur Verfügung stehenden Instrumente ausnutzen, da dies insbesondere gewachsene soziale Strukturen und auch Infrastrukturen wie Feuerwehr und Vereine stärkt und ergänzt und deren Resilienz fördert.

Es ist dabei auf Grundlage der diesbezüglichen Anfragen an Bauplätze von einem erheblichen Potential an Rückkehrern auszugehen, was die Bevölkerungszahlen nachhaltig stabilisieren kann. Der reine Verweis auf Bauvoranfragen oder Anfragen zur Verfügbarkeit von Bauland ist diesbezüglich nicht der einzige Faktor, aber ein guter Indikator für die Entwicklung.

Arbeitsmarkt:

1. Die wirtschaftlich gute Entwicklung der Oberzentren Coburg und des Mittelzentrums Lichtenfels mit einem dortigen Ausbau des Angebotes an Arbeitsplätzen, sowie die gute Anbindung per Bahn und Straße an diese begünstigen die Gemeinde Grub a.Forst als attraktiven und historisch gewachsenen Wohnstandort.
2. Innerhalb der Gemeinde hat in den letzten Jahren vor allem der Dienstleistungssektor Arbeitsplätze hinzugewonnen, wodurch sich die Gemeinde nicht nur als Wohngemeinde, sondern auch mit einer starken wirtschaftlichen Basis in Produktion und Dienstleistungsgewerbe positioniert.

Natur und Landschaft:

1. Umfangreiche Maßnahmen zur Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft in den vergangenen 25 Jahren trugen zu einer lebenswerten Umwelt im Gemeindegebiet bei, sodass das Naherholungspotential sowie die Erlebbarkeit und Attraktivität der Umwelt im Gemeindegebiet für eine alternde Bevölkerung ebenso wie für jüngere Kohorten vorhanden ist.
2. Eine bauliche Weiterentwicklung ist hinsichtlich der prognostizierten Eingriffe in Natur und Landschaft vertretbar. Die Nachfrage nach Bauland kann daher in der Gemeinde Grub a.Forst gedeckt werden, was auch zu einer demographischen Stabilisierung beiträgt.

6 Wirtschaftliche Entwicklung

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

Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort (Anzahl)							
Gemeinden (einschl. gemeindefreie Gebiete): Grub a.Forst							
Stichtag	Wirtschaftsbereiche (WZ 2008)						
	Insgesamt	A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	B-F Produzieren des Gewerbe	G-I Handel, Verkehr, Gastgewerbe	J-N Unternehmens-dienstleister	O-U öffentliche und private Dienstleister	ohne Angabe des Wirtschaftszweiges
30.06.2009	1215	6	560	234	202	213	-
30.06.2011	1223	.	539	238	.	217	-
30.06.2013	1224	-	573	229	228	194	-
30.06.2015	1239	3	537	249	232	218	-
30.06.2017	1277	-	530	258	239	250	-
30.06.2019	1314	.	.	254	261	256	-

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Es sind nur wenige Arbeitsplätze in der Land- und Forstwirtschaft vorhanden, sodass die genaue Anzahl aus Datenschutzgründen nicht genannt werden darf.

Im Bereich des produzierenden Gewerbes ist die Anzahl der Arbeitsplätze über die Jahre hinweg mit leichten Schwankungen relativ konstant.

Der Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe verzeichnet in den letzten 10 Jahren einen Zuwachs von 8,5 %. Im Bereich der Unternehmensdienstleister ist ein Anstieg der Beschäftigungszahlen von 29 % und im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleister von 20 % zu verzeichnen. Die wirtschaftliche Entwicklung ist prosperierend.

6.1.1 Übersicht über die Betriebe, Pendlerbeziehungen

Aktuell sind in der Gemeinde 703 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze vorhanden (2019), darunter 6 industrielle Kleinbetriebe mit insgesamt 51 Beschäftigten (Stand 2002). Insgesamt sind 8 landwirtschaftliche Betriebe vorhanden (Stand 2016), darunter viehhaltende Betriebe mit Rindern, Schweinen, Ziegen und Hühnern.

Pendlerbeziehungen:

	Einpendler über Gemeindegrenzen	Auspendler über Gemeindegrenzen	Pendlersaldo
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
30.06.2010	485	1069	-584
30.06.2015	504	1102	-598
30.06.2019	561	1173	-612

Durch die gute Anbindung an die Stadt Coburg und Lichtenfels besteht aktuell ein negatives Pendlersaldo von – 612 Personen.

6.1.2 Industrie- und Gewerbeentwicklung

Bereits in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts begannen industrielle Produktionen in Grub a.Forst. Zunächst wurde Salmiak und Pottasche, ab 1772 auch das weit über die heimatlichen Grenzen hinaus bekannte "Berliner Blau" produziert. Es folgte eine Glanzrohrfabrik und das Korbmacherhandwerk. Seit Mitte des 20. Jahrhunderts ist die Polstermöbelindustrie mit ihren Zulieferbetrieben der Hauptwirtschaftszweig der Gemeinde.

Die weitere gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Grub a.Forst wird sich primär durch die Expansion der regional verankerten und im Gemeindegebiet ansässigen Betriebe vollziehen. Für überregional bedeutsame Ansiedelungen stehen verkehrsgünstig gelegene Flächen an der BAB 73 zur Verfügung.

6.2 Fremdenverkehr

In der Gemeinde Grub a.Forst existieren 3 Beherbergungsbetriebe. In den letzten 10 Jahren lag die Auslastung im Durchschnitt bei 35 % (Minimum 30,1 % 2014 und Maximum 41,3 % 2011). Weiterhin bestehen 5 Gasthäuser.

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.

- Insbesondere soll angestrebt werden, dass im Oberen Maintal und Coburger Land auf der Grundlage der Mineral- und Thermalquellen in Bad Rodach und Bad Staffelstein der Heilbädertourismus als wesentlicher Wirtschaftszweig entwickelt und weiter ausgebaut wird.

Die Gemeinde Grub a.Forst befindet sich mit der direkten Anbindung an die Stadt Coburg, sowie der Nähe zu Bad Staffelstein und Bad Rodach in einer guten zentralen Lage für den Tourismus.

6.2.1 Erholungspotenzial

Radwege

Es verlaufen folgende überörtlich bedeutsame Radwege durch das Planungsgebiet:

- Radwanderweg Landkreis Coburg, ID: 15897
- Fernradwanderweg Burgenstraße, ID: 1583

Ausgewiesene Mountain-Bike-Strecken sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

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

Zusätzliche Radwegeverbindungen mit Thüringen und die Anbindung sollen nach dem Regionalplan vorgesehen werden.

Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Gegenwärtig ist ein Radweg von Zeickhorn nach Grub a.Forst in Planung, welcher einen Anschluss an die bestehende Radwegeverbindung nach Ebersdorf b.Coburg darstellt.

Wanderwege

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

- ID 4037: Fernwanderweg: Jakobsweg (Almerswind-Coburg-Lichtenfels-Bamberg-Nürnberg)
- ID 23953: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Obermain, Grün auf weiß Ring
- ID 23956: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Obermain, Blau auf weiß Punkt

- ID 23380: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Obermain/Stadt Lichtenfels, rot auf weiß Kreuz
- ID 3255: Örtlicher Wanderweg, Gemeinde Grub a.Forst, G2'
- ID 2556: Coburger Rundwanderweg
- ID 22208: Örtlicher Wanderweg Coburg Marathon

Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Das Wanderwegenetz, welches dem Regionalmanagement vorliegt, wurde in der Planung berücksichtigt.

6.3 Einzelhandel

Die Einzelhandelssituation in der Gemeinde Grub a.Forst ist recht überschaubar. Als Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich eine Metzgerei, eine Bäckerei, sowie eine Volksbank und eine Postfiliale im Ort. Weiter sind einige kleine und mittelständische Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe und diverse Möbelgeschäfte angesiedelt.

Die nächsten Lebensmittelmärkte befinden sich in den Nachbargemeinden Niederfüllbach und Ebersdorf.

Generell 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 1.200m² 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).

7 Planerische Konzeption

7.1 Entwicklungskonzept Landschaftsplanung

7.1.1 Ziele und Maßnahmen vorhandener Pläne und Gutachten

7.1.1.1 Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan

Ökologisch vielfältige Landschaftsräume mit ihrem Wechsel von Laubwäldern, bebauungsfreien Talabschnitten mit naturnahen Bachläufen und Biotopen sollen gesichert und erhalten werden

In der gesamten Region soll darauf hingewirkt werden, dass die standorttypischen Lebensräume von wildlebenden Pflanzen- und Tierarten gesichert und vor Eingriffen geschützt werden. Dies gilt insbesondere für geschützte und gefährdete Arten.

7.1.1.2 LEK Oberfranken West

Das Tal des Füllbachs soll in seiner Funktion als regional bedeutsame Biotopverbundachse insbesondere für Arten der Gewässer- und Feuchtlebensräume gestärkt werden. Entlang des Tales soll auch die Verbesserung des Biotopverbunds für Arten der strukturreichen Hanglagen und ggf. der Trockenstandorte angestrebt werden.

Der Talraum soll insbesondere durch

- Einrichtung von Pufferzonen um schutzwürdige und empfindliche Lebensräume,
- Minderung von Barrierewirkungen innerhalb der Fließgewässer sowie durch
- Förderung naturnaher Biotope und extensiver Nutzungsformen zur Stärkung der biologischen Verbundwirkung

optimiert und weiterentwickelt werden.

Im Norden des Gemeindegebiets soll eine Verbesserung der Erholungswirksamkeit und des Landschaftsbildes angestrebt werden.

7.1.1.3 Bewirtschaftungsplan für den Flusswasserkörper 2_F107 „Sulzbach; Griesgraben; Nerde; Krebsbach; Füllbach; Wohlbach; Hummerbach

Für den Flusswasserkörper ist gemäß dem zweiten Bewirtschaftungsplan die Zielerreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustands bis voraussichtlich 2027 vorgegeben. Zur Erreichung des Zielzustands nennt der Bewirtschaftungsplan folgende geeignete Maßnahmen:

- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Anlage von Gewässerschutzstreifen
- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge durch Erosion und Abschwemmung aus der Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Auswaschung aus der Landwirtschaft
- Maßnahmen zur Verbesserung der Durchgängigkeit, der Morphologie und des Wasserhaushalts

7.1.1.4 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Coburg (ABSP)

Das ABSP des Landkreises Coburg sieht im Gemeindegebiet den Schwerpunkt für Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Trockenstandorte. Im Nordwesten des Gemeindegebiets ist im ABSP ein Schwerpunktgebiet des Naturschutzes mit dem Ziel „Erhalt und Optimierung von Trockenlebensräumen“ dargestellt.

Überregionale Bedeutsamkeit für Trockenlebensräume erlangt laut ABSP der Kalkmagerrasen am „Kiefern“ sowie die Biotopkomplexe „Rennberg/ Steinrücken“ und „Brunnleite“/ Spitzberg“. Mit regionaler Bedeutsamkeit werden die Trockenstandorte an der Schnorrenleite, an der Mühleite sowie im Bereich der Langen Leite und am Gruber Stein eingestuft.

Für das Gemeindegebiet von Grub a.Forst sind folgende Ziele des ABSP von besonderer Bedeutung:

- Erhalt und Optimierung von wertvollen Waldrändern und -säumen als wichtige Teillebensräume und Verbundelemente für Arten der Trockenlebensräume
- Erhalt und Optimierung struktur- und artenreicher Wälder
- Vorrangige Neuschaffung und Verbund von Trockenlebensräumen und Kleinstrukturen in Gebieten mit ertragsschwachen Böden
- Bevorzugte Anreicherung der intensiv genutzten Agrarlandschaft mit Hecken, Ranken, Rainen und Altgrasstreifen möglichst in Anbindung an bestehende Strukturen

7.1.2 Schwerpunktgebiete für Naturschutzmaßnahmen in der Gemeinde mit Darstellung von Zielen und Maßnahmen

Unter Berücksichtigung der vorher genannten Ziele und Maßnahmen aus bestehenden Plänen und Gutachten sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Orts- und Landschaftsbild und Naherholung dargestellt. Naturschutzfachlich bedeutende Bestände innerhalb Flächenabgrenzung sollten erhalten werden. Durch geeignete Maßnahmen sollten prioritär diese Bereiche naturschutzfachlich weiterentwickelt werden (Kompensationsflächenplanung, Einsatz von Fördermitteln der Landwirtschaft und des Naturschutzes).

Die Flächenabgrenzung lässt sich in einzelne Schwerpunktgebiete unterteilen, die nachfolgend aufgeführt und im Planteil verortet sind. Für jedes Schwerpunktgebiet sind im Folgenden Ziele und Maßnahmen formuliert.

Schwerpunktgebiete für Maßnahmen der Landschaftspflege und den Einsatz von Förderprogrammen

A: Unteres Füllbachtal

- Freihalten der Talau von Bebauung
- Erhalt und Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Auwaldsäumen
- Extensive Grünlandnutzung
- Verbesserung des ökologischen Zustands durch Renaturierung des Bachlaufs in Teilbereichen
- Prüfung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit

B: Mittleres Füllbachtal mit Hangzonen bei Buscheller und Zeickhorn

- Erhalt und Pflege der Feuchtwiesen, Röhrichte und Hochstaudenfluren am Füllbach
- Extensive Grünlandnutzung
- Erhalt und extensive Nutzung von Biotopgewässern
- Erhalt und Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Auwaldsäumen
- Erhalt und Pflege der Trockenstandorte an der Mühleite
- Verbesserung des ökologischen Zustands durch Renaturierung des Bachlaufs in Teilbereichen

C: Tal der Aue, Schnorrenleite und „Hölle“

- Erhalt und Pflege der Trockenstandorte an der Schnorrenleite
- Erhalt und Pflege der Feuchtwiesen an der Aue
- Extensive Grünlandnutzung im Aubereich der Aue
- Renaturierung der Aue insbesondere im Ober- und Unterlauf
- Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Auwaldsäumen
- Erhalt der Gehölzbestände im Bereich „Hölle“

D: Brunngraben, Brunngleite, Teiche auf der „Heid“ und „Spitz“

- Erhalt und extensive Pflege der Grünlandbestände an der Brunngleite und am „Spitz“; Fortführung und Ausweitung der Extensivbeweidung an der Brunngleite
- Erhalt der Gehölzbestände an der Brunngleite und am „Spitz“
- Extensive Pflege der Feuchtwiesen am Brunngraben
- Naturnahe Pflege der Teiche
- Renaturierung der Quellbereiche

E: Oberes Füllbachtal und Rohrbach

- Erhalt und Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Auwaldsäumen
- Extensive Grünlandnutzung
- Pflege der Kopfweiden am Rohrbach
- Renaturierung des Rohrbaches
- Entwicklung naturnaher südexponierter Waldränder

F: Schwerpunktgebiet für Erhalt, Pflege, Neuschaffung und Vernetzung von Trockenstandorten

- Schutz, extensive Pflege und Neuentwicklung von Trockenstandorten
- Vernetzung der Trockenstandorte entlang von Wegen und südexponierten Waldrändern
- Entwicklung von Trockenstandorten im Wald bzw. im Waldrandbereich
- Umwandlung der Fichtenforste am Gruber Stein in Laubmischbestände

7.1.3 Maßnahmen der Landschaftspflege

Im Folgenden werden die im vorherigen Kapitel genannten Ziele und Maßnahmen für einzelne Vegetationsbestände konkretisiert.

7.1.3.1 Erhalt und Pflege der Kalkmagerrasen

Die Kalkmagerrasen im Gemeindegebiet sind durch extensive Beweidung oder extensive Mahd (einschürig ab Mitte Juli) zu erhalten.

7.1.3.2 Pflege von Kiefernwäldern und wärmeliebenden Waldsäumen

In südexponierten Waldrandbereichen von Kiefernwäldern sollte durch Auflichtung ein lichter Waldrand entwickelt werden. Hierfür ist eine gelegentliche Entnahme von einzelnen Kiefern (plenterartige Nutzung) erforderlich, wobei durchaus größere Auflichtungen erwünscht sind.

7.1.3.3 Pflege der Artenreichen Extensivwiesen

Die Salbei-Glatthaferwiesen sollten 1-2-mal jährlich gemäht werden. Auf eine Düngung der Wiesen sollte verzichtet werden. Der erste Mahdtermin sollte nach dem 15.06. erfolgen. Pro Mahd können Brachestreifen stehen gelassen werden (z. B. auf einer Fläche von 10 %), die erst im folgenden Jahr wieder mit gemäht werden. Nach Möglichkeit sollte auf Kreismähwerke verzichtet werden.

Alternativ sollten die Salbei-Glatthaferwiesen extensiv beweidet werden.

7.1.3.4 Gewässer

Die Auen sind von Bebauung und Erstaufforstung freizuhalten. Es sollte eine extensive Grünlandnutzung in den Auen angestrebt werden.

Außerhalb der Ortslagen sollten Uferrandstreifen entwickelt werden. Diese Randstreifen sollten extensiv genutzt werden (Grünlandnutzung ohne Düngung, Entwicklung von Kraut- oder Auwaldsäumen durch Sukzession).

Bestehende Quellen sind zu erhalten. Pufferzonen um bestehende Quellen sind zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Fischteiche sollten möglichst naturnah bewirtschaftet werden (z. B. Erhalt und Entwicklung von Verlandungszonen, Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen).

Begradigte Fließgewässer sollten renaturiert werden. Hierfür bietet sich insbesondere die Aue südlich von Zeickhorn, der Rohrbach sowie in Teilbereichen der Füllbach an (Anlage eines gewundenen Gewässerlaufs mit asymmetrischen Querprofilen, Anlage und Entwicklung gewässertypischer Uferstreifen etc.). Prioritäre Renaturierungsbereiche des Füllbachs sind in der Planzeichnung verortet.

Neben der Gewässerrenaturierung sollten insbesondere am Füllbach Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit geprüft werden. Sohlenbauwerke sind am Füllbach insbesondere westlich von Grub a.Forst vorhanden. Entsprechend zu prüfende Bereiche mit Sohlbauwerken am Füllbach sind in der Planzeichnung verortet.

7.1.3.5 Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte

Feucht und Nasswiesen sollten 1-2-mal jährlich gemäht werden. Auf eine Düngung sollte verzichtet werden. Der erste Mahdtermin sollte nicht vor dem 15.06, besser 01.07 liegen.

Röhrichte sind zur Bestandserhaltung nach Bedarf und abschnittsweise zu mähen. Die Mahd sollte erst ab 1. Oktober durchgeführt werden.

7.1.3.6 Streuobstwiesen, Hecken

Streuobstwiesen sollten erhalten und gepflegt werden. Erforderlich ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt. Ältere Bäume mit Totholz und Höhlen innerhalb der Wiesen haben eine besonders hohe ökologische Wertigkeit und sollten wo möglich erhalten werden.

Die Grünlandnutzung unter den Bäumen sollte extensiv erfolgen (s. Pflege Salbei-Glatthaferwiesen).

Insbesondere naturnahe Hecken sollten erhalten- und nur bei Bedarf abschnittsweise (z. B. auf max. 1/3 der Gesamtlänge einer Einzelhecke) auf-den-Stock-gesetzt werden.

7.1.4 Landschaft und Erholung

Folgende Ziele und Maßnahmen bezüglich Landschaft und Erholung ergeben sich für das Gemeindegebiet:

- Erhalt der strukturreichen Kulturlandschaft insbesondere im Füllbachtal, am Gruber Stein sowie im Bereich der Hangleiten
- Erhalt der genannten Elemente der historischen Kulturlandschaft (s. Kap. 4.5)
- Aufwertung des Landschaftsbilds im Norden des Gemeindegebiets durch Anlage von Kleinstrukturen wie Einzelbäumen, Baumreihen, Hecken
- Erhaltung des lokalen und überregionalen Rad- und Wanderwegnetzes
- Erhaltung bestehender Blickbeziehungen
- Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der Ortsränder

7.1.5 Bibermanagement

Der Biber besiedelt im Gemeindegebiet aktuell den Füllbach östlich von Grub a.Forst. Durch Bibervorkommen können Konflikte mit der Landnutzung entstehen. Die meisten Konflikte sind innerhalb eines Abstands von 10 Meter zum Gewässerrand zu erwarten. Folgende Maßnahmen sind zu empfehlen bzw. möglich, um Konflikte Landnutzung-Bibervorkommen zu minimieren:

- Beste Präventivmaßnahme: Extensivierung der Landnutzung in Aubereichen (insbesondere im Abstand von 10 m zum Gewässer) mit Anstreben einer möglichst hohen Grünlandnutzung (Situierung von Kompensationsmaßnahmen in Aubereichen; Förderung der extensiven Nutzung über VNP/ KULAP)
- Anbringen von Drahtosen für besonders schützenswerter Altbäume im Nahbereich von Gewässern
- Errichtung von Elektrozäunen z. B. zum Schutz forstwirtschaftlich genutzter Wälder
- Einbau von Baustahlgittern oder Metallnetzen zur Ufersicherung
- Maßnahmen zur Minimierung der Vernässung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Abstimmung mit Biberberater/innen (z. B. Teilabtragung von Biberdämmen bis zu einer verträglichen Höhe, Einbau einer Rohrdrainage in den Damm)

7.2 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

7.2.1 Allgemeine Siedlungsstruktur

Den Siedlungsschwerpunkt bildet der Hauptort Grub a.Forst. Dieser liegt relativ im Zentrum des Planungsgebietes an den Hauptverkehrsachsen und beherbergt den Großteil der Bevölkerung, der historisch gewachsenen Gewerbestruktur und der Versorgungsfunktionen.

Bei der Ausweisung künftiger Bauflächen ist im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung davon auszugehen, dass diese im Hauptort stattfindet. Dieser ist besonders geeignet, weil hier bereits wesentliche Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen, günstige Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben sind und hier die wasserwirtschaftliche Ver- und Entsorgung gesichert ist beziehungsweise am wirtschaftlichsten weiter ausgebaut werden kann.

Am Siedlungsschwerpunkt sollen zunächst begonnene Siedlungsansätze, soweit vertretbar, abgerundet und zu einer leistungsfähigen Siedlungseinheit weiterentwickelt werden. So kann unter anderem einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und eine wirtschaftliche Erschließung ermöglicht werden.

Darüber hinaus sind an diversen Ortsrandbereichen aufgrund der Topographie noch weitere bauliche Entwicklungen möglich.

Die übrigen Ortsteile sind bereits abgerundet und der örtlich entstehende Baubedarf gedeckt. Auf die Ausweisung von Wohnbauflächen wurde unter anderem auch im Hinblick auf eine auch in Zukunft ungestörte landwirtschaftliche Nutzung, sowie Zersiedelung der Landschaft verzichtet. Einzig in Forsthub und Rohrbach werden im Zuge der Ortsrandabrundung jeweils zwei Bauplätze neu hinzugenommen.

7.2.2 Bauliche Entwicklung und ihre Grenzen

In diesem Abschnitt werden für den Hauptort Grub a.Forst und die einzelnen Ortsteile im Planungsgebiet kurz Darstellungen des Bestandes, der Entwicklungsmöglichkeiten und –grenzen sowie städtebauliche Planungsziele formuliert.

Grub a.Forst

Grub a.Forst wird erstmals in einem Dokument aus dem Jahre 1288 urkundlich erwähnt. Damals wurde die Mühle zu Grub dem neugegründeten Nonnenkloster Sonnefeld neben einigen anderen Gütern zugesprochen. Das älteste Gebäude die evangelischen Kirche St. Ägidius stammt zu Teilen wohl noch

aus dem 13. Jahrhundert. In der Mitte des 18. Jahrhunderts erlebte Grub eine kurze Blütezeit als Heilbad.

Grub a.Forst hat sich durch die Einwohnerstärke sowie die Konzentration von Einrichtungen des Gemeinbedarfs, sowie Handel und Gewerbe zum Zentrum der Gemeinde entwickelt. Die gewerbliche Entwicklung zeigt sich auch gegenwärtig noch in einer charakteristischen Nutzungsmischung im Zentrum, entlang der Ausfallstraßen sowie ganz allgemein nördlich der Bahnstrecke Coburg-Lichtenfels.

Die Mitte des 20. Jahrhunderts errichtete Siedlung Am Renner liegt auf dem Plateau des Rosenbergs. Weitere bauliche Wohnbauflächenentwicklungen vollzogen sich entlang der Lichtenfelser Straße in Richtung Süden den Hang hinauf, hier fanden in zeitlichem Zusammenhang die Neubauten von Schulgebäuden, Sport- und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe zu großflächigen Wohngebieten statt.

Die neueren Wohnbauflächen entwickelten sich im Nordwesten am Rennberg hangaufwärts.

Eine kontinuierliche Bebauung der ausgewiesenen und erschlossenen Wohngebiete, hat in den letzten 25 Jahren nahezu alle geeigneten und ausgewiesenen Bauflächen gefüllt.

Neuausweisungen sind aufgrund der bewegten Topographie, naturschutzfachlicher und wasserwirtschaftlicher Vorgaben sowie teils erheblicher Belastungen durch Immissionen in vielen Bereichen nicht möglich:

- Im Füllbachtal aufgrund naturschutzfachlicher und wasserwirtschaftlicher Vorgaben.
- Nach Westen am Rennberg aufgrund von Verkehrsemissionen.
- In die bestockten Waldbereiche aufgrund naturschutzfachlicher Vorgaben und Erwägungen zum Klimaschutz; es handelt sich zudem in stark geneigten Hanglagen im Einzelfall möglicherweise um Schutzwald i.S.d. BayWaldG.
- Entwicklung in Grünzügen aufgrund deren Funktion für den mikroklimatischen Austausch.
- Nach Süden aufgrund Verkehrsemissionen der B303 sowie Sportstättenlärm nur eingeschränkt.
- Auf topographisch bedingte Grenzen der baulichen Entwicklung wird aufgrund der zahlreichen Einzelfälle an dieser Stelle nicht eingegangen.
- Limitierend bei der Entwicklung von Bauflächen wirkt zudem die vorhandene Belastung der bestehenden Verkehrsknotenpunkte.

Rohrbach

Die erste urkundliche Erwähnung stammt von 1317. Im 30-jährigen Krieg wurde das Dorf Rohrbach während der Belagerung der Veste Coburg vollständig geplündert und gebrandschatzt. Der Wiederaufbau und die Wiederbesiedlung verlief langsam. Erst nach dem zweiten Weltkrieg erfuhr der Ort eine bedeutende räumliche Erweiterung in Form von zahlreichen Wohnhäusern, die die Bauernhöfe und einfachen Arbeiterhäuser ergänzen. 1971 wurde Rohrbach an Grub a.Forst eingemeindet.

Rohrbach ist nach dem Hauptort der zweitgrößte Ortsteil in der Gemeinde. Um den alten Dorfkern, der als Mischgebiet Dorf ausgewiesen ist, schließen sich unmittelbar nördlich und südlich neuere Wohngebiete in topographisch begünstigter Lage an. Westlich, im Anschluss an das Mischgebiet schließt sich ein kleines Gewerbegebiet an (1,4 ha). Im Norden von Rohrbach ist ein Spiel- und Bolzplatz vorhanden, entwicklungsfähige Grünflächen befinden sich zentral um eine Teichkette.

Es bestehen 3 einzelne derzeit noch unbebaute Grundstücke, zwei weitere Bauplätze werden am östlichen Ortsrand zusätzlich ausgewiesen.

Generell ist bei Neubauvorhaben den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben Rechnung zu tragen, besonders in Bezug auf Abstandsregelungen zur Tierhaltung.

Weitere Entwicklungen nach Süden sollten aus naturschutzfachlichen Erwägungen unterbleiben.

Buscheller

Das Straßendorf Buscheller liegt entlang der Gemeindeverbindungsstraße von Ebersdorf nach Coburg. Für das Jahr 1860 ist der erste Hausbau belegt. 1987 werden 19 Wohnhäuser verzeichnet. 1971 wurde Buscheller an Grub a.Forst eingemeindet.

Buscheller gliedert sich in Wohnbauflächen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße. Südlich der Verbindungsstraße ist ein Dorfgebiet ausgewiesen, an welches sich im Sinne der bauplanungsrechtlichen Abstufung an ein Gewerbegebiet anschließt. Für den örtlichen Bedarf sind 2 noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Im Zuge einer Nachverdichtung sind weitere Baurechte möglich. Die Darstellung von Wohnbauflächen berücksichtigt die Grundstückssituation.

Hinsichtlich der zukünftigen Zulässigkeit von Einzelvorhaben entlang der Gemeindeverbindungsstraße muss im Einzelfall abgewogen werden, ob diese noch vertretbar erscheinen, oder ob die bandartige Struktur, welche die Siedlungsform „Straßendorf“ zwangsweise mit sich bringt, über ein verträgliches Maß hinaus geht.

Zeickhorn

Zeickhorn ist neben Roth a.Forst der älteste Ort der Gemeinde. Die erste urkundliche Erwähnung Zeickhorns ist als „cicurni“ bis ins 10.Jahrhundert zurückzuführen.

Große Bedeutung hat in früheren Zeiten die Zeickhorner Mühle als Einzelgehöft im Füllbachtal. Mittlerweile erstreckt sich die Siedlungsbebauung entlang der Mühlgasse bis zur alten Mühle. 1971 wurde Zeickhorn an Grub a.Forst eingemeindet.

Zeickhorn besteht aus Misch- und Gewerbegebieten mit vorhandenem Potenzial zur Nachverdichtung. Im Mischgebiet Dorf sind noch 9 unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt rund 1,37 ha vorhanden, im Gewerbegebiet ist eine Fläche von rund 8,3 ha derzeit noch unbebaut. Der örtliche Bedarf an Wohnbebauung und gewerblicher Entwicklung ist damit gedeckt.

Nach Osten und Süden wird die bauliche Entwicklung durch Verkehrswege begrenzt. Nach Norden sprechen naturschutzfachliche Erwägungen gegen eine weitere Entwicklung. Nach Westen wäre zukünftig in Einzelfällen noch Entwicklung möglich. Hier müssen allerdings zuvorderst die Potentiale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden.

Generell ist bei Neubauvorhaben den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben Rechnung zu tragen, besonders in Bezug auf Abstandsregelungen zur Tierhaltung.

Forsthub

Der Weiler Forsthub und der Einöd Gleisenau stammen aus dem Mittelalter als Hofstelle des Försters. Das um 1800 errichtete Forsthaus besteht als geschütztes Baudenkmal. 1987 wurde Forsthub nach Grub a.Forst eingemeindet.

Aktuell besteht der Ortsteil aus 21 Wohngebäuden (1987 waren es 11 Wohnhäuser). In der Dorfmitte besteht ein Spielplatz.

Für den weiteren örtlichen Siedlungsbedarf in den kommenden Jahren ist die Möglichkeit einer Nachverdichtung auf fünf Grundstücke mit 0,69 ha im aktuell ausgewiesenen Mischgebiet Dorf vorhanden, diese wird um noch 0,35 ha im Zuge der Ortsrandabrundung erweitert.

Roth a.Forst

Neben Zeickhorn findet auch Roth a.Forst seine erste urkundliche Erwähnung im 10. Jahrhundert. Das durch Rodungen entstandene Siedlungsgebiet war über die Jahrhunderte landwirtschaftlich geprägt. Auch in der Neuzeit ist dieser Charakter erhalten geblieben.

Der alte Ortskern ist als Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Insgesamt sind noch 2 Grundstücke, mit einer Gesamtgröße von 0,59 ha unbebaut, welche dem örtlichen Bedarf eingeschränkt zur Verfügung stehen, da sich kartierte Biotope darauf befinden.

Generell ist die zukünftige bauliche Entwicklung sehr stark durch Verkehrsimmissionen eingeschränkt. Auch ist bei Neubauvorhaben den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben Rechnung zu tragen, besonders in Bezug auf Abstandsregelungen zur Tierhaltung.

Das Gewerbegebiet von Roth a.Forst umfasst insgesamt 5,6 ha von denen bereits 3,3 ha genutzt sind. Die restlichen 2,3 ha stehen für die zukünftige Entwicklung zur Verfügung.

7.2.3 Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Innenbereich

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen, darunter auch Dorfgebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen.

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 Weiler, Einzel- und Streubebauung im Ortsrandbereich.

Flächennutzungen, für die eine Sonderbauflächenausweisung infrage käme, werden als Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung präzisiert.

Wohnbauflächen:

Es sind im Planungsgebiet gegenwärtig 72,0 Hektar an Wohnbauflächen ausgewiesen, Neuausweisungen ausgenommen.

Diese konzentrieren sich hauptsächlich auf den Hauptort Grub a.Forst. Sie umfassen die an das alte Ortszentrum angegliederten Bereiche im Nordwesten und Süden, sowie zwei kleinere Bereiche im Osten des Hauptortes, am Weingarten und Am Renner.

In den weiteren Ortsteilen befinden sich die zusammenhängenden Wohnbauflächen in Rohrbach nördlich und südlich angrenzend an den alten Dorfkern und in Buscheller.

In den Ortsteilen befinden sich vereinzelt Nachverdichtungsmöglichkeiten für den örtlichen Bedarf.

Baulücken:

Im Siedlungsschwerpunkt bestehen gemäß dem Kataster durchaus einzelne Baulücken. Brachliegende Baulücken in Neubaugebieten sind dabei praktisch keine vorhanden, allerdings wurden vereinzelt von Bauwerbern zwei Parzellen erstanden, um größere Gartenflächen zu erhalten. Dies ist aus raumordnerischer Sicht zu beanstanden, stellt allerdings in suburban geprägten Gebieten auch keinen außergewöhnlichen Einzelfall dar. Eine Nachverdichtung wäre theoretisch möglich, praktisch aber wohl nicht durchführbar, zumindest nicht kurzfristig. Nicht umgesetzte Bebauungspläne sind nicht existent.

Leerstände:

Leerstände, die im Rahmen einer strategischen Aktivierung einer Wiedernutzung zugeführt werden können, sind nicht bekannt. Natürlich stehen einzelne Wohngebäude immer wieder kurzfristig leer, weil die Bewohner in Alten- oder Pflegeeinrichtungen untergebracht werden oder wegziehen. Für solche Objekte findet sich jedoch schnell eine neue Nutzung, da Grub a.Forst insbesondere aufgrund der dargestellten sehr guten Verkehrsanbindung, der guten Erholungswirkung der Landschaft und als Schulstandort ein sehr attraktiver Wohnort ist.

Erhebliche Leerstände bei Wohnhäusern, insbesondere nach 1945 errichtet, sind nicht bekannt. Die Bausubstanz ist in der Regel in einem Zustand, der einen reibungslosen und schnellen Besitzerwechsel und eine anschließende Wohnnutzung nach sich zieht.

Potentiale des wirksamen Flächennutzungsplanes:

Im Hauptort Grub a.Forst sind noch zwei größere zusammenhängende und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen teilweise unbebaut, sowie ein einzelner größerer Bauplatz:

Übersicht der Potenziale der Innenentwicklung im Flächennutzungsplan		
Lage:	Fläche:	Anmerkung:
Zwischen Lichtenfelser Str. Ebersdorfer Str und Rosengasse	ca. 1,34 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach §34 BauGB
Zwischen Schulstraße und Eisenbahnlinie	ca. 0,5 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach §34 BauGB
Nördlich Spitzbergweg	ca. 0,11 ha	Ein unbebauter Bauplatz mit Beurteilung nach §34 BauGB

Bezüglich der Flächen zwischen Schulstraße und Eisenbahnlinie ist klarzustellen, dass sich diese als Gärten in Privatbesitz befinden, kein Bebauungsplan vorliegt und eine strategische Überplanung aufgrund der örtlichen Verhältnisse (mangelnder Ausbau der Schulstraße) 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 dennoch 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 dagegen objektiv nicht zu rechtfertigen.

Die Flächen stehen somit nicht zur Verfügung i.S.d. Z LEP 3-2 und rechtfertigen zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Nachfrage in der Gemeinde eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Bezüglich der Baufläche nördlich des Spitzbergweges ist eine kurzfristige Bebauung möglich, es laufen entsprechende Gespräche. Eine Mobilisierung wird kurzfristig erwartet.

Gespräche laufen auch bereits seit Jahren mit den Eigentümern im Bereich Lichtenfelser/Ebersdorfer Straße. Es wurde diesen bereits aufgrund der festgefahrenen Verhandlungen auch in Aussicht gestellt, diese Flächen zugunsten verfügbarer Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Der Gemeinde ist gegenwärtig auf Grundlage des Flächennutzungsplanes in ihren Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf Wohnbauflächenentwicklung stark eingeschränkt, da die einzig verbliebene geplante Wohnbaufläche, die strategisch überplanbar ist, nicht freigegeben wurde und somit faktisch aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung steht. Auch dieser Sachverhalt rechtfertigt zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Nachfrage in der Gemeinde eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Das Aufzeigen der Problemstellungen bedeutet nicht, dass die Gemeinde die Mobilisierung dieser Potentiale aufgegeben hat, sondern soll nachvollziehbar und transparent darstellen, dass kurzfristige Bedarfe an Wohnbauflächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand sowie bestem Wissen nicht durch die Mobilisierung von Potentialen der Innenentwicklung gedeckt werden können, diese im Sinne von Z-3.2 LEP somit nicht zur Verfügung stehen.

Gemischte Bauflächen:

Gemischte Bauflächen haben eine Gesamtfläche von 26,0 Hektar, Neuausweisungen ausgenommen. Diese weisen vorhandene Handwerks-, Gewerbe und sonstige Dienstleistungsbetriebe auf und sind im Wesentlichen bebaut und entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung auch genutzt.

Die größte zusammenhängende gemischte Baufläche befindet sich im Hauptort Grub a.Forst im alten Ortskern sowie als bauplanungsrechtliche Zwischenzonen zu gewerblichen Bauflächen, zwei weitere Gebiete liegen südlich Richtung Zeickhorn und am nördlichen Siedlungsrand des Hauptortes. Zwei kleinere zusammenhängende gemischte Bauflächen sind in Zeickhorn vorhanden.

Dorfgebiete:

Dorfgebiete haben eine Gesamtfläche von 22,9 Hektar, Neuausweisungen ausgenommen.

Die Ortsteile Roth am Forst, sowie Forsthub sind als Dorfgebiete ausgewiesen, ebenfalls die historischen Ortskerne von Rohrbach, Buscheller und Zeickhorn. Größere Potentialflächen, welche über den örtlichen Bedarf hinausgehen, sind nicht vorhanden.

Gewerbliche Bauflächen:

Die derzeit rechtswirksam ausgewiesenen Flächen haben eine Gesamtfläche von knapp 38,6 Hektar. Das größte Gewerbegebiet befindet sich in Zeickhorn und wird von B303 und A 73 begrenzt. Das interkommunale Gewerbegebiet mit Niederfüllbach befindet sich ganz im Westen der Gemeinde zwischen Eisenbahnlinie und Rennbergweg und wird von der ICE-Strecke mit der Füllbachtalbrücke überspannt. Eine weitere Gewerbefläche befindet sich zwischen Roth a.Forst und der B303. Eine mittlere und sechs weitere kleine Teilbereiche sind im Ortskern vorhanden, es handelt sich hierbei um historisch gewachsene Strukturen. Weitere historisch gewachsene Gewerbeflächen sind in Rohrbach sowie in Buscheller vorhanden.

Sonderbauflächen:

Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete wurden ausgewiesen für I. Wertstoffhof, II. Festplatz, III. Photovoltaik, IV. Wohnen mit Pferdehaltung und V. Private Taubenzucht.

7.2.4 Bauleitplanungen

Es existieren Bebauungspläne für folgende Gebiete:

<i>Bebauungsplan</i>	<i>Genehmigung</i>	
Siedlung West	rechtskräftig seit	04.02.1973
Siedlung West Änderung und Erweiterung	rechtskräftig seit	04.12.1978
Siedlung West II	rechtskräftig seit	01.04.2015
Schule, Sport- u. Mehrzweckzentrum	rechtskräftig seit	26.10.1981
Pechhütte	rechtskräftig seit	19.09.1978
Pechhütte Erweiterung	rechtskräftig seit	22.06.1983
Pechhütte Bereich Tannenweg	rechtskräftig seit	07.11.1984
Pechhütte Änderung	rechtskräftig seit	29.07.2015
Gewerbe-Industriegebiet Zeickhorn Süd Ost II	rechtskräftig seit	12.11.1986
Gew.-Industriegeb. Zeickhorn Süd Ost II 2.Änd.	rechtskräftig seit	06.03.2002
Schnettengraben	rechtskräftig seit	29.02.1988
Schnettengraben Teil II	rechtskräftig seit	20.01.1994
Am Rennberg	rechtskräftig seit	26.01.1994
Naherholungsgebiet Untere Au	rechtskräftig seit	21.09.1994
Mahrenrangen	rechtskräftig seit	25.01.1995
Oberer Lärchenweg	rechtskräftig seit	24.07.2000
Altenberg	rechtskräftig seit	12.03.2008
Kiefernweg	rechtskräftig seit	21.07.2014
Am Rosenberg	rechtskräftig seit	25.05.2020
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Untere Au“	rechtskräftig seit	16.07.2021
Am Renner	rechtskräftig seit	24.09.2021

Der Bebauungsplan „Siedlung Haarth“ ist gegenwärtig noch rechtskräftig. Ein Beschluss gem. §2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu dessen Aufhebung ist allerdings bereits gefasst worden, lediglich das Verfahren nach dem BauGB wurde noch nicht durchgeführt.

7.2.5 Wohnungsbestand, Baualter und Bauzustand

Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohngebäuden

Grub a.Forst		2015		2017		2019	
		Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Wohngebäude	Insgesamt	901	100%	909	100%	916	100%
	1 Wohnung	645	72%	651	72%	657	72%
	2 Wohnungen	207	23%	208	23%	210	23%
	3 oder mehr Wohnungen	49	5%	50	6%	49	5%
	Wohnheime	-		-		-	
Wohnungen in Wohngebäuden	Insgesamt	1268	100%	1282	100%	1289	100%
	3 oder mehr Wohnungen	209	16%	215	17%	212	16%
	Wohnheime	-		-		-	
		Wohnfläche qm	Prozent	Wohnfläche qm	Prozent	Wohnfläche qm	Prozent
Wohnfläche in Wohngebäuden	Insgesamt	144299	100%	145976	100%	147070	100%
	1 Wohnung	87145	60%	88067	60%	89042	61%
	2 Wohnungen	41275	29%	41506	28%	42045	29%
	3 oder mehr Wohnungen	15879	11%	16403	11%	15983	11%
	Wohnheime	-		-		-	

In den Jahren 2015 bis 2019 ist ein Zuwachs von 15 Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen zu verzeichnen. Die Anzahl der Wohnungen ist um 21 auf 1289 gestiegen. Insgesamt liegt der Schwerpunkt des Zubaus deutlich bei den Einfamilienhäusern. Die Wohnfläche pro Wohnung hat sich geringfügig von durchschnittlich 113,8 qm 2015 auf 114,1 qm 2019 vergrößert. Pro Einwohner stehen derzeit 52 qm Wohnfläche zur Verfügung.

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
31.12.2015	1315	11	55	163	191	251	246	398
31.12.2017	1328	12	57	163	195	252	248	401
31.12.2019	1335	12	58	163	194	254	250	404

In den letzten Jahren hat der Zubau verstärkt im Bereich ab 4 Räumen pro Wohneinheit stattgefunden. Im Segment der Ein- bis Zweiraumwohnungen gibt es lediglich einen geringen Anteil. Dies kann sich negativ auf Haushaltsneugründungen junger Menschen sowie die Migration älterer Menschen in entsprechende kleinere, altersgerechte Wohnungen auswirken, welche tendenziell weniger Räume benötigen. 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.

Gebäude mit Wohnraum nach Baujahren				
	Grub a.Forst	Grub a.Forst	Bayern	Oberfranken
	Anzahl	Anteile	Anteile	Anteile
Insgesamt	927	100%	100%	100%
Vor 1919	(98)	11%	9%	13%
1919 - 1948	84	9%	8%	11%
1949 - 1978	425	46%	41%	41%
1979 - 1986	95	10%	12%	11%
1987 - 1990	33	4%	5%	4%
1991 - 1995	62	7%	7%	7%
1996 - 2000	55	6%	8%	7%
2001 - 2004	31	3%	5%	4%
2005 - 2008	(31)	3%	4%	2%
2009 und später	13	1%	2%	1%

Baujahre nach Mikrozensus-Klassen (Zensus 2011);

() = Aussagewert ist eingeschränkt, weil der Zahlenwert durch das Geheimhaltungs- verfahren relativ stark verändert wurde

Der größte Zuwachs an Wohnraum hat in der Gemeinde, wie in ganz Bayern, in der Nachkriegszeit bis Ende der 70er Jahre stattgefunden. Hier ist im Zuge von Suburbanisierungsprozessen sogar ein stärkerer Zubau als im oberfränkischen und bayerischen Durchschnitt zu verzeichnen. In den folgenden Jahrzehnten liegt die Bautätigkeit der Gemeinde zumeist leicht unter dem oberfränkischen Durchschnitt, wofür insbesondere die konsequente Politik der Gemeinde ursächlich ist, vorhandene Baurechte auszunutzen, bevor neue Baurechte geschaffen werden. Dies zeigt sich insbesondere an der vergleichsweise geringen Anzahl an Baulücken.

Der Bauzustand der Gebäude ist in den einzelnen Gemeindeteilen recht unterschiedlich, jedoch durchwegs in der überwiegenden Mehrzahl gut. Städtebaulich problematische Objekte konnten in den Ermittlungen nicht ausgemacht werden.

Insgesamt sind 66 % des Wohnraumbestandes aus der Zeit vor 1979 entstanden, d.h. vor jeglichen Bau- und Wärmeschutzverordnungen. Hierdurch ist mit einem erhöhten Sanierungsbedarf zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass der weit überwiegende Anteil der Gebäude, die vor 2009 errichtet wurden, nicht den Standards der Barrierefreiheit entspricht. Auch hier besteht zukünftig Handlungsbedarf.

7.3 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

Für die Vergleichbarkeit nachfolgender Berechnungen werden folgende Durchschnittswerte informativ bereitgestellt:

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

Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung:

Die im Planungszeitraum angestrebte Stabilisierung der Bevölkerungszahl Einwohnern 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 als äußerem Bedarf oftmals einen eher untergeordneten Beitrag zur Wohnungsmarktentwicklung leisten. Die Haushaltsstruktur und das verfügbare Angebot an Wohnungen sind gerade in Räumen mit besonderem Handlungsbedarf als innerer Bedarf 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 allgemein gültige 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, abgestimmten Methode wird grundlegend eine jährliche Auflockerung von 0,3 % angesetzt. Dies geschieht aufgrund der Vorgaben zur bayernweiten Vergleichbarkeit kommunaler Siedlungsplanung in Anlehnung an eine Handreichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2020).

Den darin genannten fachlichen Hinweisen, die für einen Auflockerungswert von 0,3 %/a oder weniger stehen kann aus Sicht der Gemeinde Grub a.Forst 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 0,3% 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
2.825 EW / 2,0 EW/WE = 1.412,5 WE

Zahl der Wohneinheiten am Ende des Prognosezeitraums – Wohneinheiten aktuell
= Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus Auflockerungsbedarf
1.412,5 WE - 1.335 WE = 77,5 WE

Bei 2.825 Einwohnern auf 1.335 Wohnungen im Jahr 2019 ergibt sich eine Belegungsziffer von **2,1** Einwohnern pro Wohneinheit.

Eine lineare Fortschreibung von 0,3%/a ergibt eine Belegungsdichte von 1,998 (= 2,00) für das Jahr 2036.

Saldierte Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum
/ angestrebte Wohneinheitendichte der Kommune im Prognosezeitraum
= Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum
77,5 WE : 15 WE/ha = 5,16 ha

Ersatzbedarf:

Ersatzbedarf an Gebäuden entsteht durch den Abgang von Bausubstanz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen, wenn unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes die Modernisierung nicht zweckmäßig ist. Dieser Bedarf kann nur zum Teil an Ort und Stelle ersetzt werden. Ersatzbedarf an Bauflächen entsteht darüber hinaus durch die Funktionsänderung von Gebäuden oder Wohnungen, z.B. durch Änderung der Wohnnutzung in gewerbliche Nutzung und durch Umsetzung von Bewohnern bei der Umgestaltung eines Gebietes. Dafür müssen Wohnbauflächen neu geschaffen werden. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und auch in der Möbel- und Polsterindustrie sorgt für notwendige Umstrukturierungen und Umnutzungen gerade auch in den kleineren Ortsteilen.

Die Gebäudestellungen und Besonnungsverhältnisse in den älteren Siedlungsgebieten geben nur vereinzelt Anlass zu Bedenken. Sie lassen sich teilweise selbst bei entsprechenden Bedenken wegen konkurrierenden fachlichen Forderungen nur schwer verbessern.

Aus Erfahrungswerten kann angenommen werden, dass pro Jahr fortlaufend etwa 0,5% der Wohngebäude erneuert werden müssen. Es ergibt sich somit folgender **Ersatzbedarf:**

Bei 916 Wohngebäuden im Jahr 2019 ergeben sich bei einer jährlichen Ausfallrate von 0,005 bis ins Jahr 2036 **78 Wohngebäude**, die theoretisch ersetzt werden müssen. Um keinen überdimensionierten Bedarf zu begründen, wird für jedes Wohngebäude lediglich eine Wohneinheit angesetzt.

Hierin wurden insbesondere 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.

Zusammenstellung des Gesamtbedarfs bis ins Jahr 2035:

Art des Bedarfes	Entspricht in Wohneinheiten	Flächenbedarf (15 WE/ha)
Bevölkerungsentwicklung	/	
Auflockerungsbedarf	77,5	5,16
Ersatzbedarf	78	5,2
Gesamtbedarf	155,5	10,36

Die Ermittlungen ergeben einen Flächenbedarf von 10,36 Hektar. Durch die angesprochene, lediglich anteilig im Außenbereich verortete Flächenbedarfsdeckung des Ersatzbedarfs ergibt sich ein Bedarfsnachweis von:

Flächenbedarf Auflockerungsbedarf + 0,5 x Flächenbedarf Ersatzbedarf = Gesamtbedarf
5,16ha + 0,5 x 5,2ha = 7,76 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 und Hausgruppen ermöglicht wird, um Barrierefreiheit und Raumansprüche einer alternden Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Da das angrenzende Oberzentrum Coburg über ein großes Angebot an Mehrfamilienhausbebauung verfügt, zu welchem keine Konkurrenzsituation geschaffen werden soll und es sich auch bei zukünftigen baulichen Entwicklungen aus soziodemographischen Erwägungen (vgl. Punkt 5.3) überwiegend um Einfamilienhäuser handeln wird, ist die Annahme einer wesentlich erhöhten Dichte unzutreffend, auch

wenn zukünftig vermehrt Doppel- und Reihenhausbebauung anzustreben ist, um das Schutzgut Fläche zu schonen.

Gegenwärtig liegt die Dichte der Wohneinheiten/ha nach Maßgabe der Handreichung des LfU 2020 bei 14,1 WE/ha. Die Gemeinde trägt somit den Zielen einer angemessenen Verdichtung bei der Formulierung der Planungsannahmen Rechnung.

Die Oberste Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums des Innern gibt folgende Planungshilfen an die Hand:

Der Wohnraumgesamtbedarf einer Kommune kann nicht ausschließlich schematisch betrachtet werden. Er ist in unterschiedlichem Maße von der Bevölkerungsentwicklung, der zunehmenden Zahl an Kleinhaushalten und steigenden Raumansprüchen der Wohnbevölkerung bestimmt.

Auch bei einem stagnierenden oder negativen Bevölkerungswachstum, wenn vorwiegend Auflockerungs- und Ersatzbedarf ermittelt werden kann, können bauliche Weiterentwicklungen aufgrund entsprechender Planungen und Maßnahmen erforderlich sein. Kommunen sollten daher die Wohnraumpolitik aktiv steuern. Dabei sind Flächen im Innenbereich der Kommunen vorrangig auszuschöpfen.

Generell sollten Kommunen in einem marktgesteuerten Umfeld ein entsprechendes Angebot für verschiedene Wohnbedürfnisse bereitstellen. Erfolgt dies nicht, kann eine entsprechende Nachfrage nicht bedient werden und positive Effekte bleiben aus.

Neue Baugebiete sollten grundsätzlich nachfrageabhängig in Bauabschnitten geplant und erschlossen werden. Die Grundstücke sollten bei Veräußerung durch die Gemeinde mit Bauverpflichtungen einhergehen, bei Veräußerung von privat kann sich die Gemeinde das Recht der Anwendung des §176 BauGB vorbehalten, um Entwicklungen, bei denen Grund und Boden als reine Kapitalanlage dienen, vorzubeugen.

7.4 Gemeindlicher Umwelt- und Naturschutz

Durch die Gemeindeverwaltung können vielfältige Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Situation getroffen werden. Insbesondere in öffentlichen Gebäuden sollten Umweltschutzmaßnahmen umgesetzt werden (Vorbildcharakter).

Für nahezu alle Maßnahmen sind auch entsprechende Fördermöglichkeiten vorhanden. Eine Zusammenarbeit mit den örtlichen Gartenbauvereinen, dem Landschaftspflegeverband und den Naturschutzbehörden und -verbänden bietet sich an.

Beispiele:

1. Regenwasserrückhaltung und -nutzung
2. Nutzung der Solarenergie zur Warmwassergewinnung
3. Verwendung natürlicher, umweltfreundlicher und ortstypischer Baumaterialien
4. Verwendung von Recyclingmaterialien im Verwaltungsablauf
5. Reduzierung des Wasser- und Energieverbrauches durch Zeitschaltuhren für Beleuchtung, Energiesparlampen, Wasserspareinrichtungen, oder die flächendeckende Ausstattung der Straßenbeleuchtung mit LED-Lampen
6. Nutzung von Strom aus Erneuerbaren Energien in der Verwaltung
7. Anlegen von Kleinbiotopen und Schutz der bestehenden Biotope
8. Artenschutzmaßnahmen, z.B. durch das Anbringen von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Wildbienen, Maßnahmen zum Fledermausschutz in Kirchen, Scheunen, Felsenkellern.
9. Fassadenbegrünungen für Wärmeschutz, Ästhetik, Artenschutz und CO₂-Reduktion.
10. Reduzierung des Versiegelungsanteiles auf öffentlichen Flächen, Verwendung von Rasengittersteinen, auch bei bestehenden Parkflächen
11. Mülltrennung und Recycling forcieren.

12. Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf Gemeindeflächen (oder – Dächern). Dabei sollte speziell die Möglichkeit von überdachten Parkplätzen in Betracht gezogen werden.
13. Umsetzung des Ökokonzepts für kommunale Flächen des Gemeindegebiets (Reißenweber, 2020)
14. Bei Bepflanzungen sind heimische Laubholzarten zu bevorzugen, bei bestehenden Bepflanzungen und Biotopen sollten Koniferen herausgenommen werden (Ausnahme: Weiß-Tanne).
15. Energetische Beratung hinsichtlich Einsparung, Sanierung und Klimaschutz in Neubau und Bestand.
16. Effizienzsteigerung bei Kommunalen Kläranlagen inklusive der energetischen Nutzung von Abwasser.
17. Nutzung der Bioabfälle zu Energiegewinnung.
18. Energierückgewinnung aus gewerblichen Betrieben.
19. Ausbau des Radwegenetzes mit begleitender Einrichtung von E-Bike Stationen.
20. Förderung der Elektromobilität durch die Installation einer öffentlich zugänglichen Ladesäule.
21. Einrichtung eines Angebots an Car-Sharing in Verbindung mit Elektromobilität

7.5 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

ILEK Allianz 303+

10 Gemeinden entlang der B303, darunter Grub a.Forst, haben sich zusammengeschlossen, um ein zukunftsfähiges Konzept für die Entwicklung der Gemeinden gemeinsam zu entwickeln. Die Arbeitsgemeinschaft Allianz B303+ umfasst die Gemeinden Ebersdorf b. Coburg, Großheirath, Grub a.Forst, Niederfüllbach, Schneckenlohe, Sonnefeld, Weidhausen b. Coburg, Untersiemau und die Marktgemeinden Marktgraitz und Mitwitz.

Für die Allianz B303+ werden darin folgende übergeordnete, zentrale Strategieziele formuliert, welche im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den vorliegenden Flächennutzungsplan als informelle Planung der Gemeinde zu berücksichtigen sind:

Strategieziel 1) „Die Allianz B303+ ist eine schlagkräftige Gemeinschaft, die erfolgreich zusammenarbeitet“

Die interkommunale Zusammenarbeit wird durch die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan nicht beeinträchtigt. Wesentliche Nachbargemeinden werden im Zuge des § 2 Abs. 2 BauGB an der Planaufstellung beteiligt.

Strategieziel 2) „Die Gemeinden der Allianz B303+ sind und bleiben attraktive Wohnstandorte für Jung und Alt“

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellt Flächen für die erforderliche Grundversorgung und die sozialen Einrichtungen im Gemeindegebiet dar.

Das Leitbild der konsequenten Innenentwicklung wird auch durch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie der Vorschriften des Baugesetzbuchs durch die Gemeinde in vorliegendem Planwerk befolgt.

In qualitativer Hinsicht wird in der vorliegenden Begründung auf die Sachverhalte der sich verändernden gesellschaftlichen Ansprüche an die Ausgestaltung von Wohnraum eingegangen. Da die städtebauliche Entwicklung lediglich in ihren Grundzügen dargestellt werden kann, ist eine weitergehende Berücksichtigung nicht möglich.

Strategieziel 3) „Die ILE-Allianz stärkt ihre Ortskerne und begegnet aktiv dem Strukturwandel“

Die Nutzung der Ortskerne wird unter dem Leitbild einer bauplanungsrechtlichen Resilienz vorbereitet. Die Darstellung als gemischte Bauflächen schafft die größtmögliche Flexibilität und Konfliktprävention, die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist. Daneben ist anzumerken, dass keine Bauflächen dargestellt wurden, die negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bewirken.

Strategieziel 4) „Die Kultur- und Naturlandschaft bleibt nachhaltig erhalten, die lokale Landwirtschaft wird ermöglicht und unterstützt“

Der landschaftsplanerische Fachbeitrag umfasst eine Bestandserfassung, die Bewertung und die Festlegung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsentwicklung und Landschaftspflege. Er dient somit unmittelbar dem Erhalt der Kultur- und Naturlandschaft und mittelbar der Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Naherholung im Wohnumfeld.

Belange der Land- und Forstwirtschaft wurden bei der Planaufstellung im Zuge der Abwägung größtmöglich berücksichtigt.

Strategieziel 5) „Industrie und Gewerbetreibende werden vor Ort innovativ gefördert, die Gemeinden der Allianz B303+ sind und bleiben attraktive Wirtschaftsstandorte“

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden die attraktiven Gewerbestandorte nachhaltig gesichert und keine immissionsrechtlichen Konflikte verschärft.

Es ist festzustellen, dass der vorliegende Flächennutzungs- und Landschaftsplan den Strategiezielen der ILE-Arbeitsgemeinschaft dienlich ist.

8 Siedlungsplanung

8.1 Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs

Wohnbauflächen

Es kann nach fachlichen Kriterien ein Flächenbedarf von circa 7,76 Hektar ermittelt werden. Die Neuausweisungen im Hauptort Grub a.Forst dienen der ermittelten Bedarfsdeckung. Durch die Bündelung am Hauptort kann eine effiziente Nutzung der Infrastruktur und des Versorgungsgrades gewährleistet werden, was auch den landesplanerischen Grundsätzen entspricht.

Dieser Bedarf wird aufgrund unzureichend vorhandener Potentiale der Innenentwicklung primär durch Neudarstellung von Bauflächen gedeckt, unter vorrangiger Nutzung bestehender Potentiale (Erläuterungen hierzu unter 7.2.3.).

In den Ortsteilen werden die örtlichen Bedarfe an Wohnbauflächen über gemischte Bauflächen sowie Dorfgebiete abgedeckt.

Gemischte Bauflächen:

Für den örtlichen Bedarf an **gemischten Bauflächen** werden das vorhandene Mischgebiet im Süd-Osten als Ortsrandabrundung um 1,2 ha erweitert und im Ortskern entlang der Bahntrasse weitere 0,53 ha ausgewiesen. Diese können 0,7 ha (40-50% Anteil der Wohnnutzung) des Wohnflächenbedarfs abdecken.

Die Arrondierung im Südosten von Grub a.Forst dient der Sicherstellung von Erweiterungen der bestehenden Betriebe.

Die Nachverdichtung im Ortskern dient der Vorbereitung einer geplanten baulichen Nutzung der Flächen. Die Fläche ist bereits teilweise bebaut und als Parkfläche genutzt.

Daneben wurde der im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung dargestellte Parkplatz östlich des Friedhofs als gemischte Baufläche dargestellt (ca. 0,4 ha). Wohnnutzung ist hier nicht vorgesehen und aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Die Ausweisung dient der Flexibilisierung der Möglichkeiten baulicher Nutzung durch den dort ansässigen Betrieb, in dessen Besitz sich die Flächen befinden.

Dorfgebiete:

Grundsätzlich ist die Darstellung weiterer Dorfgebiete in den Ortsteilen in größerem Umfang nicht vorgesehen. Allerdings wird in allen Gemeindeteilen die Flächenabgrenzung so gewählt, dass Bauvorhaben des örtlichen Bedarfs grundsätzlich möglich sind, ohne in jedem Einzelfall eine Änderung des Flächennutzungsplanes vornehmen zu müssen. Dies führt zu Neuausweisungen von 0,7ha.

Dieser Bedarf kann im Einzelfall nicht immer prognostiziert werden, daher wurden insbesondere Absichtserklärungen und voraussichtliche Bauvorhaben durch nachfolgende Generationen berücksichtigt.

Weiterer Bedarf an gewerblichen Bauflächen konnte nicht ermittelt werden.

Das interkommunale Gewerbegebiet mit Niederfüllbach im Westen von Grub a.Forst wird zukünftig für flächenintensive Neuansiedelungen herangezogen. Weitere Potenzialflächen befinden sich im Gewerbegebiet Zeickhorn, sowie in Roth a.Forst. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen scheint daher für den Planungszeitraum gedeckt.

Weitere **Sonderbauflächen** zur Erzeugung Erneuerbarer Energien können gegenwärtig nicht seriös prognostiziert werden. Vorhaben sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen, der Flächennutzungsplan kann in Zukunft entsprechend geändert werden.

8.2 Ausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen sollen die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern mitberücksichtigt werden:

- flächensparende Ausweisung von Bauflächen ausgerichtet an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen (LEP Punkt 3.1)
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP Punkt 3.1)
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung sind möglichst vorrangig zu nutzen (LEP Punkt 3.2).
- Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft in eine ungegliederte Siedlungsstruktur (LEP Punkt 3.3)

Der Regionalplan Oberfranken-West gibt in den fachlichen Zielen zum Siedlungswesen folgendes vor:

- Im Stadt- und Umlandbereich Coburg soll die Siedlungsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen dem Oberzentrum Coburg und den übrigen Gemeinden erfolgen und, soweit erforderlich, über Gemeindegrenzen hinweg abgestimmt werden.
- In den ländlichen Teilräumen der Region, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, soll die Siedlungsentwicklung zur Stärkung der zentralen Orte sowie der Entwicklungsachsen beitragen.
- Dem Entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen-Abschnitte, darunter Ebersdorf b. Coburg-Coburg-Rödental-Neustadt b. Coburg-(Sonneberg-Thüringen) entgegengewirkt werden.
- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den Verdichtungsraum Bamberg, (...) Erlangen/Fürth/Nürnberg (...), sowie im Stadt- und Umlandbereich Coburg gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden.
- In allen Gemeinden der Region soll die Siedlungsentwicklung 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. Auch soll darauf hingewirkt werden, dass die Ortsteile von Mittelzentren und zentralen Orten höherer Stufe durch öffentliche Nahverkehrsmittel mit dem Siedlungskern verbunden werden.
- Die gewerbliche Siedlungstätigkeit soll unter Berücksichtigung der angestrebten regionalen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bevorzugt in zentralen Orten, insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, erfolgen. Gewerbliche Siedlungsflächen sollen -auch im Hinblick auf den längerfristigen Bedarf -ausreichend Ausdehnungsmöglichkeiten für vorhandene oder anzusiedelnde Betriebe bieten. Bestehende Gewerbebetriebe sollen in allen Teilen der Region an ihrem Standort gesichert werden.
- vor allem im Oberzentrum Coburg, an geeigneten Standorten in den Mittelbereichen Coburg und Kronach (...) sollen entsprechend dem konkreten Bedarf gewerbliche Siedlungsflächen zur Erhaltung, Stärkung und Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes und insbesondere auch für die Neuansiedlung von Betrieben bereitgestellt werden. In Ortslagen mit enger räumlicher Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten, insbesondere in den Mittelbereichen Coburg und Kronach, soll nach Möglichkeit auf eine Zusammenfassung der gewerblichen Nutzung hingewirkt werden.

Bei der geplanten Siedlungsentwicklung ist eine Beschränkung auf den Hauptort Grub a.Forst gegeben.

In den anderen Ortsteilen sind gewisse Bautätigkeiten in der Innenentwicklung durch die Schließung von Baulücken und die Abrundung von Siedlungsstrukturen in Einzelfällen möglich. Der örtliche Bedarf in den umliegenden Ortsteilen ist voraussichtlich gedeckt.

Wohnbauflächen:

ermittelter Gesamtbedarf	Potentiale des Flächennutzungsplanes	Potentialflächen Mischgebiet	Kleinflächige Arrondierungen
7,76 ha	2 ha: 1,34 ha „Mühlrangen“ 0,11 ha „Spitzbergweg“ 0,5 ha Schulstraße/Bahnlinie	0,7 ha: 1,2 ha (Südosten)+0,53ha (hinter Rathaus) = 1,73ha Mischnutzung: Wohnanteil 40% → 0,4x1,73ha = 0,7ha	0,5ha: 0,5ha Abrundung

Der Berücksichtigungsgrad vorhandener Potentiale der Innenentwicklung liegt in der anerkannten planerischen Praxis bei 0,25-0,5. Dieser Berücksichtigungsgrad trägt der Wahrscheinlichkeit d. Umsetzung einer möglichen Wohnnutzung Rechnung. Es wurde aufgezeigt, dass keine Potentialflächen in großem Umfang vorhanden sind, aufgrund vorrangig durchgeführter Innenentwicklung. In Punkt 7.2.3 der Begründung wurde aufgezeigt, dass bei den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen jeweils Schwierigkeiten im Hinblick auf deren Aktivierung vorhanden sind. Diese Schwierigkeiten werden durch die Ansetzung eines Berücksichtigungsfaktors entsprechend quantifiziert und berücksichtigt.

Die kleinflächige Arrondierung, die hauptsächlich der Errichtung eines Wohngebäudes und der Möglichkeit einer künftigen Bewertung nach Art. 57 BayBO dient bleibt bei der strategischen Bedarfsermittlung außen vor.

Ermittelter Gesamtbedarf – Wahrscheinlichkeit d. Umsetzung x vorhandene Potentialflächen – Potentialflächen Mischgebiet = erforderliche Ausweisungen im planungsrechtlichen Außenbereich

Berücksichtigungsgrad der Umsetzung von Potentialen der Innenentwicklung von 0,25:

7,76ha – 0,25 x 3,2 ha – 0,7= 6,26 ha

Berücksichtigungsgrad der Umsetzung von Potentialen der Innenentwicklung von 0,5:

7,76ha – 0,5 x 3,2 ha – 0,7= 5,46 ha

Im vorliegenden Fall wird von einer Berücksichtigung von 0,25 ausgegangen. Die Potentialflächen für Mischgebiete dienen im Südosten der Erweiterung eines Gewerbebetriebes. Im Zentrum ist Wohnnutzung im Bereich des planungsrechtlich Möglichen, eine abschließende Prognose über die Nutzungsart ist noch nicht möglich, da die Schutzwürdigkeit von Wohnnutzung gegebenenfalls nicht mit den Vorbelastungen vereinbar ist. Die Flächen zwischen Schulstraße und Bahnlinie sind in ihrer Umsetzung ebenfalls sehr unwahrscheinlich, es wird sich auf einzelne Vorhaben beschränken, sofern dies die Eigentumsverhältnisse zulassen.

Der Spitzbergweg wird voraussichtlich im Planungszeitraum umgesetzt. Nachdem der Mühlrangen bereits in den letzten 20 Jahren trotz großem Interesse und Vorleistungen der Gemeinde (Anschluss an Entwässerungsinfrastruktur) nicht umgesetzt wurde, ist auch zukünftig keine gesicherte Aussage diesbezüglich möglich, bis entsprechende vertragliche Vereinbarungen erzielt wurden.

Die aufgezeigten Unwägbarkeiten rechtfertigen methodisch einen Berücksichtigungsgrad von 0,25.

Die geplanten Wohnbauflächen beschränken sich auf den Hauptort Grub a.Forst.

Es besteht die Möglichkeit einer mehrschichtigen Erweiterung des Ortes. Insgesamt sind 2 neue geplante Wohnbauflächen in erheblichem Umfang ausgewiesen:

Name	Beschreibung	Fläche in ha
Zur Docke	Gelegen im Nordwesten am Rennberg.	3,83 ha
Nördlich der GVS Grub-Rohrbach	Gelegen im Nordosten am Rosenberg. Hohe Attraktivität der Topographie bei ausreichendem Abstand zu Immissionsquellen. Grünordnerische Verflechtungen zu angrenzenden Flächen möglich.	2,65 ha

Die neu ausgewiesenen Flächen berühren keine nach Naturschutz- oder Wasserrecht geschützten oder schützenswerten Bereiche.

Die zusammenhängenden Neuausweisungen rund um den Hauptort umfassen insgesamt ca. 6,48 ha und umfassen eine nach naturschutz- und umweltrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare Siedlungserweiterung.

Unter Berücksichtigung der oben dargelegten Annahmen wird der ermittelte Bedarf leicht (0,22 ha) überschritten. Dies ist nicht in einer Vorratsplanung der Gemeinde begründet, sondern mit der städtebaulich und hinsichtlich der Grundstücksgegebenheiten sinnvollen Abgrenzung der Entwicklungsflächen.

So wird die Fläche „Zur Docke“

- nach Norden durch den Einflugvektor des Flugplatzes Steinrücken
- nach Osten durch eine Kompensationsfläche des Landkreises
- nach Westen durch die Baumfallgrenze

begrenzt.

Die Fläche nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Grub-Rohrbach wird

- nach Westen durch die Baumfallgrenze
- nach Norden, Osten und Süden durch örtliche Hauptverkehrszüge und landwirtschaftliche Kernwege

begrenzt.

Eine passgenaue rechnerische Anpassung der Flächen an den ermittelten Bedarf erscheint daher nicht im Sinne der städtebaulichen Ordnung und umgekehrt im Sinne der städtebaulichen Ordnung auch vor dem Hintergrund landesplanerischer Vorgaben noch vertretbar.

Gemischte Bauflächen:

Für den örtlichen Bedarf an gemischten Bauflächen werden das vorhandene Mischgebiet im Süd-Osten von Grub als Ortsrandabrundung um 1,2 ha erweitert und im Ortskern weitere 0,53 ha ausgewiesen.

Im Zentrum handelt es sich um Nachverdichtung, im Südosten um Erweiterungsmöglichkeiten für einen Gewerbebetrieb.

Daneben wurde der im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung dargestellte Parkplatz östlich des Friedhofs als gemischte Baufläche dargestellt (ca. 0,4 ha). Wohnnutzung ist hier nicht vorgesehen und aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Die Ausweisung dient der Flexibilisierung der Möglichkeiten baulicher Nutzung durch den dort ansässigen Betrieb, in dessen Besitz sich die Flächen befinden.

Dorfgebiete:

Siedlungsplanerische Arrondierungen in den Ortsteilen führen zu Neuausweisungen von 0,7 ha.

Gewerbliche Bauflächen:

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.

Aufgrund verfügbarer Flächenpotentiale wird von weiteren Ausweisungen abgesehen.

Vor weiteren Neuausweisungen von Gewerbeflächen sollte in jedem Fall geprüft werden, ob Betriebe nicht in bestehenden Gewerbegebieten angesiedelt werden können oder ob leerstehende Objekte, insbesondere in Mischgebieten nicht entsprechend einer Umnutzung unterzogen werden können.

Sonderbauflächen:

Den örtlichen Bedürfnissen entsprechend wurden 0,3 ha für eine Sonderbaufläche „Private Taubenzucht“ ausgewiesen. Weitere dargestellte Bauflächen für Sondernutzungen wurden zwischenzeitlich in Parallelverfahren rechtskräftig.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Grub a.Forst beabsichtigt mit der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes die künftige Entwicklung im Gemeindegebiet nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde für die nächsten Jahre darzustellen.

Im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind nur die Ziele und Maßnahmen prüfpflichtig, bei denen erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet werden müssen. Dazu gehören folgende Darstellungen von Flächen-Neuausweisungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan:

- Wohnbauflächen: 6,98 ha
- Gemischte Bauflächen: 2,13 ha
- Dorfgebiete: 0,7 ha
- Sonderbauflächen: 0,3 ha
- Gemeinbedarfsflächen: 0,7 ha

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 der Gemeinde Grub a.Forst das Naturschutzgesetz eine besondere Rolle. Dazu gehören im Wesentlichen die Biotopflächen mit Schutz nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG sowie folgende Schutzgebiete:

- FFH- Gebiet „Lebensräume der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge südlich Coburg (ID 5731-305, Teilfläche 01)“
- FFH-Gebiet „Veste Coburg, Bausenberger und Callenberger Forst“ (ID 5731-302, Teilfläche 04)
- Geschützte Landschaftsbestandteile Grüberstein, Am Kiefern, Feuchtgebiet am Füllbach und Schnorrenleiten/ Hintere Leiten
- Naturdenkmäler „4 Kiefern“ und „Eiche“

9.2 Beschreibung und Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber möglichen Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Angaben zum Bestand der Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt, Landschaftsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter finden sich in den Kapiteln 3.5 und 4, sodass an dieser Stelle auf eine erneute Beschreibung der Bestandssituation verzichtet wird. Im Folgenden erfolgt lediglich eine Bestandsbeschreibung des Schutzgutes „Mensch“.

9.2.1.1 Schutzgut Mensch

Die unterschiedlichen Arten von Immissionen, die nach dem BImSchG für die vorliegende Planung relevant erscheinen, wurden in Punkt 4.6 der Begründung genannt. Ebenfalls erläutert wurden die rechtlichen Bewertungs- und fachlichen Beurteilungsgrundlagen.

Es wurden in Punkt 4.6 die Arten und die voraussichtliche Erheblichkeit der vorliegenden Immissionen beschrieben, ebenso wie die Situation in den einzelnen Ortsteilen im Bezug auf die Lage und Anordnung der Bauflächen mit unterschiedlichem Störgrad und unterschiedlicher Störanfälligkeit zu und untereinander vor dem Leitsatz des § 50 BImSchG.

Besondere Betrachtung kommt den Bauflächen im Einwirkungsbereich der Bundesstraße 303, der Bahnlinie Coburg-Lichtenfels, der ICE-Strecke sowie der Autobahn A73 zu. Hier ist Konfliktpotential vorhanden.

Die Lage der Bauflächen zueinander bewirkt keine direkte Nachbarschaft von Nutzungen mit sehr unterschiedlichem Störgrad/Störanfälligkeit. Gewerbegebiete/Gewerbliche Bauflächen weisen allesamt entsprechende Zwischenzonen auf, oder sind durch die Anordnung von baulichen Anlagen entsprechend ihrer Schallabstrahlung so ausgerichtet, dass sich schutzbedürftige Nutzungen im „Schallschatten“ befinden.

In Bezug auf immissionswirksame Freizeitnutzungen sind die Bereiche der Sport- und Freizeitanlagen zu nennen. Diese umfasst die Sportanlagen des TSV Grub a.Forst, die Tennissportplätze und den Flugplatz Steinrücken, sowie Freizeitbereiche im Füllbachtal (u.a. Beachvolleyballplatz). Die Anlagen liegen ausnahmslos am Ortsrand, abgetrennt von Wohnnutzung.

Die Grundlage für die **Erholung** bietet das natürliche Potential der umgebenden Landschaft. Mit dem Vorhandensein zahlreicher örtlicher Wanderwege sowie eines Fernwanderwegs sowie vorhandener Radwegeverbindungen und Wirtschaftswege, die als Spazier- und Radwege benutzt werden können, besitzt die Gemeinde sowohl eine wichtige Rolle für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung als auch für die Naherholung der Stadt Coburg.

Wichtige, gern besuchte Ausflugsziele im Gemeindegebiet sind Gruber Stein, Augustafelsen im Füllbachtal, die Docke sowie der sog. „Siedler Blick“ am Rommersberg bei Rohrbach. Für Erholungssuchende besonders interessant ist die strukturreiche Kulturlandschaft. Zu nennen sind in Grub a.Forst besonders das Füllbachtal insbesondere östlich von Grub a.Forst, die Hangzonen des Rennbergs, des Gruber Steins, die Brunnleite und Schnorrenleite sowie der Brunngraben.

9.2.2 Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung

9.2.2.1 Schutzgut Boden

Die Beanspruchung von Böden für die Flächen-Neuweisung betrifft ackerbaulich genutzte Böden mit allgemeiner Bedeutung. Im Gemeindegebiet hochwertige Böden im Bereich der Bachauen und im Bereich der Hanglagen mit besonderer Lebensraumfunktion sind nicht betroffen. Ebenfalls sind keine Bodenschutzwälder nach Wald funktionsplan betroffen.

Geotope sind von der Planung nicht betroffen.

Die Versiegelung von Böden ist allgemein als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts anzusehen, denn damit geht ein erheblicher Verlust an natürlichen Bodenfunktionen einher, der nicht oder nur in geringem Ausmaß ausgeglichen werden kann:

- Verlust von Filter- und Pufferfunktion
- Verlust an Lebensraumfunktion für Bodenfauna und -flora
- Verringerung Grundwasserneubildung
- Verringerter Wasserrückhalt in der Fläche (Erhöhung Oberflächenabfluss)
- Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche (mittlere bis gute Ertragsfähigkeit).

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als mittel zu werten.

9.2.2.2 Schutzgut Klima

Eine Betroffenheit lokalklimatisch besonders wirksamer Bestände erfolgt nicht: So sind keine Verluste von Waldbeständen zu vermeiden und eine Beeinträchtigung lokalklimatisch wirksamer Lufttransportbahnen in den Talräumen ist nicht zu konstatieren, da hier keine relevante Flächen-Neuausweisung erfolgt ist.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind somit als gering zu werten.

9.2.2.3 Schutzgut Wasser

Eine direkte Inanspruchnahme von Oberflächengewässern infolge der Flächen-Neuausweisung erfolgt nicht.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers infolge der Planungen ist nicht zu erwarten, da die Flächen-Neuausweisungen außerhalb der Auen und dementsprechend außerhalb wassersensibler Bereiche geplant sind.

Angaben zu der mittleren jährlichen Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010 rechnen dem Gemeindegebiet eine Rate von 50-150 mm/a zu, was einer geringen bis mittleren Bedeutung für die Grundwasserneubildung entspricht. Die zusätzliche Versiegelung findet somit nicht in besonders bedeutsamen Gebieten für die Grundwasserneubildung statt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind somit als gering zu werten.

9.2.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden keine neuen Bauflächen innerhalb von Biotopen oder nach Naturschutzrecht geschützten Bereichen dargestellt. Naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume wie Extensivwiesen, Nasswiesen, Streuobstbestände o. ä. sind damit nicht betroffen.

Es erfolgen Eingriffe in Ackerbestände mit potenzieller Eignung als Bruthabitat für Offenlandarten wie der Feldlerche. Im Rahmen der Geländebegehungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Landschaftsplanung Kraus, 2020) konnte die Art am Rosenberg erfasst werden.

Im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne ist das Vorkommen prüfrelevanter Arten im Sinne des Artenschutzrechts zu prüfen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG müssen ggf. Vermeidungs- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) umgesetzt werden.

Für die Ausweisung von Neubaugebieten sind darüber hinaus Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Vorschläge für zielführende Maßnahmen können den Ausführungen des Kapitels zu Naturschutz und Landschaftsplanung entnommen werden.

Unter Berücksichtigung, dass keine hochwertigen Lebensräume beansprucht werden und im Rahmen aufzustellender Bebauungspläne Beeinträchtigungen ausgeglichen werden, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als gering zu werten.

9.2.2.5 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Erholung:

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist nicht vorgesehen, Freiflächen dauerhaft zu entziehen die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind. Die

Möglichkeiten zur Naherholung und überörtlichen Erholung bleiben insgesamt erhalten. Es ist zu berücksichtigen, dass keine neuen Gewerbeflächen geplant werden.

Immissionsschutz:

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

Somit ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen oder im Baugenehmigungsverfahren detailliert zu prüfen wie vorhandene Immissionen im Einzelfall zu beurteilen sind und mit welchen planerischen Festsetzungen Störungen minimiert oder vermieden werden können. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Überschreitung von immissionsrechtlichen Grenz- oder Richtwerten, dem Plangeber letztlich nur die Möglichkeit bleibt, entweder die geplante Nutzung nicht zuzulassen oder die Überschreitung durch aktive Maßnahmen zu überwinden, was aber nicht in jedem Einzelfall möglich ist.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen befinden sich in Ortsrandlage und sind folglich von landwirtschaftlichen Emissionen bei der Feldbewirtschaftung betroffen.

Besonderer Betrachtung bedarf die neu geplante Wohnbaufläche an der Docke. Hier ist im Bebauungsplanverfahren der Nachweis zu führen, dass die Immissionen aus dem Schienenverkehr und aus der Nutzung des Flugplatzes Steinrücken keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Diese werden im Flächennutzungsplan in ihren Grundzügen dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB). Die voraussichtlichen schädlichen Umwelteinwirkungen, denen im Zuge der Planung zu begegnen ist, sind dabei nach gegenwärtigem Kenntnisstand auf Lärm/Geräusche beschränkt.

Die immissionsrechtliche Situation im angrenzenden Bereich des Sondergebietes IV („Wohnen mit Pferdehaltung“) wurde in dem dafür vorgesehenen Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt. Die nach den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ vorzusehende Abstandsfläche ist in der Planzeichnung berücksichtigt. Hier sind die Immissionen Lärm und Luftreinhaltung im Hinblick auf die Tierhaltung einschlägig.

Die neu dargestellte gemischte Baufläche im Zentrum von Grub a.Forst ist den einwirkenden Verkehrs- und Gewerbeimmissionen ausgesetzt. Ob auf dem Grundstück Wohn- oder Gewerbebenutzung stattfinden wird, ist gegenwärtig nicht bekannt. Es ist festzuhalten, dass die Grünfläche bereits teilweise durch einen Parkplatz bebaut ist und sich in der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die Ausweisung als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dient dabei der resilienten Nutzung des Geländes auch im Sinne der Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung. Die abschließende Konfliktbewältigung hat über ein Bebauungsplanverfahren oder ein Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen und bemisst sich neben der Zulässigkeit von schutzbedürftiger Wohnnutzung vorrangig nach dem Maß der geplanten Bebauung (Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume) sowie der geplanten Art der Nutzung.

In Rohrbach ist die Erweiterung des Dorfgebietes nach Osten zu den Immissionsquellen Autobahn und Aussiedlung (Viehhaltung) geplant. Ein Heranrücken an die Aussiedlung und die BAB 73 ist gegeben, allerdings nicht in erheblichem Maße über den Bestand hinausgehend. Dadurch, dass gegenüber der Straße an der Linde Wohnbauflächen ausgewiesen und umgesetzt sind, somit deutlich strengere Orientierungswerte und Grenzwerte für Lärm und eine niedrigere Geruchsstundenhäufigkeit bereits einzuhalten sind, ist nach hiesiger Auffassung davon auszugehen, dass gegebenenfalls auftretende Konflikte in den neu ausgewiesenen Bauflächen gelöst werden können. Der gutachterliche Nachweis wäre im Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls zu erbringen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch diese Darstellung eines Baugebietes nicht zwingend eine konfliktträchtigere, da schutzbedürftigere Wohnnutzung vorbereitet wird.

Die abschließende Bewertung, ob immissionsrechtliche Konflikte gelöst werden können und keine schädlichen Umweltauswirkungen mehr gegeben sind, kann durch die vorliegende Planung nicht abschließend geleistet werden. Dies ist mit der Eigenart der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend begründet, welche die geplante Nutzung nur in Ihren Grundzügen darstellt.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass die Rasterlärmkarten des Bayernatlas für die EG-Umgebungslärmrichtlinie bereits wesentliche Anhaltspunkte für die Abschätzung der Konfliktbehauptung von bauplanungsrechtlichen Neuausweisungen in der vorbereitenden Bauleitplanung darstellen. Es muss an dieser Stelle allerdings klargestellt werden, dass diese keine Bewertungsgrundlage gem. DIN 18005 darstellen und keine schalltechnischen Untersuchungen ersetzen.

Barrierefreiheit:

Bei der Planung von Wohngebieten sollen die Belange von Behinderten im Bereich der DIN 18040, Teil 3, Berücksichtigung finden.

Beurteilung:

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Menschliche Gesundheit ist, was die Beeinträchtigung bestehender Bauflächen angeht, als gering zu bewerten. Hier kommt es lediglich zu einem Mehraufkommen an größtenteils nicht gewerblichem Verkehr.

Bei der Entwicklung neuer Bauflächen durch schutzbedürftige Wohnnutzung ist im Bereich des Gebietes zur Docke sowie im Ortsteil Rohrbach mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu rechnen, denen im Zuge weitergehender Verfahren entsprechend beizukommen ist. Die Beeinträchtigungen beziehen sich dabei ausdrücklich nur auf die neu dargestellten Bauflächen. Durch die Neudarstellung von Bauflächen kommt es nicht zu Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit in bestehenden Baugebieten.

9.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Neuausweisung von Bauflächen wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Besondere landschaftsbildprägende Bestände wie z. B. markante Einzelbäume befinden sich nicht im Bereich der geplanten Baugebiete.

Um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, wurde darauf verzichtet, Einzel- oder Streubebauung im Außenbereich als Bauflächen darzustellen. Neubauflächen wurden in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten geplant und zur freien Landschaft hin sinnvoll abgegrenzt. Natürliche Grenzen wie Wasserläufe, Vegetationsgrenzen oder Geländekanten wurden bei der Darstellung von Bauflächen nicht überschritten.

Aussichtspunkte gehen in Folge der Planung nicht verloren. Für das Baugebiet „Zur Docke“ ist eine gewisse Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Blickbeziehungen in Richtung Süden zu prognostizieren. Von hier aus sind Blicke auf die Ortschaft möglich. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, des Abstands zwischen der Docke und der geplanten Bebauung und unter Berücksichtigung der Aussichtspunkte im Rahmen der Eingrünungsplanung der Bebauungspläne (keine zu hoch werdende Bepflanzung in diesem Bereich) sind Blickbeziehungen über den Siedlungskörper von Grub a.Forst auch weiterhin möglich.

Der „Rennerwald“ bildet hier eine natürliche Abgrenzung der Ortschaft zur freien Landschaft. Die Erweiterung der Bebauung östlich des Waldes liegt somit optisch außerhalb des Ortes und führt dadurch zu einer Zersiedelung der Landschaft und einer erheblichen Beeinträchtigung des gewachsenen Landschaftsbildes. Diesbezüglich ist einschränkend anzumerken, dass sich südlich der Gemeindeverbindungsstraße Bebauung befindet (wenn auch in geringem Ausmaß), die Grenze der baulichen Entwicklung nicht nach Osten erweitert wird. Es handelt sich zudem um überwiegende Wohnnutzung mit entsprechend geringen Auswirkungen auf Sinneseindrücke abseits der optischen Wahrnehmung. In Summe wurden die zu bewertenden Belange dahingehend gewichtet, dass eine Wohnnutzung aufgrund höher wiegender anderer Belange an anderer Stelle nicht als sinnvoll erachtet wird. Der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann jedoch durch Minimierungsmaßnahmen

Rechnung getragen werden, insbesondere durch Ein- und Durchgrünung, sowie durch entsprechende städtebauliche Strukturen, sodass die Erheblichkeit deutlich abgemildert werden wird.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen der Eingrünung der Siedlungsränder besondere Bedeutung beigemessen werden.

Dadurch, dass keine landschaftsbildprägenden Bestände betroffen sind, Aussichtspunkte nicht erheblich beeinträchtigt werden und unter Berücksichtigung einer entsprechenden Eingrünung, werden die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft minimiert. Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind als mittel zu werten.

9.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bekannte Bodendenkmäler oder Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Ein Verlust von Elementen der historischen Kulturlandschaft wie z. B. Streuobstwiesen ist nicht zu vermelden.

Im Bereich der geplanten Baugebiete „Zur Docke“ und „Nördlich Rohrbacher Straße“ ist noch eine historische Flurform erhalten geblieben (relativ kleinteilige Flurstücke ähnlich der Uraufnahme 1808-1864). Aufgrund der aktuellen, zusammengelegten Bewirtschaftung des überwiegenden Teils der Flurstücke ist die historische Flurform, obwohl noch vorhanden, im Gelände nicht mehr ablesbar.

Durch die Neuausweisung von Wohngebieten werden der Landwirtschaft Flächen mit überwiegend mittlerer Ertragsfähigkeit entzogen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als mittel zu werten.

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

Die Alternative „Nichtdurchführung der Planung“ wird nicht betrachtet, da die Gemeinden nach dem Baugesetzbuch zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen verpflichtet sind. Einzig mögliche Alternative wäre gewesen, auf eine Aktualisierung 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.

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird nachfolgend erstellt. Generell findet durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes noch kein baulicher Eingriff statt, sondern lediglich in seinen Grundzügen vorbereitet. Dieser wird erst mittels verbindlicher Bauleitplanungen oder Baugenehmigungsverfahren rechtlich vollziehbar. Daher können die konkreten Auswirkungen nur im jeweiligen Einzelfall betrachtet werden. Im Zuge des Flächennutzungsplanes sind diese lediglich pauschal, beziehungsweise überblicksartig zu charakterisieren. Es findet eine Worst-Case-Betrachtung statt, da der Bebauungsplan eingriffsvermeidende und eingriffsminimierende Festsetzungen zur Verbesserung des betrachteten Szenarios festlegt.

9.3.1 Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Durch die Aufstellung des FNP zu prognostizierenden erheblich negativen Auswirkungen
Mensch	Mögliche immissionsrechtliche Konflikte bei der Implementierung von Wohnnutzung in Bereichen, die im Einwirkungsbereich überörtlicher Verkehrswege oder Betriebsstätten liegen
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	Möglicher Verlust von Lebensräumen für bodenbrütende Vogelarten; Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts sind durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne auszugleichen
Fläche/ Boden	Versiegelung von Boden durch Erschließungsmaßnahmen und den Bau von Wohngebäuden mit Nebenanlagen; entsprechender Verlust an Bodenfunktionen.
Wasser	Versiegelung von Boden durch Erschließungsmaßnahmen und den Bau von Wohngebäuden mit Nebenanlagen.
Landschaftsbild	Insbesondere durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen der Baugebiete keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten
Klima/ Luft	-
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	-

9.3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten ist nicht zu erwarten.

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

9.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung
Mensch	Bestehende Freiraumstrukturen bleiben erhalten. Lenkung der städtebaulichen Entwicklung in Bereiche mit geringem immissionsrechtlichem Konfliktpotential, dabei Anwendung des § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
Kultur- und Sachgüter	Elemente der historischen Kulturlandschaft werden nicht überplant.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Baugebiete sind außerhalb von Bereichen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung situiert.
Landschaft	Maßnahmen zur Eingrünung der Bebauung gegenüber der freien Landschaft sind im FNP mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.
Fläche/Boden	Keine
Wasser	Keine
Klima/Luft	Durch den Erhalt von klimawirksamen Freiflächen innerhalb von Grub a.Forst können Frischluftentstehungsgebiete erhalten bleiben.

9.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans werden im Gemeindegebiet ca. 10,81 ha Bauflächen im bisherigen Außenbereich neu ausgewiesen. 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:

$$10,81 \text{ ha} \times 0,4 = 4,32 \text{ ha}$$

Falls alle Bauflächen umgesetzt werden, ist von einem Bedarf von **ca. 4,3 ha** an Kompensationsflächen auszugehen.

9.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Einzelfall kann jedes dargestellte Neubaugebiet, gleich ob Wohnbau- oder Gewerbefläche, zur Diskussion gestellt werden. Dabei sind natürliche Beschränkungen, wie Fluss- oder Bachläufe, Hänge, Hangkanten ebenso zu berücksichtigen wie wertvolle Flächen für Natur und Landschaftsbild, die von einer baulichen Nutzung freizuhalten sind. Auch technische Faktoren, wie Verkehrsanbindung, Lärmschutz, Abstand zwischen Gewerbe und Wohnen, Freihaltungszonen von Versorgungsleitungen beschränken die planerischen Möglichkeiten. Der vorgelegte Flächennutzungsplan hat versucht, den künftigen Entwicklungsbedarf der Gemeinde Grub a.Forst abzuschätzen und in Abstimmung mit Bürgern und Fachbehörden geeignete Flächen für eine bauliche Weiterentwicklung darzustellen.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass durch die geplante Siedlungsentwicklung keine Bereiche mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung überplant werden. Weiterhin wurden Planungen in Bereichen nicht weiterverfolgt, bei welchen sich bereits vorab besondere Konflikte mit immissionsschutzrechtlichen Belangen abgezeichnet haben, oder eine den Richtlinien entsprechende Erschließung nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand zu realisieren wäre.

Die Ermittlung des Abwägungsmaterials im Zuge des § 4 Abs. 1 BauGB veranlasste die Gemeinde dazu, in bestimmten Bereichen die bauliche Weiterentwicklung vorerst nicht weiterzuverfolgen.

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

Grundlage des Umweltberichtes waren die einschlägigen Gesetze und Vorschriften, so die Vogelschutzrichtlinie und die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU, das Bundesnaturschutzgesetz und das Bayerische Naturschutzgesetz. Weitere wesentliche Grundlagen stellten das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Coburg sowie das LEK Oberfranken West und der Regionalplan Oberfranken-West dar. Angaben im UmweltAtlas Bayern (www.lfu.bayern.de) und im BayernAtlas (www.geoportal.bayern.de) stellten für die Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter weitere wichtige Quellen dar. Weitere Informationen wurden einschlägigen topographischen Karten, Luft- und Satellitenbildern, sowie amtlichen Statistiken entnommen. Darüber hinaus wurde insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsplanung die allgemeine Siedlungsstruktur untersucht um eventuelle Konfliktfelder auszuloten 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.

Die Datengrundlagen wurden vor Ort verifiziert, um eine möglichst genaue Einschätzung zu umwelt- und naturschutz- sowie bau- und immissionsrechtlichen Fragen abgeben zu können.

So wurde das Gebiet im Rahmen von naturschutzfachlichen Überblicksbegehungen begangen. Hierbei wurde die amtliche Biotopkartierung überblicksartig auf Plausibilität geprüft. Biotopflächen, die den Kriterien der amtlichen Biotopkartierung entsprechen und nicht im Rahmen der Biotopkartierung im Jahr 1991 erfasst wurden, wurden ergänzt. Faunistische Beibeobachtungen wurden mit aufgenommen. Die

immissionsschutzrechtlich relevanten Verkehrswege und Gewerbegebiete wurden vor Ort besichtigt, um die Einflüsse auf die angrenzende Wohnbebauung und die Umwelt zu beurteilen.

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 (= Darstellung der Grundzüge) die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter prognostizieren zu können.

9.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Alle Ausgleichsflächen, die auf dem Gebiet der Gemeinde Grub a.Forst auf der Grundlage von Bebauungsplanverfahren oder von anderen Verfahren festgesetzt werden, sind unabhängig von eventuell erforderlichen turnusgemäßen Pflegemaßnahmen in regelmäßigen Abständen auf ihren Zustand zu überprüfen. Sollten sich Flächen nicht so entwickeln, wie in den entsprechenden Planungen festgelegt, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

9.8 Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beabsichtigt die Gemeinde eine bauliche Entwicklung in einem Umfang von ca. 10,81 ha. Dieser verteilt sich wie folgt:

- Wohnbauflächen: 6,98 ha
- Gemischte Bauflächen: 2,13 ha
- Dorfgebiete: 0,7 ha
- Sonderbauflächen: 0,3 ha
- Gemeinbedarfsflächen: 0,7 ha

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt durch diese geplanten Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichts mit Hilfe einer fünfstufigen Skala (von 1 "Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit" bis 5 "Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit") bewertet.

Die gewählten Entwicklungsstandorte wurden so gewählt, dass keine Umweltbelastungen von hoher oder sehr hoher Erheblichkeit zu prognostizieren sind.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden durch Versiegelung sowie Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt müssen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne ausgeglichen werden.

10 Soziale Infrastruktur

10.1 Bildung und Erziehung

In der Gemeinde befindet sich ein Kindergarten mit drei Kindergartengruppen, einer Kleinkindgruppe und einer Krippengruppe, insgesamt können 100 Kinder aufgenommen werden. Zusätzlich besteht eine weitere Krippe mit einer Gruppe (15 Kinder). Träger ist die Evang.- luth. Kirchengemeinde Grub a.Forst. Geplante Erweiterungsflächen sind in dem erforderlichen Umfang im Flächennutzungsplan dargestellt. Ebenfalls vorhanden ist eine Grundschule mit 8 Klassenzimmern, sowie eine Außenstelle der Volkshochschule Coburg Stadt und Land.

10.1.1 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.

10.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens

In der Gemeinde sind ein Allgemeinarzt und ein Zahnarzt niedergelassen. Über eine örtliche Apotheken-Service-Station werden Medikamente bestellt und ausgeliefert. Medizinische Einrichtungen höherzentraler Stufe befinden sich in Coburg und Lichtenfels. Fachärzte sind mit dem SPNV in kurzer Zeit auch für eingeschränkt mobile Bevölkerungsgruppen erreichbar.

10.2.1 Altenwohnheime, Altenheime, Altenpflegeheime, offene Altenhilfe, Altentagesstätten

Einrichtungen für die Betreuung und Pflege älterer Menschen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Für die „Häusliche Hilfe“ sind Kontaktdaten auf der Homepage der Gemeinde gelistet. Für die Beratung und Unterstützung für pflegebedürftige Menschen und ihre Angehörigen liegt die Gemeinde im Zuständigkeitsbereich des Pflegestützpunktes Coburg.

10.3 Behörden und Verwaltung

Mit der Nachbargemeinde Niederfüllbach bildet Grub a.Forst die Verwaltungsgemeinschaft Grub a.Forst. Das gemeinsame Rathaus befindet sich in Grub a.Forst, Coburger Str. 23. Der Wertstoffhof der Verwaltungsgemeinschaft befindet sich ebenfalls in Grub a.Forst auf der Fläche des ehemaligen Bauhofes. Es befinden sich keine Einrichtungen der Bundesrepublik, des Freistaats Bayern oder des Landkreises Coburg im Planungsgebiet.

10.4 Kirchliche Einrichtungen

In der Gemeinde ist die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde St. Ägidius etabliert. Die römisch-katholische Kirche St. Joseph wird durch das Pfarramt St. Otto in Ebersdorf mit betreut.

10.5 Jugendeinrichtungen

Über die Jugendpflege Grub a.Forst / Niederfüllbach bestehen verschiedene Angebote wie Jugendtreff, Kochkurse etc. für Kinder und Jugendliche im Haus der Begegnung in Grub, Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde St. Ägidius Grub.

10.6 Feuerwehr

Die Freiwillige Feuerwehr ist in Grub a.Forst mit drei Fahrzeugen ausgestattet. Die Stützpunktfeuerwehr ist im Hauptort Grub a.Forst stationiert. Weitere Ortsteilwehren befinden sich in Rohrbach und Zeickhorn.

11 Grünflächen

11.1 Grünflächen und Dauerkleingärten

Im Hauptort besteht eine Dauerkleingartenanlage mit einer Größe von 0,12 ha.

Der Hauptort Grub a.Forst umfasst mehrere in durchgehenden Grünzügen gelegene Grünflächen mit einer Fläche von rund 17,5 ha. Ausgenommen davon sind die Sportanlagen an der Forststraße.

11.2 Parkanlagen und Friedhöfe

Neben diversen städtebaulich wertgebenden Grünzügen ist neben der katholischen Kirche in Grub a.Forst der Höcherich-Park zu nennen.

Der Friedhof der evangelischen Kirchengemeinde liegt im Norden des Hauptortes Grub a.Forst und umfasst 0,94 ha.

11.3 Naherholungsanlagen und Zelt- und Campingplätze

Zwischen Füllbach und Aue befindet sich das Naherholungsgebiet Untere Au. Neben Ruhe und Erholung ist dort auch Platz für aktive Sportarten wie Beach-Volleyball zu finden.

Zelt und Campingplätze sind in der Gemeinde nicht vorhanden die nächsten befinden sich in Coburg und Lichtenfels.

11.4 Sportanlagen

Die Sportanlage TSV Grub a.Forst e.V. in der Forststraße umfasst Fußballplätze mit Sportheimgaststätte, eine Tartan-Bahn um den Schulsportplatz, drei Tennisplätze mit Tennisheim unweit der Schule. Das Beachgelände im Auengrund und das DFB-Minispielfeld steht jedermann offen. Weiterhin wird die Schulturnhalle von fast allen Abteilungen des TSV mitgenutzt.

11.5 Spielplätze

Es gibt folgende Spiel- und Bolzplätze im Gemeindegebiet Grub a.Forst:

- Grub a.Forst - Spielplatz Hohe Straße
- Grub a.Forst - Schulhof (1 Motorikanlage)
- Grub a.Forst - Spielplatz Am Renner
- Grub a.Forst - Bolzplatz Steinweg
- Grub a.Forst - Bolzplatz Austraße
- Roth a.Forst - Spielplatz
- Rohrbach - Spielplatz
- Zeickhorn - Spielplatz
- Forsthub - Spielplatz

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.

11.6 Ziele und Maßnahmen

Folgende Ziele und Maßnahmen im Zusammenhang mit den Grünflächen des Gemeindegebiets sind relevant:

- Erhalt der bestehenden, innerörtlichen Grünflächen
- Erhalt der Obstgärten im Ortsrandbereich
- Extensive Pflege der kommunalen Grünflächen
- Eingrünung der neu geplanten Ortsränder
- Eingrünung der bestehenden Gewerbefläche in Zeickhorn und Roth a.Forst
- Betonung der Ortseingänge durch Einzelbaumpflanzungen (z. B. im Westen von Buscheller)

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. Für die Gemeinde Grub a.Forst besteht hierzu keine direkte Empfehlung.

Generell dürfen sich bauliche Anlagen nicht negativ auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der BAB 73 oder der B 303 auswirken. Die Bauverbotszonen und Baubeschränkungszone nach FStrG und BayStrWG sind im Zuge weiterer Planungen zu berücksichtigen.

Autobahn

Die Autobahn A73 durchläuft das Planungsgebiet in nur kleinen Abschnitten im Nordosten, und liegt sonst auf Gemeindegebiet Ebersdorf b.Coburg.

Die Anbindung erfolgt über die Anschlussstelle 10 Ebersdorf b. Coburg, wodurch das Gewerbegebiet Zeickhorn im speziellen sowie die Gemeinde im Allgemeinen sehr gut angebunden sind.

Die Autobahn-GmbH des Bundes gibt folgende Hinweise:

- Längs der Bundesautobahn A73 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Bauvorhaben in der Bauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen. Dies ist bitte in den textlichen Teil mit aufzunehmen.
- Stellplätze innerhalb der 40 m Bauverbotszone dürfen nicht überbaut oder überdacht werden. Der Eigentümer erklärt sich weiterhin bereit, die Stellplätze innerhalb der 40 m Bauverbotszone unverzüglich und auf eigene Kosten zurück zu bauen, wenn dies aus verkehrlichen Gründen erforderlich wird.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A73 nicht geblendet wird.
- Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A73 beeinträchtigen können.
- Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
- Die Grundstücke sind gegenüber der Autobahn ohne Tor- und Türöffnung einzuzäunen.
- Die Autobahn GmbH behält sich vor, weitere Auflagen in den jeweiligen Bauantragsverfahren zu erheben.

Bundesstraßen

Die Bundesstraße B303 durchquert das Gemeindegebiet von West nach Ost und stellt die Hauptverbindungsstraße in die Nachbargemeinden dar. Die geplanten Bauflächen sind über das gemeindliche Straßennetz zu erschließen. Weitere Zufahrten insbesondere von der Bundesstraße 303 sind grundsätzlich unzulässig und werden durch vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Staatsstraßen und Kreisstraßen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Verkehrsmengen

Straßenverkehrszählung 2015 → durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken des Jahres 2015 für die Summe beider Fahrtrichtungen

Straße	Abschnitt	KFZ	SV	LV
A 73	AS Rödentel (9) – AS Ebersdorf b. Coburg (10)	18.914	2.070	16.844
B 303	Niederfüllbach AS (B4) – AS Ebersdorf (A73)	8.202	716	7.486

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. Die Untersuchungen und Planungen für den Verkehr werden in größeren Gemeinden und Städten in einem Verkehrsgutachten zusammengefasst, das durch Verkehrszählungen und entsprechende Prognosen untermauert wird. Durch ein fundiertes Verkehrsgutachten können Fehlinvestitionen und Fehlplanungen vermieden werden. Im Planungsgebiet kann auf eine spezielle Verkehrsuntersuchung als Generalverkehrsplan verzichtet werden, da die Verkehrserschließung innerhalb des Gemeindegebietes und zu den Nachbargemeinden als ausreichend angesehen werden kann. Hier sind keine Neuplanungen insbesondere seitens der Straßenbaulastträger des überörtlichen Verkehrsnetzes in Aussicht gestellt. Dies entbehrt nicht die gutachterliche Betrachtung bei neuen Vorhaben oder der Entwicklung von Bauflächen zu Baugebieten im Einzelfall.

Durch die Erschließung neuer Bauflächen erhöht sich auch das Verkehrsaufkommen. Die geplante Wohnbaufläche an der Gemeindeverbindungsstraße nach Rohrbach ist diesbezüglich aufgrund dreier möglicher Abflussrichtungen (Rohrbach, Buscheller, Grub) im Hinblick auf die zukünftigen Verkehrsbeziehungen weniger konfliktbehaftet. Es ist (vgl. nachstehend) für die künftigen Bewohner und Bewohnerinnen ein PKW-Aufkommen zwischen 39 und 58 PKW zu erwarten.

Am Altenberg („Docke“) ist ein Verkehrsabfluss eines Großteils des Neuaufkommens über Grub a.Forst, insbesondere den Steinweg zu erwarten. Es sind ferner auch Verkehrsbeziehungen nach Rohrbach und den Coburger Stadtteil Seidmannsdorf zu berücksichtigen, die auch in der Bewertung zu beachten sind. Es findet eine Darstellung neu geplanter Wohnbauflächen am Altenberg auf 3,8 Hektar statt. Dies bedeutet bei einer prognostizierten Belegungsziffer von 2,00 und einer Wohneinheitendichte von 10-15 WE/ha ein zusätzliches PKW-Aufkommen von (Quote Grub a.Forst: 2.067 KFZ auf 2.809 EW = 0,73)

(Bruttowohnbaufläche x Wohneinheitendichte/ha) x Belegungsziffer x Quote PKW

$$3,8 \times 10 \times 2,00 \times 0,73 = 55,5 \text{ PKW}$$

$$\text{bzw. } 3,8 \times 15 \times 2,00 \times 0,73 = 83,3 \text{ PKW}$$

deutlich unter 100 zusätzliche PKW. Nähme man zwei Fahrzeugbewegungen/Fahrzeug und Tag an (morgens+abends), so würde sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich 111-167 Fahrten am Tag bewegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der weit überwiegende Anteil der privaten KFZ-Nutzung nicht in die besonders schutzbedürftige Nachtzeit fällt.

Dadurch, dass es sich dabei ausnahmslos um reinen Anliegerverkehr handelt, ist dieser in der Regel als sozialverträglich anzusehen und nicht als gewerbliche Immissionen einzustufen.

Eine entsprechende Straßen- und Verkehrsplanung wird im Zuge der Aufstellung für Bebauungspläne in diesem Bereich durchgeführt. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um eine Vorbereitung späterer rechtsverbindlicher Satzungen handelt.

Es ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes und somit des gegenständlichen Verfahrens, eine detaillierte Verkehrsuntersuchung und Machbarkeitsstudie zu den geplanten Flächen beizubringen. Dies bleibt dem auf die konkrete Entwicklung abzielenden Bebauungsplan vorbehalten, welcher die ihm immanenten Konflikte im Zuge der gerechten Abwägung zu lösen hat.

Gegenständlich bleibt es bei überschlägigen Ermittlungen und Konfliktminimierung. Konfliktminimierung findet dahingehend statt, dass eine offensichtlich überdimensionierte Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle unterbleibt.

Fließender Verkehr, Planungsziele

Die Ortsteile untereinander und die Nachbargemeinden sind neben dem überörtlichen Verkehrsnetz mit einer Reihe ausreichend ausgebauter Gemeindeverbindungsstraßen miteinander verbunden. Die wichtigen Gemeindeverbindungsstraßen sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

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. Gegebenenfalls kann im Zuge von städtebaulichen Maßnahmen die Situation des ruhenden Verkehrs im Bereich von Grundversorgung und Infrastruktureinrichtungen verbessert werden.

Elektromobilität

Im Zuge der Energiewende und im Hinblick auf das Erreichen der Klimaschutzziele wird der Automobilverkehr in den nächsten Jahren immer mehr elektrifiziert werden. Die Gemeinde wird hier ihrer Vorbildfunktion gerecht und hat bereits am Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft öffentliche Ladesäulen installiert.

12.2 Öffentlicher Verkehr

Laut regionalem Planungsverband soll unter anderem im Verdichtungsraum im Stadt- und Umlandbereich Coburg der öffentliche Personennahverkehr als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut werden.

12.2.1 Schienenverkehr

Die Gemeinde Grub a.Forst ist im Hauptort an das Netz des Schienennahverkehrs angebunden. Nahezu stündlich besteht die Verbindung nach Coburg (Fahrzeit 6-7 Min.) und nach Lichtenfels (Fahrzeit 12-13 Min.). Eine gute Anbindung an die Fernzüge, sowie an die großen Arbeitsstellen ist somit gegeben. Durch den Ausbau der ICE-Strecke mit Haltepunkt in Coburg ist nun auch das Planungsgebiet indirekt überregional angebunden.

Hier ist eine Optimierung der Fahrpläne zur Verringerung der Umsteigezeiten zukünftig angezeigt.

Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Die Darstellung erfolgt auf Basis des § 5 Abs. 4 S 1 BauGB.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Weitere Hinweise der DB AG, DB Immobilien:

Immobilienrechtliche Belange:

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

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Infrastrukturelle Belange:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahngeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß EBO § 62 unzulässig ist.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bauten und deren Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

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

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden. Um dies zu gewährleisten, müssen WEA einen Abstand von größer gleich 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die

DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509
zrwd@deutschebahn.com

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB Netz AG abzustimmen.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung in Bahnnähe die jeweils geltenden Hinweise zu Bauten nahe der Bahn zu berücksichtigen sind.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen, sowie Bauanträgen im Einwirkungsbereich der Eisenbahnanlagen grundsätzlich anzuhören.

12.2.2 Omnibusverkehr

Das Gemeindegebiet wird über die Linie Coburg – Grub a.Forst - Kronach bedient. Insgesamt werden 5 Haltestellen angefahren: Abzw. Roth, Grub a.Forst Abzw. Heckenweg, Grub a.Forst Rathaus, Grub a.Forst Ebersdorfer Str., Abzw. Zeickhorn.

Rohrbach wird über die Linie 8306 (Coburg-Mitzwitz) bedient.

Für die Ortsteile Buscheller und Forsthub besteht eine Anbindung an das ÖPNV-Netz in Grub a.Forst über eine Rufbuslinie.

Verbesserungswürdig ist insbesondere die Verbindung Rohrbach-Grub a.Forst.

Die Taktung des ÖPNV im Gemeindegebiet bewirkt, dass aktuell in vielen Fällen auf den MIV zurückgegriffen werden muss.

12.3 Rad & Fußverkehr

Radwege

Es ist anzunehmen, dass das Rad fahren zu Erholungszwecken und auch als normales Verkehrsmittel mit der steigenden Energieverknappung und –verteuerung weiter zunehmen wird. Für diesen Verkehrsweig wird man möglichst ebene und möglichst vom Kraftfahrzeugverkehr getrennte oder wenig befahrene Wege anstreben.

Bereits im Planungsgebiet vorhanden und ausgebaut sind die beiden regionalbedeutsamen Radwege:

- Radwanderweg Landkreis Coburg, ID: 15897
- Fernradwanderweg Burgenstraße, ID: 1583

Rad- und Fußwege

Getrennte Rad- und Fußwege bestehen im Planungsgebiet außerhalb geschlossener Ortschaften entlang der B303 von Zeickhorn bis Roth a.Forst und von dort weiter bis nach Niederfüllbach. Ein Radweg von Zeickhorn nach Grub a.Forst befindet sich in der Planungsphase. Die Weiterführung von Zeickhorn nach Ebersdorf b.Coburg ist angedacht.

Fußwege

Abgesehen von kurzen Stichstraßen, von verkehrsberuhigten Bereichen und von untergeordneten, wenig befahrenen Nebenstraßen sollte neben jeder Straße im innerörtlichen Bereich mindestens ein einseitiger Fußweg mit einer Breite von 1,50 -1,80 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 Dorferneuerungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Außerhalb der geschlossenen Wohnbebauung existieren viele landwirtschaftliche Wege, welche problemlos von Fußgängern genutzt werden können.

Bedarf zur Errichtung eines straßenbegleitenden Fußweges besteht zwischen Zeickhorn und Grub.

In Forsthub bestehen keine Fußwege, auch hier ergibt sich entsprechender Bedarf.

12.4 Flughäfen und Luftverkehr

Es befindet sich kein Flugverkehrslandeplatz im Gemeindegebiet. Westlich daran angrenzend im Gemeindegebiet Niederfüllbach befindet sich der Sonderflugplatz Steinrücken für Luftfahrzeuge aller Art bis 2000kg MTOW.

Die dazugehörigen Bauschutzbereiche und Anflugsektoren sind im Plan dargestellt. Die spezifischen Restriktionen sind bei der Bewertung von Neuvorhaben zu berücksichtigen.

Die Hindernisfreiflächen der Vektoren dürfen durch Bauwerke nicht durchstoßen werden. Dies ist gewährleistet, da die dargestellten Vektoren freigehalten werden.

Luftverkehrsrechtliche Belange werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

13 Ver- und Entsorgungsleitungen

13.1 Wasserversorgung

13.1.1 Trink- und Brauchwasserversorgung

Der Anschlussgrad an die Wasserversorgung betrug 100 % im Jahr 2016.

Das gesamte Wasserleitungsnetz der Gemeinde Grub a.Forst wurde im Jahr 2005 an die SÜC Energie und H2O GmbH verkauft. Teile des Hauptortes Grub a.Forst nördlich der Bahnstrecke beziehen das Trinkwasser über eine neue Anschlussleitung seit Ende 2020 direkt über die Tiefbrunnen der SÜC Energie und H2O GmbH.

Rohrbach bezieht sein Trinkwasser aus der zentralen Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Ebersdorf b. Coburg.

Das übrige Gemeindegebiet Grub a.Forst wird mit Trinkwasser der Fernwasserversorgung Oberfranken über das Netz der SÜC Energie und H2O GmbH versorgt.

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 Feuerwehzufahrt erhalten. Bei Stichzufahrten sind Wendemöglichkeiten einzuplanen.

Steigungen oder Gefälle dürfen im Verlauf von Feuerwehzufahrten eine Neigung von 10% nicht überschreiten. Geradlinige Feuerwehzufahrten 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. Im Planungsgebiet sind folgende besondere Anlagen zur Löschwasserversorgung vorhanden beziehungsweise geplant:

Standort	Art und Größe der Anlage
Grub a.Forst, Tallage	Füllbach
Roth a.Forst	Füllbach
Zeickhorn	Becken
Buscheller	Becken
Rohrbach	Löschteich

13.1.3 Wasserversorgungsanlagen für andere Gemeinden im Planungsgebiet

Eine Hauptwasserleitung der FWO (DN600 GGG) durchquert die Fluren südlich von Roth a.Forst und Forsthub bzw. Zeickhorn. Die Anlagen der FWO sind durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert. Beiderseits der Rohrachse ist ein Schutzstreifen von je 3 m zu beachten. Die Außengrenzen des Schutzstreifens (3 m beidseitig von Rohrachse) werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

13.1.4 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Grub a.Forst ist an den Abwasserverband Mittlerer Itzgrund angeschlossen. Die Abwässer aller Ortsteile werden in der Kläranlage des Abwasserverbandes aufbereitet. Diese ist eine Belebungsanlage aus dem Jahr 1994, die Ausbaugröße in EW beträgt 20.000. Die Kläranlage wurde 2018 umgebaut.

Der Anschlussgrad an die Kanalisation betrug im Jahr 2016 100%.

Technische Konzeption

Bereich	System	Regenentlastung
Grub a.Forst	Mischwasserkanal	4 Regenüberlaufbecken
Roth a.Forst	Überwiegend Mischwasserkanal	Stauraumkanal
Zeickhorn	Trennsystem	
Rohrbach	Mischwasserkanal	Stauraumkanal
Buscheller	Trennsystem	
Forsthub mit Gleisenau	Trennsystem	1 Rückhalteteich oder -becken

Als allgemeiner Vorfluter dient der Füllbach mit seinen Zuflüssen.

Bei der Erschließung neuer Bauflächen wird auf die wasserwirtschaftlichen Grundsätze des § 55 Abs.2 WHG hingewiesen, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Dazu ist gegebenenfalls die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

Sowohl Schmutzwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 WHG) als auch Niederschlagswasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) darf nur mit Erlaubnis in oberirdische Gewässer eingeleitet werden (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG).

13.2 Abfallbeseitigung

13.2.1 Haus- und Industriemüll

Die Beseitigungspflicht für den Abfall liegt beim Landkreis Coburg. Auf dem Planungsgebiet sind keine Müllbeseitigungsanlagen mehr vorhanden.

Ein kommunaler Wertstoffhof befindet sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 417 der Gemarkung Grub a.Forst.

13.2.2 Bauschutt

Dem Landkreis obliegt auch die Beseitigung von Bauschutt, Abraum, Kies und Erde. Westlich von Forsthub befindet sich eine ehemalige Deponie für unbelasteten Erdaushub.

13.2.3 Kompostieranlagen

Zur Kompostierung von Gartenabfällen wird die Anlage des Landkreises Coburg auf Ebersdorfer Flur genutzt.

13.3 Energieversorgung

13.3.1 Elektrizität

Vorhandene Hochspannungsleitungen (380/110-kV-Ltg. (Altenfeld-) Landesgrenze – Redwitz, Ltg. Nr. B157, Mast 137 - 140) wurden nachrichtlich von TenneT übernommen. Es betrifft nur einen Abschnitt der ganz im Nord-Osten parallel zur Autobahn verläuft. Entlang der Hochspannungsleitung ist ein Schutzstreifen von 30 m beidseitig der Leitungssachse zu berücksichtigen.

Folgende Hinweise gibt die TenneT TSO GmbH:

- *Innerhalb der Leitungsschutzzone (je 30,00 m beiderseits der Leitungssachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Parkplätzen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmasten, Badeseen, Fischgewässer, 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, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig.*
- *An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.*
- *Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone unserer 380/110-kV-Höchstspannungsleitung müssen mit der TenneT TSO GmbH abgestimmt werden.*

- *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.*
- *Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, 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.*

Die vorhandenen Mittelspannungsleitungen (20KV) sowie die Umspannstationen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplanes wurden die Kabelleitungen in bebauten Bereichen nicht eingetragen. Das Mittelspannungsnetz betreibt die SÜC Coburg.

13.3.2 Stromerzeugung

Größere Stromerzeugungsanlagen für regenerative Energien sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Windkraftanlagen:

Im Gemeindegebiet finden sich aufgrund der geringen Größe und der Topographie keine geeigneten Standorte für Windenergieanlagen.

Photovoltaik:

- Dachanlage in Roth a.Forst mit 41,1 kWp Leistung
- Dachanlage in Grub a.Forst mit 39,2 kWp
- Dachanlage in Grub a.Forst mit 30,5 kWp
- Dachanlage in Grub a.Forst mit 79,9 kWp
- Dachanlage in Grub a.Forst mit 79,7 kWp
- Dachanlage in Grub a.Forst mit 111,9 kWp
- Dachanlage in Grub a.Forst mit 119,2 kWp
- Dachanlage in Grub a.Forst mit 169,3 kWp
- Gruppe von 126 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung ≤ 30 kWp in der Gemeinde Grub a.Forst mit einer Gesamtleistung von 1.250,9 kWp

Biogasanlagen:

- im Ortsteil Zeickhorn, mit 1.992 kW Leistung
- im Ortsteil Zeickhorn, mit 400 kW Leistung
- im Ortsteil Zeickhorn, mit 150 kW Leistung

Die Ermittlungen ergaben darüber hinaus vereinzelte Nutzung von Geothermie mittels **Erdsonden**. **Wasserkraftanlagen** finden sich im Gemeindegebiet nicht.

13.3.3 Nah- und Fernwärme

Über Nahwärmenetze oder Fernwärmeanschlüsse liegen keine Unterlagen vor.

13.3.4 Gas

Die Erdgas-Verteilung besorgt in Grub a.Forst die Fränkische Gas-Lieferungs-GmbH (FGL). Als Schutzstreifen werden 2,5 m beiderseits der Rohrachse benötigt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurden die Versorgungsleitungen in bebauten Bereichen nicht eingetragen.

Außerdem betreibt die Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG) zwei parallel geführte Leitungen, die nördlich von Buscheller über die Flur Rothenhügel nach Coburg-Ketschendorf führen.

Weiter betreibt Bayernwerk eine das Planungsgebiet von Nord nach Süd durchlaufende Gasfernleitung. Entlang der Gasfernleitungen ist ein Schutzstreifen von beidseitig 3 m zu berücksichtigen.

Im Gemeindegebiet verlaufen folgende Leitungen der überörtlichen Gasversorgungsinfrastruktur:

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leistungsnummer	DN	Schutzstreifen in Meter
Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung + Betriebskabel	In Betrieb	FGN001075000	100	10
	Nachrichtenkabel	Außer Betrieb	FGN001075000	/	1-2
Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung + Betriebskabel	In Betrieb	FGN001076000	/	8
GasLINE	LWL-KSR-Anlage	In Betrieb	FGN001076000	/	Siehe Bestandsplan
GasLINE	LWL-KSR-Anlage	In Betrieb	FGN001076000	/	2
Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung + Betriebskabel	In Betrieb	FGN001241000	200	8
GasLINE	LWL-KSR-Anlage	In Betrieb	GLT_401_001	/	2

Innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig:

- Die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze
- Einleitung von Oberflächenwasser/Aggressiver Abwässer
- Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Mit besonderer Zustimmung und Einhaltung von Auflagen sind statthaft:

- Die Freilegung der Leitung
- Niveauveränderung im Schutzstreifen
- Der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Der Trassenverlauf muss sichtfrei und begehbar bleiben.

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen ist die Open-Grid-Europe GmbH in jedem Falle zu benachrichtigen.

Die Darstellung der Ferngasleitungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall gegeben. Ausschlaggebend ist die tatsächliche Lage der Leitung im Gelände.

13.3.5 Telekommunikation

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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 mehrere Mobilfunkmasten.

Standort nach Bundesnetzagentur	Höhe
671535	24,00 Meter
66010845	max. 23,50 Meter
671096	36,00 Meter
66011101	5,80 Meter
66011100	5,80 Meter
66010359	max. 5,80 Meter
66011099	5,80 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. Bewertungsgrundlage ist ferner die 26. BImSchV.

Zudem befinden sich neun Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG im Gemeindegebiet. Diese wurden nachrichtlich übernommen.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (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 +/-15m 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 Waldfunktionsplänen die Landnutzungsplanung.

Auswirkungen auf die Bauleitplanung:

Bei den Bauflächenausweisungen wurde besonders den räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten bestehender landwirtschaftlicher Betriebe Rechnung getragen. Die landwirtschaftlich strukturierten Orte wurden knapp abgerundet, um die landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend zu erhalten und den Bestand der vorhandenen Betriebe nicht durch wesensfremde Bebauung zu beeinträchtigen.

Die Bodennutzung gestaltet sich folgendermaßen:

Nutzungsart	Fläche in ha			
	2003 ¹⁾	2007 ¹⁾	2010 ¹⁾³⁾	2016 ¹⁾³⁾
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)	550	517	504	472
darunter Dauergrünland	.	118	.	110
darunter Wiesen und Weiden ²⁾	121	.	106	-
Ackerland	427	399	396	362
darunter Getreide	274	261	267	236
darunter Weizen insgesamt	101	110	129	105
Roggen
Wintergerste	84	115	.	80
Sommergerste	42	6	.	-
Hülsenfrüchte	.	-	-	.
Hackfrüchte	.	4	.	.
darunter Kartoffeln	1	.	0	.
Gartengewächse	-	-	-	-
Handelsgewächse	61	35	71	51
darunter Winterraps	.	35	71	51
Pflanzen zur Grünernte	56	74	45	54
darunter Silomais einschließlich Grünmais	38	60	26	25

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein.

²⁾ Ohne ertragsarmes Dauergrünland / Weiden ohne Hutung.

³⁾ Ab 2010 auch Wintermenggetreide enthalten.

- Quelle: Auszug aus Statistik Kommunal 2018, des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat sich in den Jahren 2003 bis 2016 um 16 % verringert. Der Anteil der Teilflächen ist dabei kleineren Schwankungen unterworfen, die auf keine übergeordneten Entwicklungen zurückgeführt werden können. Periodische Schwankungen können auf die Fruchtfolge der Landwirte zurückgeführt werden.

Im Zuge der Erweiterung von Wohnbauflächen wird sich die aktuelle landwirtschaftliche Gesamtfläche weiter 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	2003	2005	2007	2010	2016 ¹⁾
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	13	13	11	11	8
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	–	–	–	–	–
5 bis unter 10	1	2	1	1	1
10 bis unter 20	2	2	2	2	1
20 bis unter 50	6	5	4	4	1
50 oder mehr	4	4	4	4	5

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

➤ Quelle: Auszug aus Statistik Kommunal 2018, des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Auch wenn in der kommunalen Statistik darauf hingewiesen wird, dass sich die Erfassungsmethoden 2010 geändert haben und die Vergleichbarkeit der Ergebnisse v.a. in der Größenklasse unter 5 Hektar eingeschränkt ist, lässt sich deutlich ablesen, dass gerade die Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe mit geringerer Flächengröße zurückgegangen ist. Durch den Strukturwandel der zur Aufgabe der Nebenerwerbslandwirtschaft führt, vollzieht sich eine Umverteilung der Acker- und Wiesenflächen. Mit einer Betriebsgröße von „50 und mehr ha“ bestehen aktuell fünf Betriebe im Planungsgebiet, einer mehr als in den vorangegangenen Jahren seit 2003. Insgesamt hat sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe jedoch in den letzten zehn Jahren von 13 auf 8 um rund ein Drittel reduziert.

Viehhalter und Viehbestand

Tierart	Viehhalter und Viehbestand ¹⁾								
	1999			2007			2016 ²⁾		
	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter	Halter	Tiere	Tiere je Tierhalter
Rinder	12	415	35	10	352	35	4	192	48
darunter Milchkühe	8	171	21	7	.	.	3	96	32
Schweine	12	1 942	162	6	1 412	235	3	1 651	550
darunter Zuchtsauen	4	218	55	3	.	.	2	.	.
andere Schweine	X	X	X	X	X	X	3	811	270
Schafe	–	–	–	1	.	.	–	–	–
Pferde ³⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hühner	5	300	60	2	.	.	2	.	.
darunter Legehennen (1/2 Jahr oder älter)	5	300	60	2	.	.	1	.	.
Masthühner-/hähne	–	–	–	–	–	–	–	–	–

· = Zahlenwert unbekannt oder geheim zuhalten

- = nichts vorhanden

X = Aussage nicht sinnvoll

➤ Quelle: Auszug aus Statistik Kommunal 2018, des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Man kann an der Quote Tiere/Halter deutlich einen Trend zu größerer Stückzahl erkennen gerade bei den größeren Nutztieren, besonders bei Schweinen. Bei den Rinderhaltern fällt besonders der Rückgang der Halter auf. Dies alles deutet auf einen strukturellen Wandel hin zu größeren Höfen und weg vom Nebenerwerb Landwirtschaft. Die oben gezeigten Entwicklungen bei den Betriebsgrößen unterstreicht diese Analyse. Diese Entwicklung ist eingebettet in einen größeren räumlichen Zusammenhang, welcher es kleinen und mittelgroßen Höfen bei steigender Industrialisierung der Landwirtschaft schwierig macht, wirtschaftlich zu arbeiten. Wenn die Landwirtschaft zusätzlich im Nebenerwerb nicht mit dem Haupterwerb der Landwirte zu vereinbaren ist werden die Höfe oft aufgegeben.

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 Tierhaltungen zu berücksichtigen.

14.1.3 Flächenbedarf, Flurbereinigung, Dorferneuerung

In Rohrbach läuft ein Verfahren zur Dorferneuerung in Verantwortung des Verbands für Ländliche Entwicklung. Ein Verfahren der Dorferneuerung wurde zudem in Roth a.Forst bereits abgeschlossen.

Es besteht ein Bedarf für Maßnahmen der Flurbereinigung im Bereich der Neubauten von Infrastrukturprojekten der ICE-Strecke Nürnberg-Erfurt sowie der Bundesautobahn A 73. Insbesondere sollte hier das Kataster an die agrarstrukturellen Belange angeglichen werden.

14.1.4 Leitbild und Maßnahmen

Im Planteil zum FNP mit integriertem Landschaftsplan sind Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Orts- und Landschaftsbild und Naherholung dargestellt. Bestehende Biotopflächen sollten hier erhalten werden. Die Pflege der Flächen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht extensiv erfolgen. Dies ist insbesondere in den Auebereichen wesentlich. Im Bereich der genannten Flächenabgrenzung sollte das Kulturlandschaftsprogramm und das Vertragsnaturschutzprogramm verstärkt angewendet werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Erhalt und ggf. die Ausdehnung der Grünlandnutzung in den Talauen wünschenswert.

Im Bereich der weiteren Flächen für die Landwirtschaft sind vorhandene Biotope und Kleinstrukturen zu erhalten und zu fördern (z. B. Hecken, Baumreihen, Feldgehölze, Einzelbäume, Gräben, Teiche, Raine). Hier sollten kleinflächig punktuelle oder lineare Vernetzungsstrukturen angelegt werden. Die Flächen sind so zu gestalten, dass eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin problemlos möglich ist.

Gem. BayNatSchG sind Kommunen verpflichtet, „ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften“. Um diese Vorgaben zu erfüllen, sollten kommunale landwirtschaftliche Flächen für den Ökolandbau bereitgestellt werden bzw. es sollten z. T. Blümmischungen eingesät werden (Förderung über KULAP oder VNP-Acker).

14.2 Wald- und Forstwirtschaft

14.2.1 Bestandssituation

Mit einem Anteil von 16% weist die Gemeinde Grub a.Forst einen vergleichsweise geringen Waldanteil (Waldfläche Bayern: > 30%) auf. Dies ist allerdings auch dadurch begründet, dass die großflächigen

Waldgebiete im Süden bereits auf dem Gebiet der Stadt Lichtenfels liegen. Diese dienen in ihrer Erholungsfunktion allerdings überwiegend den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Grub a.Forst. Die größten zusammenhängenden Waldgebiete sind das Waldgebiet „Pöhlholz“ nordwestlich von Grub a.Forst sowie „Kiefern“ im Norden des Gemeindegebiets.

Die Wälder sind überwiegend nadelholzdominiert, wobei die Kiefer am häufigsten vorkommt. Kleinere, naturnahe Laubwälder haben sich meist in den Hangbereichen erhalten: der Wald am Augustafelsen, ein Buchenwaldbestand am Gruber Stein und ein größerer Bestand am Nordhang des „Seelach“. Wichtigste Laubbäume in den Hangbereichen sind Buche und Eiche sowie vereinzelt Hainbuche.

Der Großteil der Waldgebiete im Planungsgebiet und der Umgebung ist Privatwald. Leidlich Bereiche um den Hauptort sind Körperschaftswald.

14.2.2 Waldfunktionen

Die Waldfunktionskarte für den Landkreis Coburg weist für die Gemeinde Grub a.Forst nahezu alle Waldbereiche mit besonderer Bedeutung aus. Ausgenommen sind die Waldgebiete im Süd-Osten des Planungsgebietes, sowie kleinere Bestände unter anderem nördlich an den Hauptort Grub a.Forst angrenzend.

Die größten zusammenhängenden Flächen sind dabei die Waldgebiete Pöhlholz und Pechhütte, welche als Klimaschutzwald und in den Randbereichen nördlich und südlich zusätzlich als Bodenschutzwald ausgewiesen sind.

Die zergliederten Waldflächen südlich von Roth a.Forst sind ebenfalls als Klimaschutzwald eingetragen, zusätzlich erfüllen sie in weiten Teilen die Funktionen als Bodenschutzwald und zum Schutz von Lebensräumen.

Das Waldstück zwischen Schul- und Sportzentrum Grub a.Forst und der B303 ist als Klimaschutzwald und in Teilen Bodenschutzwald ausgewiesen.

Für den Schutz von Lebensräumen und als Klimaschutzwald sind die Waldstücke nördlich und südlich des Wohngebietes „Am Renner“ sowie die nördlich und südlich des Rohrbaches gelegenen Waldstücke eingetragen.

Am östlichen Rand des Planungsgebietes an der A73 und im Norden gelegen befinden sich zwei weitere Klimaschutzwaldgebiete.

Zwei Waldgebiete mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Lebensräumen befinden sich südlich von Rohrbach.

14.2.3 Leitbild und Maßnahmen

Der Waldanteil ist im Gemeindegebiet vergleichsweise niedrig. Die vorhandenen Waldflächen sind daher zu erhalten.

Aus forstlicher und naturschutzfachlicher Sicht sind nadelholzdominierte Bestände als ungünstig zu bewerten. Eine Erhöhung des Laubholzanteils sollte insbesondere den Wäldern des Pöhlholzes, des Sandbühls und des Höhnberges angestrebt werden. Heimische Baumarten (Buche, Weiß-Tanne) sind gezielt zu fördern wie auch besonders trockenheitsverträgliche Arten (z.B. Kirsche, Hainbuche, Spitz- und Bergahorn, Traubeneiche, Elsbeere, Wildbirne, Linde).

Einen Teil der Waldränder fehlen Waldmäntel mit Sträuchern und vorgelagerten Krautsäumen. Gestufte Waldränder verringern die Windwurfgefahr und sind aus ökologischen und landschaftsästhetischen Gründen anzustreben.

Sonnige Waldränder von Kiefernwäldern haben eine hohe Bedeutung für den Trockenbiotop-Verbund und sollten nicht durch Aufforstungen verschattet werden. Es sollte eine Auflockerung der Bestände im Waldrandbereich erfolgen.

Im Bereich naturschutzfachlich hochwertiger Offenländer wie den Auebereichen des Füllbachs oder den Grünlandbeständen der Leiten sollten keine Erstaufforstungen erfolgen. Entsprechende Ausschlussbereiche für Erstaufforstungen sind im Planteil verortet.

Neuaufforstungen sollten mit dem Ziel angelegt werden, Mischwaldbestände zu etablieren.

10% des Kommunalwaldes sollte analog zum Staatswald aus der forstlichen Nutzung herausgenommen werden mit Zielsetzung „Naturwald- und Prozessschutzfläche“. Hierfür eignen sich prioritär Waldbestände mit naturnaher Bestockung (insbes. naturnahe Laubwälder und Auwälder). Eine finanzielle Förderung des Nutzungsverzichts über das „VNP-Wald“ ist grundsätzlich möglich. Die restlichen 90% des Kommunalwaldes sollten nach den Kriterien der „naturgemäßen, nachhaltigen Forstwirtschaft“ analog zum Staatswald bewirtschaftet werden. Horst-, Höhlen-, Biotop und Altbäume sind dabei zu erhalten und es ist ein Mindesttotholzanteil (25 FM/ha) anzustreben.

15 Zusammenfassung

15.1 Flächenbilanz

Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung (Bayerisches Landesamt für Statistik)

Nutzungsart	31.12.2014		31.12.2018	
	ha	%	ha	%
Siedlung	169,1	14,1%	171,5	14,3%
dar. Wohnbaufläche	77,5	6,5%	78,8	6,6%
dar. Industrie- und Gewerbefläche	31,9	2,7%	31,2	2,6%
dar. Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	15,7	1,3%	15,4	1,3%
Verkehr	112,2	9,4%	94,2	7,9%
dar. Straßen; Wege, Plätze	72,1	6,0%	73,0	6,1%
dar. Bahnverkehr	40,1	3,3%	21,2	1,8%
Landwirtschaft	659,6	55,1%	662,2	55,3%
Wald	191,5	16,0%	193,4	16,2%
sonstige Flächen	60,3	5,0%	71,3	6,0%
Gewässer	4,6	0,4%	4,7	0,4%
Insgesamt	1197,3	100%	1197,3	100%

Nach der Kommunalstatistik 2018 liegt folgende Flächenerhebung vor: Die Siedlungsfläche betrug demnach zum 31. Dezember 2018 171,5 ha, oder 14,3% der Fläche, darunter 78,8 ha (6,6%) Wohnbaufläche und 31,2 ha (2,6%) Industrie- und Gewerbefläche. Die Verkehrsfläche betrug 94,2 ha (7,9%). Die landwirtschaftliche Nutzfläche betrug 662,2 ha (55,3%) und die forstwirtschaftliche Nutzung 193,4 ha (16,2%). Der Flächenanteil, der von Gewässern eingenommen wird beträgt unverändert 4,7 ha und damit 0,4%.

Die Siedlungsfläche ist demnach in den Jahren 2014 bis 2018 leicht angestiegen, mit einem Anteil von 14,1% (2014) auf 14,3% (2018). Die Verkehrsfläche hingegen wurde um 18 ha verringert. Hingegen haben die sonstigen Flächen um 11 ha zugenommen. Es ist zu vermuten, dass einige vormalige Verkehrsflächen nun in der Kategorie „Sonstige Flächen“ geführt sind. Daneben haben die Waldflächen leicht zugenommen, von 191,5 (2014) auf 193,4 ha (2018), ebenso die landwirtschaftliche Fläche von 659,6 ha im Jahr 2014 auf 662,2 ha 2018.

Die Anteile der Erholungsflächen und Gewässerflächen sind nahezu unverändert.

Insgesamt haben in der Gemeinde Grub a.Forst in den letzten Jahren mit Ausnahme der angesprochenen Veränderungen bei den Verkehrsflächen keine größeren absoluten Veränderungen in der Flächennutzung stattgefunden. Da die Gesamtfläche der Gemeinde jedoch mit < 12 km² relativ gering ist, sind auch Flächennutzungsänderungen im Bereich < 10ha statistisch signifikant.

Die Flächenbilanz der mit vorliegender Planung neu ausgewiesenen Flächen gestaltet sich folgendermaßen:

Nutzungsart	Summe von Fläche (ha)	Flächenanteil % von Gesamt
Autobahn	5,8	0,5%
Hauptverkehrsstraßen	34,5	2,9%
Bahnflächen	12,9	1,1%
Ruhender Verkehr	0,8	0,1%
Verkehrsfläche Gesamt	54,4	4,6%
Dauerkleingärten	0,1	0,0%
Friedhof	1,0	0,1%
Grünfläche	29,7	2,5%
Grünflächen Gesamt	29,2	2,6%
Wald	191,4	16,0%
Folgenutzung Forstwirtschaft	2,3	0,2%
Landwirtschaft	731	61,0%
Land- und Forstwirtschaft Gesamt	914,4	77,2%
Wasserflächen	4,7	0,4%
Rückhaltebecken	1,0	0,1%
Wasserflächen gesamt	5,7	0,5%
Flächen für Versorgungseinrichtungen	0,2	0,0%
Dorfgebiet Bestand	23,1	1,9%
Dorfgebiet Planung	0,7	0,1%
Gemeinbedarfsfläche Bestand	6,1	0,5%
Gemeinbedarfsfläche Planung	0,7	0,1%
Gemischte Baufläche Bestand	26,2	2,2%
Gemischte Baufläche Planung	2,1	0,2%
Gewerbefläche Bestand	41,1	3,4%
Gewerbefläche Planung	-	0,0%
Wohnbaufläche Bestand	72,0	6,0%
Wohnbaufläche Planung	7	0,6%
Sondergebiet mit Zweckbestimmung	1,8	0,2%
Sondergebiet mit Zweckbestimmung (Planung)	0,3	0,0%
Siedlungsfläche Gesamt	181,8	15,2%
Gesamtfläche	1.197,5	100%

15.2 Zusammenfassung und Ausblick

Die wirtschaftliche Situation der Gemeinde ist derzeit gut. Die ausgewiesenen und erschlossenen Gewerbegebiete sind zu einem Gutteil gefüllt, Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe im gewerblichen Bereich sind noch vorhanden und geeignete Flächenreserven zur Ansiedelung in den nächsten Jahren ebenfalls.

Im Bereich der Wohnbauflächen sind die aktuellen ausgewiesenen Flächen nahezu vollständig belegt. Vorhandene kleine und einzelne freie Bauflächen stehen nicht im Sinne der strategischen Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung zur Verfügung. Zusammenhängende und nutzbare Potentiale der Innenentwicklung wurden aufgezeigt und sind vorrangig zur Deckung des ermittelten Bedarfs heranzuziehen, was den Zielen der Raumordnung entspricht.

Gerade die sehr gute Anbindung über Bahn und Straße an die Oberzentren Coburg und Lichtenfels mit der dort prosperierenden Wirtschaft und der damit einhergehenden wachsenden Zahl an Arbeitsplätzen, stellt den Standort Grub a.Forst als optimalen Wohnort dar. Hierfür weist die Gemeinde im Bereich der sozialen Infrastruktur mit Grundschule, Kindergarten und Vereinen, sowie medizinischer Versorgung bereits eine gute Basis auf.

In der Gemeinde Grub a.Forst sind Landschaftsausschnitte mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung vorhanden. Diese befinden sich im Bereich vorhandener Hangleiten, Bachtäler sowie in Waldrandbereichen im Norden des Gemeindegebiets. Innerhalb dieser in der Planzeichnung dargestellten Flächen sollten naturschutzfachlich bedeutende Bestände (i. d. R. Biotopflächen) erhalten werden. Durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen sollten außerdem prioritär diese Bereiche naturschutzfachlich weiterentwickelt werden. Aufforstungsmaßnahmen sind hier zu unterlassen.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beabsichtigt die Gemeinde eine bauliche Entwicklung in einem Umfang von ca. 10,81 ha. Dieser verteilt sich wie folgt:

- Wohnbauflächen: 6,98 ha
- Gemischte Bauflächen: 2,13 ha
- Dorfgebiete: 0,7 ha
- Sonderbauflächen: 0,3 ha
- Gemeinbedarfsflächen: 0,7 ha

Die gewählten Entwicklungsstandorte wurden so gewählt, dass keine Umweltbelastungen von hoher oder sehr hoher Erheblichkeit zu prognostizieren sind.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden durch Versiegelung sowie Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt müssen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind die neuen Baugebiete insbesondere im Übergangsbereich zur freien Landschaft landschaftsgerecht einzugrünen.

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 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. § 1 Abs. 2 BauGB und § 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
Telefax 09261/6062-60

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zugearbeitet durch:

KRAUS Landschaftsplanung
Kirschäckerstraße 35
96052 Bamberg
Tel.: 0951 / 18077245

Für den Fachbereich Kommunale Entwicklungsplanung:



B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 25. April 2022
Aufgestellt: Kronach, im April 2022

17 Literatur- und Quellenangaben

- Planungshilfen für die Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium des Innern, München.
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013.
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, Teilfortschreibung 2017.
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, Teilfortschreibung 2018.
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern, Teilfortschreibung 2020.
- Regionalplan Oberfranken-West.
- Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West. 2005.
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Coburg 1997.
- Internetauftritt der Gemeinde Grub a.Forst
- BayernAtlas online.
- UmweltAtlas Bayern online.
- Energieatlas Bayern online.
- Schutzgebietsgrenzen, Artenschutzkartierung, Biotopkartierung, Ökoflächenkataster aus FIS-Natur
- Statistik kommunal 2018 – Gemeinde Grub a.Forst 09 473 134 Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Bayerisches Landesamt für Statistik 2019
- Statistik kommunal 2020 – Gemeinde Grub a.Forst 09 473 134 Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Bayerisches Landesamt für Statistik 2021
- Demographie-Spiegel für Bayern, Bayerisches Landesamt für Statistik 2021.
- Internetauftritt des Bayerischen Landesamts für Statistik.
- Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub a.Forst.
- Internetauftritt der obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr.
- Waldfunktionsplan
- Naturschutzfachliche Kompensationsflächen der Deutschen Bahn im Gemeindegebiet Grub a.Forst
- Dauergrünlandflächen im Gemeindegebiet Grub a.Forst (AELF Coburg)
- Schutzgebietsverordnungen der geschützten Landschaftsbestandteile im Gemeindegebiet
- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Leitfaden, 2003)
- Kommunales Ökokonzept Gemeinde Grub a.Forst (Reißenweber, Sept. 2020)
- Flächenmanagement-Datenbank 4.1 - Hilfe und Anwendungshinweise (Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) 2020)