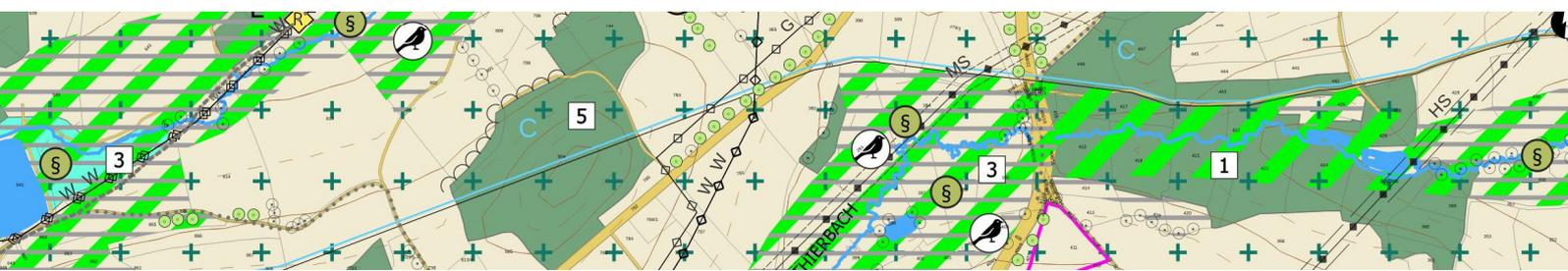
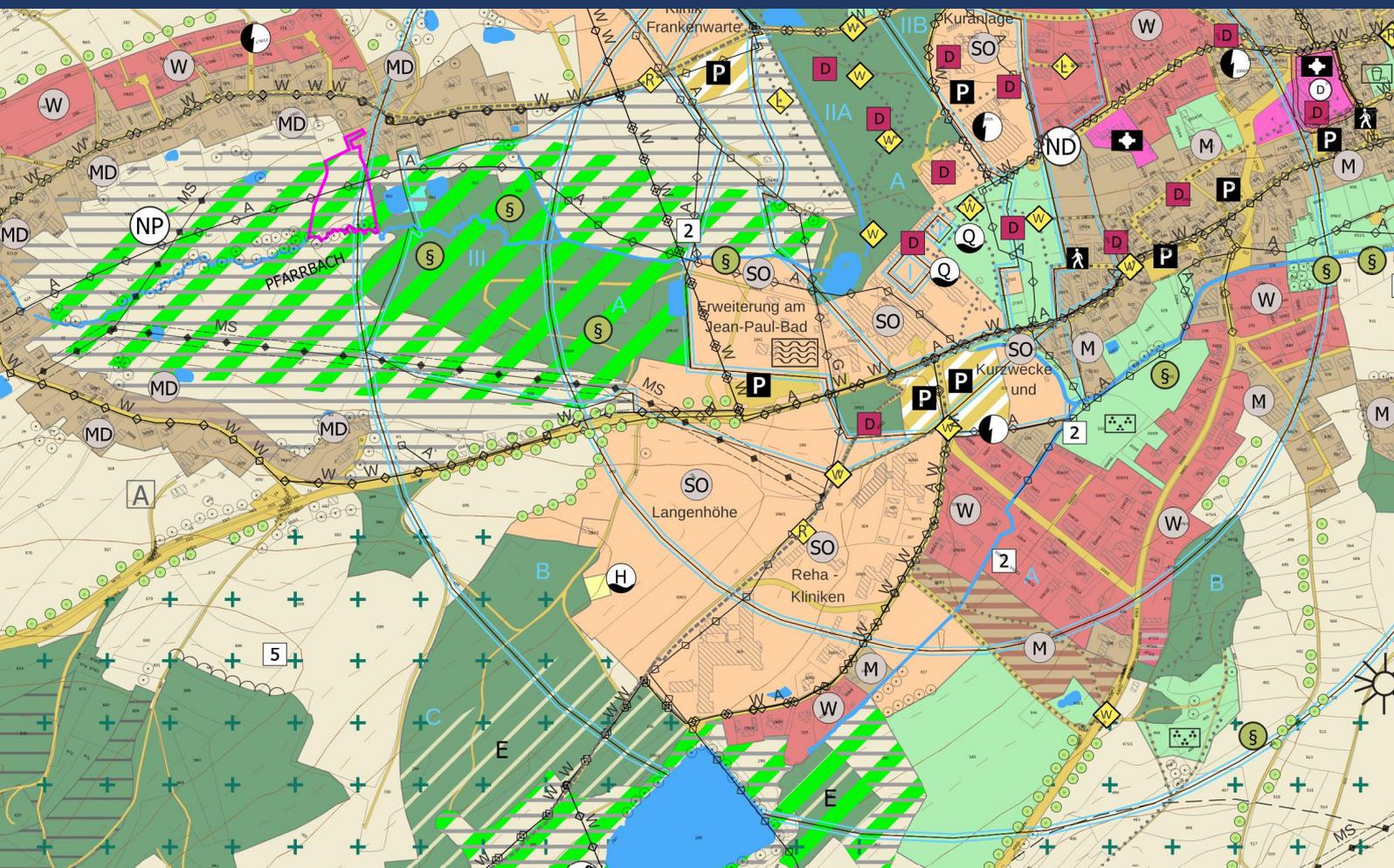


Begründung mit Umweltbericht

für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Bad Steben

Fassung vom 31.08.2022



Impressum

Stand:	31.08.2022
Projekt:	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Bad Steben
Auftraggeber:	Markt Bad Steben Hauptstraße 2 95138 Bad Steben
Bearbeitung:	IVS Ingenieurbüro für Bauwesen Am Kehlgraben 76 Tel.: 09261 / 6062-0 Fax.: 09261 / 6062-60 E-Mail: info@ivs-kronach.de Web: www.ivs-kronach.de EVF – Energievision Franken GmbH Kirschäcker Str. 35 96052 Bamberg Tel.: 0951 - 93 29 09 41 Fax: 09251 - 85 99 99 8 Web: www.energievision-franken.de Kraus Landschaftsplanung Kirschäcker Str. 35 96052 Bamberg Tel.: 0951 / 18077245 Web: www.landschaftsplanung-kraus.de
Bearbeiter:	Lisa Neblicht (B.A. Geographie) Landschaftsplaner Roland Kraus Dipl.-Geogr. Univ. Ralf Deuerling Dipl.-Ing. Jana Kraus (Klimaschutz-Planer Fachberaterin)

- Bildnachweis:** Wenn nicht anders gekennzeichnet: EVF – Energievision Franken GmbH
Titelbild: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Bad Steben, der im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplans von EVF – Energievision Franken GmbH erstellt wurde. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022.
- Urheberrechtshinweise:** Die vorliegende Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Bad Steben unterliegt dem geltenden Urheberrecht. Ohne die ausdrückliche Zustimmung der Autoren und des o.g. Auftraggebers darf diese oder Auszüge daraus insbesondere nicht veröffentlicht, vervielfältigt und/oder anderweitig an Dritte weitergegeben werden. Sollte einer derartigen Nutzung zugestimmt und der Inhalt an anderer Stelle wiedergegeben werden, sind die Autoren gemäß anerkannten wissenschaftlichen Arbeitsweisen zu nennen. Darüber hinaus sind unbedingt die im Literatur- und Quellenverzeichnis genannten weiteren Urheberrechte und Lizenzen zu beachten!
- Haftungsausschluss:** Die vorliegende Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Bad Steben wurde nach dem aktuellen Stand der Technik, nach den anerkannten Regeln der Wissenschaft sowie nach bestem Wissen und Gewissen der Autoren erstellt. Irrtümer vorbehalten.
- Fremde Quellen wurden entsprechend gekennzeichnet. Die Ergebnisse basieren weiterhin im dargelegten Maß auf Aussagen und Daten von fachkundigen Dritten, die im Rahmen von Befragungen ermittelt wurden. Alle Angaben und Quellen wurden sorgfältig auf Plausibilität geprüft. Die Autoren können dahingehend jedoch keine Garantie für die Belastbarkeit der ausgewiesenen Ergebnisse geben.
- Weiterhin basieren die Ergebnisse der vorliegenden Begründung auf Rahmenbedingungen, die sich aus den dargelegten Gesetzen, Verordnungen und rechtlichen Normen ergeben. Diese, bzw. deren gerichtliche Auslegung, können sich ändern. Die Begründung kann

dahingehend nicht den Anspruch erheben, eine Rechtsberatung zu ersetzen und darf auch ausdrücklich nicht als eine solche verstanden werden.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	9
1.1	Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung	9
1.2	Anlass und Aufgabe der Landschaftsplanung.....	9
1.3	Integration von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	10
1.4	Rechtswirkung.....	10
1.5	Ablauf des Verfahrens, Einbindung in die gemeindliche Planung.....	11
1.6	Am Verfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	12
2	Lage, Größe und historische Entwicklung des Marktes	15
2.1	Lage und Größe des Marktes	15
2.2	Historische Entwicklung des Marktes und seiner Ortsteile	16
3	Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen	24
3.1	Landesplanung	24
3.2	Regionalplanung	25
3.3	Schutzgebiete, Schutzobjekte, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete.....	25
3.3.1	FFH-Gebiete	25
3.3.2	Naturschutzgebiete	26
3.3.3	Landschaftsschutzgebiete	26
3.3.4	Naturparke	26
3.3.5	Geschützte Landschaftsbestandteile	27
3.3.6	Naturdenkmäler.....	27
3.3.7	Landschaftliche Vorbehaltsgebiete.....	28
3.3.8	Bestehende Kompensationsflächen	28
3.3.9	Trinkwasserschutzgebiete	28
3.3.10	Heilquellenschutzgebiete	29
3.3.11	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete	29
3.3.12	Geotope.....	29
3.4	Bergbaugebiete und sonstige Abbaugelände, Altlasten	29
3.4.1	Ergebnisse des Regionalplans	29
3.4.2	Altlasten.....	30
3.5	Denkmalschutz.....	30
3.5.1	Baudenkmäler	30
3.5.2	Bodendenkmäler.....	33
3.5.3	Archäologische Schutzzonen.....	34
4	Umwelt und Naturhaushalt	35
4.1	Naturräumliche Gliederung und Landschaftsstruktur	35
4.2	Geologie, Lagerstätten, Böden.....	35
4.3	Klima, Gewässer	36
4.3.1	Klima	36
4.3.2	Gewässer	38
4.3.2.1	Grundwasser	38
4.3.2.2	Fließgewässer.....	39
4.3.2.3	Stillgewässer.....	41
4.3.2.4	Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	42
4.4	Vegetation, Fauna, Landschaftsbild.....	42
4.4.1	Potenzielle natürliche Vegetation.....	42
4.4.2	Reale Vegetation.....	42
4.4.3	Fauna	44
4.4.3.1	Säugetiere	44
4.4.3.2	Vögel.....	44
4.4.3.3	Reptilien und Amphibien	45
4.4.4	Landschaftsbild	45
4.5	Landschaft und Erholung.....	46

4.6	Immissionen und Lärm	47
4.6.1	Begriffsbestimmung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	47
4.6.2	Schutz vor Immissionen	48
4.6.3	Bewertungsgrundlagen	48
4.6.3.1	Luftverunreinigungen	48
4.6.3.2	Lärmemissionen	49
4.6.3.3	Erschütterungen	50
4.6.3.4	Licht	50
4.6.3.5	Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen	51
4.6.4	Verkehrsemissionen	51
4.6.5	Gewerbe- und Industrieemissionen	51
4.6.6	Landwirtschaftliche Emissionen	53
4.6.7	Die einzelnen Ortsteile im Überblick	53
4.6.7.1	Bad Steben	53
4.6.7.2	Obersteben	53
4.6.7.3	Carlsgrün	53
4.6.7.4	Bobengrün	54
4.6.7.5	Thierbach	54
4.6.7.6	Gerlas	54
4.6.7.7	Weitere Ortsteile	54
5	Bevölkerung	55
5.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	55
5.2	Bevölkerungsstruktur, Bevölkerungsdichte, Erwerbsstruktur & Arbeitslosigkeit	57
5.2.1	Bevölkerungsstruktur	57
5.2.2	Bevölkerungsdichte	59
5.2.3	Erwerbsstruktur & Arbeitslosenzahlen	59
5.3	Künftige Entwicklung & Planungsmaßnahmen	60
5.3.1	Bevölkerungsvorausberechnung	60
5.3.2	Vormaliges Planungsziel	60
5.3.3	Entwicklungsvorstellungen des Marktes Bad Steben	61
6	Wirtschaftliche Entwicklung	63
6.1	Arbeitsstätten und Beschäftigte in den Bereichen Landwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft und Industrie sowie Handel/ Verkehr und Dienstleistung	63
6.1.1	Übersicht über die Betriebe	64
6.1.2	Pendlerbeziehungen	64
6.2	Kurwesen und Fremdenverkehr	64
6.2.1	Beherbergung und Gastronomie	65
6.2.2	Erholungspotenzial	66
6.2.2.1	Radwege	66
6.2.2.2	Wanderwege	66
6.2.3	Einzelhandel	69
7	Planerische Konzeption	70
7.1	Entwicklungskonzept Landschaftsplanung	70
7.1.1	Ziele und Maßnahmen vorhandener Pläne und Gutachten	70
7.1.1.1	Allgemeines Leitbild gemäß Regionalplan	70
7.1.1.2	LEK Oberfranken Ost	70
7.1.1.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Hof (ABSP)	72
7.1.2	Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen im Markt Bad Steben	73
7.1.2.1	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Ökologie, das Orts- und Landschaftsbild und für die Naherholung	73
7.1.2.2	Allgemeine landschaftsplanerische Ziele ohne Verortung im Plan	73
7.1.2.3	Landschaftsplanerische Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen mit Verortung im Plan	74
7.2	Entwicklungskonzept Siedlungsplanung	74
7.2.1	Allgemeine Siedlungsstruktur	74
7.2.2	Bestandsflächen nach Art ihrer Nutzung	75

7.2.2.1	Wohnbauflächen.....	75
7.2.2.1.1	Baulücken.....	76
7.2.2.1.2	Leerstände.....	76
7.2.2.1.3	Potenziale des wirksamen Flächennutzungsplans.....	77
7.2.2.2	Gemischte Bauflächen.....	77
7.2.2.3	Dorfgebiete.....	78
7.2.2.4	Gewerbliche Bauflächen.....	78
7.2.2.5	Sonderbauflächen.....	78
7.2.2.6	Flächen für den Gemeinbedarf.....	79
7.2.3	Bauleitplanungen.....	79
7.2.4	Wohnungsbestand, Baualter & Bauzustand.....	82
7.3	Bedarfsberechnungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.....	84
7.3.1	Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung.....	84
7.3.2	Auflockerungsbedarf.....	84
7.3.2.1	Fachliche Vorgaben.....	84
7.3.2.2	Berechnung.....	85
7.3.3	Ersatzbedarf.....	86
7.3.4	Gesamtbedarf bis ins Jahr 2037.....	87
7.4	Gemeindlicher Umwelt- und Naturschutz.....	88
7.5	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK).....	89
7.6	Nutzung erneuerbarer Energien.....	90
8	Siedlungsplanung.....	91
8.1	Abschätzung des zukünftigen Flächenbedarfs.....	91
8.1.1	Wohnbauflächen.....	91
8.1.2	Gemischte Bauflächen.....	91
8.1.3	Dorfgebiete.....	91
8.1.4	Gewerbliche Bauflächen.....	92
8.1.5	Sonderbauflächen.....	92
8.1.6	Flächen für den Gemeinbedarf.....	92
8.2	Ausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Dorfgebieten, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf.....	93
8.2.1	Wohnbauflächen.....	95
8.2.2	Gemischte Bauflächen.....	96
8.2.3	Dorfgebiete.....	96
8.2.4	Sonderbauflächen.....	96
8.2.5	Fläche für den Gemeinbedarf.....	97
9	Umweltbericht.....	98
9.1	Einleitung.....	98
9.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes.....	98
9.1.1.1	Wohnbaufläche östlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben.....	99
9.1.1.2	Gemischte Baufläche westlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben.....	99
9.1.1.3	Gemischte Baufläche im Kreuzungsbereich St 2196 – HO 29, Bad Steben.....	100
9.1.1.4	Gemischte Baufläche im Bereich des Bad Stebener Sportplatzes.....	101
9.1.1.5	Dorfgebiet Obersteben.....	102
9.1.1.6	Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nördlich von Gerlas.....	103
9.1.1.7	Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der Eugen-Drechsel-Straße, Bad Steben.....	104
9.1.2	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	104
9.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	105
9.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	105
9.2.1.1	Schutzgut Mensch.....	105
9.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	106
9.2.2.1	Standort 1: Wohnbaufläche östlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben.....	106
9.2.2.2	Standort 2: Gemischte Baufläche westlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben.....	107
9.2.2.3	Standort 3: Gemischte Baufläche im Kreuzungsbereich St 2196 – HO 29, Bad Steben.....	108
9.2.2.4	Standort 4: Gemischte Baufläche am Sportplatz.....	109

9.2.2.5 Standort 5: Dorfgebiet Obersteben	110
9.2.2.6 Standort 6: Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nördlich von Gerlas.....	110
9.2.2.7 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten	111
9.2.2.8 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	112
9.2.2.9 Risiken von Unfällen oder Katastrophen	112
9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	112
9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	113
9.4.1 Vermeidungsmaßnahmen	113
9.4.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	113
9.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	114
9.6 Datengrundlagen, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	115
9.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ..	116
9.8 Zusammenfassung	116
10 Soziale Infrastruktur	118
10.1 Bildung und Erziehung.....	118
10.1.1 Kindergärten	118
10.1.2 Schulen	118
10.1.3 Kulturelle Einrichtungen	118
10.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens	118
10.2.1 Altenwohnheime, Altenheime, Altenpflege, offene Altenhilfe, Altentagesstätte	119
10.3 Behörden und Verwaltung	119
10.4 Kirchliche Einrichtungen	120
10.4.1 Evangelisch-Lutherische Pfarrei	120
10.4.2 Katholische Pfarrei	120
10.5 Jugendeinrichtungen	121
10.6 Feuerwehr	121
10.7 Geldinstitute.....	121
11 Grünflächen.....	122
11.1 Grünflächen und Dauerkleingärten	122
11.2 Parkanlagen und Friedhöfe	122
11.3 Naherholungsanlagen und Zelt- und Campingplätze.....	122
11.4 Sportanlagen	122
11.4.1 Golfplatz am Lerchenhügel	123
11.5 Spielplätze	124
11.6 Ziele und Maßnahmen.....	124
12 Verkehr.....	126
12.1 Überörtliche und örtliche Straßenverkehrsflächen	126
12.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr	126
12.1.1.1Autobahnen.....	126
12.1.1.2Bundesstraßen	126
12.1.1.3Kreisstraßen	126
12.1.1.4Staatsstraßen	126
12.1.1.5Verkehrsmengen.....	127
12.1.2 Örtlicher Straßenverkehr	127
12.1.2.1Fließender Verkehr	128
12.1.2.2Ruhender Verkehr.....	128
12.1.2.3Elektromobilität	128
12.1.2.4Verkehrsmengen.....	128
12.2 Öffentlicher Verkehr	129
12.2.1 Busverkehr	130
12.2.2 Schienenverkehr	130
12.3 Rad- und Fußverkehr	130
12.3.1 Radwege	130
12.3.2 Rad- und Fußwege	131

12.3.3	Fußwege	131
12.4	Luftverkehr	131
12.5	Schiffsverkehr	132
13	Ver- und Entsorgung	133
13.1	Wasserversorgung	133
13.1.1	Trink- und Brauchwasserversorgung	134
13.1.1.1	Trinkwasserschutzgebiete	135
13.1.1.2	Heilquellenschutzgebiete	135
13.1.2	Löschwasserversorgung	136
13.1.3	Wasserversorgungsanlagen für andere Gemeinden im Planungsgebiet.....	136
13.1.4	Abwasserbeseitigung	136
13.2	Abfallbeseitigung	136
13.2.1	Haus- und Industiemüll	136
13.2.2	Bauschutt	137
13.2.3	Kompostieranlagen	137
13.2.4	Problemmüll	137
13.2.5	Sperrmüll	137
13.2.6	Erdaushub	137
13.3	Energieversorgung	137
13.3.1	Stromnetz	137
13.3.2	Stromerzeugung	140
13.3.2.1	Windkraftanlagen	140
13.3.2.2	Photovoltaik	140
13.3.2.3	Biogasanlagen	141
13.3.2.4	Wasserkraftanlagen	141
13.3.3	Nah- und Fernwärme	141
13.3.4	Gas	141
13.3.5	Fernwasserversorgung	141
13.3.6	Telekommunikation	142
14	Landwirtschaft und Wald	143
14.1	Landwirtschaft	143
14.1.1	Eignung und Verteilung der Flächen	143
14.1.1.1	Agrarleitplanung	143
14.1.1.2	Auswirkungen auf die Bauleitplanung	143
14.1.1.3	Bodennutzung	143
14.1.2	Lage und Struktur der Betriebe	145
14.1.2.1	Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft	145
14.1.2.2	Viehhalter und Viehbestand	145
14.1.3	Flächenbedarf, Flurbereinigung, Dorferneuerung	146
14.1.4	Leitbild und Maßnahmen	147
14.2	Wald- und Forstwirtschaft	148
14.2.1	Bestandssituation	148
14.2.2	Waldfunktionen	148
14.2.3	Leitbild und Maßnahmen	148
15	Zusammenfassung	151
15.1	Flächenbilanz	151
15.2	Zusammenfassung und Ausblick	153
16	Literaturverzeichnis	155
17	Abbildungsverzeichnis	161
18	Tabellenverzeichnis	161
19	Abkürzungsverzeichnis	163

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 gilt als vorbereitender Teil der Bauleitplanung. Er ist das planerische Instrument einer 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 **BAUGB 2021**). Damit trifft der Markt Bad Steben in diesem Plan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihm angestrebte Bodennutzung. Die Aussagen der Marktgemeinde beziehen sich auf bebaute und bebaubare Flächen, aber ebenso auf nicht bebaute und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen 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 besteht aus dem flächenbezogenen Plan mit den behördenverbindlichen Darstellungen und der gemäß § 5 Abs. 5 BauGB diesem Plan beigegefügt Begründung. In diesem Textteil werden die getroffenen Darstellungen inhaltlich hergeleitet und in ihren Auswirkungen auf die Entwicklung des Marktes erläutert. Damit werden in diesem gesamten Planwerk die Zielvorstellungen des Marktes 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 und Begründung der „örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ (**BAYNATSCHG 2011**) 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. 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 Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind dabei zu beachten. Als Gesamtkonzept der Marktgemeinde zu Naturschutz und Landschaftspflege trägt der Landschaftsplan durch die Zusammenschau aller Nutzungen und deren Auswirkungen zur Sicherung und ggf. Verbesserung der Lebensqualität der Bürger bei. Durch die Darstellung der Entwicklungsziele der Marktgemeinde können Fördermittel gezielter den Bürgern zugutekommen. Der Landschaftsplan stellt dabei in erster Linie ein landschaftliches Entwicklungskonzept für die Marktgemeinde dar. Seine Ziele werden durch Beschluss des Gemeinderates des Marktes und mit der Übernahme in den Flächennutzungsplan behördenverbindlich. Der einzelne Bürger ist nicht zur Umsetzung der Zielvorstellungen des Marktes 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 Aufforstungsgewannen 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 Abs. 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 den Markt 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 des Marktes (Art. 11 Abs. 2 **BAY.VERF. 1998** und Art. 7 **GO 1998**) 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 dem Planungsinhalt entsprechen.

1.5 Ablauf des Verfahrens, Einbindung in die gemeindliche Planung

Auch wenn der Markt als Träger der Planungshoheit die Bauleitpläne „in eigener Verantwortung“ (§ 2 Abs. 1 **BAUGB 2021**) in seinem eigenen Wirkungskreis als Pflichtaufgabe aufzustellen hat, so ist ihm 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 Abwägung des Marktes.
- Bauleitpläne sind weiterhin nach § 2 Abs. 2 BauGB mit planerischen Zielvorstellungen benachbarter Gemeinden abzustimmen. Damit Nachbargemeinden nicht 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 der Markt 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

Marktgemeindevertretung beschlossen. Um nach dem Beschluss des Marktes wirksam zu werden, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

1.6 Am Verfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Tab. 1: Am Verfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange

Name	Institution	E-Mail-Adresse	Straße/ Postfach	PLZ	Ort
Regierung von Oberfranken		poststelle@reg-ofr.bayern.de	Postfach 11 01 65	95420	Bayreuth
Regierung von Oberfranken	Bergamt Nordbayern	bergamt@reg-ofr.bayern.de	Postfach 11 01 65	95420	Bayreuth
Regionaler Planungsverband	Oberfranken-Ost	geschaeftsstelle@oberfranken-ost.de	Postfach 16 65	95015	Hof
Landratsamt Hof		poststelle@landkreis-hof.de	Postfach 32 60	95004	Hof
Landratsamt Hof	Fachbereich Gesundheitswesen	gesundheit@landkreis-hof.de	Theaterstr. 8	95028	Hof
Landratsamt Hof	Fachbereich Landschaftspflege	lpvhof@landkreis-hof.de			
Landratsamt Hof	Fachbereich Landkreisentwicklung, Wirtschaftsförderung	wifoe@landkreis-hof.de			
Landratsamt Hof	Fachbereich Bauordnung (rechtlich)	melanie.schneider@landkreis-hof.de			
Landratsamt Hof	Fachbereich Bauordnung (techn.)	andreas.popp@landkreis-hof.de			
Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Münchberg		poststelle@aelf-mn.bayern.de	Hofer Straße 45	95213	Münchberg
Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken		poststelle@ale-ofr.bayern.de	Postfach 11 01 64	96029	Bamberg
Wasserwirtschaftsamt Hof		poststelle@wwa-ho.bayern.de	Jahnstraße 4/ Postfach 17 05	95030	Hof
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Wunsiedel	Außenstelle Hof	poststelle@adbv-wun.bayern.de	Klostertor 1	95028	Hof
Vodafone Kabel Deutschland GmbH		koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de	Südwestpark 15	90449	Nürnberg
Telefonica Germany GmbH		Nur Post	Südwestpark 38	90449	Nürnberg
Ericsson Germany		bauleitplanung@ericsson.com	Prinzenallee 21	40549	Düsseldorf
Deutsche Telekom Technik GmbH		Simone.kraus@telekom.de		95449	Bayreuth

Staatl. Bauamt Bayreuth		poststelle@stbabt.bayern.de	Postfach 11 01 63	95420	Bayreuth
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	Und Dienstleistungen der Bundeswehr	BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Postfach 29 63	53019	Bonn
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sparte Verwaltungsaufgaben	info@bundesimmobilien.de	Fontanestraße 4	40470	Düsseldorf
Immobilien Freistaat Bayern	Regionalvertretung Oberfranken	Poststelle.ba@immobilien.bayern.de	Schranne 3	96049	Bamberg
Kreisbrandrat	Reiner Hoffmann	hoffmann117@gmx.de / info@kfv-hof.de	Ringstr. 117	95233	Helmbrechts
Kreisheimatpfleger	Msgr. Prof. Dr. Dr. Rüdiger Feulner		Enchenreuth, Am Pfarrgrund 13	95233	Helmbrechts
Bayernwerk Netz GmbH	Kundencenter Naila	BAG-NC-Naila@bayernwerk.de franzschmidt2@bayernwerk.de	Zum Kugelfang 2	95119	Naila
PLEdoc GmbH		fremdplanung@pledoc.de	Postfach 12 02 55	45312	Essen
FWO		planauskunft@fwokronach.de	Postfach 12 61	96317	Kronach
Licht- u. Kraftwerke Helmbrechts GmbH		mail@luk-helmbrechts.de	Münchberger Str. 65	95233	Helmbrechts
Thüga Smart Service		info@smartservice.de	Zum Kugelfang 2	95119	Naila
TenneT TSO GmbH		bauleitplanung@tennet.eu	Bernecker Straße 70	95448	Bayreuth
Bundesnetzagentur		info@bnetza.de	Tulpenfeld 4	53113	Bonn
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Referat Bauleitplanung	beteiligung@blfd.bayern.de	Hofgraben 4	80539	München
Industrie- und Handelskammer für Oberfranken		info@bayreuth.ihk.de		95440	Bayreuth
Handwerkskammer für Oberfranken		info@hwk-oberfranken.de		95440	Bayreuth
Bund Naturschutz	Kreisgruppe Hof	degelmann@bund-naturschutz.com	Auguststraße 1	95028	Hof
Frankenwaldverein		info@frankenwaldverein.de	Karlsgasse 7	95119	Naila
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.		infoservice@lbv.de	Eisvogelweg 1	91161	Hiltpoltstein
Landesfischereiverein Bayern e.V.		poststelle@lfvbayern.de	Mittenheimer Straße 4	85764	Oberschleißheim
Landesjagdverband Bayern e.V.		info@jagd-bayern.de	Hohenlindner Straße 12	85622	Feldkirchen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Landesverband Bayern e.V.	info@sdwbayern.de	Ludwigstraße 2	80539	München
WBV Hof/Naila e.V.		info@wbv-hof.de	Bachstraße 4	95176	Konradsreuth
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (VLAB)		info@landschaft-artenschutz.de	Schlossstraße 104	92681	Erbendorf
Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer	Wildes Bayern e.V.	info@wildes-bayern.de	Hirschbergstraße 1	83714	Miesbach

Lebensräume in Bayern					
Bayerischer Bauernverband	Kreisverband Hof	Hof@BayerischerBauernVerband.de			
Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern	Luftamt.nord@reg-mfr.bayern.de	Flughafenstraße 118	90411	Nürnberg
Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft		immobilien@deutschebahn.com	Europaplatz 1	10557	Berlin
Abwasserverband Selbitztal		info@av-selbitztal.de	Mittelklingensporn 4	95119	Naila
Abfallzweckverband Hof		info@azv-hof.de	Kirchplatz 10	95028	Hof
Polizeiinspektion Naila		pi.naila@polizei.bayern.de	Am Anger 24	95119	Naila
Kreisjugendring Hof		info@kjr-hof.de	Hofer Str. 5	95176	Konradsreuth
Katholisches Pfarramt Naila		verklaerung-christi-naila@erzbistum-bamberg.de	Ringstraße 14	95119	Naila
Evang.-Luth. Pfarramt Bad Steben		pfarramt.bad-steben@elkb.de	Luitpoldstraße 1	95138	Bad Steben
Stadt Naila		mail@naila.de	Marktplatz 12	95119	Naila
Stadt Lichtenberg		info@vg-lichtenberg.de	Marktplatz 16	95192	Lichtenberg
Gemeinde Geroldsgrün		rathaus@geroldsgruen.de	Keyßerstraße 25	95179	Geroldsgrün
Gemeinde Rosenthal am Rennsteig		verwaltung@vg-saale-rennsteig.de	Rennsteig 2	07366	Rosenthal am Rennsteig

(QUELLE: MARKT BAD STEBEN; EIGENE DARSTELLUNG EVF 2022)

2 Lage, Größe und historische Entwicklung des Marktes

2.1 Lage und Größe des Marktes

Die Marktgemeinde Bad Steben liegt im Nordwesten des Landkreises Hof und ca. 25 km westlich der Stadt Hof. Bad Steben grenzt im Norden mit ca. 3 km Länge an das Bundesland Thüringen.

Das Planungsgebiet grenzt an folgende Gemeinden, Städte, gemeindefreie Gebiete oder Forstgebiete an:

- Gemeinde Geroldsgrün, Landkreis Hof
- Stadt Naila, Landkreis Hof
- Stadt Lichtenberg, Landkreis Hof
- Gemeinde Schlegel, Ortsteil der Gemeinde Rosenthal am Rennsteig, Landkreis Saale-Orla-Kreis, Bundesland Thüringen
- Gerlaser Forst, gemeindefreies Gebiet, Landkreis Hof
- Langenbacher Forst, gemeindefreies Gebiet, Landkreis Kronach

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 2.584,42 ha/ 25,84 km² (Stand: 01.01.2021) und hat 3.387 Einwohner (Stand 31.12.2021).

Folgende 21 Ortslagen gehören zum Marktgemeindegebiet:

- Bad Steben
- Die ehemals selbstständige Gemeinde Bobengrün (Eingemeindung 1978)
- Die ehemals selbstständige Gemeinde Thierbach (Eingemeindung 1972)
- Die ehemals selbstständige Gemeinde Carlsgrün (Eingemeindung 1971)
- Die ehemals selbstständige Gemeinde Obersteben (Eingemeindung 1971)
- Christusgrün
- Dürrnberg
- Erlaburg
- Fichten
- Gerlas
- Horwagen
- Krötenmühle
- Lochau

- Mordlau
- Oberzeitelwaidt
- Schafhof
- Schleeknock
- Schöne Aussicht
- Thierbacherhammer
- Thierbacher Mühle
- Untere Zeitelwaidt

2.2 Historische Entwicklung des Marktes und seiner Ortsteile

- 25.12.1374** Erste urkundliche Erwähnung Stebens in einer Urkunde des Nürnberger Burggrafen Friedrich V., der zugunsten des Grafen Otto von Orlamünde auf die Lehenschaft der Kirche zu Steben und deren Filiale Naila verzichtet.
- 29.06.1414** Ein Erbteilungsvertrag der Orlamünder, deren Sitz die Burg im benachbarten Lichtenberg ist, gibt genauen Aufschluss über den Umfang der Herrschaft. Außer Lichtenberg umfasst sie die Dörfer Niedersteben (das heutige Bad Steben), Obersteben, Carlsgrün, Langenbach, Steinbach, Heinersberg, Geroldsgrün, Gerlas, Bobengrün, Thierbach „und die Schmieden und alles, was im Gericht und der Herrschaft gelegen und zum Schloss gehört, der Wald, alle Fischwasser und der Wildbahn“.
- Um 1428** Sigismund von Orlamünde verkauft die Herrschaft Lichtenberg an Ritter Kaspar von Waldenfels, den hohenzollerischen Amtmann von Hof. Damit beginnt die fast zweihundertjährige Herrschaft derer von Waldenfels.
- 1430** Um den Lichtmesstag sinkt Bad Steben im Rahmen des Blitzfeldzugs Proskops vor den Hussiten in Schutt und Asche, nachdem es vorher geplündert worden war.
- März 1444** Steben wird nach der erfolglosen Belagerung von Lichtenberg durch die Nürnberger während deren Rückzuges verwüstet.
- 1444** Erste Nachrichten über die Stebener Mineralquelle. Es darf jedoch angenommen werden, dass das Wasser schon lange vorher wegen seines Kohlensäuregehaltes und

seiner mineralischen Eigenschaften der Bevölkerung als Erfrischungsgetränk gedient hat.

1450-1550 Erste Hochblüte des Bergbaues im Frankenwald. Steben ist einer der Mittelpunkte der Erzgewinnung und -verhüttung.

Um 1510 Entstehung der Fresken in der Wehrkirche „St. Walburga“. Nach zwischenzeitlicher Übermalung werden sie erst 1911 wiederentdeckt.

1528 Einführung der Reformation in Steben durch Markgraf Georg („der Fromme“). Damit beginnt ein neuer Abschnitt, auch in der Kirchengeschichte für Steben.

1553 Der Burggraf von Meißen und Oberkanzler der böhmischen Krone, Heinrich IV. Reuß von Plauen, erobert Lichtenberg und lässt bei seinem Abzug auch Steben niederbrennen sowie den Sauerbrunnen, in dessen Wasser er während der Belagerung gebadet hatte, verwüsten und zuschütten.

Um 1560 Zusätzlich zum Wiederaufbau von Steben haben die Bürger Baufron für die Wiederherstellung der Lichtenberger Burg zu leisten.

1565 Im Urbarium des Hans von Waldenfels (gestorben 1569) ist erstmals genaueres über Steben und seine Einwohner niedergeschrieben. Außer von Kirche und Pfarrhaus ist bereits von einem „Schulheußla“ die Rede. Ferner bestehen 21 Bauernhöfe (5 größere, 8 mittlere und 8 kleinere Anwesen), darunter einer mit Schmiede, eine Mühle und 15 „Hintersassen“ (Anwesen der „Kleinen Leute“).

1598 Beginn der Führung des Kirchenbuches.

1611 Am Widerstand der Bevölkerung scheitert der Versuch, die Stebener und Lichtenberger zu Annahme der calvinistischen Lehre zu bewegen, obwohl dieser von den Pfarrern der beiden Orte ausgeht. Dadurch bleibt das lutherische Bekenntnis bis ins 19. Jahrhundert hinein das alleinige.

1618 Die Teilherrschaft Lichtenberg – und damit Steben – geht für 80.000 Gulden in den Besitz des polnischen Fürsten Janusius von Radziwil, des Schwagers des hohenzollerischen Markgrafen Christian, über.

1622 Markgraf Christian erwirbt die Teilherrschaft Thierbach um 70.000 Gulden.

- 1628** Nach dem Tod Radziwils (1620) und der Wiederverheiratung seiner Witwe Elisabeth Sophia tritt Markgraf Christian in den Besitz der Herrschaft Lichtenberg ein, die fortan als markgräfisches Amt verwaltet wird. Damit werden die Hohenzollern, seit 1428 Landesherren, auch die Grundherren von Steben.
- 1634** Steben wird während des Dreißigjährigen Krieges schwer geplündert.
- 1636** Vierte Totalzerstörung Stebens. Kaiserliche Truppen lassen das Dorf in Flammen aufgehen.
- 1687** Johann Georg Layritz, Hofprediger und Geschichtsprofessor in Bayreuth, gibt eine Abhandlung über die Heilquellen im Fürstentum Kulmbach – Bayreuth heraus. Der überwiegende Teil der Ausführung ist Steben gewidmet.
- 1690** Veröffentlichung des ersten wissenschaftlichen Buches über die medizinische Wirkung der Stebener Mineralquelle durch den „Hochfürstlich Brandenburgischen Leib-, Hof- und Stadtmedikus“ Dr. Gottfries Stein zu Bayreuth.
- 1729** Erste Erwähnung der zweiten Heilquelle.
- 1751** Alle Besitzrechte an den beiden Brunnen, die Markgraf Friedrich als Grundherren zustehen, werden für einen Preis von 306 Gulden an die markte übertragen.
- 1787** Der Kurbetrieb ist noch bescheiden: ganze 38 Räume können Fremden geboten werden. Es erscheint der erste gedruckte „Wohnungsanzeiger“.
- 1788** Fertigstellung des von Landeshauptmann Philipp Ludwig von Weitershausen veranlassten ersten staatlichen Kurhotels, eines „Bad- und Traiteurhauses“. Das Gebäude steht jedoch jahrelang leer, da Grundvoraussetzungen für die Aufnahme begüteter Gäste, wie Stallungen, nicht vorhanden sind, und den Pächtern die Viehhaltung untersagt wird. 1796 wird das Haus dann Bergamtsgebäude.
- 1791** Ende der Herrschaft der Bayreuther Markgrafen: Karl Alexander dankt zugunsten des Königs von Preußen an.
- 05.01.1792** Regierungsübernahme in den Fürstentümern durch König Friedrich Wilhelm II. von Preußen. Sein Minister in Franken wird Karl August von Hardenberg, der die Aufgabe hat, die neuen Provinzen in den preußischen Staatsverband einzugliedern.

- Juli 1792** Alexander von Humboldt (1769-1859), Bergassessor im preußischen Staatsdienst, erhält den Auftrag, die neuen Provinzen bergmännisch und geologisch zu untersuchen. Während seines Aufenthaltes (mit Unterbrechung bis 1796) wohnt er im marktgräflichen Forsthaus in Steben bei Wildmeister Johann Leonhard Och. Humboldt verhilft durch sein Wirken dem Bergbau nochmals zu einem Aufschwung.
- 1793** Humboldt gründet auf eigene Kosten die „Königlich Freie Bergschule zu Steben“, um Bergleuten eine vertiefte Einsicht in Wesen und Zweck ihres Berufes zu vermitteln. Erster Lehrer an der Schule ist der junge Stebener Schichtmeister Georg Heinrich Spörl (1764-1830).
- 1806** Besetzung des Fürstentums Bayreuth durch Truppen Napoleons unter Marshall Soult. Steben kommt unter französische Verwaltung.
- 28.02.1810** Im Staatsvertrag von Paris fällt die „Provinz Bayreuth“, also auch Steben, an Bayern.
- 1827** Einführung von Moor als natürlichem Heilmittel durch den Arzt Dr. Ludwig Kunstmann, der im Sommer die Kurgäste betreut.
- 08.06.1832** Die Gemeinde Bad Steben ist bereit die Heilquellen an den bayerischen Staat zu verkaufen. In einer „Punctation“ wird geregelt, dass durch Verbesserung und Erweiterung der Anlagen der gemeinnützige Gebrauch der Quellen erhöht werden soll. Als Kaufpreis wurden 600 Gulden vereinbart. Steben wird „Königlich Bayerisches Staatsbad“.
- 5.12.1834** Endgültiges Zustandekommen des Kaufvertrages über die Heilquellen.
- 1837** Einrichtung des ersten spezifischen Badegebäudes, einer massiv gebauten Wandelhalle.
- 1838** Fertigstellung des ersten Kurhauses (Klenzsbau).
- 1842** Eröffnung des „Bayerischen Hofes“, des ersten staatlichen Kurhotels.
- Um 1850** Kurgäste aus Sachsen veranlassen die Anlage des ersten Kurparkes, der heutigen Sachsenruh.
- 1851** Taufe der „Max-Marien-Quelle“ anlässlich des Besuchs von König Maximilian II, und seiner Gemahlin.

- 1852** Erste Apotheke des Ortes, zunächst im Humboldthaus.
- 1857** Das Bergamt in Steben wird aufgelöst. Kurze Zeit später kommt der Bergbau in der Gegend fast völlig zum Erliegen. Aufgrund des Ansteigens der Kurgastzahlen ist der Anbau von Gesellschaftsräumen am Badehaus nötig.
- 1860** Errichtung der katholischen Badkapelle.
- 1861** Steben wird in das Netz der Postanstalten einbezogen, indem es eine Hilfestelle („Postexpedition“) erhält. Der Ort hat rund 900 Einwohner.
- Um 1870** Steben hat jährlich rund 600 Kurgäste. 1913 steigt diese Zahl auf das Sechsfache.
- 11.01.1873** Gründung der Freiwilligen Feuerwehr Bad Steben.
- August 1877** Durch einen Großbrand wird das „Oberdorf“ stark in Mitleidenschaft gezogen.
- August 1880** Großbrand im „Unterdorf“ (heutige Engelmanstraße).
- 1892** Eröffnung des zweiten, wesentlich größeren Kurhotels, dem „Parkhotel“. 1902 kommt das „Parkschlösschen“ als drittes staatliches Kurhotel hinzu.
- 1897** Eine moderne Wasserleitung wird eingerichtet.
- 01.06.1898** Bad Steben erhält durch die Verlängerung der Bahnlinie von Marxgrün einen eigenen Bahnhof.
- 1902** Beginn der Kanalisierung.
- 1909** Einführung des elektrischen Lichts in Bad Steben. Das „Parkhotel“ besitzt eine solche Anlage bereits seit 1892.
- 1910** Abbruch der alten Wandelhalle und Errichtung der Säulenwandelhalle mit integrierten Läden.
- 09.10.1910** Weihe der neuen, im Jugendstil errichteten, evangelischen Kirche (heute „Lutherkirche“).
- 1911** Einweihung des Staatlichen Kurhauses.
- 1928** Durch Um- und Ausbau einer Spielzeugfabrik kommt die Gemeinde in den Besitz eines eigenen Rathauses.

- 1929** Bau der ersten Skisprungschanze im „Leitenholz“ zwischen Mordlau und Krötenmühle.
- 1933** Beginn der Asphaltierung des Ortsstraßennetzes.
- 06.06.1936** Eröffnung des Freischwimmbades.
- 1939** Bad Steben hat 1.325 Einwohner.
- 01.06.1946** Wiederaufnahme des durch den 2. Weltkrieg unterbrochenen Kurbetriebes.
- 22.04.1952** Bad Steben erhält die Bezeichnung Markt
- 1952/ 53** Errichtung des Badehauses II (heute „Humboldtbad“).
- 04.02.1959** Eröffnung des „Sanatoriums Frankenwarte“, der ersten Klinik des Ortes.
- 1961** Die Zahl der jährlichen Kurgäste steigt über 10.000. Der Ort hat jetzt 2.133 Einwohner.
- 1961/ 62** Bau der „Neuen Wandelhalle“.
- 22.09.1962** Inbetriebnahme der „Alexander-von-Humboldt-Volksschule“.
- 16.06.1963** Weihe der neuen katholischen Kirche in der Badstraße.
- 02.02.1968** Eröffnung der Hotelpension „Zum alten Bergamt“ im wiedererrichteten Bergamtsgebäude. Die Zweckbestimmung Weitershäuser aus dem Jahre 1788 ist erreicht.
- 1971-1978** Im Zuge der Gebietsreform werden die ehemals selbstständigen Gemeinden Obersteben, Thierbach, Carlsgrün und Bobengrün nach Bad Steben eingemeindet.
- 12.03.1973** Inbetriebnahme des Ozon-Hallen-Bewegungsbades.
- 1974-1979** Neubau des Badehauses I („Jean-Paul-Bad“).
- 1981/ 82** Abbruch und Wiederaufbau des KlENZEBAUES.
- 1983-1985** Abbruch und Wiederaufbau des Staatlichen Kurhotels sowie Sanierung des „Parkschlösschens“.
- 1985** Bohrung einer neuen Wiesenquelle.

- 1988-1990** Grenzübergang zur DDR an der Krötenmühle. Durch Einführung der Wirtschafts-, Währungs- und Sozialunion mit der DDR werden der Grenzübergang und die Dienststelle Krötenmühle der Grenzpolizei ab 01.07.1990 – wie alle anderen aufgelöst.
- 1991-1994** Sanierung der Wehrkirche „St. Walburga“.
- 30.07.1994** Eröffnung der ersten Fußgängerzone Friedrichstraße / Kirchstraße/ Kirchgasse.
- 20.09.1994** Einweihung des „Grafik-Museum Stiftung Schreiner“, des ersten Bad Stebener Museums und einzigen Spezialmuseums für osteuropäische Grafik in Deutschland.
- 19.06.1995** Eröffnung der zweiten Fußgängerzone Wenzstraße.
- 30.10.1995** Inbetriebnahme der Nordumgehung Bad Steben.
- 1996** Neugestaltung des Kurplatzes.
- 1997** Golfplatzprojekt „Lerchenhügel“ – positive Beurteilung des Raumordnungsverfahrens.
- 1997** Auslobung eines Wettbewerbs zum Bau der Spielbank Bad Steben Auftragsvergabe an das Architektenbüro Gerkan, Marg und Partner.
- 01.07.1997** Betriebsaufnahme der Bayer. Staatsbad Bad Steben GmbH.
- 10.06.1999** Erster Spatenstich für die Bayer. Spielbank Bad Steben.
- 23.03.2001** Eröffnung der Bayer. Spielbank Bad Steben.
- 2004** Eröffnung der Therme Bad Steben.
- 2007** Erweiterung der Therme Bad Steben (Wellness-Dome und Wellness-Zentrum).
- 2010** Der Bad Stebener Kurpark wird in die Denkmalliste aufgenommen.
- 2013** Grundlegende Sanierung der Badstraße im Rahmen des Städtebauförderprogramms.
- 2015** Aus Anlass des 25.Jahrestages der deutschen Wiedervereinigung wird an der „Schönen Aussicht“ ein wachsendes Denkmal bestehend aus einer Eiche, einer Buche und einer Linde sowie einer Metallskulptur des Künstlerehepaars Maria Vill und David Nahnstein/Berlin eingeweiht.
- 2018** Eröffnung des neuen Freibades an der Therme Bad Steben.

2020 Grundlegende Sanierung der Poststraße im Rahmen des Städtebauförderprogrammes.

3 Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen

3.1 Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 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 2020** Punkt 1.1.1). Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (**LEP 2020** Punkt 1.1.2). Der Markt Bad Steben gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und der Teilfortschreibungen 2018 und 2019 zu den Räumen mit 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 2020** 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 2020** Punkt 1.2.5). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (**LEP 2020** Punkt 2.2.5).

3.2 Regionalplanung

Der Markt Bad Steben liegt im Regierungsbezirk Oberfranken und in der Planungsregion Oberfranken-Ost. Daher wirkt der Regionalplan der Planungsregion 5 als übergeordnete Planungsinstanz. In der Novelle des Regionalplanes für die Planungsregion Oberfranken-Ost ist Bad Steben aus raumordnerischer Sicht als Grundzentrum eingestuft. Sie grenzt an die Grundzentren Geroldsgrün, Lichtenberg und an das Mittelzentrum Naila. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll (**REGIONALPLAN 2008**). Die Aussagen des Regionalplans und des dazugehörigen Landschaftsentwicklungsconzeptes werden im weiteren Verlauf des Erläuterungsberichts in die entsprechenden Themenkomplexe mit einfließen und an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt.

3.3 Schutzgebiete, Schutzobjekte, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

3.3.1 FFH-Gebiete

Auf dem Gebiet des Marktes befinden sich Teilflächen des folgenden Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Gebietes (**LFU 2022**):

- **Selbitz, Muschwitz und Höllental (ID 5636-371, Teilfläche 01 und 03):**

Die Teilfläche 01 mit einer Größe von ca. 16 ha befindet sich entlang der nördlichen Grenze des Marktgemeindegebietes entlang des Grenzbaches zwischen Bayern und Thüringen „Thüringische Muschwitz“. Die ca. 3 ha große Teilfläche 03 liegt im nördlichen Gebiet des Marktes südlich Schleeknock. Das Gebiet schützt u. a. naturnahe Fließgewässer, Auen-Wälder mit Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Gemeinen Eschen (*Fraxinus excelsior*) sowie Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion). Als Arten des Anhangs II FFH-Richtlinie sind Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Fischotter (*Lutra lutra*) und Groppe (*Cottus gobio*) aufgeführt. Gemäß FFH-Managementplan leitet sich die Bedeutung des FFH-Gebietes durch eine komplexe, repräsentative Bachaue mit vegetations- und strukturreichem Bachlauf mit gutem Vorkommen von Bachneunauge und Groppe sowie als Lebensraum für den Fischotter ab. Der FFH-Managementplan stellt im Marktgemeindegebiet im Bereich der Teilfläche 01 des FFH-Gebietes die Lebensraumtypen 3260 „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“, 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ sowie 91E0* „Weichholzaunenwälder mit Erle, Esche und Weiden“, dar. Im Bereich der Teilfläche 03 sind keine Lebensraumtypen vorhanden. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind im Managementplan im Marktgemeindegebiet nicht dargestellt.

Die Teilflächen des FFH-Gebietes sind im Planteil dargestellt.

3.3.2 Naturschutzgebiete

Auf dem Gebiet des Marktes befindet sich folgendes Naturschutzgebiet (**UMWELTATLAS 2022**):

- **Thüringische Muschwitz (ID NSG-00427.01):**

Das ca. 22 ha große Naturschutzgebiet erstreckt sich nordwestlich, nördlich und nordöstlich von Carlsgrün entlang der an der Landesgrenze zu Thüringen fließenden Thüringischen Muschwitz und ist im Marktgemeindegebiet in weiten Teilen deckungsgleich mit der Teilfläche 1 des o.g. FFH-Gebietes. Innerhalb des Marktgemeindegebietes umfasst der Flächenanteil des Naturschutzgebietes ca. 12 ha. Die Unterschutzstellung im Jahr 1992 erfolgte zur Erhaltung des naturnahen Bachlaufes mit angrenzenden Hochstauden- und Altgrasfluren sowie Wiesen- und Auwaldbereichen.

Das Naturschutzgebiet ist im Planteil dargestellt.

3.3.3 Landschaftsschutzgebiete

Auf dem Gebiet der Marktgemeinde befindet sich folgendes Landschaftsschutzgebiet (**UMWELTATLAS 2022**):

- **LSG „Frankenwald“ im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach (ID LSG 00555.01):**

Eine Fläche von ca. 700 ha dieses großflächigen Landschaftsschutzgebietes befindet sich auf dem Gebiet des Marktes Bad Steben. Im Norden des Marktgemeindegebietes verläuft die Schutzgebietsgrenze nördlich von Carlsgrün und sowie nördlich und östlich von Mordlau. Im Süden des Gebietes des Marktes Bad Steben sind Waldflächen und Rodungsinseln östlich und südlich von Bobengrün als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Das Landschaftsschutzgebiet ist im Planteil dargestellt.

3.3.4 Naturparke

Auf dem Gebiet des Marktes befindet sich folgender Naturpark (**UMWELTATLAS 2022**):

- **Frankenwald (ID NP00005):**

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks „Frankenwald“. Der Naturpark Frankenwald wurde 1973 gegründet und besitzt eine Gesamtfläche von 102.250 ha. Er

wird eingegrenzt von den Landschaften Vogtland, Fichtelgebirge, Obermaintal, Coburger Land und dem Thüringer Wald. Ziel des Naturparks ist der Erhalt der Lebensräume der heimischen Pflanzen- (Arnika, Bärwurz, diverse Orchideenarten) und Tierwelt (Schwarzstorch, Eisvogel, Wasseramsel, Bekassine, verschiedene Fledermausarten) sowie der Erhalt der Kulturlandschaft (**NATURPARK FRANKENWALD**).

Der Naturpark ist im Planteil dargestellt.

3.3.5 Geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Marktes Bad Steben sind folgende geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt (**LFU 2022**):

- Trockenbiotopkomplex östlich Langenbach (LB-00655)
- Feldgehölze südwestlich Schleeknock (LB-00820)
- Bach und Ufergehölz nördlich Carlsgrün (LB-00777)
- Feuchtfläche nordöstlich Mordlau (LB-00782)
- Feuchtfläche südöstlich Horwagen (LB-00790)
- Marmorbruchgelände südöstlich Horwagen (LB-00824)

Die geschützten Landschaftsbestandteile sind im Planteil dargestellt.

3.3.6 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.

Auf dem Gebiet des Marktes befinden sich folgende Naturdenkmäler (**LFU 2022**):

- **Baumreihe**
Das Naturdenkmal befindet sich südlich der Badstraße (Flur-Nr. 1016, Gemarkung Bad Steben).
- **Wetterfichte**
Das Naturdenkmal befindet sich 300 m südwestlich von Bad Steben an der Straße nach Geroldgrün (Flur-Nr. 374, Gemarkung Bad Steben).
- **Linde Carlsgrün**

Das Naturdenkmal befindet sich am Turnhallenweg in Carlsgrün (Flur-Nr. 36).

Die Naturdenkmäler sind im Planteil dargestellt.

3.3.7 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Nach Art. 17 BayLPlG sind im Regionalplan landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen, in denen die Belange von Natur und Landschaft besondere Berücksichtigung erhalten. Ihre Bedeutung soll insbesondere bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden. Bei Abwägungen kommt diesen Belangen ein besonderes Gewicht zuteil.

Innerhalb des Marktes Bad Steben befindet sich folgendes landschaftliche Vorbehaltsgebiet (**LFU 2022**):

- **„Frankenwald bei Bad Steben“ (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 2)**

Nach dem Regionalplan Oberfranken-Ost befindet sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet südlich, westlich und östlich von Bad Steben.

Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet gemäß Regionalplan ist im Planteil dargestellt.

3.3.8 Bestehende Kompensationsflächen

Im Sinne des § 15 BNatSchG sind verteilt auf das ganze Gebiet des Marktes Bad Steben 15 naturschutzfachliche Kompensationsflächen vorhanden. Diese sind im Planteil verortet.

3.3.9 Trinkwasserschutzgebiete

Innerhalb des Marktes Bad Steben befinden sich folgende Trinkwasserschutzgebiete (**UMWELTATLAS 2022**):

- TB I Krötenmühle; Markt Bad Steben (Gebietskennzahl: 2210563560000)
- Br. 3 „Ranken“ Br. 4 „Krötensee“; Markt Bad Steben (Gebietskennzahl: 2210563500053)
- TB 2 „Wiesenbachgrund“; Markt Bad Steben (Gebietskennzahl: 2210563500040)
- TB 1 „Ziegelhütte“; Markt Bad Steben (Gebietskennzahl: 2210563500039)
- „Reuthbrunnen“; Gemeinde Geroldsgrün (Gebietskennzahl: 2210563500055)
- TB 1 „Froschbachtal“; Stadt Naila (Gebietskennzahl: 2210563600044)

Die Trinkwasserschutzgebiete sind im Planteil dargestellt.

3.3.10 Heilquellenschutzgebiete

Im Marktgemeindegebiet befinden sich folgende Heilquellenschutzgebiete (**UMWELTATLAS 2022**):

- Heilquellenschutzgebiet Bad Steben; Bayerisches Staatsbad Bad Steben GmbH (Gebietskennzahl: 2220563600107)
- Heilquellen Bad Steben „Qualitatives Schutzgebiet“, Bayerisches Staatsbad Bad Steben GmbH (Gebietskennzahl: 2220563500060)

Die Heilquellenschutzgebiete sind im Planteil verortet.

3.3.11 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Am Froschbach östlich von Thierbach reicht das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Selbitz kleinflächig in das Gebiet des Marktes hinein. Laut Regionalplan sollen bei allen Planungen und Maßnahmen die bestehenden und geplanten Wasserschutzgebiete besonders beachtet werden (**UMWELTATLAS 2022**).

3.3.12 Geotope

Innerhalb des Marktes Bad Staben befinden sich folgende Geotope (**LFU 2022**):

- Marmorsteinbruch Horwagen (SSW von Bobengrün)
- Pingenfeld Mordlau (N von Bad Steben)
- Pikrit-Aufschluss im Muschwitztal (N von Carlsgrün)

Die Geotope sind im Planteil verortet.

3.4 Bergbauggebiete und sonstige Abbaugebiete, Altlasten

1450-1550 kam es zur ersten Hochblüte des Bergbaus im Frankenwald. Nach einem erneuten Aufschwung 1792 kommt der Bergbau, nachdem das Bergamt 1857 geschlossen wird, in der Gegend fast völlig zum Erliegen (**FNP BAD STEBEN 2001**).

3.4.1 Ergebnisse des Regionalplans

Im Planungsgebiet befindet sich eine Teilfläche von ca. 14 ha des folgenden Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze (**REGIONALPLAN 2008**):

- **DB10 Marxgrün**

Die Verbindlicherklärung der Abstufung des im Regionalplan Oberfranken—Ost in der Fassung vom 01.09.1987 enthaltenen Vorranggebietes DB2 Marxgrün zum Vorbehaltsgebiet wurde von der Regierung von Oberfranken bis zum Abschluss eines derzeit ruhenden Gerichtsverfahrens zurückgestellt.

Der Regionale Planungsverband Oberfranken-Ost plant voraussichtlich für den Herbst dieses Jahres (2022) die Fortschreibung des Regionalplan-Teilkapitels „Bodenschätze“, deren Kernstück die Aktualisierung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen sein wird.

3.4.2 Altlasten

Das Altlastenverzeichnis ABUDIS ergab keine Übereinstimmungen (**LFU 2022**).

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 1973**) 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.

Im Gebiet des Marktes Bad Steben befinden sich folgende Baudenkmäler (**BAYERNATLAS 2022**):

D-4-75-112-1	Badstraße 2.	Humboldthaus,	zweigeschossiges	Mansarddachhaus,
		Sandsteingliederungen,		Ende 18. Jh., nachqualifiziert
D-4-75-112-2	Badstraße 26.	Parkschlößchen,	dreigeschossiger	Hotelbau in
		barockisierendem Jugendstil,		1902, nachqualifiziert

- D-4-75-112-3** Badstraße 30; Badstraße 31. Staatliches Kurhaus in barockisierendem Jugendstil, zweigeschossiger Walmdachbau mit Eckrisalite, 1911 von Eugen Freiherr von Schacky; Wandelhalle, Arkadenbau mit Pavillons, 1909/10, nachqualifiziert
- D-4-75-112-27** Badstraße 31. Kurpark, mehrteiliger, spätromantischer Landschaftspark im englischen Stil mit bauzeitlichen Wegenetzen und Baumgruppen, Anlage des Kurgartens 1834, Erweiterung Unterer Kurpark 1890-1893, Erweiterung Oberer Park und Neuer Park 1900-1910, nachqualifiziert
- D-4-75-112-25** Bahnhofstraße 10. Bahnhofsgebäude, zweigeschossiges Hauptgebäude mit Walmdach, eingeschossige Anbauten (Stellwerk, Wartehalle, Bahnhofsgaststätte), Bahnhofsgaststätte mit Pyramidendach, architektonische Gliederungen (Gebäudeecken, Gesimse, Fenster- und Türeinfassungen) aus Sandstein, Fassade hauptsächlich verputzt, teilweise verschiefert, Dächer mit Schiefer belegt, 1898, spätere Erweiterungen, nachqualifiziert
- D-4-75-112-4** Burggasse 4. Wohnhaus mit Frackdach, verkleidetes Fachwerkobergeschoss, Ende 18. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-11** Christusgrün 3. Zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Walmdach, verputztes Fachwerkobergeschoss, 2. Hälfte 18. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-10** Dorfplatz 8. Gasthaus Gebelein, zweigeschossiger verbretterter Ständerbau mit Blockfüllung, Satteldach, 17./18. Jh.; Anbau des 19. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-18** Dorfstraße 22. Altes Rathaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Erker und Dachreiter, Heimatstil, 1912, nachqualifiziert
- D-4-75-112-28** Engelmannstraße 16. Eingeschossiges Wohnhaus mit Halbwalmdach und Schieferdeckung, 18. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-5** Kirchstraße 2. Ehem. Kantorat, zweigeschossiger Satteldachbau, Ecklisenen, 1880, nachqualifiziert
- D-4-75-112-6** Kirchstraße 6; Poststraße 1. Alte Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Walburga, Wehrkirche mit Wehrgeschoss und Dachreiter, Choranlage, im Kern 14./15.

- Jh.; mit Ausstattung; Langhaus 1910 abgebrochen; Kirchhofbefestigung, spätes 15. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-24** Kirchweg 1. Evang.-luth. Fialkirche St. Paulus, schlichter Saalbau mit offenem Dachstuhl, Betonrahmenwerk mit Ziegelausfachung, Turm Naturstein, 1962 von Wolfgang Fuchs; mit Ausstattung; zugehörig Friedhof mit Bruchsteinmauer, 1962, von Architekt Werner Froemel (Friedrichsthal), nachqualifiziert
- D-4-75-112-13** Krötenmühle 2. Ehem. Mühle, zweigeschossiges Halbwalmdachhaus, bez. 1827, nachqualifiziert
- D-4-75-112-26** Langenhöh. Mineralwasserhochbehälter, Eingang in zurückhaltend expressionistischer Architektur (rote Ziegel, Ortgang aus Granit), kupferbeschlagene Türe mit Tierkopf im Halbreif, Vorraum mit Reglertechnik, Hochwasserbehälter mit Umgang aus Beton, um 1925; an der Steinbacher Straße, nachqualifiziert
- D-4-75-112-7** Martinstraße 2. Eingeschossiges Kleinbauernhaus mit Krüppelwalmdach wohl noch 18. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-20** Oberstebener Straße 11. Ehem. Staatl. Kurgärtnerei, Glashaus mit Schwanenhals und Firstreiter, rechtwinklig dazu Kalt- und Warmhaus, Eisen-Glas-Konstruktion auf Backsteinsockel, 1928., nachqualifiziert
- D-4-75-112-8** Poststraße 1. Pfarrhaus, zweigeschossiger Halbwalmdach, flacher Eingangsrisalit, Westseite verschiefert, bez. 1785., nachqualifiziert
- D-4-75-112-9** Poststraße 3. Evang.-Luth. Pfarrkirche, Lutherkirche, 1909/10 von Richard Neithardt in Formen des Jugend- und Heimatstils errichtet; mit Ausstattung., nachqualifiziert (Hinweis: Aufgrund einer Straßenumbenennung lautet die richtige Anschrift nun Luitpoldstraße 3 statt Poststraße 3)
- D-4-75-112-19** Schleeknockstraße 17. Bäckerei und Kolonialwarenhandlung Spörl, eingeschossiger Mansarddachbau mit Zwerchhaus, 1924/25, nachqualifiziert
- D-4-75-112-17** Schloßstraße 4. Schlossruine, überwachsene Mauerreste einer Anlage des 15.-17. Jh., verfallen seit dem 18. Jh., nachqualifiziert

- D-4-75-112-16** Schloßstraße 7; Schloßstraße 11; Schloßstraße 9. Ehem. Schlossökonomie, dreiseitig umbaute, nach Norden offene Hofanlage auf einem Hügelsporn, im Osten eingeschossiges Wohnstallhaus mit Halbwalmdach; im Süden zwei Scheunen; im Westen vier zusammengebaute zweigeschossige Satteldachhäuser mit Stallungen im Erdgeschoss, 17. bis frühes 19. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-12** Unterer Gerlas 5. Ehem. Forsthaus, zweigeschossiger Walmdachbau, verschiefertes Fachwerkobergeschoss, im Kern 17./18. Jh., nachqualifiziert
- D-4-75-112-15** Weberweg 5. Zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Halbwalmdach, bez. 1837; mit jüngerem Anbau, nachqualifiziert

Anzahl der Baudenkmäler: 24

Die Baudenkmäler sind im Planteil dargestellt.

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 1973**). 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.

Im Gebiet des Marktes Bad Steben befinden sich folgende Bodendenkmäler (**BAYERNATLAS 2022**):

- D-4-5635-0005** Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. evang.-luth. Pfarrkirche St. Walburga und ihrem befestigten Kirchhof, nachqualifiziert
- D-4-5635-0008** Archäologische Befunde im Bereich des ehem. spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Schlosses von Thierbach mit zugehörigen Ökonomiegebäuden, nachqualifiziert

D-4-5635-0009	Mittelalterlicher Burgstall, nachqualifiziert
D-4-5635-0049	Bergbauareal des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit, nachqualifiziert
D-4-5636-0001	Mittelalterlicher Burgstall, nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 5

Diese Denkmäler sind gemäß 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.

Die Bodendenkmäler sind im Plan dargestellt.

3.5.3 Archäologische Schutzzonen

Über archäologische Schutzzonen im Markt Bad Steben liegen keine Unterlagen vor.

4 Umwelt und Naturhaushalt

4.1 Naturräumliche Gliederung und Landschaftsstruktur

Der Markt Bad Steben befindet sich in der Naturräumlichen Haupteinheit „Thüringisches-Fränkisches Mittelgebirge“ (D48), Untereinheit „Nordwestlicher Frankenwald (Thüringer Schiefergebirge)“. Landschaftliche Charakteristika des Naturraums sind abgerundete Kuppen, weit gespannte Hochflächen und breite Senken, kalte und schneereiche Winter und kühle Sommer, nährstoffarme, sandig-lehmige und grusige Böden sowie ausgedehnte, von Fichten geprägte Wälder. Bad Steben liegt auf der Hochfläche des Frankenwaldes im Übergangsbereich des zertalten Frankenwaldes zum verebneten Frankenwald im Osten. Der Ort liegt auf ca. 580 m ü. Meereshöhe. Im Süden und Westen überragen um etwa 100 m höhere Gebirgszüge das nach Osten geöffnete breite Wannental des Stebenbaches.

4.2 Geologie, Lagerstätten, Böden

Die Geologie des Stebener Raumes gehört dem Erdaltertum (Paläozoikum) an. Das heißt, der Frankenwald ist ein Teil des an der Zeitgrenze zwischen Devon und Karbon emporgestaffelten Variskischen Gebirges. Der Markt Bad Steben wird von sehr unterschiedlichen Gesteinsschichten geprägt (**FNP BAD STEBEN 2001**):

- Im Nordosten (Landeshügel, Rumpelbühl) bestimmen ordovizische Schiefer die geologische Struktur: Lederschiefer, Griffelschiefer, Hauptquarzit und Phycodenschichten
- Zwischen Obersteben und Carlsgrün ziehen in nord-südlicher Richtung silurische Graptolithenschiefer
- Im Westen treten devonische Tentaculitenschiefer auf
- Die Höhenzüge im Süden (Spitzberg, Bereiche Christusgrün/ Froschbachtal) sind von karbonischen Grauwacken und Bordenschiefern geprägt
- Durch den Diabas-Vulkanismus im Oberdevon werden die Schieferschichten zum Teil sehr kleinsäumig überlagert: fein- und mittelkörnige Diabase durchdringen die Schieferschichten, teilweise treten Diabastuffe auf
- Pleistozäner (eiszeitlicher) Wanderschutt bedeckt weitgehend die flachen Unterhänge des Stebenbaches, Thierbachs, Seifenbachs, Lohbachs, der Muschwitz und ihrer Nebentäler. Er besteht

aus Diabasbrocken und Schieferblättchen, die durch eine lehmige bis schluffsandige Zwischenmasse schwach gebunden sind

- Die holozäne (jetztzeitliche) Talfüllung im Stebenbach und Thierbach besteht aus umgelagertem Wanderschutt, der noch unter die Talfüllung herunterreicht. Obenauf liegt lückenhaft ausgebildeter, kleinsteiniger Auenlehm von geringer Stärke und das große Stebener Moor

Die Bodenverhältnisse in der naturräumlichen Untereinheit zeigen ein recht einheitliches Bild. Tiefgründige Verwitterungsdecken aus dem Tertiär sind nur noch an wenigen Stellen erhalten. Der größte Teil der Böden weist nur eine geringe Mächtigkeit von wenigen Dezimetern auf. Es handelt sich hierbei größtenteils um basenarme Braunerden, die sich aus den Schiefen, Grauwacken und Sandsteinen des Erdaltertums entwickelt haben. Sie werden aufgrund ihrer Nährstoffarmut meist nur forstwirtschaftlich genutzt. In den Hochlagen findet man entweder podsolige Braunerden oder in steileren Lagen Ranker. Aus den Flussablagerungen der Tallagen haben sich Auenbraunerden und bei höherem Grundwasserstand Auengleye gebildet.

Das Landesentwicklungskonzept Oberfranken-Ost stellt im Marktgemeindegebiet Böden von besonderer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden dar. Diese befinden sich im Bereich der Täler von Lohbach, Stebenbach und Thierbach sowie nördlich, östlich und westlich von Carlsgrün. Die Inanspruchnahme dieser Bereiche durch Versiegelung, Überbauung und Bodenabbau ist gemäß Landesentwicklungskonzept zu minimieren. Weiterhin formuliert das Landesentwicklungskonzept das Ziel, dass die natürlichen Standortgegebenheiten und Bodenfunktionen durch die Erhaltung und Förderung einer standortangepassten Grünlandnutzung zu gewährleisten sind (**LEK 2003**).

4.3 Klima, Gewässer

4.3.1 Klima

Das Klima ist als feucht-kühles Mittelgebirgsklima mit deutlich kontinentalem Einfluss zu bezeichnen. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 7 °C. Im Jahresdurchschnitt gibt es ca. 950 mm Niederschläge (**LFU 2022**). Im bayernweiten Vergleich sind die Temperaturen im Jahresmittel niedrig, das Wuchsklima ist kühl (**ABSP 2022**). Gemäß Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-Ost ist die Kaltluftproduktionsfunktion im Bereich der Ackerlagen als „hoch“ und im Bereich der oft als Grünland genutzten Tallagen als „sehr hoch“ einzustufen. Die Talräume sind Sammel- und Abflussräume für Kaltluft. Im Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-Ost sind Kaltlufttransport- und

Kaltluftammelwege in den Talräumen des Lohbachs, Bobengrüner Bachs, Seifenbachs und Stebenbachs eingezeichnet. Die Wälder sind klimatische Ausgleichsräume und Frischluftentstehungsgebiete (**LEK 2003**). Wälder mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz sind gemäß Wald funktionsplan im Marktgemeindegebiet nicht vorhanden (**UMWELTATLAS 2022**).

Der weltweite Klimawandel und somit der Anstieg der globalen Lufttemperatur ist auch in Bayern und den einzelnen Gemeinden im Bundesland spürbar. Bad Steben gehört nach Gebietseinteilung für die Regionalberichte zum Klimawandel in Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt der Region Saale-Eger an. In der Region Saale-Eger weist der Zeitraum von 1931-2010 einen deutlichen Anstieg der Jahresmitteltemperatur von $+1,2\text{ °C}$ auf (siehe Abb.1). Der Anstieg in der Region ist somit geringfügig höher als die mittlere Veränderung in ganz Bayern ($+1,1\text{ °C}$) (**LFU 2012**).

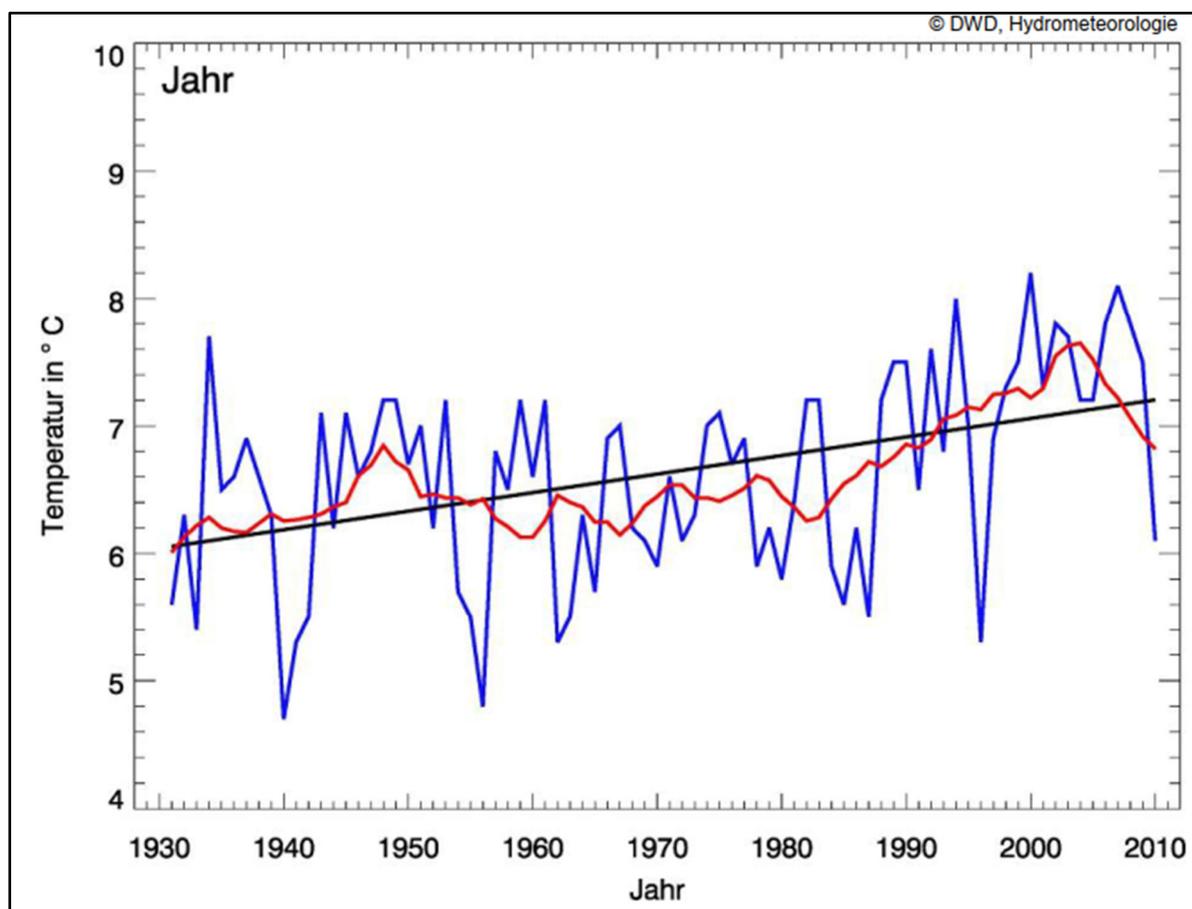


ABBILDUNG 1: VERLAUF DER JAHRESMITTELTEMPERATUR IM FLUSSGEBIET SAALE-EGER

(QUELLE: LFU 2012)

Auch der mittlere Gebietsniederschlag im Zeitraum von 1932-2010 weist im hydrologischen Winterhalbjahr eine Zunahme um $+25\%$ und im hydrologischen Sommerhalbjahr eine Zunahme um $+3\%$ auf. Diese Veränderungen sind den bayerischen Trends ähnlich (hydrologisches Winterhalbjahr:

+22 %; hydrologisches Sommerhalbjahr: -1 %). Ausgehend von diesen Veränderungen ist auch zukünftig eine weitere Erwärmung zu erwarten. Auch ist eine weitere Zunahme der Niederschläge im hydrologischen Winterhalbjahr sowie tendenziell abnehmende Niederschläge im hydrologischen Sommerhalbjahr plausibel. Diese Klimaveränderungen können beispielsweise Starkniederschläge verursachen, die Länge der Vegetationsperiode oder die Dauer von Trockenperioden stark beeinflussen (**LFU 2012**). Daher ist es wichtig, dass Gemeinden/ Märkte/ Städte auch die Bauleitplanung als einflussreiches Instrument zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Abschwächung des Klimawandels nutzen. Durch eine vorbereitende Planung im Flächennutzungsplan kann somit beispielsweise die weitere Flächenversiegelung eingedämmt werden oder dem Klimawandel durch Flächenausweisungen für Photovoltaik oder Windkraft entgegengewirkt werden. In konkreten Bebauungsplänen sollten darauf aufbauend Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel festgelegt werden, wie beispielsweise die Planung von Versickerungsflächen von Regenwasser, einer effektiven Beschattung von Gebäuden und Freiflächen und die Festlegung der Ausrichtung der Gebäude zur optimalen Nutzung der passiven und aktiven Solarenergie.

4.3.2 Gewässer

4.3.2.1 Grundwasser

Die hydrogeologischen Verhältnisse sind wechselhaft und kompliziert. Speichervermögen für Grundwasser ist in den Grauwacke- und Konglomeratschichten nur in begrenztem Umfang gegeben. Die Tonschieferlagen wirken als Grundwasserstauer, so dass insgesamt eine eher lokal bedeutsame Kluft- und Karstgrundwasserführung besteht. Die relative Grundwasserneubildung wird gemäß Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-Ost im Markt Bad Steben überwiegend mit Mittel angegeben. Westlich und südwestlich von Carlsgrün sind gemäß dem Konzept überwiegend hohe Grundwasserneubildungsraten zu erwarten. Gemäß Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-Ost ist der Markt Bad Steben überwiegend als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe“ dargestellt. Auf den gegenüber flächenhaften Schadstoffeinträgen nur gering geschützten Böden des Nordwestlichen Frankenwaldes sollen laut LEK Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung mit besonderer Priorität so ausgerichtet werden, dass ein guter Zustand des Grundwassers erhalten bleibt bzw. weitestgehend wiederhergestellt werden kann. Als Grünland genutzte Bereiche sollen auf Grund ihrer grundwasserschützenden Funktionen erhalten und nach Möglichkeit ausgedehnt werden (**LEK 2003**).

Im Planungsgebiet befindet sich der Grundwasserkörper Paläozoikum – Hof (5_G007_SNTH). Dessen Zustand wird hinsichtlich der Chemie als gut bewertet. Auch für sonstige Stoffe und Komponenten des Grundwassers werden die Schwellenwerte nicht überschritten. Das Bewirtschaftungsziel des Grundwasserkörpers ist erreicht (**LFU 2022**).

4.3.2.2 Fließgewässer

Im Gebiet des Marktes Bad Steben befinden sich folgende Gewässer 3. Ordnung: Froschbach, Bobengrüner Bach, Thierbach, Seifenbach, Pfarrbach, Stebenbach, Lohbach, Thüringische Muschwitz. Im Folgenden erfolgt eine Kurzcharakterisierung der Bäche (**GEK 2013**).

Tab. 2: Charakterisierung der Fließgewässer

Gewässer	Charakterisierung
Froschbach	<p>Der Froschbach ist ein ca. 11,4 km langes Gewässer, welches auf weiten Strecken die südliche Grenze des Marktgemeindegebiets zu der Stadt Naila bildet. Er verläuft auf dem Marktgemeindegebiet zunächst als schmales, später als breiteres mäandrierendes Gewässer.</p> <p>Die Aue ist durch einen Wechsel von Freiflächen und Forsten charakterisiert. Die Forste sind meist reine Fichtenkulturen, welche aber abschnittsweise durch Talfreistellungen in den Jahren 2006 – 2008 offengelegt wurden. Der Froschbach kann bis auf die standortfremde Nutzung der Aue und einem abschnittswisen Verbau der Ufer als naturnah bezeichnet werden.</p>
Bobengrüner Bach	<p>Der Bobengrüner Bach hat auf dem Marktgemeindegebiet eine Länge von ca. 3,7 km. Bis Höhe der Ortschaft Erlaburg hat der Bobengrüner Bach einen relativ naturnahen Verlauf. Im anschließenden Stück bis Bobengrün ist das Gewässer begradigt und ausgebaut. Oberhalb Bobengrün wird das Gewässer an der ehemaligen Mühle gestaut. Hier verläuft der Bach nicht mehr im Taltiefsten (vgl. Zufluss zum Parallelgraben zum Bobengrüner Bach). Langfristiges Ziel ist hier Renaturierung des Gewässerverlaufs im Taltiefsten sowie die Wiederherstellung der Durchgängigkeit.</p>
Thierbach	<p>Die Gesamtlänge des Thierbachs beträgt ca. 4,6 km. Unterhalb der Ortschaft Fichten ist das Gewässer auf einer Strecke von ca. 200 m verrohrt. Der anschließende Verlauf bis zum Lochauer Teich wurde vermutlich begradigt, weist jedoch bereits wieder</p>

	eine Eigenentwicklung auf. Unterhalb des Lochauer Teiches hat das Gewässer weitgehend seinen natürlichen Verlauf erhalten.
Seifenbach	Der Seifenbach hat auf dem Marktgemeindegebiet von Bad Steben etwa eine Länge von 3,0 km. Nahe der Gemeindegrenze hat das Gewässer einen schwach gewundenen Verlauf, mit einer sehr hohen Breitenvariabilität. Unterhalb wurde das Gewässer ehemals begradigt, jedoch beginnt sich das Gewässer wieder seinen natürlichen Verlauf zu suchen. Das Gewässer wird zu dem Oberen Seifenteich aufgestaut. Unterhalb des Teichs finden sich noch Reste des ehemaligen mäandrierenden Gewässerverlaufs. Oberhalb der Ortschaft Bad Steben wird das Gewässer wiederum zu dem Unteren Seifenteich aufgestaut. Unterhalb des Teiches ist der Seifenbach verrohrt und ist anschließend wieder im Ortsbereich als begradigtes und ausgebautes Gewässer vorhanden.
Pfarrbach	Der Pfarrbach ist einer der Quellflüsse des Stebenbachs und hat Länge von ca. 2,28 km. Oberhalb der Ortschaft Obersteben ist das Gewässer verrohrt und zu einem Fischteich aufgestaut. Die Aue wird als Ackerbaufläche genutzt. Im Ortsbereich von Obersteben ist das Gewässer abschnittsweise als schmaler, verbauter Gewässerverlauf vorhanden, abschnittsweise auch wieder verrohrt. Unterhalb des Ortsbereiches beginnt das Gewässer zu mäandrieren. Im weiteren Verlauf finden sich in der Aue breitere Reste eines Auewaldes. Das Gewässer ist hier sehr strukturreich und wird geprägt von breiten, kiesigen Anlandungen und Mäanderschlingen. Unterhalb des Auewäldchens wurde das Gewässer begradigt und ist im Bereich der Therme zu einem Teich aufgestaut.
Stebenbach	Der Stebenbach wird durch den Seifenbach und das Pfarrbächlein gebildet. Er fließt auf eine Länge von ca. 2,8 km auf dem Marktgemeindegebiet von Bad Steben. Er ist v. a. in Bad Steben ein ausgebautes und begradigtes Gewässer. Flussabwärts des Ortsbereiches von Bad Steben ist der Stebenerbach von seiner Linienführung weitgehend ein naturnahes Gewässer geblieben und wird von einem Gehölzsaum begleitet.
Lohbach	Der Lohbach ist ein ca. 0,6 km langes Gewässer, welches linksseitig bei Erlaburg in den Bobengrüner Bach mündet. Vermutlich wurde das Gewässer im Oberlauf ausgebaut, zeigt jedoch eine deutliche

	Morphodynamik. Die Aue wird als Grünland genutzt, und ist zum Teil als Biotopfläche erfasst. Das Wasser der Lohbächlein speist einige Fischweiher im Nebenschluss.
Thüringische Muschwitz	Der ca. 2,5 km lange Gewässerabschnitt im Marktgemeindegebiet bildet die Grenze zum Freistaat Thüringen. Das Gewässer hat weitgehend seine natürliche mäandrierende Laufgestalt erhalten. Jedoch finden sich Abschnitte mit Uferverbau. Der Böschungsbewuchs wird durch einen lückigen Baumbestand und feuchten Hochstaudensaum geprägt. Die Aue wird rechtsseitig weitgehend als Grünland genutzt, zum Teil finden sich Wiesenbrachen oder Fischteiche.

(QUELLE: GEK 2013; EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

Wesentliche Maßnahmenvorschläge des Gewässerentwicklungskonzepts wurden in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen (insbesondere Bereiche zur Renaturierung des Gewässerlaufs und Umbau von Fichtenforsten in standortgerechte Vegetation). Froschbach, Seifenbach und Stebenbach sind dem Flusswasserkörper SE089 "Nebengewässer der Selbitz", die Muschwitz dem Flusswasserkörper SE091 „Thüringische Muschwitz“ zugeordnet. Die Zustandsbewertung ergab für den Flusswasserkörper der Nebengewässer der Selbitz den guten ökologischen Zustand, aber nicht guten chemischen Zustand. Demnach sind im Maßnahmenprogramm Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge, zur Verbesserung der Gewässerdurchgängigkeit und der Morphologie vorgesehen. Die Zustandsbewertung für die Muschwitz ergab einen nicht guten chemischen- und mäßigen ökologischen Zustand. Die Maßnahmenvorschläge für den Wasserkörper umfassen demnach Maßnahmen zur Verbesserung der Hydromorphologie (Laufveränderung, Ufer- und Sohlgestaltung) sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge (**GEK 2013**).

4.3.2.3 Stillgewässer

Natürliche Stillgewässer sind im Markt Bad Steben nicht vorhanden.

Als stehende anthropogene Gewässer sind außer dem Seifenteich und dem Sinkteich mehrere kleine Weiher über das Marktgemeindegebiet verstreut angelegt worden.

4.3.2.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Selbitz ragt im Osten des Marktes Bad Steben, im Umfeld des Froschbachs östlich von Thierbacherhammer, kleinflächig in das Marktgemeindegebiet hinein.

Wassersensible Bereiche befinden sich in den Bachauen. In diesen Bereichen können Überschwemmungen und Überspülungen auftreten und die Nutzung der Flächen kann beeinflusst werden, beispielsweise durch zeitweisen hohen Abfluss oder hoch anstehendes Grundwasser.

4.4 Vegetation, Fauna, 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 Marktgemeindegebiets gehört zu den potenziellen Standorten des Tannen-Buchenwaldes. 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 deutlich mehr als der Hälfte der Gesamtfläche des Marktgemeindegebiets dominiert landwirtschaftliche Nutzung. Es wird hauptsächlich Ackerbau betrieben, Grünlandnutzung wird in topographisch schwieriger zu bewirtschaftenden Lagen sowie in Aubereichen der Bäche ausgeübt.

Wälder nehmen eine Fläche von ca. 1/4 des Marktgemeindegebiets ein. Bezüglich der Zusammensetzung der Wälder wird auf Kap. 14.2.1 verwiesen.

Im Gebiet des Marktes Bad Steben 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 2002 stichprobenhaft auf Plausibilität überprüft und teilweise ergänzt (**ÜBERBLICKSBEGEGHUNGEN LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2021**).

Im Folgenden sind naturschutzfachlich bedeutende Vegetationsbestände tabellarisch aufgeführt:

Tab. 3: Naturschutzfachlich bedeutende Vegetationsbestände im Markt Bad Steben

Bestand	Beschreibung	Schutz nach Art. 23 BayNatschG/ § 30 BNatSchG	Lage
Magerrasen	Grünlandbestände auf meist flachgründigen, trockenen Standorten u. a. mit Rotem Straußgras, Dreizahn und Heide-Nelke	ja	Landschaftsbestandteil Trockenbiotopkomplex östlich Langenbach
Artenreiche Extensiv-wiesen	Arten- und blütenreiche, weitgehend extensiv genutzte Wiesen mit typischen Kräutern wie Wiesen-Klee, Margerite, Scharfer Hahnenfuß oder Kleiner Klappertopf. Im Marktgemeindegebiet kommt der Bestand z. T. in Verzahnung zu Feucht-/ Nasswiesenbeständen vor.	ja	Verteilt auf das gesamte Marktgemeindegebiet; Häufung im Umfeld von Carlsgrün
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.	ja	Im Bereich der Bachauen
Feuchte Hochstaudenfluren	Die feuchten Standorte sind geprägt von Kräutern wie Mädesüß oder Kohldistel. Neben linearen Beständen entlang von Bächen kommt der Biotoptyp im Marktgemeindegebiet z. T. auch relativ flächig vor.	ja	Bachauen, flächige Bestände im Umfeld von Horwagen
Großröhrichte	Der Vegetationsbestand ist oft artenarm und kommt oft im Nahbereich von Gewässern vor. Im Marktgemeindegebiet relativ selten vorkommend.	ja	Landschaftsbestandteil Feuchtfläche nordöstlich Mordlau, Seifenteich
Auwälder	Gewässerbegleitende Gehölzbestände mit typischen Arten wie Schwarz-Erle, Esche und Weiden.	ja	Bachbegleitend z. B. Thüringische Muschwitz, Stebenbach, Froschbach
Hecken, Feldgehölze	Naturnahe Gehölzbestände findet man im Marktgemeindegebiet vor allem im Bereich Rainen.	nein	Vereinzelt im gesamten Marktgemeindegebiet mit Häufungen im

			Nordwesten im Umfeld Schleeknock
--	--	--	-------------------------------------

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

4.4.3 Fauna

4.4.3.1 Säugetiere

In der Artenschutzkartierung ist ein Vorkommen der Haselmaus im Nadelwaldbestand 200 m östlich des Bobengrüner Fußballplatzes aufgeführt.

Der Gartenschläfer (Rote Liste Bayern: „stark gefährdet“) wurde im Gerlaser Forst sowie im Kurpark Bad Steben sowie im Waldbestand nordwestlich von Bad Steben erfasst.

Folgende Fledermausarten sind in der Artenschutzkartierung aufgeführt:

- Zweifarbfledermaus
- Braunes Langohr
- Breitflügelfledermaus
- Wasserfledermaus
- Zwergfledermaus

Hierbei fungieren Keller in Bobengrün und Bad Steben nachweislich als Winterquartier. Fundorte von Wochenstubengesellschaften sind in der Artenschutzkartierung nicht aufgelistet (**LFU 2022**).

Nachweise des Bibers aus der Artenschutzkartierung liegen nicht vor. Im Rahmen der Geländebegehungen (**ÜBERBLICKSBEGEHUNGEN LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2021**) konnten keine Spuren der Art erfasst werden.

Der Fischotter konnte an der Thüringischen Muschwitz unmittelbar westlich der Gemeindegrenze erfasst werden.

4.4.3.2 Vögel

Aus vogelkundlicher Sicht von großer Bedeutung sind die Wiesenbrütergebiete östlich von Langenbach, im Seifenbachtal nördlich und nordöstlich von Lochau, im Thierbachtal östlich von Lochau sowie östlich und nordöstlich von Fichten sowie im Lohbachtal westlich von Bobengrün. Bayernweit vom Aussterben bedrohte Wiesenbrüter (Braunkehlchen und Wiesenpieper) finden hier noch Lebensräume. Die Lebensräume der Wiesenbrüter sind im Flächennutzungsplan mit integriertem

Landschaftsplan verortet. Die Verbreitung der Wiesenbrüter im Gebiet des Marktes Bad Steben war einst großflächiger. Viele der bekannten Vorkommen z. B. im Stebenbachtal oder nordwestlich von Carlsgrün konnten im Rahmen von vogelkundlichen Erfassungen im Jahr 2014 nicht mehr nachgewiesen werden. Ursachen sind in erster Linie Verbuschung, Wiesenumbrüche, Aufforstung und Wiesenintensivierungen. Der Erhalt, die Förderung und nachhaltige Sicherung der Brutgebiete von Braunkehlchen und Wiesenpieper ist eines der wesentlichen naturschutzfachlichen Ziele des Marktes.

Aus vogelkundlicher Sicht weiterhin bedeutsam sind die naturnahen Bachauen (z. B. Nachweis von Eisvogel und Wasserramsel an der Thüringschen Muschwitz), naturnahe Feldgehölze, Gebüsche und Hecken (Nachweis Neuntöter und Dorngrasmücke) sowie naturnahe Waldbestände (Schwarzstorch, Waldschnepfe, Mäusebussard).

4.4.3.3 Reptilien und Amphibien

Nachweise der Zauneidechse aus der Artenschutzkartierung sind nicht bekannt. Da die Art häufig Bahnanlagen besiedelt, ist insbesondere ein Vorkommen im Bereich der Bahnlinie östlich von Bad Steben wahrscheinlich.

Von der Waldeidechse (Rote Liste Bayern: „gefährdet“) liegen zahlreiche Nachweise im Gebiet des Marktes Bad Steben vor (z. B. ehemaliger Steinbruch bei Bobengrün).

Ein Fundort der bayernweit stark gefährdeten Schlingnatter liegt aus Bobengrün vor (Nachweisjahr 1999).

Für Amphibien sind besonders die Teiche im Markt Bad Steben von Bedeutung. Ältere Nachweise von Grasfrosch und Erdkröte liegen z. B. aus einer Teichgruppe südlich von Lochau vor (**LFU 2022**).

4.4.3.4 Insekten

Wertvolle Lebensräume für Insekten sind die extensiv genutzten Grünlandbestände, Feuchtwiesen und naturnahen Gewässerabschnitte. Hier sind Arten wie Sumpfschrecke, Sumpfgashüpfer oder Kleiner Feuerfalter zu erwarten bzw. im Rahmen der Artenschutzkartierung erfasst (**LFU 2022**).

4.4.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird geprägt von flachwelligen freien Fluren, die durch Ackerbau oder Grünland bestimmt und durch einzelne Waldparzellen aufgelockert sind. Die höher gelegenen, einrahmenden Kuppen sind oft mit Waldbeständen bedeckt. Der orographisch am höchsten gelegene Süden ist von

Wäldern dominiert („Gerlaser Forst“). Der Höhenunterschied umfasst im Gebiet des Marktes Bad Steben mehr als 200 m. Gemäß Landesentwicklungskonzept Oberfranken Ost gehört der Markt Bad Steben zur Landschaftsbildeinheit „Rodungsinsel im Bereich um Bad Steben“. Die Landschaft besitzt insgesamt durch ein bewegtes Relief und weite Aussichten über die Höhen des Frankenwaldes ein hohes landschaftliches Potenzial und hohe Eigenart. Landschaftsbildprägend sind die Täler mit bachbegleitenden Galeriewäldern (z. B. Stebenbachtal, Froschbachtal östlich von Thierbach), naturnahe Gehölzbestände insbesondere im Bereich von Ackerterrassen (z. B. nördlich von Bad Steben) sowie Alleen (z. B. Wirtschaftsweg südlich von Carlsgrün, Gemeindeverbindungsstraße Bad Steben – Bobengrün, Allee an der HO 29 nördlich von Bad Steben). Als naturkundlicher Anziehungspunkt ist der Marmorbruch Horwagen im Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken Ost aufgeführt (**LEK 2003**). Im Markt Bad Steben sind zahlreiche Aussichtspunkte vorhanden. Die Aussichtspunkte besitzen aus Sicht des Schutzgutes hohe Bedeutung und sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan verortet.

Die bestehende 110 kV-Freileitung südlich von Bad Steben stellt eine visuelle Vorbelastung der Landschaft dar.

4.5 Landschaft und Erholung

Gemäß Landschaftsentwicklungskonzept handelt es sich um ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

Folgende Landschaftsausschnitte besitzen besondere Bedeutung bezogen auf die landschaftsgebundene Erholungsfunktion (**FNP BAD STEBEN 2001**):

- Krötenseewald – Schleeknock – Muschwitztal
- Zeitelwaidt – Mordlau
- Obersteben – Schwedenwacht – Friedelhöhe
- Seifengrund – Lochau – Fichten
- Froschbachtal – Christusgrün und angrenzende Wälder
- Gerlas – Ziegelhütte

Diese Naherholungsräume sind durch ein sinnvolles Netz von Fußwegen erschlossen und an den Kur- und Wohnbereich angebunden. Es besteht außerdem ein umfangreiches Wanderwegenetz auf Fuß-, Flur- und Waldwegen entlang der wichtigsten landschaftlichen Leitlinien (Täler, Höhen, Alleen, Waldränder), welches die Erholungsräume erschließt.

Wichtige, gern besuchte Ausflugsziele im Markt Bad Steben sind die Kneippbecken im Seifengrund und zwischen Mordlau und Krötenmühle, der Rundblick auf den Frankenwald auf der Frankenwarte, der Kurpark in Bad Steben sowie das sogenannte „Wander-Drehkreuz“, von dem aus auf vier der schönsten und bedeutendsten Wanderwege Deutschlands in alle Himmelsrichtungen gestartet werden kann, dazu zählen der Frankenweg, der Rennsteig, der Fränkische Gebirgsweg und der Kammweg. Als naturkundlicher Anziehungspunkt ist der Marmorbruch Horwagen im Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken Ost aufgeführt (**LEK 2003**).

Weiterhin bedeutsam sind die im Markt vorhandenen Elemente der historischen Kulturlandschaft:

- Terrassen nördlich von Bad Steben, bei Schleeknock, östlich von Carlsgrün, nordöstlich von Lochau, südlich von Bobengrün, nordöstlich von Gerlas
- Kurpark mit historischen Gebäuden Bad Steben
- Ehemaliger Marmorsteinbruch Horwagen
- Carlsgrün (Dorf mit Radialwegstruktur)
- Historische Bergbaulandschaft nördlich Bad Steben und östlich Carlsgrün

4.6 Immissionen und Lärm

4.6.1 Begriffsbestimmung nach 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. (**BIMSCHG 1974**)

§ 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. (**BIMSchG 1974**)

4.6.2 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 1974**). Eine vorausschauende Planung auf der Basis dieses Trennungs- und Minimierungsgebotes verhindert spätere Nutzungskonflikte. 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.

4.6.3 Bewertungsgrundlagen

4.6.3.1 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 (**TA LUFT 2021**).

4.6.3.2 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 (**LFU 2022**):

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, erheblich 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 (**16. BImSchV 2021**). Für Gewerbelärm ist dagegen die TA Lärm (**TA LÄRM 2017**) 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 Markt Bad Steben vorhandenen Sportanlagen ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (**18. BImSchV 2017**) einschlägig.

4.6.3.3 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.

4.6.3.4 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.

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 (**LAI 2012**).

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.

4.6.3.5 Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen

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

4.6.4 Verkehrsemissionen

Die zur Verfügung stehenden Rasterlärmkarten der EU-Umgebungslärmrichtlinie identifizieren keine Situationen im Planungsgebiet, die als problematisch bezüglich der Einhaltung der Orientierungswerte einzustufen sind (**UBA 2020**). Die laut Straßenverkehrszählung 2015 am stärksten befahrene überörtliche Straße im Gebiet des Marktes Bad Steben ist die St 2198 auf dem Abschnitt Thierbach – Marxgrün (**BAYSIS 2022**). Hinsichtlich der Lärmbelastigung durch Verkehrsrgeräusche sind neue Baugebiete an vorhandenen und geplanten Hauptverkehrsstraßen so zu planen, dass erhebliche Lärmbelastigungen der Bewohner durch den Straßenverkehr vermieden werden.

Die Bahnstrecke des Nahverkehrs Bad Steben - Hof führt am südöstlichen Ortsrand aus Bad Steben in Richtung Höllental im Stundentakt. Entlang der Bahnstrecke innerorts befinden sich vorrangig vor allem gemischte Bauflächen, sodass sich die Emissionen voraussichtlich innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte befinden. Neuausweisungen in diesem Gebiet sind so zu planen, dass erhebliche Lärmbelastigungen der Bewohner durch den Schienenverkehr vermieden werden.

Es ist bei Neuvorhaben zu berücksichtigen, dass auch innerorts zu bestimmten Zeiten ein großes Verkehrsaufkommen herrscht, welches bei Planungen angemessen zu berücksichtigen ist.

4.6.5 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 1974**). Außerdem sollte bei der Neuausweisung von Gebieten für gewerbliche und industrielle Nutzung sowie für Flächen zur Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe sowohl der Nachbarschaftsschutz für vorhandene oder geplante Wohngebiete als auch die Interessen der anzusiedelnden Betriebe und

deren flächenmäßige Ausdehnungsmöglichkeit berücksichtigt werden, sodass sich diese Betriebe frei entfalten können.

Die bereits ausgewiesenen Flächen weisen in der Regel ausreichende Zwischennutzungen entweder in Form von gemischten Bauflächen, oder immissionsrechtlicher Abstufungen, zu Wohnbebauung auf. Das Gewerbegebiet in Carlsgrün wird zum großen Teil durch die HO 29 vom Dorfgebiet abgegrenzt. Abgesehen von der Möbelfabrik „Brühl & Sippold GmbH“ im Osten des Gewerbegebietes und vom Heizungsbauer „Gerhard Köstner Heizungsbau GmbH“, welcher zuvor in Schleeknock verortet war und sich im Jahr 2022 im Gewerbegebiet Carlsgrün angesiedelt hat ist die Fläche des Gewerbegebietes südlich der HO 29 noch unbebaut. Zudem wird das Gewerbegebiet südlich der HO 29 von einem Grünstreifen entlang der Fahrbahn abgegrenzt. Die Teile des Gewerbegebietes, die nördlich der HO 29 liegen, grenzen größtenteils an Dorfgebiet und zum Teil auch an Wohngebiet. In Carlsgrün handelt es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in welchem nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Gebiet bietet kein offensichtliches Konfliktpotenzial. Im Hauptort Bad Steben selbst befindet sich kein Gewerbe- oder Industriegebiet. Überwiegend handelt es sich dort um gewachsene Mischgebietsstrukturen. Diese dienen insbesondere dazu, bestehende Gemengelagen im Zuge der planerischen Vorsorge planungsrechtlich abzusichern und nicht zu verschärfen. Das Gewerbegebiet in Bobengrün ist weitestgehend durch eine Zwischennutzung in Form von gemischten Bauflächen von der Wohnbebauung abgegrenzt, wodurch das Gebiet kein offensichtliches Konfliktpotenzial bietet.

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.

In östlicher bis nördlicher Ausrichtung vom Ortsteil Gerlas wird im Zuge dieses vorbereitenden Bauleitplans weitere Flächen für Photovoltaik ausgewiesen. Diese sind als Erweiterung des bereits bestehenden Sondergebietes für Photovoltaik anzusehen. Emissionen durch Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien werden in den dafür vorgesehenen Genehmigungsverfahren immissionsrechtlich geprüft und Verminderungsmaßnahmen festgeschrieben.

Es befindet sich kein gewerblicher Direktleiter im Planungsgebiet.

4.6.6 Landwirtschaftliche Emissionen

In den dörflich strukturierten Ortsteilen des Planungsgebietes muss mit Emissionen landwirtschaftlicher Herkunft gerechnet werden. Diese können im Grenzbereich von Wohnbauflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung zu Konflikten führen. 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. Landwirtschaftlichen Betrieben wurde durch die Ausweisung von Dorfgebieten, mit denen eine erhöhte Zumutbarkeit für Geruchsemissionen einhergeht, Rechnung getragen.

4.6.7 Die einzelnen Ortsteile im Überblick

4.6.7.1 Bad Steben

Immissionsrechtliche Problemlagen, welche aus Verkehrswegen resultieren, sind nicht offensichtlich. Bezüglich der Emissionen aus dem Schienenverkehr sind zum Teil die Straßenzüge Lichtenberger Straße/ Am Bahnhof betroffen, sowie die Höller Straße. In den Siedlungsrandbereichen kann es zu Emissionen aus landwirtschaftlicher Herkunft kommen. Die Sportanlagen des TSV Bad Steben befinden sich am Ortsrand teilweise an Wohnbebauung angrenzend. Hier kann es bei gut besuchten Spielen zu entsprechenden temporären aber beachtenswerten Lärmemissionen kommen. Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche befindet sich in Ortsrandlage und ist folglich von landwirtschaftlichen Emissionen bei der Feldbewirtschaftung betroffen.

4.6.7.2 Obersteben

Der Ortsteil Obersteben weist historisch gewachsene Strukturen von Dorfgebieten und Wohngebieten auf. Diese sowie die als Dorfgebiet neu ausgewiesenen Flächen sind folglich von landwirtschaftlichen Emissionen bei der Feldbewirtschaftung betroffen. Dorfgebieten werden jedoch erhöhte Zumutbarkeitsgrenzen für Geruchsemissionen zugeschrieben. Immissionsrechtliche Problemlagen, welche aus Verkehrswegen resultieren, sind nicht offensichtlich.

4.6.7.3 Carlsgrün

Der Ortsteil Carlsgrün ist von der bestehenden Gewerbefläche geprägt, welche sich südlich der HO 29 und nördlich der HO 29 zwischen dem Straßenverlauf und dem historisch gewachsenem Dorfgebiet befindet. Immissionsrechtliche Problemlagen, welche aus Verkehrswegen oder Gewerbeemissionen

resultieren, sind nicht offensichtlich. Die Sportanlage des TSV Carlsgrün/ Frankenwald 1923 e. V. befindet sich am Ortsrand nicht direkt angrenzend an Wohnbebauung. Durch den Abstand zur Wohnbebauung kann es bei gut besuchten Spielen zu entsprechenden leichten Emissionen kommen.

4.6.7.4 Bobengrün

Die historisch gewachsenen Strukturen weisen in der Regel ausreichende Zwischennutzungen in Form von gemischten Bauflächen zu Wohnbebauung auf. Immissionsrechtliche Problemlagen, welche aus Verkehrswegen oder Gewerbeemissionen resultieren, sind nicht offensichtlich. Die Sportanlage des ATS Bobengrün e. V. befindet sich in ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung, wodurch es bei sehr gut besuchten Spielen nur zu leichten Emissionen kommen kann.

4.6.7.5 Thierbach

Die meist befahrene überörtliche Straße im Marktgemeindegebiet ist die St 2198 auf dem Abschnitt Thierbach in Richtung Marxgrün. Die zur Verfügung stehenden Rasterlärmkarten der EU-Umgebungslärmrichtlinie identifizieren diese Situation jedoch nicht als problematisch. Die Sportanlage des SV 05 Froschbachtal befindet sich am Ortsrand und grenzt zum Teil an Wohnbebauung an. Bei gut besuchten Spielen kann es zu entsprechenden temporären aber beachtenswerten Emissionen kommen.

4.6.7.6 Gerlas

Immissionsrechtliche Problemlagen, welche aus Verkehrswegen resultieren, sind nicht offensichtlich. Die neu ausgewiesene Sonderbaufläche für Photovoltaik grenzt zum Teil an die Dorfbebauung von Gerlas und befindet sich in östlicher bis nördlicher Ausrichtung zum Ortsteil. Emissionen durch Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien werden in den dafür vorgesehenen Genehmigungsverfahren immissionsrechtlich geprüft und Verminderungsmaßnahmen festgeschrieben.

4.6.7.7 Weitere Ortsteile

Die weiteren Ortsteile Christusgrün, Dürnberg, Erlaburg, Fichten, Horwagen, Krötenmühle, Lochau, Mordlau, Oberzeitelwaitd, Schafhof, Schleeknock, Schöne Aussicht, Thierbacherhammer, Thierbacher Mühle, Untere Zeitelwaitd weisen Strukturen der Bebauung im Außenbereich sowie historisch gewachsene Strukturen von Dorfgebieten auf, die größtenteils von landwirtschaftlichen Emissionen betroffen sind, jedoch ohne weitere immissionsrechtliche Konflikte bestehen.

5 Bevölkerung

5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung im Markt Bad Steben seit 1840

Volkszählung Fortschreibung des Bevölkerungsstandes		Bevölkerung
		Anzahl
Volkszählung	01.12.1840	2.522
	01.12.1871	2.502
	01.12.1900	2.431
	16.06.1925	3.181
	17.05.1939	2.989
	13.09.1950	4.664
	06.06.1961	3.995
	27.05.1970	3.898
	25.05.1987	3.667
Fortschreibung des Bevölkerungsstandes	31.12.1970	3.905
	31.12.1975	3.941
	31.12.1980	3.865
	31.12.1985	3.701
	31.12.1990	3.804
	31.12.1995	3.675
	31.12.2000	3.703
	31.12.2005	3.595
	31.12.2010	3.471
	31.12.2015	3.435
	31.12.2016	3.375
	31.12.2017	3.378
	31.12.2018	3.405
	31.12.2019	3.398
	31.12.2020	3.401
	31.12.2021	3.387

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

In den letzten 10 Jahren (2010-2020) ist die Bevölkerungsentwicklung des Marktes um 2 % rückläufig. Die Bevölkerungsentwicklung in Bad Steben war von 1840 bis 1900 nahezu konstant. Die Einwohnerzahl lag zwischen 2.522 und 2.431. Zwischen 1900 und 1939 lassen sich zuerst ein kleiner Anstieg und dann ein Abfall der Bevölkerung verzeichnen. Diese abfallende Schwankung umfasst ungefähr 500 Einwohner. Ab 1939 hatte die Bevölkerung in Bad Steben – wie in vielen Städten und Gemeinden der Region – unter anderem durch Zuzug von Flüchtlingen stark zugenommen. So stieg die Einwohnerzahl im Zeitraum von 1939 bis 1950 stark an. Der Bevölkerungshöchststand ist somit mit 4.664 Einwohnern um 1950 zu verzeichnen. Ab 1950 zeigt sich der Verlauf mit fallender Tendenz. Die durchgehend negative Entwicklung von 2001 bis 2016 in den absoluten Zahlen ist allerdings bereits abgeschlossen. Seit 2016 scheint sich im Wesentlichen die Bevölkerungszahl unter leichten Schwankungen zu stabilisieren, wodurch die Bevölkerungszahl im Jahr 2021 bei 3.387 lag.

Aus nachstehender Tabelle ist zu entnehmen, dass die Bevölkerungsentwicklung in Oberfranken und im Landkreis Hof ebenso innerhalb der letzten 10 Jahre rückläufig ist.

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung in Oberfranken seit 1960

Landkreise Oberfrankens	31.12.1960	31.12.1980	31.12.2000	31.12.2010	31.12.2020	2010- 2020
Oberfranken	1046463	1052338	1113251	1071306	1062085	-1%
Bamberg (Lkr.)	94249	115317	142372	144211	147497	2%
Bayreuth (Lkr.)	91693	96232	109124	106102	103679	-2%
Coburg (Lkr.)	79987	82901	92243	88193	86571	-2%
Forchheim (Lkr.)	79310	94811	112500	112985	116600	3%
Hof (Lkr.)	119999	111077	109026	100234	94522	-6%
Hof (Krfr. St.)	58595	53180	50741	46286	45173	-2%
Bad Steben	3903	3865	3703	3471	3401	-2%
Kronach (Lkr.)	79136	76405	75591	70106	66355	-5%
Kulmbach (Lkr.)	78075	75431	78825	74491	71428	-4%
Lichtenfels (Lkr.)	65418	65905	70840	68087	66722	-2%
Wunsiedel (Lkr.)	105412	92885	86044	76848	71974	-6%

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

5.2 Bevölkerungsstruktur, Bevölkerungsdichte, Erwerbsstruktur & Arbeitslosigkeit

5.2.1 Bevölkerungsstruktur

Tab. 6: Bevölkerung in Bad Steben 1987, 2011 und 2020 nach Altersgruppen

Altersgruppen	25.Mai 1987		09.Mai 2011		31.Dezember 2020	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Unter 6	189	5,2	130	3,8	124	3,6
6 bis unter 15	325	8,9	225	6,6	206	6,1
15 bis unter 18	157	4,3	71	2,1	73	2,1
18 bis unter 25	355	9,7	231	6,8	177	5,2
25 bis unter 30	236	6,4	108	3,2	147	4,3
30 bis unter 40	460	12,5	282	8,3	296	8,7
40 bis unter 50	490	13,4	493	14,5	338	9,9
50 bis unter 65	739	20,2	742	21,8	856	25,2
65 oder mehr	716	19,5	1.129	33,1	1.184	34,8
Insgesamt	3.667	100,0	3.411	100,0	3.401	100,0

Hinweis: Durch Rundungsfehler können Gesamtwerte über 100% entstehen

(QUELLE: STATISTIK KOMMUNAL 2021)

Tab. 7: Altersstruktur der Bevölkerung 2021

Altersgruppen	Bayern	Oberfranken	Hof (Lkr.)	Bad Steben
Unter 6	782.358	56.907	4.587	123
6 bis unter 15	1.064.130	79.848	6.741	195
15 bis unter 18	353.085	27.062	2.409	79
18 bis unter 25	993.897	78.631	6.155	173
25 bis unter 30	832.622	60.896	4.432	138
30 bis unter 40	1.764.907	129.419	10.000	301
40 bis unter 50	1.633.679	123.549	10.418	317
50 bis unter 65	2.997.616	259.906	24.516	864
65 oder mehr	2.754.695	245.711	24.649	1.197
Insgesamt	13.176.989	1.061.929	93.907	3.387

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

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 und eine gute Erholungs- und Kurinfrastruktur sind in Bad Steben bereits vorhanden. Durch den ÖPNV ist eine Anbindung an Hof und Naila gegeben. Die zukünftige resiliente Nutzung dieser Strukturen ist durch die nachrückenden Generationen sichergestellt. Der unterdurchschnittliche Anteil im Bereich der 18-30-Jährigen liegt wesentlich an beruflichen und damit finanziell existenziellen Gründen. Es ist in den vergangenen Jahren allerdings wieder vermehrt ein positives Wanderungssaldo zu verzeichnen.

Tab. 8: Bevölkerungsbewegungen seit 1960

Jahr	Wanderungen			Natürliche Entwicklung			Bevölkerungszu- bzw. abnahme
	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	Geburten	Sterbefälle	Saldo	
1960	247	278	-31	62	52	10	-21
1980	238	189	49	32	62	-30	19
2000	201	176	25	19	66	-47	-22
2010	195	156	39	19	66	-47	-8
2015	324	190	134	17	70	-53	81
2016	220	231	-11	20	69	-49	-60
2017	221	167	54	18	67	-49	5
2018	258	168	90	17	81	-64	26
2019	225	192	33	21	61	-40	-7
2020	275	216	59	25	79	-54	5
2021	212	166	46	20	78	-58	-12

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

Es liegen Schwankungen in der Wanderungsrate vor. Das Wanderungssaldo ist jedoch fast durchgehend positiv. Die Geburten- und Sterberate dagegen ist relativ konstant, aber negativ. Aufgrund der vorliegenden strukturellen Überalterung ist davon auszugehen, dass die Sterberate auch zukünftig die Geburtenrate überwiegen wird.

5.2.2 Bevölkerungsdichte

Tab. 9: Bevölkerungsdichte im Jahr 2021

	EW/km ²
Bad Steben	131
Hof (Lkr.)	105
Bayern	187

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

Die Marktgemeinde Bad Steben charakterisiert sich als klassische Wohngemeinde.

5.2.3 Erwerbsstruktur & Arbeitslosenzahlen

In den letzten 10 Jahren hat die Erwerbstätigkeit um 13,2 % zugenommen. Die steigende Tendenz ist primär in den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe sowie Unternehmensdienstleister und öffentlicher und privater Dienstleister zu verzeichnen, siehe Kapitel 6.1.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsplatz im Markt Bad Steben sank von 2010 bis 2014 und ist ab diesem Zeitpunkt mit leichten Schwankungen relativ konstant. 2010 gab es 1.822 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze im Markt, 2014 waren es nur 1.687, bis 2020 stieg die Anzahl der Arbeitsplätze wieder leicht auf 1.690 an, siehe Kapitel 6.1.

Tab. 10: Arbeitslosenzahlen seit 2014

Jahr	Arbeitslose (Jahresdurchschnitt)	Langzeit- arbeitslose	Schwer- behinderte	Ausländer	15- bis unter 25-Jährige	55- bis unter 65-Jährige
2014	57	18	7	3	3	28
2015	50	12	5	4	3	21
2016	45	9	3	9	6	17
2017	33	5	2	5	2	12
2018	32	3	2	7	2	12
2019	37	5	5	8	2	13
2020	59	4	11	8	6	21

(QUELLE: STATISTIK KOMMUNAL 2021)

Die Arbeitslosigkeit in Bad Steben sank in den letzten zehn Jahren mit leichten Schwankungen. Von 67 Arbeitslosen im Jahr 2010 um 12 % auf 59 Arbeitslose 2020. Das entspricht 4,7 % der

sozialversicherungspflichtig Beschäftigten des Marktes Bad Steben. Im Landkreis Hof liegt die Arbeitslosenquote im Jahr 2020 bei 4,1%, in ganz Bayern bei 4,0%. Laut Bayerischem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie lag die Arbeitslosenquote im Oktober 2021 in Bayern nur noch bei 2,9%. De Facto herrscht damit Vollbeschäftigung. Es ist anzunehmen, dass sich die Arbeitslosenquote des Landkreises Hof und Bad Stebens an die bayerische Entwicklung anpasst und somit weiter sinkt. Die Nachfrage nach externen Arbeitskräften ist in Bad Steben gegeben, was durch die positive Pendlerquote bestätigt wird (siehe Pendlersaldo Kapitel 5.2.1 Bevölkerungsstruktur).

5.3 Künftige Entwicklung & Planungsmaßnahmen

5.3.1 Bevölkerungsvorausberechnung

Tab. 11: Bevölkerungsvorausberechnungen-Demographiespiegel

Gemein-den in 1000 EW	Ausgangs- bzw. vorausberechnete Bevölkerung						
	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.
	2019	2020	2021	2022	2025	2030	2035
Hof (Krfr. St.)	45,83	45,56	45,35	45,16	44,64	43,85	43,18
Bad Steben	3,40	3,40	3,38	3,36	3,31	3,24	-
Lichtenberg St.	1,04	1,03	1,01	0,99	0,95	0,89	-
	Tatsächliche Bevölkerungsentwicklung						
Hof (Krfr. St.)	45,83	45,17	45,13	-	-	-	-
Bad Steben	3,40	3,40	3,39	-	-	-	-
Lichtenberg, St.	1,04	1,03	1,02	-	-	-	-

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

5.3.2 Vormaliges Planungsziel

Das alte Planungsziel der Bevölkerungsentwicklung von 1997 betrug 3.900 Einwohner bis 2005. Bis 1999 ist die Bevölkerung von 3.660 auf 3.725 Einwohner angewachsen. Danach setzte, mit einer Ausnahme im Jahr 2001, eine Abnahme bis 3.595 Einwohnern im Jahr 2005 ein. Der erwartete Bevölkerungsanstieg ist somit nicht eingetreten. Stattdessen erfolgte ein Rückgang der Bevölkerungszahlen im Markt Bad Steben.

5.3.3 Entwicklungsvorstellungen des Marktes Bad Steben

Es wird ein leichter Bevölkerungszuwachs angestrebt, der aus einer Verstetigung der Einwohnerzahlen erwächst. Im Flächennutzungsplan wird für den Planungszeitraum von ca. 15 Jahren daher ein formuliertes Ziel von **3.450 Personen** zugrunde gelegt. Das entspricht einer leichten Bevölkerungszunahme von 63 Einwohnern gegenüber der Bevölkerung am 31.12.2021.

Dieses Planungsziel resultiert aus den Entwicklungsvorstellungen des Marktes und aus dessen gesellschaftlichen, soziökonomischen und sozioökologischen Möglichkeiten für die Zukunft. Nachfolgende Annahmen flossen in die Entwicklungsvorstellungen des Marktes mit ein. Diese umfassen v.a. ökonomische, ökologische und gesellschaftspolitische 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 dem Markt Bad Steben 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 unvorhergesehene Situationen, die das alltägliche Leben der Bevölkerung beeinflussen, wie beispielsweise 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. Hierbei stehen dem Markt geeignete Instrumente zur Verfügung auf solche Situationen angemessen zu reagieren. Auf weitere unvorhergesehene Entwicklungen und tagesaktuelle gesellschaftliche Trends, wie zum Beispiel der aktuell herrschende Ukraine-Krieg und die mögliche Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen allgemein kann der Markt ebenfalls mit geeigneten Instrumenten 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. Dies stärkt und ergänzt wiederum insbesondere gewachsene soziale Strukturen und auch Infrastrukturen wie Feuerwehr und Vereine und fördert deren Resilienz. Es ist dabei auf Grundlage der Anfragen nach Bauplätzen von einem erheblichen Potential an Rückkehrern auszugehen, was die Bevölkerungszahlen nachhaltig beeinflussen 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.

Die wirtschaftlich gute Entwicklung des Oberzentrums Hof und des Mittelzentrums Naila mit einem dortigen Anstieg an Arbeitsplätzen, sowie die gute Anbindung beispielsweise per Bahn begünstigen den Markt Bad Steben als attraktiven und historisch gewachsenen Wohnstandort. Innerhalb des Marktes haben in den letzten Jahren vor allem die Wirtschaftsbereiche Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Unternehmensdienstleister Arbeitsplätze hinzugewonnen, wodurch sich der Markt nicht nur als Wohngemeinde, sondern auch mit einer starken wirtschaftlichen Basis positioniert.

Umfangreiche Maßnahmen zur Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft in den vergangenen 25 Jahren trugen zu einer lebenswerten Umwelt im Markt bei, sodass das Naherholungspotenzial sowie die Erlebbarkeit und Attraktivität der Umwelt im Markt Bad Steben für eine alternde Bevölkerung ebenso wie für jüngere Generationen vorhanden ist.

6 Wirtschaftliche Entwicklung

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

Tab. 12: Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort (Anzahl) in Bad Steben

Stichtag	Wirtschaftsbereiche (WZ 2008)						
	Insgesamt	A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	B-F Produzierendes Gewerbe	G-I Handel, Verkehr, Gastgewerbe	J-N Unternehmensdienstleister	O-U öffentliche und private Dienstleister	Ohne Angabe des Wirtschaftszweiges
30.06.2010	1.107	9	427	191	103	377	-
30.06.2012	1.158	9	452	195	105	397	-
30.06.2014	1.151	8	429	205	107	402	-
30.06.2016	1.205	5	429	213	115	443	-
30.06.2018	1.242	5	422	233	136	446	-
30.06.2020	1.253	.	.	255	147	437	-
30.06.2021	1.237	4	388	247	149	449	-

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

Die Anzahl an Arbeitsplätzen im Wirtschaftsbereich „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ sinkt seit 2012 und liegt im Jahr 2021 bei 4 Arbeitsplätzen. Auch im Bereich des produzierenden Gewerbes ist die Anzahl der Arbeitsplätze über die letzten neun Jahre hinweg gesunken. Der Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe verzeichnet in den letzten zehn Jahren insgesamt einen Zuwachs von 29,3 %. Die Anzahl der Arbeitsplätze in diesem Bereich ist seit 2010 gestiegen mit einer Ausnahme im Jahr 2021, in dem die Zahl im Vergleich zum Vorjahr um acht Arbeitsplätze gesunken ist. Im Bereich der Unternehmensdienstleister ist in den letzten zehn Jahren ebenfalls ein Anstieg von 44,7 % zu verzeichnen, wobei die Anzahl an Arbeitsplätzen dort seit 2010 stetig gestiegen ist. Bedingt durch die Rolle des Ortes als Bayerisches Staatsbad und Zentrum des Fremdenverkehrs ist neben dem Produzierenden Gewerbe ein Großteil der Erwerbstätigen im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen tätig. In diesem Sektor ist ebenfalls ein Anstieg von 19,1 % zu verzeichnen. Die Anzahl an Beschäftigten am Wohnort ist in den letzten zehn Jahren unter leichten Schwankungen insgesamt um 11,7 % angestiegen. Die wirtschaftliche Entwicklung ist prosperierend.

6.1.1 Übersicht über die Betriebe

Aktuell sind im Markt Bad Steben 1.690 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze vorhanden (2020). Darunter sind 3 Betriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden sowie Gewerbebetrieben mit insgesamt 327 Beschäftigten in Bad Steben vorhanden, vier Betriebe des Bauhauptgewerbes mit 45 tätigen Personen und 26 Beherbergungsbetriebe. Insgesamt sind 31 landwirtschaftliche Betriebe vorhanden (2016), darunter viehhaltende Betriebe mit Rindern, Schweinen, Pferden und Hühnern (**STATISTIK KOMMUNAL 2021**).

6.1.2 Pendlerbeziehungen

Tab. 13: Pendlerbeziehungen in Bad Steben

	Einpendler über Gemeindegrenzen	Auspendler über Gemeindegrenzen	Pendlersaldo
	Anzahl		
30.06.2011	1304	628	676
30.06.2015	1211	665	546
30.06.2021	1234	792	442

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

Bad Steben besitzt ein positives Pendlersaldo von 442 Personen im Jahr 2021, das entspricht 26 % der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze.

6.2 Kurwesen und Fremdenverkehr

Der Markt Bad Steben liegt im Naturpark Frankenwald, in dem das Staatsbad einen Schwerpunkt für Fremdenverkehr und Erholung darstellt. Die Marktgemeinde Bad Steben verdankt ihre wirtschaftliche Grundlage den Heilquellen, Kureinrichtungen und Sanatorien. Im Jahr 1832 übernahm der Bayerische Staat die Heilquellen. Seitdem ist Bad Steben eines der fünf bayerischen Staatsbäder. Neben den staatlichen Kuranlagen bestimmen die Kliniken und Sanatorien der Deutschen Rentenversicherung weitgehend das Kurseschehen.

Für die zahlreichen Gäste und natürlich auch für die einheimische Bevölkerung werden eine Vielzahl von Freizeiteinrichtungen bereitgestellt:

- Kurpark
- Tennisplätze

- Tennishalle
- Angelmöglichkeiten im Seifenteich und im Sinkteich
- Schachabende und Freilandschach am Kurpark
- Neuer Thermenbereich mit Freibad
- Bayerische Spielbank Bad Steben

Das gemeinsam mit der Stadt Lichtenberg geplante 18-Loch Golfplatz-Vorhaben soll außerdem die Wettbewerbsfähigkeit von Bad Steben als Kur- und Erholungsort stärken. Erfahrungen aus dem niederbayerischen Bäderdreieck belegen, dass Golfplätze zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen im Umfeld von Kur- und Erholungsorten zählen. Golf soll in Bad Steben als Sport für alle Altersklassen, für Familien, Kinder, Jugendliche und auch Schulen neu erschlossen werden.

Nach dem LEP, Punkt 5.1 sollen die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft erhalten und verbessert werden (**LEP 2020**).

Der Regionalplan Oberfranken-Ost konkretisiert dazu unter 3.5.2 und 3.5.3 folgende Punkte (**REGIONALPLAN 2008**):

- Der Fremdenverkehr im Frankenwald soll gesichert und seine Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden.
- Insbesondere sollen im Frankenwald Anzahl und Qualität der gastronomischen Einrichtungen verbessert und auf saisonverlängernde Maßnahmen hingewirkt werden.
- Das Staatsbad Bad Steben soll in seiner Wettbewerbsfähigkeit weiter gestärkt werden.
- Neben der Zusammenarbeit der oberfränkischen Bäder untereinander soll insbesondere auf eine Kooperation mit den Heilbädern in Böhmen, Sachsen und Thüringen sowie mit dem im Aufbau befindlichen Sibyllenbad Neualbenreuth hingewirkt werden.

6.2.1 Beherbergung und Gastronomie

In Bad Steben gab es im Jahr 2020 26 Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr Gästebetten. Die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten beträgt von 2010-2020 ca. 63 % (Minimum 50 % 2020 und Maximum 70 % 2019) (**STATISTIK KOMMUNAL 2021**). Das vorliegende Minimum im Jahr 2020 hängt vermutlich mit der zu dieser Zeit herrschenden Covid-19-Pandemie zusammen.

In Bad Steben befinden sich außerdem zahlreiche Gasthäuser und Restaurants.

6.2.2 Erholungspotenzial

6.2.2.1 Radwege

Es verlaufen folgende Fernradwege durch das Planungsgebiet (**BAYERNATLAS 2022**):

- ID 24753: Fernradweg: Radrunde Oberfranken
- ID 8744: Fernradweg: Euregio Egrensis Radweg (Nordroute)
- ID 1950: Fernradweg: Durch Bayerns steinreiche Ecke

Es verlaufen folgende überörtlich bedeutsame Radwege durch das Planungsgebiet (**BAYERNATLAS 2022**):

- ID 9005: Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf blau 2)
- ID 7732: Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf schwarz 5)
- ID 7780: Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf rot 3)
- ID 7698: Radweg des Landkreises Hof, Saale-Selbitz-Tour (grün auf weiß HO3)
- ID 25468: Radweg des Landkreises Hof/ Wegenetz des Landkreises
- ID 7733: Radweg des Landkreises Hof, Steinige Tour (grün auf weiß HO6)
- ID 7776: Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf grün 1)
- ID 7591: Radweg des Landkreises Hof, Tour zur Kur (grün auf weiß HO12)
- ID 7777: Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf blau 4)
- ID 7778: Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf rot 6)

Ausgewiesene Mountainbike-Strecken sind im Marktgemeindegebiet nicht vorhanden.

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

Zusätzliche Radwegeverbindungen mit Thüringen und deren Anbindung sollen nach dem Regionalplan vorgesehen werden (**REGIONALPLAN 2008**).

6.2.2.2 Wanderwege

Der Markt Bad Steben wird von vielen beschilderten Wanderwegen durchquert. Bad Steben gehört außerdem zur ausgewiesenen Qualitätswanderregion Frankenwald.

Folgende Fernwanderwege führen durch den Markt Bad Steben (**BAYERNATLAS 2022**):

- ID 2051: Fernwanderweg: Seenweg
- ID 2086: Fernwanderweg: Frankenweg
- ID 7589: Fernwanderweg: Wasserscheidenweg
- ID 23316: Fernwanderweg: Frankenwaldsteig

Folgende örtliche Wanderwege führen durch den Markt Bad Steben (**BAYERNATLAS 2022**):

- ID 13852: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion OS: Ozünderweg
- ID 21590: Örtlicher Wanderweg, Naturpark Frankenwald: Bobengrüner Planeten-Weg
- ID 23317: Örtlicher Wanderweg, Frankenwald: Steigla "Flaserkalk-Steig"
- ID 23318: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Frankenwald: Steigla „Grenzer Weg“
- ID 23682: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Naturpark Frankenwald/Laufen am Grünen Band: weiß auf dunkelblau 12 (Grenzer-Weg)
- ID 23683: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Naturpark Frankenwald/Laufen am Grünen Band: weiß auf lila 16 (Rodach-Weg)
- ID 23684: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Naturpark Frankenwald/Laufen am Grünen Band: weiß auf orange 14 (Carlsgrüner-Rennweg)
- ID 23685: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Naturpark Frankenwald/Laufen am Grünen Band: weiß auf grün 15 (Schwarzer Teich Weg)
- ID 23686: Örtlicher Wanderweg, Wanderregion Naturpark Frankenwald/Laufen am Grünen Band: weiß auf rot 13 (Adelberg-Weg)
- ID 23687: Örtlicher Wanderweg, Naturpark Frankenwald/Laufen am Grünen Band: weiß auf hellblau 11 (Jahreszeiten-Weg)
- ID 13571: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 41 (Spiegelwald-Weg)
- ID 13572: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 42 (Forsthaus-Weg)
- ID 13573: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 43 (Geotop-Weg)
- ID 13574: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 44 (Fränza-Weg)
- ID 13608: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 31 (Rumpelbühl-Weg)

- ID 13610: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/ Wanderregion US: grün auf weiß US 33 (Silla-Weg)
- ID 13611: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 32 (Hirschhügel-Weg)
- ID 13745: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 51 (Galgenberg-Weg)
- ID 13749: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/ Wanderregion US: grün auf weiß US 52 (Muschwitztal-Weg)
- ID 13754: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion US: grün auf weiß US 45 (Burgstall-Weg)
- ID 15281: Örtlicher Wanderweg, Naturpark Frankenwald/Markt Bad Steben: Nordic-Walking-Trail weiß auf rot 1 (Schöne Aussicht)
- ID 15282: Örtlicher Wanderweg, Naturpark Frankenwald/Markt Bad Steben: Nordic-Walking-Trail weiß auf orange 3 (Schwedenwacht)
- ID 15283: Örtlicher Wanderweg, Naturpark Frankenwald/Markt Bad Steben: Nordic-Walking-Trail weiß auf dunkelblau 4 (Seifengrund)
- ID 15284: Örtlicher Wanderweg, Naturpark Frankenwald/Markt Bad Steben: Nordic-Walking-Trail weiß auf dunkelgrün 5 (Krötenmühle)
- ID 15285: Örtlicher Wanderweg, Markt Bad Steben: Nordic-Walking-Trail weiß auf hellblau 2 (Frankenwaldsee)
- ID 13491: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion DÖ: grün auf weiß DÖ 93 (Stemmer Steig)
- ID 13492: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion DÖ: grün auf weiß DÖ 96 (Seifengrund-Weg)
- ID 13548: Örtlicher Wanderweg, Frankenwaldverein/Wanderregion DÖ: grün auf weiß DÖ 31 (Schlagberg-Weg)

Folgende weitere Wanderwege führen durch den Markt Bad Steben (**BAYERNATLAS 2022**):

- ID 13474: Wanderweg, Wanderregion Frankenwaldverein: Humboldtweg
- ID 13477: Wanderweg, Wanderregion Frankenwaldverein: Jungbrunnen-Weg
- ID 13516: Wanderweg, Wanderregion Frankenwaldverein: Museumsweg
- ID 13631: Wanderweg, Wanderregion Frankenwaldverein: Bergknappen-Weg
- ID 13746: Wanderweg, Wanderregion Frankenwaldverein: Eibenweg

Folgender Lehrpfad führt durch den Markt Bad Steben (**BAD STEBEN ONLINE**):

- ID 15287: Örtlicher Wanderweg, Naturpark Frankenwald/Markt Bad Steben: Geologisch-bergbaukundlicher Lehrpfad Bad Steben

In der Umgebung von Bad Steben gibt es neben verschiedenen Aufschlüssen von typischen Gesteinen des Frankenwaldes viele Relikte des früheren Bergbaus und des Hüttenwesens, welche von Bedeutung für die historische Kulturlandschaft Bad Stebens sind. Auf den Erhalt dieser Bestandteile der historischen Kulturlandschaft ist hiermit hingewiesen. Mit dem geologisch-bergbaukundlichen Lehrpfad wird Besuchern die mehr als 1000-jährige Geschichte des Bergbaues rund um Bad Steben und Lichtenberg nähergebracht. Der Lehrpfad beginnt am Rathaus Bad Steben und endet am Info-Zentrum Lichtenberg. Die gesamte Strecke beträgt 10 km und führt an 17 Stationen vorbei. In Lichtenberg besteht die Möglichkeit, den anschließenden geologischen Erlebnispfad Höllental und das Besucherbergwerk „Friedrich-Wilhelm-Stollen“ zu besichtigen. Die Wanderstrecke des Lehrpfades führt entlang bestehender Wanderwege.

6.2.3 Einzelhandel

Der Einzelhandel im Markt Bad Steben bietet ein relativ breites Angebot. Als Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich eine Metzgerei, drei Bäckereien, zwei Konditoreien, eine Sparkasse und eine VR-Bank sowie ein Lebensmittelmarkt im Hauptort. Eine zusätzliche Metzgerei befindet sich im Teilort Carlsgrün und das Bobengrüner „Dorfläjdla“ (Lebensmittelhändler) im Ortsteil Bobengrün. Weiter sind mehrere Handels- und Handwerksbetriebe angesiedelt. Die nächsten Postfilialen befinden sich in Lichtenberg oder Geroldsgrün.

Generell ist bei der Ansiedelung von Einzelhandelsgroßprojekten zu beachten, dass diese laut LEP, Punkt 5.3.1 nur in zentralen Orten ausgewiesen werden dürfen. Abweichend sind Ausweisungen zulässig für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden. Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichende Ausweisungen an Randlagen sind nur zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder die Gemeinde/ der Markt nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen (**LEP 2020**).

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

Laut Regionalplan soll in der Region das vielfältige und abwechslungsreiche Nebeneinander verschiedener Natur- und Kulturlandschaften erhalten und harmonisch weiterentwickelt werden. Die regionstypischen Landschaftsräume, insbesondere Fichtelgebirge, Steinwald, Frankenwald und Fränkische Schweiz mit Veldensteiner Forst sollen pfleglich genutzt und soweit möglich entwickelt werden. Ortsränder, Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparken und Fremdenverkehrsgebieten der Region sollen gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden. Exponierte Hänge, Kuppen und landschaftsprägende Geländerücken sowie ökologisch wertvolle und erhaltenswerte Flächen, insbesondere in den Naturparken und Fremdenverkehrsgebieten, sollen von weithin sichtbaren Infrastruktureinrichtungen freigehalten werden (**REGIONALPLAN 2008**).

7.1.1.2 LEK Oberfranken Ost

Das LEK Oberfranken-Ost gibt folgende Hinweise (**LEK 2003**):

- Die kleinstrukturierte Kulturlandschaft der Bad Stebener Rodungsinsel soll durch geeignete Fördermaßnahmen erhalten werden. Die Grünlandgebiete mit landesweit bedeutsamen Wiesenbrütervorkommen sollen erhalten werden. Die als hervorragend eingestuft, gebietstypischen Magerwiesenkomplexe (z.B. Bärwurzweiden) und Niedermoore, die viele geschützte Tier- und Pflanzenarten beheimaten, sind vordringlich zu sichern und zu entwickeln. Hier soll vorrangig extensive Grünlandbewirtschaftung gefördert werden.
- Die wertvollsten Bereiche sollten naturschutzrechtlich gesichert werden. Auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen soll eine möglichst extensive Grünlandnutzung gefördert und die Anreicherung mit Kleinstrukturen wie Hecken oder Raine angestrebt werden. Diese Bereiche sollten daher vorrangig für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung herangezogen werden.

- In den vorwiegend ackerbaulich genutzten Gebieten ist auf eine Verringerung stofflicher Einträge aus der Landwirtschaft hinzuwirken. Die wertvollen, extensiv genutzten Wiesenkomplexe der Rodungsinsel sind von Erstaufforstung freizuhalten.
- Im Fließgewässersystem der Selbitz (u. a. Froschbach, Stebenbach) sollen die Bachläufe und die grünlandgenutzten Auenbereiche von hervorragender Bedeutung in ihrer Funktion als Lebensraum bedrohter Arten erhalten, gepflegt und optimiert werden. Dies beinhaltet die Schaffung ausreichend dimensionierter Pufferzonen entlang der Bäche und den abschnittswisen Rückbau wasserbaulicher Maßnahmen. Die Gewässergüte aller kritisch belasteter oder stark bis übermäßig verschmutzter Bäche (Gewässergüte II - III oder schlechter) sollte auf mindestens II verbessert werden. Der Erhaltung bzw. Ausweitung extensiver Grünlandnutzung und der Wiederherstellung des ursprünglichen Wasserhaushaltes kommt aus naturschutzfachlicher Sicht große Bedeutung zu. Der Nährstoffeintrag in die Fließgewässer sollte durch die Schaffung von durchgehenden mindestens 5 m bis 10 m (Gewässer III. Ordnung) bzw. 20 m breiten Uferrandstreifen (Gewässer II. Ordnung), in denen eine Düngung unterbleibt, reduziert werden.
- Die trockenen nährstoffarmen sowie feuchten Böden mit besonderen Standorteigenschaften insbesondere im Gebiet um Bad Steben und Lichtenberg sollen erhalten werden. Die Inanspruchnahme dieser Bereiche durch Versiegelung, Überbauung und Bodenabbau ist zu minimieren. Die natürlichen Standortgegebenheiten und Bodenfunktionen sind durch die Erhaltung und Förderung einer standortangepassten Grünlandnutzung zu gewährleisten.
- Auf den gegenüber flächenhaften Schadstoffeinträgen nur gering geschützten Böden des Nordwestlichen Frankenwaldes sollen Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung mit besonderer Priorität so ausgerichtet werden, dass ein guter Zustand des Grundwassers erhalten bleibt bzw. weitestgehend wiederhergestellt werden kann. Als Grünland genutzte Bereiche sollen aufgrund ihrer grundwasserschützenden Funktionen erhalten und nach Möglichkeit ausgedehnt werden.
- Der Charakter der Rodungsinsel im Bereich um Bad Steben soll in den nördlichen Teilen verbessert und in den südlichen, stärker strukturierten und von Grünland geprägten Bereichen erhalten werden. Das Potenzial der Landschaft soll vor allem im Norden durch die Stärkung gliedernder Elemente (Hecken, Gehölze) besser ausgeschöpft werden. Die Erhaltung der historischen Landschaftselemente, Flurformen und Wege soll bei Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung besonders berücksichtigt werden.
- Die Erholungseignung der Rodungsinsel um Bad Steben soll im Sinne der Erholung im Rahmen einer Kur gesichert und wo nötig entwickelt werden. Dabei soll auf die Merkmale „Naturnähe“,

„landschaftliche Eigenart“ und „Ruhe“ geachtet werden. Störungen der Gebiete mit einer hervorragenden Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sollen vermieden werden.

7.1.1.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Hof (ABSP)

Der Markt Bad Steben befindet sich nahezu flächendeckend im Bereich von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes gemäß ABSP. Weite Bereiche sind dem Schwerpunktgebiet „Bad Stebener Rodungsinsel“ zugeordnet. Die großflächigen Waldgebiete im Süden, südlich von Bobengrün, gehören zum Schwerpunktgebiet „Waldgebiete im Frankenwald“. Der Froschbach und die Thüringische Muschwitz mit angrenzenden Beständen sind Teil des Schwerpunktgebiets „Gewässersystem der Selbitz“.

Überregional bedeutsame Lebensräume sind die Bachauen im FFH-Gebiet „Täler im Frankenwald mit Geroldsgrüner Forst“, der Seifengrund bei Bad Steben, der Wiesengrund westlich von Thierbach, der Grünlandkomplex am Lohbach südwestlich von Bobengrün, der geschützte Landschaftsbestandteil „Trockenbiotopkomplex 250 m östlich Langenbach“, die Feuchtfläche mit Teich nordöstlich von Mordlau, die Stebenbachaue südöstlich von Bad Steben sowie Ufergehölze und Brachflächen südöstlich von Lochau.

Für das Gebiet des Marktes Bad Steben sind folgende Ziele und Maßnahmen des ABSP von besonderer Bedeutung (**ABSP 2022**):

- Erhalt, Förderung und nachhaltige Sicherung der Brutgebiete von Braunkehlchen und Wiesenpieper: Weiterführung und Ausdehnung einer extensiven Bewirtschaftung der Mager- und Feuchtwiesen zum Erhalt und zur Förderung der gesamten Artengemeinschaften; d. h. kein Umbruch, keine oder nur geringe Düngergaben, keine Entwässerungsmaßnahmen, Mahd nicht vor Abschluss der Brut von Braunkehlchen und Wiesenpieper (ca. Mitte bis Ende Juli); Gezielter Erhalt von Hochstaudenfluren durch Mahd in mehrjährigem Abstand (ca. 2 – 3 Jahre) zur Förderung des Braunkehlchens; keine Genehmigung von Aufforstungsanträgen im Bereich der Wiesenbrütergebiete; Ausdehnung der Wiesenbrüterlebensräume durch Extensivierung von Intensivgrünland sowie Rückführung von Ackerflächen in Grünland
- Erhaltung und Optimierung der Bärwurzweiden, und sonstiger bodensaurer Extensivweiden und Bestandskomplexe
- Erhalt naturnaher Bäche/Bachabschnitte und Renaturierung verbauter Strecken; Erhalt und Extensivierung der Grünlandnutzung im gesamten Auebereich der Bäche

- Erhalt, Ergänzung bzw. Neuschaffung durchgängiger Pufferstreifen an den Bächen sowie um eutrophierungsempfindliche Feuchtflächen (Breite mind. 5 m bis 10 m, möglichst mehrere 100 m Länge).
- Weitere Rücknahme von Fichtenaufforstungen zur Neuschaffung offener Bachtäler als Nahrungsraum für den Schwarzstorch und Entwicklungsflächen für artenreiche Staudenfluren und Feuchtwiesen.
- Erhalt und dauerhafte Sicherung der noch verstreut vorhandenen Hecken und gebüschbestandenen Ranken
- Entwicklung der Überganszone zwischen Wald und Offenland als Lebensraum und Verbundkorridor mit herabgesetzter Nutzungsintensität

7.1.2 Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen im Markt Bad Steben

7.1.2.1 Flächen mit besonderer Bedeutung für die Ökologie, das Orts- und Landschaftsbild und für die Naherholung

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 besonders bedeutende Bestände innerhalb der Flächenabgrenzung sollen erhalten werden (Biotope, Wiesenbrütergebiete). Durch geeignete Maßnahmen sollten prioritär diese Bereiche naturschutzfachlich weiterentwickelt werden (Kompensationsflächenplanung, Einsatz von Fördermitteln der Landwirtschaft und des Naturschutzes).

7.1.2.2 Allgemeine landschaftsplanerische Ziele ohne Verortung im Plan

- Erhalt und Entwicklung von Gewässerrandstreifen bzw. Auwaldsäumen mit einer Breite von mindestens 5 m
- Extensive Grünlandnutzung im Bereich der Flächen mit besonderer Bedeutung für die Ökologie, das Orts- und Landschaftsbild und für die Naherholung; Durchführung der Mahd in Wiesenbrütergebieten ab Anfang August
- Erhalt von Rainen, Terrassen, Hecken und Feldgehölzen
- Schaffung harmonischer Übergänge von Siedlung zur freien Landschaft
- Erhalt historischer Kulturlandschaftselemente (z. B. Ackerterrassen)

7.1.2.3 Landschaftsplanerische Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen mit Verortung im Plan

- **Maßnahmenr. 1** - Umbau von Nadelholzbeständen im Bereich der Bachauen zu standortgerechter Vegetation (z. B. Gewässerbegleitgehölze, Auwald, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren)
- **Maßnahmenr. 2** - Renaturierung von Bachabschnitten
- **Maßnahmenr. 3** - Erhalt und Entwicklung von Feuchtflächen: ggf. Rücknahme nicht standortgerechter Gehölzbestände; Herbstmahd von Feuchtgrünland; regelmäßige Mahd brachliegender Flächen in einem Turnus von ca. 2-3 Jahren
- **Maßnahmenr. 4** - Erhalt und Entwicklung von Trockenstandorten: ggf. Rücknahme nicht standortgerechter Gehölzbestände; regelmäßige Mahd brachliegender Flächen in einem Turnus von ca. 2-3 Jahren
- **Maßnahmenr. 5** - Entwicklung naturnaher Waldränder
- **Farbiges Baum-Symbol** - Anlage von Gehölzbeständen (Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen)
- **Baumsymbol „erhaltenswerter Baumbestand“** - Erhalt bedeutender Gehölzbestände
- **Signatur „von Erstaufforstung freizuhaltende Bereiche** - Freihaltung bedeutsamer Offenlandbestände von Erstaufforstung wie Bachtäler und Waldwiesen

7.2 Entwicklungskonzept Siedlungsplanung

7.2.1 Allgemeine Siedlungsstruktur

Den Siedlungsschwerpunkt bildet der Hauptort Bad Steben. Dieser liegt relativ im Zentrum des Plangebietes und beherbergt den Großteil der Bevölkerung sowie der Versorgungsfunktionen und ist als eines der fünf Bayerischen Staatsbäder Mittelpunkt des Kurwesens und Tourismus im Marktgemeindegebiet. Bei der Ausweisung künftiger Bauflächen ist im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung davon auszugehen, dass diese mit einem großen Anteil im Hauptort stattfindet. Am Siedlungsschwerpunkt sollen zunächst begonnene Siedlungsansätze, soweit vertretbar, abgerundet und zu einer leistungsfähigen Siedlungseinheit weiterentwickelt werden. So kann unter anderem einer Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt und eine wirtschaftliche Erschließung ermöglicht werden. Es sind an einigen Ortsrandbereichen noch weitere bauliche Entwicklungen möglich. Auch in den übrigen Ortsteilen werden weitere bauliche Entwicklungen durchgeführt. Dies geschieht vor allem in Form von Lückenschluss und Ortsabrundung, im Interesse der Innenentwicklung sowie einer geordneten baulichen Entwicklung und, um einer Zersiedlung der Landschaft

entgegenzuwirken. Vor allem die nahegelegenen Ortsteile Obersteben (westlich von Bad Steben), Carlsgrün (nördlich von Bad Steben), sowie die gut erreichbaren Ortsteile Bobengrün und Thierbach eignen sich für eine solche bauliche Erschließung, denn auch dort ist ein gewisses Angebot an Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen vorhanden und die wasserwirtschaftliche Ver- und Entsorgung ist gesichert.

Für eine zukünftige bauliche Entwicklung in Obersteben sorgt auch die Ausweisung einer neuen Baufläche im Anschluss des Dorfgebietes am Süd-Ost-Ausgang der Siedlungseinheit und nördlich der Bachwiesenstraße.

Das Gewerbegebiet von Carlsgrün umfasst insgesamt ca. 18,1 ha von denen bisher nur ca. 3,4 ha genutzt sind. Die restlichen 14,7 ha stehen für die zukünftige Entwicklung zur Verfügung.

Generell ist bei Neubauvorhaben in den Ortsteilen des Marktes Bad Steben den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben Rechnung zu tragen.

7.2.2 Bestandsflächen nach Art ihrer Nutzung

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- 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.

7.2.2.1 Wohnbauflächen

Es sind im Planungsgebiet gegenwärtig ca. 85 ha an Wohnbauflächen ausgewiesen, Neuausweisungen ausgenommen. Diese konzentrieren sich hauptsächlich auf den Hauptort Bad Steben. Sie umfassen die

an das alte Ortszentrum angegliederten Bereiche im Norden, Nordwesten und Nordosten, sowie einen Bereich im Südwesten und einen kleineren Bereich im Süden des Hauptortes bei der Bayerischen Spielbank. In den weiteren Ortsteilen befinden sich Wohnbauflächen in Obersteben am westlichen Ortsausgang und im Norden oberhalb der Bachwiesenstraße, in Carlsgrün nordwestlich und nordöstlich anschließend an den Ortskern, in Thierbach westlich an das Dorfgebiet angrenzend und in Bobengrün nordwestlich an den Ortskern anschließend und am südlichen Ortsausgang. In den Ortsteilen befinden sich Nachverdichtungsmöglichkeiten für den örtlichen Bedarf.

7.2.2.1.1 Baulücken

Im Hauptort Bad Steben bestehen gemäß dem Kataster durchaus einige Baulücken. Sie ziehen sich vereinzelt durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen. Stellenweise wurden auch 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 nicht durchführbar, zumindest nicht kurzfristig. Die Potenziale wurden auf Anfrage des Marktes von den Eigentümern als Geldanlage angesehen und sind somit nicht mobilisierbar und stellen kein Potenzial der Nachverdichtung dar. Das Aufzeigen der Problemstellungen bedeutet nicht, dass der Markt die Mobilisierung dieser Potenziale aufgegeben hat, sondern soll nachvollziehbar und transparent darstellen, dass kurzfristige Bedarfe an Wohnbauflächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand sowie bestem Wissen nicht durch die Mobilisierung dieser Potenziale der Innenentwicklung gedeckt werden können. Diese stehen somit im Sinne von Z-3.2 LEP nicht zur Verfügung.

7.2.2.1.2 Leerstände

Laut Ermittlungen im ISEK aus dem Jahr 2019, in dem eine Bürgerbefragung sowie eigene Ortsbegehungen stattfanden, befinden sich im gesamten Ortsgebiet einige leerstehende Wohneinheiten/ Betriebsflächen/ Häuser (**ISEK 2019**). Die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist jedoch auch hier unklar. Somit gibt es diese Potenziale zwar, sie sind jedoch zum Teil nicht kurzfristig mobilisierbar, stellen keine Potenziale der Nachverdichtung dar und stehen im Sinne von Z-3.2 LEP nicht zur Verfügung.

7.2.2.1.3 Potenziale des wirksamen Flächennutzungsplans

Im Hauptort Bad Steben und in den weiteren Ortsteilen Bobengrün, Thierbach, Obersteben sind noch einige größere zusammenhängende und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen teilweise unbebaut.

Tab. 14: Potenzialflächen des wirksamen Flächennutzungsplans

Lage	Fläche	Anmerkung
Erweiterung des Wohnbaugebietes oberhalb des Pfaffensteigs (BBP: Neuaufstellung Pfaffensteig II)	ca. 3,9 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach § 30 BauGB
Zwischen Reußische Straße, Heinrich-Mörtel-Straße und Bergstraße (BBP Nr. 41: „Bergstraße“)	ca. 1,4 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach § 30 BauGB
Östlich der Humboldtstraße am Nordwestausgang von Bad Steben	ca. 1,1 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach § 34 BauGB (noch keine bestehenden Planungen)
Zwischen St 2196, HO 29 und ausgewiesenem Sondergebiet „Reha-Zentrum – Klinik Auental“	ca. 1,1 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach § 34 BauGB (noch keine bestehenden Planungen)
Bobengrün	ca. 2,3 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach § 34 BauGB (noch keine bestehenden Planungen)
Thierbach	ca. 1,3 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach § 34 BauGB (noch keine bestehenden Planungen)
Obersteben	ca. 0,9 ha	Unbebaute Bauplätze/ Flächen mit Beurteilung nach § 34 BauGB (noch keine bestehenden Planungen)

(QUELLE: WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE BAD STEBEN)

7.2.2.2 Gemischte Bauflächen

Die gemischten Bauflächen haben eine Gesamtfläche von ca. 41 ha, 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 alten Ortskern des Hauptortes Bad Steben.

Weitere kleinere Gebiete gemischter Bauflächen befinden sich im Umfeld des Bahnhofes, östlich des Sportplatzes, im Umfeld der Bayerischen Spielbank sowie an den südlichen und südwestlichen Ortsausgängen. Der Großteil der Siedlungseinheit Bobengrün ist ebenfalls eine zusammenhängende gemischte Baufläche.

7.2.2.3 Dorfgebiete

Dorfgebiete haben eine Gesamtfläche von ca. 42 ha, Neuausweisungen ausgenommen. Die Ortsteile Schafhof, Lochau, Gerlas, Horwagen und Christusgrün sind als Dorfgebiete ausgewiesen, sowie die historischen Ortskerne von Carlsgrün, Obersteben und Thierbach.

7.2.2.4 Gewerbliche Bauflächen

Die derzeit rechtswirksam ausgewiesenen gewerblichen Flächen haben eine Gesamtfläche von ca. 20 ha. Das größte Gewerbegebiet befindet sich in Carlsgrün und lässt sich entlang der HO 29 verorten. Zwei weitere kleinere Gewerbegebiete befinden sich in Bobengrün am südöstlichen Ortsrand, welche durch gemischte Baufläche von den Wohnbauflächen abgegrenzt sind.

7.2.2.5 Sonderbauflächen

Aktuell sind ca. 52 ha als Sonderbauflächen ausgewiesen, Neuausweisungen ausgenommen. Der Großteil der Flächen befindet sich im Hauptort Bad Steben. Das Sondergebiet „Kurgärtnerei“ befindet sich westlich des Kurparks und südlich von Schöne Aussicht. Am Ortsausgang von Bad Steben in Richtung Obersteben befindet sich eine weitere Sonderbaufläche, auf der sich die Klinik Frankenwarte befindet. Eine größere zusammenhängende Sonderbaufläche verschiedener Sondergebiete befindet sich entlang des östlichen Ortsrandes des Hauptortes Bad Steben. Dort ist unter anderem der Thermenbereich, das Freibad, ein Reha-Zentrum sowie die Klinik am Park vorzufinden. Eine weitere Sonderbaufläche lässt sich am südlichen Ortsausgang in Richtung Thierbach verorten, auf welcher sich die Bayerische Spielbank befindet. Am westlichen Ortsrand befinden sich ebenfalls zwei Gebiete. Eines dient als Standort für die Alexander von Humboldt Klinik und das andere für ein Reha-Zentrum. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik – Untere Gerlas“ ist seit 10.12.2021 in Kraft. Das Vorhaben mit einer Größe von ca. 1,8 ha wird bereits verwirklicht. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Projekt „Sonnengarten“ auf der Sonderbaufläche östlich von Bad Steben am Rand des Planungsgebietes fehlt derzeit noch ein Durchführungsvertrag.

7.2.2.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Aktuell sind ca. 8 ha als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, Neuausweisungen ausgenommen. Darunter befinden sich über das Planungsgebiet verteilt Flächen für öffentliche Verwaltungen, das Rathaus, das Forstamt, die Feuerwehr, den gemeindlichen Bauhof, Schulen, Kindergärten, Kirchen und kirchlichen, sportlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

7.2.3 Bauleitplanungen

Tab. 15: Bebauungspläne im Gemeindegebiet

Bezeichnung	Verortung	Stand
BBP Nr. 1	„Erlich“ in Bad Steben	Aufgehoben
BBP Nr. 2	„Nordwestlich des gemeindlichen Schwimmbades“	Nicht zustande gekommen
BBP Nr. 3	-	Nicht feststellbar
BBP Nr. 4	„Gebiet zwischen Bergstraße und Reußischer Straße“ in Bad Steben	In Kraft seit 11.08.66; Aufhebung eingeleitet
BBP Nr. 5	„Gebiet am Landeshügel“ in Bad Steben	In Kraft seit 06.02.68
BBP Nr. 6	„Loh“ in Bad Steben	Änderung in Kraft seit 15.10.74
BBP Nr. 7	„Bergstraße“ in Bad Steben	Aufhebung mit BBP Nr. 37
BBP Nr. 8	„Wolfsbühl“ in Obersteben	Aufgehoben
BBP Nr. 9	„Gebiet Stegwiesenäcker“ in Carlsgrün	Nicht zustande gekommen
BBP Nr. 10	„Untere Loh“ in Bad Steben	Aufgehoben
BBP Nr. 11	„Gartenäcker“ in Thierbach	Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange nicht mehr weiter verfolgt
BBP Nr. 12	„Badstraße“ in Bad Steben	Am 30.06.78 als Satzung beschlossen, dann wegen Genehmigungshinderungsgründen nicht weiter verfolgt
BBP Nr. 13	„Obersteben“ in Obersteben	Verfahren bis einschließlich Satzungsbeschluss am 05.11.81
BBP Nr. 14	„Pfaffensteig“ in Bad Steben	Änderung in Kraft seit 02.07.91

BBP Nr. 15	„Birken“ in Thierbach	Aufhebung mit BBP Nr. 47
BBP Nr. 16	„Geroldsgrüner Straße“ in Bad Steben	Verfahren bis einschließlich Anhörung der Träger öffentlicher Belange, dann nicht weiter verfolgt
BBP Nr. 17	„Pfaffensteig II“ in Bad Steben	In Kraft seit 22.12.2000
BBP Nr. 18	„Marktplatz“ in Bad Steben	In Kraft seit 24.03.95
BBP Nr. 19	„Friedrichstraße/ Kirchstraße“ in Bad Steben	In Kraft seit 17.02.95
BBP Nr. 20	Aufhebung des BBP Nr. 4 „Gebiet zwischen Bergstraße und Reußischer Straße“ in Bad Steben	Verfahren bis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange
BBP Nr. 21	Aufhebung eines Teilbereiches BBP Nr. 14 „Pfaffensteig“ in Bad Steben	Verfahren bis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange
BBP Nr. 22	„Gebiet nördlich der Hauptstraße“ in Bad Steben	Nicht zustande gekommen; Ersatz durch Sanierungsbebauungsplan
BBP Nr. 23	„Südlich der Schützenstraße“ in Bad Steben	In Kraft seit 07.04.95
BBP Nr. 24	„Stegwiesenäcker“ in Carlsgrün	In Kraft seit 23.02.96; Normenkontrollverfahren läuft
BBP Nr. 25	„Lerchenhügel“ in Thierbach	Nicht zustande gekommen
BBP Nr. 26	Aufhebung des BBP Nr. 15 „Birken“ in Thierbach	Verfahren bis zum Aufstellungsbeschluss
BBP Nr. 27	„Birken“ in Thierbach	Verfahren bis zum Aufstellungsbeschluss
BBP Nr. 28	„Langenhöhe“ in Bad Steben	Nicht zustande gekommen
BBP Nr. 29	Doppelvergabe! Ursprünglich: Aufhebung des BBP Nr. 23 „Südlich der Schützenstraße“ in Bad Steben Neu: „Pfaffensteig II“	Doppelvergabe! Ursprünglich: Nicht zustande gekommen
BBP Nr. 30	„Stengelweg“ in Bobengrün	Nicht weiter verfolgt; Verfahrensstand nicht bekannt

BBP Nr. 31	Vorhabenbezogener BBP „Sonnengarten“	Durchführungsvertrag fehlt; könnte danach in Kraft gesetzt werden
BBP Nr. 32	Vorhabenbezogener BBP „Photovoltaik Höller Str.“	Zu FINPl. Nr. 5; Nicht durchgeführt
BBP Nr. 33	Vorhabenbezogener BBP „Einkaufsmarkt“	Zu Fl.NPl. Nr. 6; Nicht durchgeführt
BBP Nr. 34	Aufhebung BBP Nr. 10 „Untere Loh“ in Bad Steben	Aufhebung
BBP Nr. 35	„Bergstraße“	Verfahren bis zur 2.Auslegung; Nicht weiter verfolgt
BBP Nr. 36	Aufhebung „Bergstraße/ Reußische Straße“	Aufhebung
BBP Nr. 37	Aufhebung BBP Nr. 7 „Bergstraße 2008“	Aufhebung
BBP Nr. 38	Aufhebung BBP Nr. 1 „Erlich“	Aufhebung
BBP Nr. 39	Vorhabenbezogener BBP „Photovoltaik Höller Straße“	Zu Fl.NPl. 7; Eingestellt
BBP Nr. 40	Aufhebung „Schweizer Höh“	Aufgehoben
BBP Nr. 41	„Bergstraße“	In Kraft seit 13.12.2021
BBP Nr. 42	2. Änderung „Stegwiesenäcker“	Rechtskräftig seit 17.07.2020
BBP Nr. 43	Vorhabenbezogener BBP „Photovoltaik Unterer Gerlas“	In Kraft seit 10.12.2021
BBP Nr. 44	Vorhabenbezogener BBP „Pflgewohnpark“	Im Verfahren befindlich
BBP Nr. 45	Vorhabenbezogener BBP „Solarpark Bad Steben“	Nur Anfrage; BBP Nr. nur wegen Schriftverkehr vergeben
BBP Nr. 46	Vorhabenbezogener BBP „Fichten“	Nur Anfrage; BBP Nr. nur wegen Schriftverkehr vergeben
BBP Nr. 47	Aufhebung BBP Nr. 15 „Birken“	Aufhebung eingeleitet
BBP Nr. 48	Aufhebung „Pfaffensteig 14“	Aufhebung
Ohne Nr.	„Schweizer Höh“	Aufgehoben
Ohne Nr.	Sanierungsbebauungsplan „Nördlich der Hauptstraße“	Verfahren bis zur Auslegung

(QUELLE: MARKTGEMEINDE BAD STEBEN 2022)

7.2.4 Wohnungsbestand, Baualter & Bauzustand

Tab. 16: Wohnungsbestand

Bad Steben		2016		2018		2020	
Wohngebäude		Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
	Insgesamt	1103	100%	1109	100%	1116	100%
	1 Wohnung	701	64%	706	64%	712	64%
	2 Wohnungen	264	24%	264	24%	266	24%
	3 oder mehr Wohnungen	133	12%	134	12%	133	12%
	Wohnheime	5	1%	5	1%	5	1%
Wohnungen in Wohngebäuden	Insgesamt	2157	100%	2174	100%	2181	100%
	3 oder mehr Wohnungen	656	30%	668	31%	665	31%
	Wohnheime	272	13%	272	13%	272	13%
		Wohnfläche in m²	Prozent	Wohnfläche in m²	Prozent	Wohnfläche in m²	Prozent
Wohnfläche in Wohngebäuden	Insgesamt	196559	100%	198192	100%	200138	100%
	1 Wohnung	88254	45%	89043	45%	90489	45%
	2 Wohnungen	49907	25%	49950	25%	50737	25%
	3 oder mehr Wohnungen	45428	23%	46229	23%	45942	23%
	Wohnheime	12970	7%	12970	7%	12970	7%

Hinweis: Durch Rundungsfehler können Gesamtwerte über 100% entstehen

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

In den Jahren 2016 bis 2020 ist ein Zuwachs von 13 Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen zu verzeichnen. Die Anzahl der Wohnungen ist um 24 auf 2181 gestiegen. Insgesamt liegt der Schwerpunkt des Zubaus bei den Einfamilienhäusern. Die Wohnfläche pro Wohnung hat sich geringfügig von durchschnittlich 91,1 m² 2016 auf 91,8 m² 2020 geringfügig vergrößert. Pro Einwohner stehen derzeit 59 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Tab. 17: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Raumzahl

Stichtag	Insgesamt	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	7 oder mehr Räume
31.12.2016	2265	106	266	400	489	377	251	376
31.12.2018	2282	106	267	407	493	378	252	379
31.12.2020	2288	106	267	403	491	380	258	383

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

Der Zubau konzentriert sich in den letzten Jahren auf Fünf- oder Mehrraumwohnungen. Drei- und Vier-Raumwohnungen haben dagegen abgenommen. Die Anzahl der Wohnungen mit weniger als drei Räumen sind im Grunde gleichgeblieben.

Tab. 18: Gebäude mit Wohnraum nach Baujahren

	Bad Steben	Bad Steben	Oberfranken	Bayern
Insgesamt	1166	100%	100%	100%
Vor 1919	216	18,5%	13,5%	9,1%
1919 - 1948	(137)	(11,8%)	10,7%	8,2%
1949 - 1978	500	42,9%	40,6%	40,9%
1979 - 1986	95	8,2%	10,8%	11,9%
1987 - 1990	(53)	(4,6%)	4,2%	5,1%
1991 - 1995	67	5,8%	6,5%	7,4%
1996 - 2000	(54)	(4,6%)	6,7%	7,5%
2001 - 2004	27	2,3%	3,6%	4,6%
2005 - 2008	14	1,2%	2,4%	3,7%
2009 und später	3	0,3%	1%	1,6%

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

Der größte Zuwachs an Wohnraum hat im Markt Bad Steben, 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 letzten Jahrzehnten liegt die Bautätigkeit des Marktes zumeist leicht unter dem oberfränkischen Durchschnitt.

Insgesamt sind 73 % 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 Bedarfsberechnungen 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)

7.3.1 Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung

Die angestrebte Steigerung der Bevölkerungszahl bei derzeit 3.387 Einwohnern führt zu einer prognostizierten Einwohnerzahl von etwa 3.450 Einwohnern (siehe Kapitel 5.3). Die **Zunahme** beträgt somit **63 Personen**.

An dieser Stelle erfolgt noch der Hinweis, dass Änderungen in der absoluten Bevölkerungszahl als äußeren 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 gewichtete Faktoren.

7.3.2 Auflockerungsbedarf

7.3.2.1 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. Die in der Praxis angenommenen Auflockerungsfaktoren variieren oft in der

Größenordnung zwischen 0,3 % und 0,5 % pro Jahr. 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 2022**). Den darin genannten fachlichen Hinweisen, die für einen Auflockerungswert von 0,3 % pro Jahr oder weniger stehen, kann aus Sicht des Marktes Bad Steben gefolgt werden:

- 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 % pro Jahr 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.

7.3.2.2 Berechnung

Bei 3.401 Einwohnern auf 2.288 Wohnungen im Jahr 2020 ergibt sich eine **Belegungsziffer von 1,49 Einwohnern pro Wohneinheit**.

Eine lineare Fortschreibung von 0,3 % pro Jahr ergibt eine **Belegungsdichte von 1,424 (= 1,4)** für das Jahr 2037.

Tab. 19: Berechnung Auflockerungsbedarf - Schritt 1

Berechnungsmethode	Ausführung
Einwohnerstand Aktuell / prognostizierte Belegungsdichte	3.401 EW / 1,4 EW/WE
= Stand der Wohneinheitenzahl am Ende des Prognosezeitraums	= 2.429,3 WE

(QUELLE: EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

Tab. 20: Berechnung Auflockerungsbedarf – Schritt 2

Berechnungsmethode	Ausführung
Zahl der Wohneinheiten am Ende des Prognosezeitraums – Wohneinheiten aktuell = Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus Auflockerungsbedarf	2.429,3 WE – 2.288 WE = 141,3 WE

(QUELLE: EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

Tab. 21: Berechnung Auflockerungsbedarf – Schritt 3

Berechnungsmethode	Ausführung
Saldierte Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum / angestrebte Wohneinheitendichte der Kommune im Prognosezeitraum = Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum	141,3 WE / 15 WE/ha = 9,42 ha

(QUELLE: EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

7.3.3 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 Änderungen der Bausubstanz durch Bewohner bei der Umgestaltung eines Gebietes. Dafür müssen Wohnbauflächen neu geschaffen werden. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft 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 1.116 Wohngebäuden im Jahr 2020 ergeben sich bei einer jährlichen Ausfallrate von 0,005 bis ins Jahr 2037 ca. 95 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 Nutzung 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.

7.3.4 Gesamtbedarf bis ins Jahr 2037

Tab. 22: Zusammenstellung des Gesamtbedarfs bis 2037

Art des Bedarfs	Flächenbedarf (15 WE/ha)	Entspricht in Wohneinheiten
Bevölkerungsentwicklung	2,33 ha	35 WE
Auflockerungsbedarf	9,42 ha	141,3 WE
Ersatzbedarf	6,33 ha	95 WE
Gesamtbedarf	18,08 ha	271,4 WE

(QUELLE: EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

Die Ermittlungen ergeben einen Flächenbedarf von 18,08 ha. Durch die angesprochene, lediglich anteilig im Außenbereich verortete Flächenbedarfsdeckung des Ersatzbedarfs ergibt sich ein Bedarfsnachweis von:

Tab. 23: Berechnung Gesamtbedarf

Berechnungsmethode	Ausführung
Flächenbedarf Bevölkerungsentwicklung +	2,33 ha + 9,42 ha + 0,5 x 6,33 ha
Flächenbedarf Auflockerungsbedarf + 0,5 x	= 14,9 ha
Flächenbedarf Ersatzbedarf	
= Gesamtbedarf	

(QUELLE: EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

Als Annahme werden 15 WE/ha fixiert. Zudem ist davon auszugehen, dass der Ersatzbedarf teilweise am Ort des zu ersetzenden Gebäudes gedeckt wird und 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 werden, um Barrierefreiheit und Raumansprüche einer alternden Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Gegenwärtig liegt die Dichte der Wohneinheiten/ha nach Maßgabe der Handreichung des LfU 2020 bei 14,1 WE/ha (**LFU 2022**). Der Markt Bad Steben 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 (**StMB 2021C**):

- 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 Naturschutzverbänden bietet sich an.

Beispiele:

- Regenwasserrückhaltung und -nutzung
- Nutzung der Solarenergie zur Warmwassergewinnung

- Verwendung natürlicher, umweltfreundlicher und ortstypischer Baumaterialien
- Verwendung von Recyclingmaterialien im Verwaltungsablauf
- Reduzierung des Wasser- und Energieverbrauches durch Zeitschaltuhren für Beleuchtung, Energiesparlampen, Wasserspareinrichtungen oder die flächendeckende Ausstattung der Straßenbeleuchtung mit LED-Lampen
- Nutzung von Strom aus Erneuerbaren Energien in der Verwaltung
- Anlegen von Kleinbiotopen und Schutz der bestehenden Biotope
- Artenschutzmaßnahmen, z.B. durch das Anbringen von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Wildbienen, Maßnahmen zum Fledermausschutz in Kirchen, Scheunen, Felsenkellern
- Fassadenbegrünungen für Wärmeschutz, Ästhetik, Artenschutz und CO₂-Reduktion
- Reduzierung des Versiegelungsanteiles auf öffentlichen Flächen, Verwendung von Rasengittersteinen, auch bei bestehenden Parkflächen
- Mülltrennung und Recycling forcieren
- Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf Flächen des Marktes (oder -dächern). Dabei sollte speziell die Möglichkeit von überdachten Parkplätzen in Betracht gezogen werden
- Umsetzung des Ökokonzepts für kommunale Flächen des Gemeindegebietes (Reißenweber, 2020)
- Bei Bepflanzungen sind heimische Laubholzarten zu bevorzugen, bei bestehenden Bepflanzungen und Biotopen sollten Koniferen herausgenommen werden (Ausnahme: Weiß-Tanne)
- Energetische Beratung hinsichtlich Einsparung, Sanierung und Klimaschutz in Neubau und Bestand
- Effizienzsteigerung bei Kommunalen Kläranlagen inklusive der energetischen Nutzung von Abwasser (Bad Steben ist an den „Abwasserverband Selbitztal“ angeschlossen und hat keine eigene Kläranlage mehr)
- Nutzung der Bioabfälle zu Energiegewinnung
- Energierückgewinnung aus gewerblichen Betrieben
- Ausbau des Radwegenetzes mit begleitender Einrichtung von E-Bike Stationen
- Förderung der Elektromobilität durch die Installation öffentlich zugänglicher Ladesäulen
- Einrichtung eines Angebots an Car-Sharing in Verbindung mit Elektromobilität

7.5 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Im Jahr 2019 wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für Bad Steben fertiggestellt. Im Zuge dessen wurde ein zukunftsfähiges Konzept für die Entwicklung des Marktes Bad Steben erstellt. Im Ergebnisbericht wurde der zuvor ermittelte Handlungsbedarf bezüglich der weiteren

Entwicklung in der Marktgemeinde sowie Ergebnisse von Bürgerbefragungen und empfohlene Handlungsmaßnahmen dargestellt. Eine Berücksichtigung im aktuellen Verfahren ist gegeben (**ISEK 2019**).

7.6 Nutzung erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien kennzeichnen sich u.a. durch besonders niedrige Treibhausgasemissionen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zuträglich für den Umwelt- und Naturschutz, und hilft, die durch den Klimawandel hervorgerufenen massiven klimatischen Änderungen, möglichst gering zu halten und die internationalen Ziele einer Begrenzung der Erderwärmung einzuhalten.

Insbesondere seit der durch den Ukraine-Krieg hervorgerufenen Energiekrise, die sich im Jahr 2022 durch die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern des Kriegsaggressors Russland ergeben hat, werden ausreichend örtlich vorhandene Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien darüber hinaus als besonders wichtig eingestuft. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist seitdem **von überragendem öffentlichem Interesse und dient der nationalen Sicherheit**.

Das wesentliche Ziel der Kommune ist es, die Versorgung mit erneuerbaren Energien durch häusliche Kleinanlagen mit Eigenverbrauch und möglichst wenigen, wegen dem Kurbetrieb das Landschaftsbild möglichst geringfügig beeinträchtigenden Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sicherzustellen. Während die häusliche Nutzung von erneuerbaren Energien Anlagen keiner vorbereitenden Flächennutzungsplanung bedarf, wurde neben der bereits vorhandenen größeren Photovoltaikanlage auf einer Freifläche bei Gerlas weiteres Potenzial als Sondergebiet ausgewiesen.

Der Bestand und weitere Planungsgrundlagen sind darüber hinaus in Abschnitt 13.3.2 dargestellt.

Der Bedarf an erneuerbaren Energien soll in Zukunft beobachtet und der weitere Ausbau auch im Hinblick einer möglichen interkommunalen Zusammenarbeit dem Bedarf angepasst werden. Die vorliegende Planung erhebt bezüglich der ausgewiesenen Flächen nicht den Anspruch, den Energiebedarf der Marktgemeinde Bad Steben in Zukunft vollständig decken zu können.

8 Siedlungsplanung

8.1 Abschätzung des zukünftigen Flächenbedarfs

8.1.1 Wohnbauflächen

Es kann nach fachlichen Kriterien ein Flächenbedarf von circa 14,9 ha ermittelt werden. Die Neuausweisungen im Hauptort Bad Steben dienen zum Teil der ermittelten Bedarfsdeckung. Durch den direkten Anschluss an den Hauptort kann eine effiziente Nutzung der Infrastruktur und des Versorgungsgrades gewährleistet werden, was auch den landesplanerischen Grundsätzen entspricht. In den weiteren Ortsteilen werden die örtlichen Bedarfe an Wohnbauflächen über Dorfgebiete abgedeckt.

8.1.2 Gemischte Bauflächen

Für den örtlichen Bedarf an gemischten Bauflächen werden das vorhandene Mischgebiet im Süden am Ortsausgang an der HO 32 in Richtung Gerlas um 1,7 ha erweitert und am östlichen Ortsausgang an der Lichtenberger Straße/ St 2196 weitere 0,7 ha ausgewiesen. Außerdem werden weitere 0,2 ha südöstlich vom Sportplatz in Bad Steben als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese können 1,3 ha (40-50 % Anteil Wohnnutzung) des Wohnbedarfs abdecken.

Die Ausweisung am südlichen Ortsausgang dient als Arrondierung des Siedlungsgebietes und zur Sicherstellung von Erweiterungen bestehender und Möglichkeit der Ansiedlung neuer Betriebe. Die Ausweisung am östlichen Ortsausgang dient der Vorbereitung einer geplanten baulichen Nutzung der Fläche. Die Neuausweisung am Sportplatz basiert auf einer bereits bestehenden Wohnbebauung, sowie einer weiteren geplanten baulichen Nutzung.

8.1.3 Dorfgebiete

Die Neuausweisung des Dorfgebietes in Obersteben dient der Bedarfsdeckung sowie der Arrondierung des Siedlungsareals.

Die Flächenabgrenzung in allen Ortsteilen wird so gewählt, dass Bauvorhaben des örtlichen Bedarfs grundsätzlich möglich sind, ohne in jedem Einzelfall eine Änderung des Flächennutzungsplanes vornehmen zu müssen. Dieser Bedarf kann im Einzelfall nicht immer prognostiziert werden.

8.1.4 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/ des Marktes.

Das Gewerbegebiet in Carlsgrün kann zukünftig für flächenintensive Neuansiedlungen herangezogen werden, da ein Großteil bisher ungenutzt ist. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen scheint somit für den Planungszeitraum gedeckt. Daher 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.

8.1.5 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien werden nordöstlich von Gerlas entlang der HO 32 ausgewiesen. Dadurch wird eine bereits bestehende Sonderbaufläche für Photovoltaik um ca. 8,5 ha erweitert. Der Bedarf an Sonderbauflächen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien im Marktgemeindegebiet besteht und wird in Zukunft aufgrund der Energiewende und der zunehmenden Notwendigkeit von Klimaschutzmaßnahmen sowie Klimawandelanpassungsmaßnahmen voraussichtlich verstärkt spürbar sein. Die aufgrund des herrschenden Bedarfs ausgewiesene Sonderbaufläche begründet sich weiterhin durch eine Vielzahl an Nutzungsanfragen. Vorhaben sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen.

8.1.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Für den örtlichen Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf wird eine weitere Fläche von 0,5 ha im Hauptort Bad Steben ausgewiesen.

8.2 Ausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Dorfgebieten, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen sollen die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern mitberücksichtigt werden (**LEP 2020**):

- flächensparende Ausweisung von Bauflächen ausgerichtet an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seinen 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-Ost gibt in den fachlichen Zielen zum Siedlungswesen folgendes vor (**REGIONALPLAN 2008**):

- Im Stadt- und Umlandbereich Bayreuth, Hof, Kulmbach und Marktredwitz/ Wunsiedel soll die Siedlungsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen dem jeweiligen zentralen Ort und den übrigen Gemeinden erfolgen.
- 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 des Entwicklungsachsen-Abschnitts Bayreuth – Kulmbach - (Region Oberfranken-West) entgegengewirkt werden.
- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den Stadt- und Umlandbereichen Bayreuth, Hof, Kulmbach und Marktredwitz/ Wunsiedel geringgehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden.
- Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten

- Bei der Siedlungstätigkeit soll in den Naturparks der Region in besonderem Maß auf das Landschaftsbild sowie die Belastbarkeit des Naturhaushalts geachtet 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.
- In allen Teilen der Region soll auf eine weitere Modernisierung des Wohnungsbestandes, insbesondere in den ländlich strukturierten Gemeinden der Region auf eine Revitalisierung von leerstehender Wohnbausubstanz hingewirkt werden.
- In der gesamten Region, vor allem in ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sollen gewerbliche Siedlungsflächen an infrastrukturell gut erschlossenen Standorten in ausreichend großem Umfang zur Erhaltung, Stärkung und Entwicklung des Arbeitsplatzangebots und für die Neuansiedlung von Betrieben bereitgestellt werden. Die gewerbliche Siedlungstätigkeit soll insbesondere auch zur Stärkung der Oberzentren Bayreuth und Hof beitragen. In Ortslagen mit enger räumlicher Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten, insbesondere im Norden und Osten der Region, soll nach Möglichkeit auf eine Zusammenfassung der gewerblichen Nutzung hingewirkt werden. Bestehende Gewerbebetriebe sollen in allen Teilen der Region an ihrem Standort gesichert werden.
- Bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Gemeinden, die in Naturparks liegen, soll in besonderem Maße auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Fremdenverkehrs, der Erholung und der Wasserwirtschaft Rücksicht genommen werden.

Bei der geplanten Siedlungsentwicklung ist eine Beschränkung auf den Hauptort Bad Steben und den Ortsteil Obersteben gegeben. In den anderen Ortsteilen sind gewisse Bautätigkeiten durch die Abrundung von Siedlungsstrukturen in Einzelfällen möglich. Der örtliche Bedarf in den umliegenden Ortsteilen ist voraussichtlich gedeckt.

8.2.1 Wohnbauflächen

Tab. 24: Potenzielle Wohnbauflächen

Ermittelter Gesamtbedarf	Potenziale des Flächennutzungsplans	Potenzialflächen Mischgebiet
14,9 ha	12 ha	0,96 ha: 1,7 ha (Süden) + 0,7 ha (Osten) + 0,2 ha (Sportplatz) = 2,6 ha Mischnutzung: Wohnanteil 40 % 0,4 x 2,4 ha = 1,04 ha

(QUELLE: AKTUELL WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN; EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

Der Berücksichtigungsgrad vorhandener Potenziale der Innenentwicklung liegt in der anerkannten planerischen Praxis bei 0,25-0,5. Dieser Berücksichtigungsgrad trägt der Wahrscheinlichkeit der Umsetzung einer möglichen Wohnnutzung Rechnung. Kleinflächige Arrondierungen, die hauptsächlich der Errichtung eines Wohngebäudes und der Möglichkeit einer künftigen Bewertung nach Art. 57 BayBO dient bleibt bei der strategischen Bedarfsermittlung außen vor.

Tab. 25: Berechnung der erforderlichen Ausweisungen im planungsrechtlichen Außenbereich unter Berücksichtigungsgrad der vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung

Berechnungsmethode	Berücksichtigungsgrad: 0,25	Berücksichtigungsgrad: 0,5
Ermittelter Gesamtbedarf – Wahrscheinlichkeit der Umsetzung x vorhandene Potentialflächen – Potentialflächen Mischgebiet = erforderliche Ausweisungen im Planungsrechtlichen Außenbereich	14,9 ha – (0,25 x 12 ha) – 1,04 ha = 10,86 ha	14,9 ha – (0,5 x 12 ha) – 1,04 ha = 7,86 ha

(QUELLE: EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

Im vorliegenden Fall wird von einer Berücksichtigung von 0,25 ausgegangen. Für die Potenzialfläche für Mischgebiet im Osten ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Im Süden und am Sportplatz ist Wohnnutzung im Bereich des planungsrechtlichen Möglichen, eine abschließende Prognose über die Nutzungsart ist jedoch noch nicht möglich. Für einige Potenzialflächen bestehen noch keine oder wurden die Planungen wieder aufgegeben, wodurch es sich dort auf einzelne Vorhaben beschränken wird, sofern es die Eigentumsverhältnisse zulassen. Für das Gebiet Bergstraße besteht bereits ein

rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieses Gebiet wird voraussichtlich im Planungszeitraum umgesetzt. Die aufgezeigten Unwägbarkeiten rechtfertigen methodisch einen Berücksichtigungsgrad von 0,25.

Die geplanten Wohnbauflächen beschränken sich auf den Hauptort Bad Steben. Die Neuausweisung über ca. 0,1 ha dient zum Teil als Bedarfsdeckung und als Erweiterung der Wohnbaufläche östlich der Geroldsgrüner Straße. Sie umfasst eine nach naturschutz- und umweltrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare Siedlungserweiterung. Zusammen mit den Potentialen der Innenentwicklung für Wohnbauflächen (ermittelt in Punkt 7.2.3) wird der in Punkt 7.3 und 8.1 ermittelte Bedarf nicht überschritten.

8.2.2 Gemischte Bauflächen

Für den örtlichen Bedarf an gemischten Bauflächen werden das vorhandene Mischgebiet im Süden von Bad Steben als Ortsrandabrundung um 1,7 ha erweitert und im Nordosten weitere 0,7 ha sowie am Sportplatz weitere 0,2 ha ausgewiesen. Die Ausweisung am südlichen Ortsausgang dient als Arrondierung des Siedlungsgebietes und zur Sicherstellung von Erweiterungen bestehender und der Möglichkeit der Ansiedlung neuer Betriebe. Die Ausweisungen am westlichen Ortsausgang und am Sportplatz dienen der Vorbereitung einer geplanten baulichen Nutzung der Flächen.

8.2.3 Dorfgebiete

Für den örtlichen Bedarf an Dorfgebiet werden in Obersteben als Ortsabrundung weitere 0,6 ha ausgewiesen.

8.2.4 Sonderbauflächen

Den örtlichen Bedürfnissen entsprechend wird folgendes Sonderbaugebiet mit Zweckbestimmung ausgewiesen:

- 8,5 ha für Photovoltaik

Die Sonderbaufläche befindet sich bei Gerlas und dient der Erweiterung der dort bereits ausgewiesenen Sonderbaufläche für Photovoltaik. Vorhaben sind einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Eine Eingrünung der Anlagen ist aus landschaftsplanerischer und aus Sicht des Klimaschutzes empfehlenswert.

8.2.5 Fläche für den Gemeinbedarf

Den örtlichen Bedürfnissen entsprechend wird eine Fläche von 0,5 ha für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Es handelt sich dabei um eine Umnutzung bisher unbebauter Wohnbaufläche im Hauptort Bad Steben neben der Freiwilligen Feuerwehr Bad Steben eV, an der Eugen-Drechsel-Straße.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes

Der Markt Bad Steben beabsichtigt mit der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes die künftige Entwicklung im Gemeindegebiet nach den voraussichtlichen Bedürfnissen des Marktes 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: 0,1 ha
- Gemischte Bauflächen: 2,6 ha
- Dorfgebiete: 0,6 ha
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung: 8,5 ha
- Gemeinbedarfsflächen: 0,5 ha

Die Flächen werden im Folgenden kurz dargestellt.

9.1.1.1 Wohnbaufläche östlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben

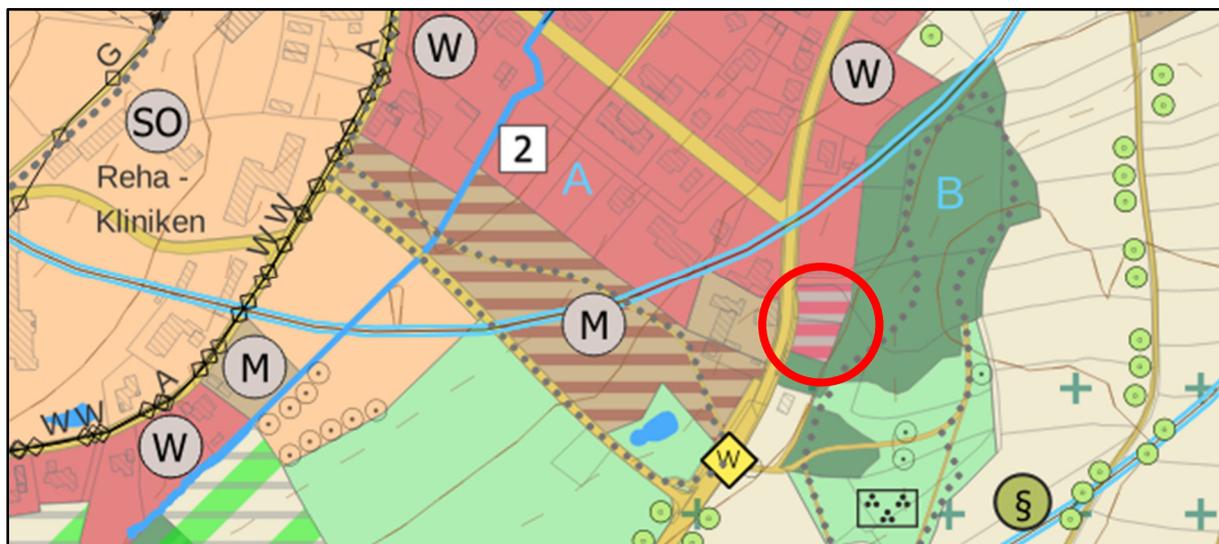


ABBILDUNG 2: WOHNBAUFLÄCHE ÖSTLICH DER GEROLDSGRÜNER STRASSE

(QUELLE: DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN EVF 2022)

Östlich der Geroldsgrüner Straße im Süden des Hauptortes werden im Bereich der Flurstücke 471/2 und 471/3, Gemarkung Bad Steben Flächen als geplante Wohnbauflächen dargestellt. Im Norden grenzen Wohnbauflächen an. Östlich und südlich liegen Waldflächen. Die Flächengröße umfasst ca. 0,1 ha.

9.1.1.2 Gemischte Baufläche westlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben



ABBILDUNG 3: GEMISCHTE BAUFLÄCHE WESTLICH DER GEROLDSGRÜNER STRASSE

(QUELLE: DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN EVF 2022)

Im Bereich der Flurstücke 319 und 319/1, Gemarkung Bad Steben zwischen Geroldsgrüner Straße und Berliner Straße werden Flächen als Gemischte Baufläche dargestellt. Im Norden grenzen Wohnbauflächen an. Südlich verläuft die Reinickendorfer Straße. Der Flächenumfang umfasst 1,7 ha.

9.1.1.3 Gemischte Baufläche im Kreuzungsbereich St 2196 – HO 29, Bad Steben

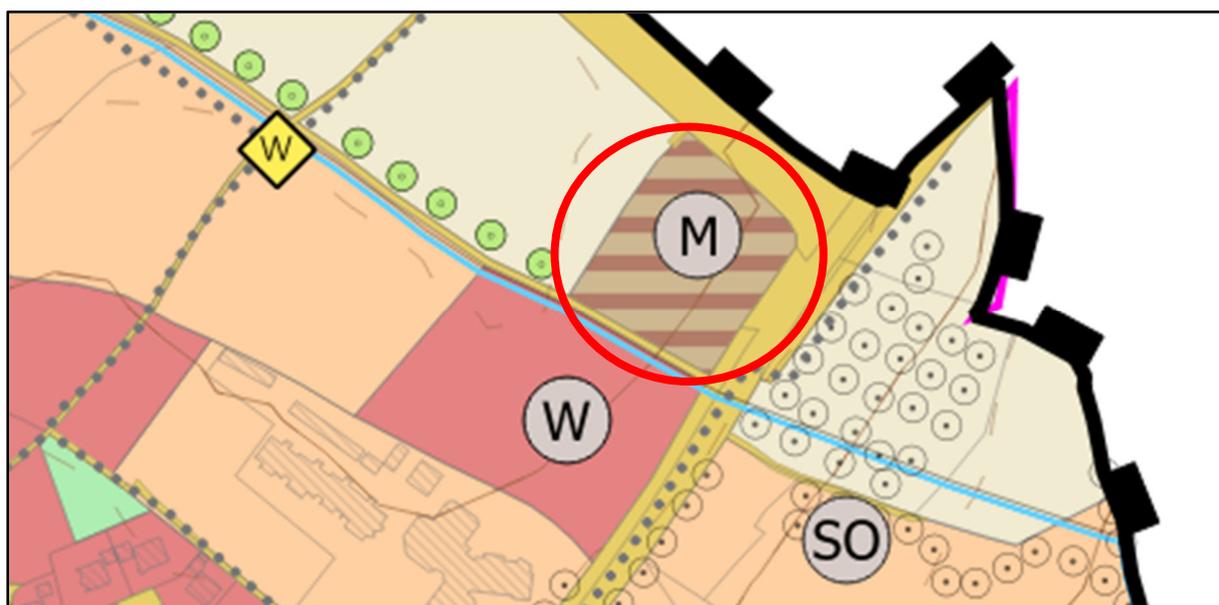
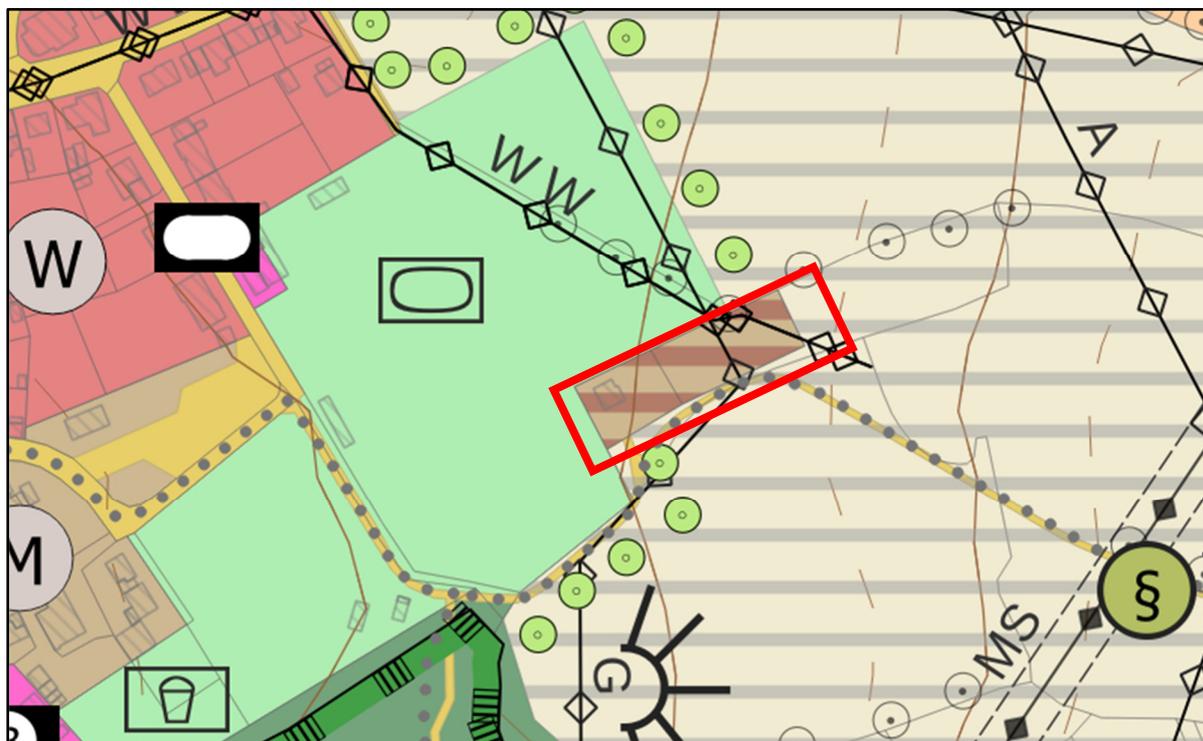


ABBILDUNG 4: GEMISCHTE BAUFLÄCHE IM KREUZUNGSBEREICH ST 2196 - HO 29

(QUELLE: DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN EVF 2022)

Im Kreuzungsbereich St 2196 – HO 29, nordöstlich eines aktuell unbebauten Wohngebiets im Osten des Gemeindegebietes werden Flächen in einem Umfang von ca. 0,7 ha als gemischte Bauflächen dargestellt.

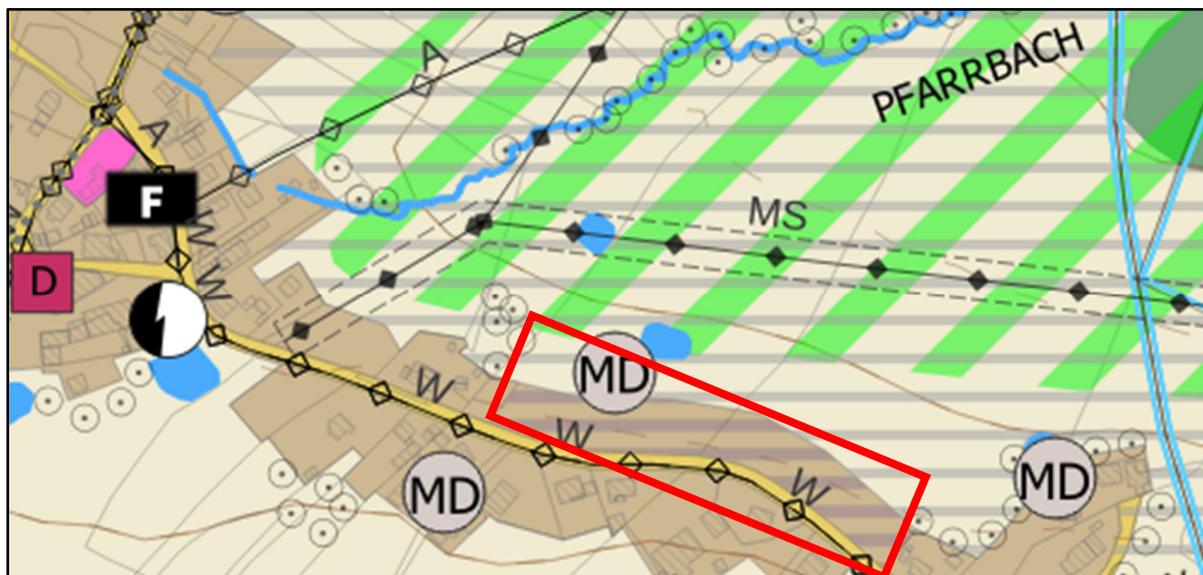
9.1.1.4 Gemischte Baufläche im Bereich des Bad Stebener Sportplatzes

**ABBILDUNG 5: GEMISCHTE BAUFLÄCHE AM SPORTPLATZ**

(QUELLE: DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN EVF 2022)

Östlich des Sportplatzes in Bad Steben werden Flächen in einem Umfang von ca. 0,2 ha als gemischte Baufläche ausgewiesen.

9.1.1.5 Dorfgebiet Obersteben

**ABBILDUNG 6: DORFGEBIET OBERSTEBEN**

(QUELLE: DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN EVF 2022)

Im Süden von Obersteben nördlich der Bachwiesenstraße werden zwischen den bestehenden Dorfgebieten Flächen als geplante Dorfgebiete dargestellt. Der Lückenschluss zwischen den bestehenden Dorfgebieten umfasst eine Flächengröße von ca. 0,6 ha.

9.1.1.6 Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nördlich von Gerlas

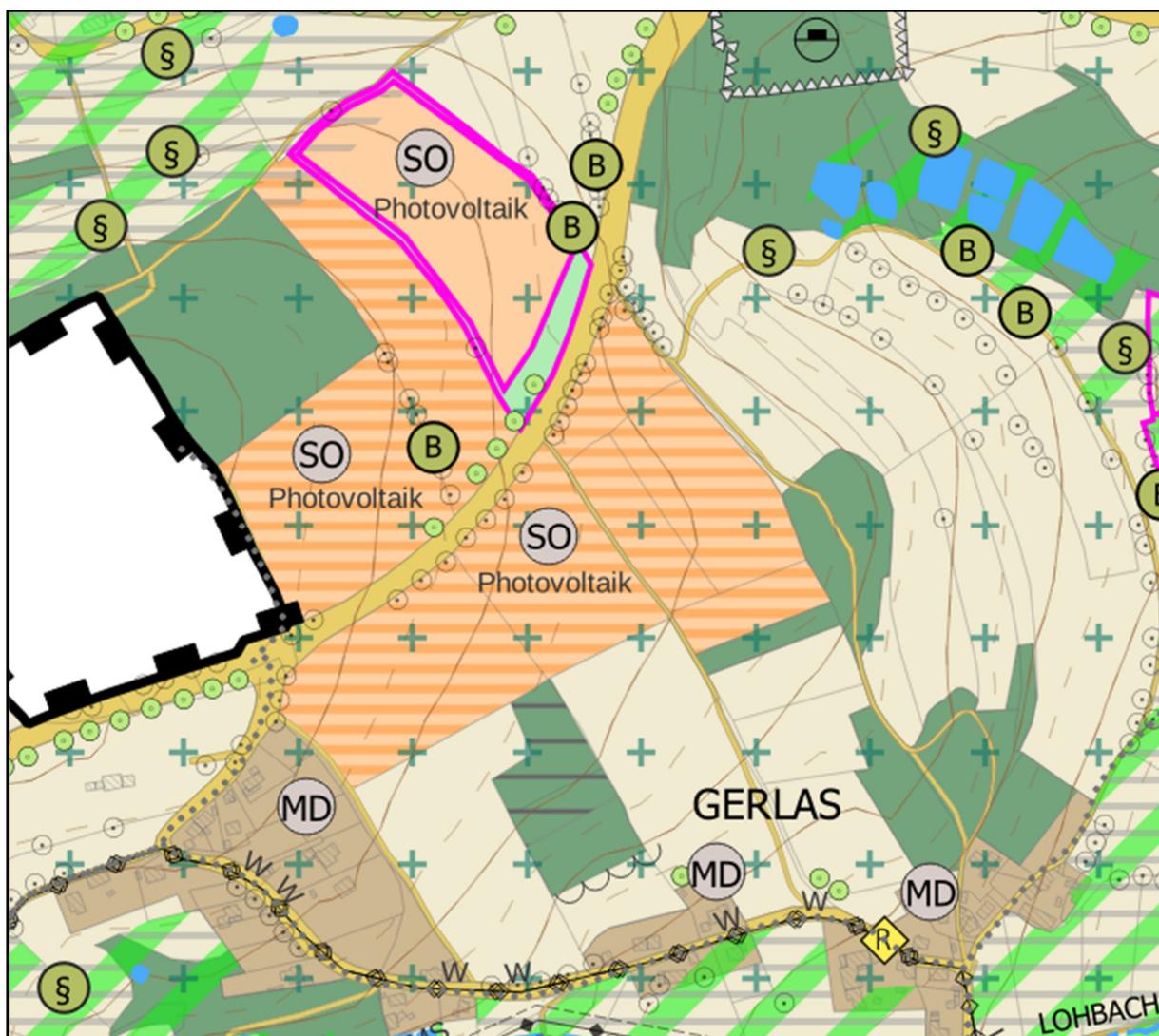


ABBILDUNG 7: SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK" NÖRDLICH VON GERLAS (ORANGENE QUERSCHRAFFUR)

(QUELLE: DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN EVF 2022)

Nördlich von Gelas, beidseits der St 2198 werden Flächen als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Im östlichen Anschluss an das geplante Sondergebiet befindet sich ein bestehendes Sondergebiet für Photovoltaikanlagen. Der Flächenumfang des Sondergebiets umfasst 8,5 ha.

9.1.1.7 Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der Eugen-Drechsel-Straße, Bad Steben

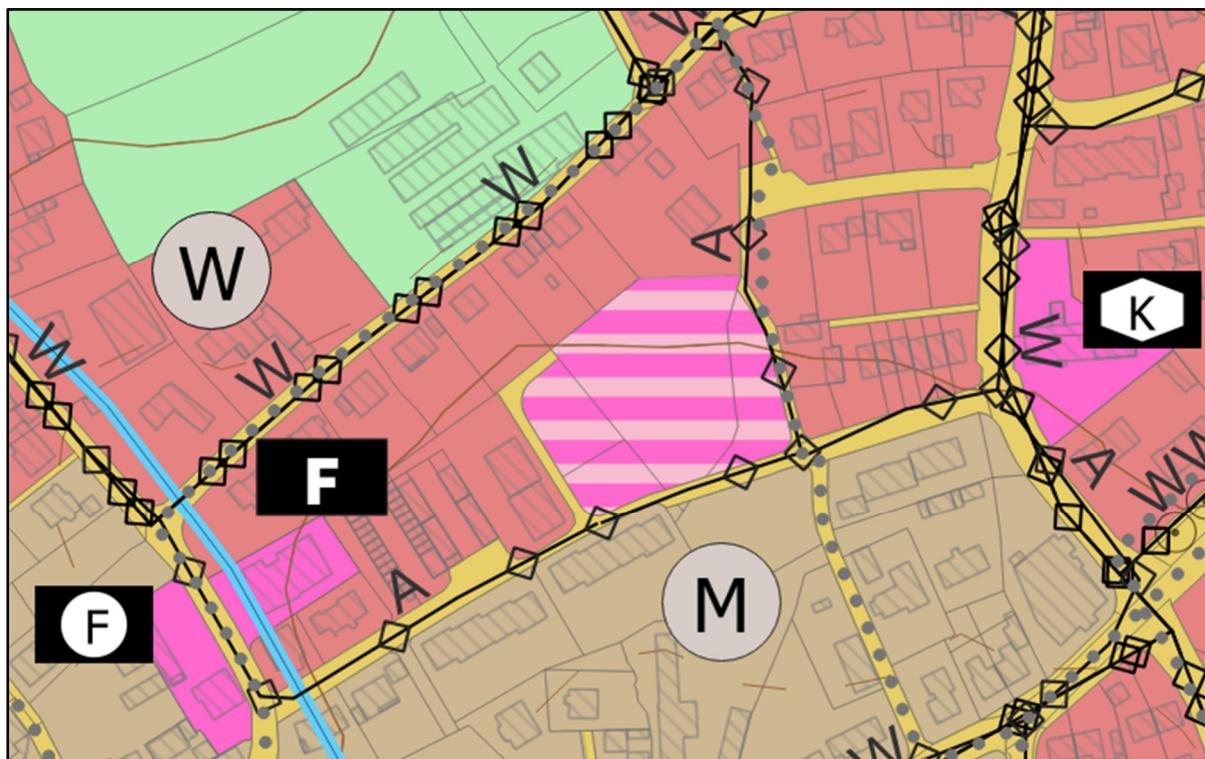


ABBILDUNG 8: FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF IN BAD STEBEN

(QUELLE: DARSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN EVF 2022)

Nördlich der Eugen-Drechsel-Straße wird eine Wohnbaufläche neu als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Diese umfasst eine Fläche von ca. 0,5 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 des Marktes Bad Steben das Naturschutzgesetz eine besondere Rolle. Dazu gehören im Wesentlichen die Biotopflächen mit Schutz nach § 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatSchG sowie folgende Schutzgebiete (**UMWELTATLAS 2022**):

- FFH-Gebiet „Selbitz, Muschwitz und Höllental“ (ID 5636-371, Teilflächen 01 und 03) und Naturschutzgebiet „Thüringische Muschwitz“ (ID NSG-00427.01)
- Landschaftsschutzgebiet „Frankenwald“ im Gebiet der Landkreise Hof, Kronach und Kulmbach (ID LSG 00555.01)

- Geschützte Landschaftsbestandteile „Trockenbiotopkomplex östlich Langenbach“, „Feldgehölze südwestlich Schleeknock“, „Bach und Ufergehölz nördlich Carlsgrün“, „Feuchtfläche nordöstlich Mordlau“, „Feuchtfläche südöstlich Horwagen“, „Marmorbruchgelände südöstlich Horwagen“
- Naturdenkmäler „Baumreihe“ in Bad Steben, „Wetterfichte“ sowie „Linde Carlsgrün“

Aus vogelkundlicher Sicht von großer Bedeutung sind die Wiesenbrütergebiete östlich von Langenbach, im Seifenbachtal nördlich und nordöstlich von Lochau, im Thierbachtal östlich von Lochau sowie östlich und nordöstlich von Fichten sowie im Lohbachtal westlich von Bobengrün. Die entsprechenden Landschaftsausschnitte sind im FNP mit integriertem Landschaftsplan dargestellt (**FIS NATUR 2021**). Der Erhalt, die Förderung und die nachhaltige Sicherung der Wiesenbrütergebiete ist jeweils eines der wesentlichen naturschutzfachlichen Ziele des Marktes.

9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen 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

Lärmbelastungen auf Wohnbauflächen sind im Gemeindegebiet im Einwirkungsbereich der Kreisstraßen sowie der Staatsstraße St 2198 vorhanden. In Bezug auf immissionswirksame Freizeitnutzungen sind die Bereiche der Sport- und Freizeitanlagen zu nennen.

Die Grundlage für die Erholung bietet das natürliche Potential der umgebenden Landschaft. Mit dem Vorhandensein zahlreicher örtlicher- und überörtlicher Wanderwege sowie vorhandener Radwegeverbindungen und Wirtschaftswege, die als Spazier- und Radwege benutzt werden können, besitzt der Markt sowohl eine wichtige Rolle für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung als auch überörtliche Bedeutung (Kurort).

Wichtige, gern besuchte Ausflugsziele im Gemeindegebiet sind die Kneippbecken im Seifengrund und zwischen Mordlau und Krötenmühle, der Rundblick auf den Frankenwald auf der Frankenwarte, der Kurpark in Bad Steben sowie das sogenannte „Wander-Drehkreuz“, von dem aus auf vier der schönsten und bedeutendsten Wanderwege Deutschlands in alle Himmelsrichtungen gestartet werden kann.

Weiterhin bedeutsam sind die im Gemeindegebiet vorhandenen Elemente der historischen Kulturlandschaft (s. Kap. 4.5).

Gemäß Landschaftsentwicklungskonzept handelt es sich um ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung einer ruhigen naturbezogenen Erholung. Die Erholungseignung der Rodungsinsel um Bad Steben soll im Sinne der Erholung im Rahmen einer Kur gesichert und wo nötig entwickelt werden (s. Kap. 4.5).

9.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachstehend sind die Flächen-Neuausweisungen bewertet. Die Tabellen enthalten jeweils die Schutzgüter, die Wertstufe und eine Erläuterung der Bewertung. Diese Erläuterung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zusammen und führt zusätzliche Detailinformationen an. Weiterhin werden die darstellbaren Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen sind.

Im Rahmen der Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Eugen-Drechsel-Straße als Fläche für den Gemeinbedarf sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, sodass diese Neuausweisung im Folgenden nicht berücksichtigt wird.

9.2.2.1 Standort 1: Wohnbaufläche östlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben

Tab. 26: Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 1

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden/ Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> • Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde • Aktuell keine Landwirtschaftliche Nutzung • Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Heilquellenschutzgebiet, Zone B: Erlaubnispflichtigkeit für Grab- und Bohrarbeiten > 6 m Tiefe • Keine Oberflächengewässer oder wassersensiblen Bereiche betroffen • Beeinträchtigung (Grundwasserneubildungsrate) infolge Versiegelung
Klima/ Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinflächige Frischluftproduktion durch vorhandene Gehölzbestände mit Bedeutung für die angrenzende Bebauung

Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Extensiv genutzte Fläche mit standortheimischen Gehölzbeständen im Nahbereich der Geroldsgrüner Straße
Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Standortheimische Gehölzbestände am südlichen Ortsausgang von Bad Steben, die Teil eines größeren Feldgehölzes sind
Mensch	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand mit Bedeutung für die Erholung ist nicht betroffen • Keine Beeinträchtigung auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu erwarten
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Bekannte Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

9.2.2.2 Standort 2: Gemischte Baufläche westlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben

Tab. 27: Bewertung Flächen-Neuweisung – Standort 2

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden/ Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> • Braunerde, Pseudogley-Braunerde und Gleyböden • Aktuell keine Landwirtschaftliche Nutzung • Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung
Wasser	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Heilquellenschutzgebiet, Zone A und Zone B: Erlaubnispflichtigkeit für Grab- und Bohrarbeiten > 2 m bzw. 6 m Tiefe • Wassersensible Bereiche im Umfeld des Seifenbachs • Begradigter Seifenbach quert die Planung im Westen • Beeinträchtigung (Grundwasserneubildungsrate) infolge Versiegelung
Klima/ Luft	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinflächige Frischluftproduktion durch vorhandene Gehölzbestände mit Bedeutung für die angrenzende Bebauung • Frischluft- Kaltluftabfluss im Bereich des Seifenbachs
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Extensiv genutzte Wiesenfläche mit standortheimischen Gehölzbeständen im Siedlungszusammenhang

Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Parkartige Grünfläche mit standortheimischen Gehölzbeständen am südlichen Ortsausgang von Bad Steben mit mittlerer Bedeutung bezogen auf das Schutzgut
Mensch	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit eines relativ kurzen Abschnittes eines örtlichen Wanderwegs im Bereich einer Grünfläche; es besteht die Möglichkeit alternativ die Reinickendorfer Straße als Erholungsweg zu nutzen • Keine Beeinträchtigung auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu erwarten
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Bekannte Boden- oder Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

9.2.2.3 Standort 3: Gemischte Baufläche im Kreuzungsbereich St 2196 – HO 29, Bad Steben

Tab. 28: Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 3

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden/ Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> • Braunerde, Pseudogley-Braunerde • Landwirtschaftliche Nutzung mit sehr geringer Ertragsfähigkeit (Ackerzahl 27) • Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer betroffen • Keine wassersensiblen Bereiche betroffen • Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildungsrate) infolge Versiegelung
Klima/ Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Kaltluft bildende Fläche mit Bedeutung für die angrenzende Bebauung
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Vorbelastungskorridor der Kreis- und Staatsstraße mit geringer Lebensraumqualität
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Vorbelastungskorridor der Kreis- und Staatsstraße mit geringer Bedeutung bezogen auf das Schutzgut
Mensch	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung von Flächen mit Bedeutung für die Erholung

		<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigung auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu erwarten
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> Bekannte Boden- oder Baudenkmäler sind nicht vorhanden

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

9.2.2.4 Standort 4: Gemischte Baufläche am Sportplatz

Tab. 29: Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 4

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden/ Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> Braunerde, Pseudogley-Braunerde Landwirtschaftliche Nutzung mit sehr geringer bis geringer Ertragsfähigkeit (Grünland-/ Ackerzahl 12-30) Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Keine Oberflächengewässer betroffen Keine wassersensiblen Bereiche betroffen Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildungsrate) infolge Versiegelung
Klima/ Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Kleinflächige Frischluftproduktion durch vorhandene Gehölzbestände mit Bedeutung für die angrenzende Bebauung
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Standortheimische und nicht standortheimische Gehölzbestände am Siedlungsrand
Landschaftsbild	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> Standortheimische und nicht standortheimische Gehölzbestände am Siedlungsrand
Mensch	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigung von Flächen mit Bedeutung für die Erholung Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch angrenzenden Sportplatz möglich
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> Bekannte Boden- oder Baudenkmäler sind nicht vorhanden

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

9.2.2.5 Standort 5: Dorfgebiet Obersteben

Tab. 30: Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 5

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden/ Fläche	Stufe 4	<ul style="list-style-type: none"> Braunerde, Braunerde-Pseudogley Landwirtschaftliche Grünlandnutzung mit geringer Ertragsfähigkeit (Grünlandzahl 34-36) Hohe Beeinträchtigung durch Versiegelung
Wasser	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Keine Oberflächengewässer betroffen Keine wassersensiblen Bereiche betroffen Geringe Beeinträchtigung (Grundwasserneubildungsrate) infolge Versiegelung
Klima/ Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluft bildende Fläche mit Bedeutung für die angrenzende Bebauung
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Stufe 3	<ul style="list-style-type: none"> Grünland ohne Biotopcharakter unmittelbar angrenzend an die Bachwiesenstraße mit mittlerer Lebensraumqualität
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> Grünland am Ortsausgang von Obersteben mit geringer Bedeutung bezogen auf das Schutzgut
Mensch	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigung von Flächen mit Bedeutung für die Erholung Keine Beeinträchtigung auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu erwarten
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> Bekannte Boden- oder Baudenkmäler sind nicht vorhanden

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

9.2.2.6 Standort 6: Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nördlich von Gerlas

Tab. 31: Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 6

Schutzgut	Stufe der Beeinträchtigung	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und ggf. Beschreibung der berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen
Boden/ Fläche	Stufe 1	<ul style="list-style-type: none"> Braunerde, Pseudogley-Braunerde

		<ul style="list-style-type: none"> • Ackernutzung mit sehr geringer Ertragsfähigkeit (Ackerzahl 19-24) • Flächenversiegelung in geringem Ausmaß • Extensivierung der Flächennutzung (kein Düngemittelintrag sowie keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln) • Reduzierung der Erosion infolge dauerhaftem Pflanzenbewuchs
Wasser	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer betroffen • Keine wassersensiblen Bereiche betroffen • Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens bleibt erhalten
Klima/ Luft	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Kaltluft bildende Fläche mit Bedeutung für die angrenzende Bebauung
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutzte Ackerflächen im Nahbereich der Staatsstraße mit geringer Lebensraumqualität • Ehemals biotopkartierte, Artenreiche Extensivwiesen im Bereich des Flurstücks 746/3 sind nicht mehr vorhanden • Biotopkartierte Gehölzbestände im Bereich eines Rankens bleiben erhalten
Landschaftsbild	Stufe 2	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen im Nahbereich der Staatsstraße mit geringer Bedeutung bezogen auf das Schutzgut • Gehölzbestände im Bereich eines Rankens bleiben erhalten
Mensch	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung von Flächen mit Bedeutung für die Erholung • Keine Beeinträchtigung auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion bei entsprechender Eingrünung der Anlage zu erwarten
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Bekannte Boden- oder Baudenkmäler sind nicht vorhanden

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

9.2.2.7 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten kann ausgeschlossen werden. Das FFH-Gebiet „Selbitz, Muschwitz und Höllental“ befindet sich in einer Entfernung von mehr als 2 km zu den Flächen-Neuausweisungen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

9.2.2.8 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Flächen-Neuausweisung der gemischten Baufläche westlich der Geroldsgrüner Straße im Süden von Bad Steben befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Seifenbachs. Bei Starkregenereignissen sind hier erhöhte Abflüsse möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung verhindern.

9.2.2.9 Risiken von Unfällen oder Katastrophen

Besondere Risiken diesbezüglich sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Die Karte der Georisiken des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die dargestellten Flächen für die Siedlungsentwicklung würden diese weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Flächen, die aktuell extensiv genutzt werden (Standort 1 und Standort 2), würden voraussichtlich weiterhin extensiv genutzt werden. Hier vorhandene Gehölzbestände blieben voraussichtlich erhalten.

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

9.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Tab. 32: Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Flächennutzungsplans

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung
Mensch	-
Kulturelles Erbe/ Sachgüter	Erhalt von gehölzbestandenen Ranken im Gemeindegebiet durch Darstellung von „Erhaltenswertem Baumbestand“ im FNP mit integriertem Landschaftsplan (u. a. im Bereich des Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nördlich von Gerlas)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Flächen-Neuweisungen sind außerhalb von Bereichen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung situiert. Darstellung von „Erhaltenswertem Baumbestand“ im FNP mit integriertem Landschaftsplan.
Landschaft	Maßnahmen zur Eingrünung der Bebauung gegenüber der freien Landschaft sind im FNP mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Darstellung von „Erhaltenswertem Baumbestand“ im FNP mit integriertem Landschaftsplan.
Fläche/Boden	-
Wasser	-
Klima/Luft	Darstellung von „Erhaltenswertem Baumbestand“ im FNP mit integriertem Landschaftsplan mit Bedeutung für die Frischluftproduktion und als Puffer insbesondere an Hitzetagen.

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

9.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan werden im Gemeindegebiet ca. 12,3 ha an Bauflächen neu ausgewiesen.

Die nachstehende Tabelle stellt den überschlägigen Ausgleichsbedarf bezogen auf die Siedlungsentwicklung – basierend auf dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (**StMB 2021A**) – dar. Für das Sondergebiet „Photovoltaik“ wurde der Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (**StMB 2021A**) berücksichtigt.

Tab. 33: Ausgleichsbedarf der Neuausweisungen

Nr.	Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (Wertpunkte)	Faktor	Bedarf (Wertpunkte)
1	Wohnbaufläche östlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben	1.000	8	0,35	2.800
2	Gemischte Baufläche westlich der Geroldsgrüner Straße, Bad Steben	17.000	8	0,5	68.000
3	Gemischte Baufläche im Kreuzungsbereich St 2196-HO29, Bad Steben	7.000	3	0,8	16.800
4	Gemischte Baufläche am Sportplatz	2.000	3	0,5	3.000
5	Dorfgebiet Obersteben	6.000	8	0,35	16.800
6	Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nördlich von Gerlas	85.000	3	0,65	165.750
Summe					273.150

(QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2022)

Gemäß obiger Tabelle ergibt sich ein überschlägiges Ausgleichserfordernis von 273.150 Wertpunkten. Setzt man eine durchschnittliche naturschutzfachliche Aufwertung von ca. 5 Wertpunkten/ m² für die Ausgleichsflächen an, so ergibt sich hieraus ein Erfordernis von ca. 5,5 ha an Ausgleichsflächen. Es ist davon auszugehen, dass die für das Sondergebiet „Photovoltaik“ erforderlichen Ausgleichsflächen weitgehend im unmittelbaren Umfeld der Anlage umgesetzt werden können. Je nach Gestaltung der Photovoltaik-Anlage sind ggf. auch keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich (s. Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (2021), s. 24 f). Für die Flächen-Neuausweisungen Nr. 1-5 sind Ausgleichsflächen in einem Umfang von ca. 2,2 ha erforderlich (107.400 Wertpunkte: 5 = 21.480 (m²)). Landschaftsausschnitte, in welchen Ausgleichsmaßnahmen prioritär umzusetzen sind, sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt (Signatur „Fläche mit besonderer Bedeutung für die Ökologie, das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Naherholung“).

9.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächen-Neuausweisungen wurden wertvolle Flächen für Naturschutz und Landschaftsbild, die von einer baulichen Nutzung freizuhalten sind, berücksichtigt. Die Flächenneuausweisungen befinden sich außerhalb entsprechender Gebiete.

Weiterhin wurden bestehende Vorbelastungen bzw. der Siedlungszusammenhang berücksichtigt:

- Das neu ausgewiesene Sondergebiet Photovoltaik befindet sich im Anschluss an eine bereits errichtete und bald in Betrieb gehende Anlage beidseits der Staatsstraße.
- Die Flächen-Neuweisung in Obersteben („Dorfgebiet“) stellt einen Lückenschluss der bestehenden Bebauung nördlich der Bachwiesenstraße dar.
- Die gemischte Baufläche im Osten von Bad Steben liegt in einem Kreuzungsbereich von Staats- und Kreisstraße.
- Die gemischte Baufläche sowie die Wohnbaufläche im Süden von Bad Steben befinden sich in unmittelbarem Siedlungszusammenhang.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass durch die geplante Flächen-Neuweisung keine Bereiche mit hoher oder sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung überplant werden.

9.6 Datengrundlagen, 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 Hof sowie das LEK Oberfranken Ost und der Regionalplan Oberfranken-Ost dar. Angaben und Darstellungen im UmweltAtlas Bayern (www.lfu.bayern.de), im BayernAtlas (www.geoportal.bayern.de), in der amtlichen Artenschutz- und Biotopkartierung stellten für die Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter weitere wichtige Quellen dar.

Die Datengrundlagen wurden vor Ort verifiziert und ggf. angepasst. So wurde das Gebiet im Rahmen von naturschutzfachlichen Überblicksbegehungen begangen (**ÜBERBLICKSBEGEHUNGEN LANDSCHAFTSPLANUNG KRAUS 2021**). Hierbei wurde die amtliche Biotopkartierung überblicksartig auf Plausibilität geprüft. Biotopflächen, die den Kriterien der amtlichen Biotopkartierung entsprechen und nicht im Rahmen der Biotopkartierung (Stand 2002) erfasst wurden, wurden ergänzt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (**STMB 2021A**) sowie der Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (**STMB 2021B**) berücksichtigt.

Für zu erwartende Umweltwirkungen wurde eine fünfstufige Skalierung gewählt:

- sehr geringe Erheblichkeit (Stufe 1)
- geringe Erheblichkeit (Stufe 2)
- mittlere Erheblichkeit (Stufe 3)
- hohe Erheblichkeit (Stufe 4)
- sehr hohe Erheblichkeit (Stufe 5)

Wesentliche technische Schwierigkeiten traten nicht auf. Die vorliegenden Daten sind ausreichend, um auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter prognostizieren zu können.

9.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Alle Ausgleichsflächen, die auf dem Marktgemeindegebiet auf der Grundlage von Bebauungsplanverfahren oder von anderen Verfahren festgesetzt wurden, 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 der Markt Bad Steben Flächen-Neuausweisungen in einem Umfang von ca. 12,3 ha. Diese verteilen sich wie folgt:

- Wohnbauflächen: 0,1 ha
- Gemischte Bauflächen: 2,6 ha
- Dorfgebiete: 0,6 ha
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung: 8,5 ha
- Gemeinbedarfsflächen: 0,5 ha

Bei den dargestellten Flächen-Neuausweisungen für den Gemeinbedarf handelt es sich lediglich um eine Änderung der Darstellung ehemaliger Wohnbauflächen.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die 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.

Hohe Erheblichkeiten ergeben sich für die Siedlungsentwicklungsflächen insbesondere für das Schutzgut Boden infolge der Versiegelung von Flächen. Aufgrund der gewählten Lage der Flächen-Neuausweisungen außerhalb sensibler Bestände sind die Auswirkungen auf weitere Schutzgüter ausschließlich mit sehr geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen von nationalen oder europäischen Schutzgebieten können ausgeschlossen werden. Biotopflächen sind von den Flächen-Neuausweisungen ebenfalls nicht betroffen.

Mit Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen aufzustellender Bebauungspläne ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen.

10 Soziale Infrastruktur

10.1 Bildung und Erziehung

10.1.1 Kindergärten

Die Luther-Kindertagesstätte besitzt vier Standorte im Markt Bad Steben, in denen insgesamt 189 Kinder von 40 Erzieherinnen/ Erziehern betreut werden (2021). Zu den Standorten gehören das Haupthaus in Bad Steben als Krippe und Schulkindbetreuung, der Kindergraten „Villa Sonnenschein“ und der Hort in Bad Steben im Schulgebäude sowie die Krippe „Strolchennest“ in Bobengrün. Den Kindergarten „Villa Sonnenschein“ in der Humboldtstraße 6 wird es zukünftig nicht mehr geben, dafür wird ein neuer Kindergarten in der Humboldtstraße 19 entstehen. Der neue Kindergarten ist im Planteil verortet. Träger der Luther-Kindertagesstätte ist die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Bad Steben (**BAD STEBEN ONLINE**).

10.1.2 Schulen

Die Alexander-von-Humboldt-Grundschule befindet sich in Bad Steben. Es werden sechs Klassen von sieben Lehrkräften unterrichtet. Neben Klassen- und Funktionsräumen besteht eine Turnhalle sowie ein Sportplatz. Weiterführende Schulen und Berufsschulen befinden sich im naheliegenden Naila und der Stadt Hof (**BAD STEBEN ONLINE**).

10.1.3 Kulturelle Einrichtungen

Diverse Vereine und Verbände des politischen, gesellschaftlich-kulturellen und sportlichen Bereiches sind im Markt etabliert, die einen wesentlichen Beitrag zum kulturellen Leben leisten (**BAD STEBEN ONLINE**).

10.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens

In Bad Steben als bayerisches Staatsbad und Kurort gibt es eine größere Anzahl von Kliniken und Sanatorien:

- Alexander-von-Humboldt-Klinik
- Klinik Frankenwarte der Deutschen Rentenversicherung Nordbayern

- Rehabilitationszentrum Bad Steben der Deutschen Rentenversicherung-Bund, Reha-Kliniken Auental und Franken
- Klinik am Park
- Sanatorium Zum Parkschlößchen
- Kursanatorium Saxonia

In Bad Steben befinden sich des Weiteren sieben Ärzte, darunter eine Augenarztpraxis, ein Zahnarzt, eine Privatpraxis für Kardiologie und ein Arzt für Naturheilverfahren/ Facharzt für Anästhesiologie, Spezielle Schmerztherapie, Palliativmedizin und Notfallmedizin. Zudem befinden sich die Kurapotheke und die Luitpold-Apotheke im Ort. Weitere Einrichtungen des Gesundheitswesens in Bad Steben sind das Gesundheitszentrum in der Therme (Bayer. Staatsbad Bad Steben GmbH), drei Physio-Therapieeinrichtungen, eine Psychotherapie-Einrichtung, eine Heilpraktikerin, eine mobile Fußpflege sowie eine Podologie-Einrichtung, ein Augenoptiker und eine Privatpraxis für Anthroposophische Medizin und Klassische Homöopathie (**BAD STEBEN ONLINE**).

Weiter befinden sich drei Kliniken im Umkreis von Bad Steben:

- Kliniken Hochfranken – Klinik Naila
- Kliniken Hochfranken – Klinik Münchberg
- Sana Klinikum Hof

10.2.1 Altenwohnheime, Altenheime, Altenpflege, offene Altenhilfe, Altentagesstätte

In Bad Steben befindet sich ein Seniorenwohnpark der Diakonie Martinsberg mit betreutem Wohnen und einem Pflegebereich mit Tagespflege. Die Einrichtung verfügt über 80 Plätze (**BAD STEBEN ONLINE**). Nach BBP Nr. 44 entsteht auf dem ehemaligen Freibadgelände in Bad Steben ein neuer Pflegewohnpark. Dabei sind zwei Gebäude mit 90 und 86 Pflegeplätzen geplant.

10.3 Behörden und Verwaltung

Seit 1928 besitzt die Marktgemeinde ihr Rathaus. Es wurde in den Jahren 1984-1986 renoviert und befindet sich in der Hauptstraße 2 in Bad Steben. Das Bau- und das Ordnungsamt wurden 2021 ausgelagert und befinden sich in der Hauptstraße 4.

Der Wertstoffhof der Marktgemeinde befindet sich ebenfalls in Bad Steben an der ehemaligen Kläranlage in der Höller Straße.

Die Forstverwaltung im Gemeindebereich wird durch das Bayerische Forstamt Bad Steben im Pfaffensteig 5 (Außenstelle Bad Steben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg mit Dienstort Münchberg) wahrgenommen. Das Forstamt ist zuständig für den Vollzug des Bayerischen Waldgesetzes, das durch hoheitliche Aufsicht und öffentliche Dienstleistungen auf den Wald einwirkt.

Der Staatsbetrieb Zentrum Staatsbäder Bayern des Freistaates Bayerns befindet sich in der Badstraße 31 des Hauptortes Bad Steben.

10.4 Kirchliche Einrichtungen

10.4.1 Evangelisch-Lutherische Pfarrei

Zum Evangelisch-Lutherischen Pfarramt Bad Steben gehören sämtliche Ortsteile der Marktgemeinde bis auf die Untere Zeitelwaidt (Pfarramt Lichtenberg), Fichten (Pfarramt Geroldsgrün) und Gerlas (Pfarramt Geroldsgrün). In Bad Steben unterhält die evangelische Kirche die Lutherkirche (1910 erbaut) und die Wehrkirche St. Walburga (14./15. Jahrhundert erbaut). Die Kirchengemeinden Bad Steben, Bobengrün und Langenbach nutzen das Pfarramt Bad Steben gemeinsam, es befindet sich in der Luitpoldstraße 1 (ehemals Poststraße 1). Hinzu kommen zwei Pfarrhäuser und ein ehemaliges Kantorat (Gemeindehaus der Kirchengemeinde „Martin-Luther-Haus“). Außerdem gehört der Friedhof in Bad Steben an der Straße nach Carlsgrün, welcher mit einer Kapelle ausgestattet ist dazu. Weiterhin ist die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Träger der Luther-Kindertagesstätte Bad Steben. Der Seniorenwohnpark Bad Steben der Diakonie Martinsberg ist in Bad Steben ebenso eingerichtet.

In dem Ortsteil Bobengrün wurde 1962 eine neue Kirche mit einem angrenzenden Friedhof errichtet. Nordöstlich von Bobengrün befindet sich am Waldrand ein Jugendheim des CVJM, welches Kindern und Jugendlichen einen Ferienaufenthalt ermöglicht (**BAD STEBEN ONLINE; FNP BAD STEBEN 2001**).

10.4.2 Katholische Pfarrei

Im Jahr 1963 weihte die katholische Kirchengemeinde ihre neue Pfarrkirche ein. Sie befindet sich in der Badstraße 19 und ihr ist ein Pfarrhaus mit Begegnungsstätte und Jugendheim angegliedert (**FNP BAD STEBEN 2001**).

10.5 Jugendeinrichtungen

Die Kommunale Jugendarbeit Landkreis Hof und der Kreisjugendring Hof veranstalten jährlich ein Ferienprogramm. Dadurch bestehen verschiedene Angebote wie der Ferienpass, Ferienfahrten, Städtereisen, Ferienaktionen und Ferienfreizeiten. Während der Corona-Pandemie wurde durch die Kommunale Jugendarbeit Landkreis Hof ein sogenanntes „MAX daheim“-Dokument erstellt, welches auf der Website des Marktes Bad Steben veröffentlicht ist und Beschäftigungsideen für Kinder und Jugendliche für zu Hause enthält. Zudem gibt es das bereits erwähnte evangelische Jugendheim des CVJM, welches Kindern und Jugendlichen einen Ferienaufenthalt sowie einen Jugendraum bietet (**BAD STEBEN ONLINE**).

10.6 Feuerwehr

In der Marktgemeinde Bad Steben gibt es fünf Freiwillige Feuerwehren. Diese verteilen sich auf die folgenden Ortsteile:

- Carlsgrün
- Bad Steben
- Obersteben
- Thierbach
- Bobengrün

In den genannten Ortschaften besteht jeweils ein Feuerwehrgerätehaus. Die Einrichtung Bad Steben ist als Stützpunktfeuerwehr ausgewiesen (**BAD STEBEN ONLINE**).

10.7 Geldinstitute

Im Planungsgebiet befinden sich folgende zwei Geldinstitute mit Standort im Hauptort Bad Steben (**BAD STEBEN ONLINE**):

- Sparkasse Hochfranken – Geschäftsstelle Bad Steben
- VR-Bank Fichtelgebirge-Frankenwald eG

11 Grünflächen

11.1 Grünflächen und Dauerkleingärten

Im Planungsgebiet befinden sich keine Dauerkleingartenanlagen.

Die ausgewiesenen Grünflächen besitzen im Planungsgebiet eine Gesamtfläche von ca. 95 ha. Vor allem der Hauptort Bad Steben umfasst mehrere öffentliche Grünflächen.

11.2 Parkanlagen und Friedhöfe

Neben diversen städtebaulich wertgebenden Grünzügen ist der historische Kurpark in Bad Steben, mit einer Größe von ca. 19 ha als prägende Parkanlage zu nennen.

Einer der Friedhöfe der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde liegt im Norden des Hauptortes und der zweite Friedhof liegt im Süden von Bobengrün. Sie umfassen eine Fläche von ca. 1,9 ha.

11.3 Naherholungsanlagen und Zelt- und Campingplätze

Neben den öffentlichen Grünflächen in oder in unmittelbarer Umgebung des Siedlungs- und Kurbereiches erfüllt die naturnahe Landschaft mit Wald- und Auenflächen eine wesentliche Erholungsfunktion, wie beispielsweise die Gebiete (**FNP BAD STEBEN 2001**):

- Krötenseewald – Schleeknock – Muschwitztal
- Zeitelwaitd – Mordlau
- Obersteben – Schwedenwacht – Friedelhöhe
- Seifengrund – Lochau – Fichten
- Froschbachtal – Christusgrün und angrenzende Wälder
- Gerlas – Ziegelhütte.

Ein Wohnmobilstellplatz mit 24 Stellplätzen befindet sich in der Steinbacher-Straße in Bad Steben, in der Nähe der Therme. Zelt- und Campingplätze sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

11.4 Sportanlagen

Im Markt Bad Steben gibt es den TSV Bad Steben und den TSV Carlsgrün/ Frankenwald 1923 e.V., die jeweils mit Sportplatz und Sportheim ausgestattet sind. Auch die Vereine ATS Bobengrün und ATSV

Thierbach/Marxgrün weisen jeweils einen Sportplatz sowie ein Sportheim auf, welchen/ welches sie dem SV 05 Froschbachtal zur Verfügung stellen. Anschließend an den Sportplatz in Thierbach grenzt die Erweiterung einer zweckgebundenen Grünfläche als Sportplatz, deren Eingrünung durch Bepflanzung planerisch aufgezeigt wird. Des Weiteren befindet sich ein Freibad sowie zwei Tennisplätze des Tennisclubs Bad Steben im Hauptort Bad Steben (**BAD STEBEN ONLINE**).

11.4.1 Golfplatz am Lerchenhügel

Östlich von Bad Steben am Lerchenhügel soll eine weitere Sportanlage entstehen. Das Konzept für den Golfplatz am Lerchenhügel bedeutet die landschaftliche Aufwertung eines Teilraumes des Marktes Bad Steben sowie der Stadt Lichtenberg, mit dem Ziel, das vorhandene Angebot an naturbetonter Erholung nachhaltig zu stärken. Wesentlicher Aspekt dieser Standortwahl ist die Anbindung an die Ortsmitte von Bad Steben, die in Höhe des Stebenbaches auf kurzem Wege erfolgen kann. Es bestünde eine fußläufige Verbindung zum historischen Kurpark und den Ergänzungsbereichen Seifengrund und Bachwiese. Die auf Bad Stebener Gebiet zur Verfügung stehende Fläche von ca. 40-45 ha, zwischen Lerchenhügel und dem Stebenbach, erlaubt vom Flächenumfang her nur eine 9-Loch Golfanlage, deshalb wurde mit der Erweiterung um ca. 40 ha auf Lichtenberger Gemarkung zur 18-Loch-Anlage nördlich der Bahnlinie eine gemeinsame raumordnerische Überprüfung beantragt. Die landesplanerische Beurteilung liegt seit dem 30.12.97 für das gesamte Areal vor. Die den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entsprechende Abgrenzung wurde im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt. Für die Detailplanungen, wie Golfbahnen, Clubhaus, Parkplätze und Pufferzonen, ist ein Bebauungsplan mit Grünordnungsplan aufzustellen. Im Baugenehmigungsverfahren ist außerdem ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit Pflege- und Entwicklungsplan, der im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen ist, zugrunde zu legen.

Folgende Prämissen sind dabei laut landesplanerischer Beurteilung zu beachten:

- Standort des Clubhauses ist landschaftsverträglich zu wählen
- Bedingte und abwägende Planung im Bereich des Vorbehaltsgebietes für Diabas
- Schaffung von Pufferflächen zwischen Golfplatz und Steinbruch entsprechen dem 300 m Sprengbereich
- Weiternutzung aller land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftswege, sowie der Wanderwege über den Golfplatz

- Schutz der Wiesenbrütervorkommen im Stebenbach und Erhalt von Biotopen am Stebenbach durch entsprechende Detailplanung
- Keine Geländemodellierungen durch großflächigen Geländeabtrag

Der Markt Bad Steben hat den Beschluss zur Aufstellung eines B-Planes Lerchenhügel Anfang Februar 1998 gefasst. Der BBP Nr. 25 „Lerchenhügel“ in Thierbach, der durch die Planer Dipl.-Ing. R. Böhringer, Bad Alexandersbad angegangen wurde, wurde jedoch nach einem Beschluss vom 07.05.2001 nicht weiterverfolgt. Ein vollständiger Bebauungs- und Grünordnungsplan wird auf ein verträgliches Miteinander der Nutzungen Golfplatz und Vorbehaltsgebiet für Diabas hinwirken, sodass bis dahin die Fläche im Flächennutzungsplan nur als „Öffentliche Grünfläche“ und nicht der konkrete Spielbetrieb dargestellt wird. Eine mögliche Überlagerung von Nutzungsansprüchen, die aus dem Vorbehaltsgebiet resultieren mit der denkbaren Entwicklung einer Golfanlage wird dahingehend als abgestimmt betrachtet, dass beide Belange im Zuge der konkreten Projektierung, d.h. Auslegung der baulichen Anlagen Golfplatz und Konkretisierung von Nachnutzungszielen eines späteren etwaigen landschaftspflegerischen Begleitplanes im Zuge der Rekultivierung, als kompatibel betrachtet werden können. Für die vorbereitende Bauleitplanung gilt die langfristige Zielsetzung der Stärkung des Kur- und Tourismusangebotes in Bad Steben (**FNP BAD STEBEN 2001**).

11.5 Spielplätze

Es gibt folgende Spielplätze im Marktgemeindegebiet Bad Steben:

- Bad Steben – Spielplatz Friedrichstraße
- Carlsgrün – Spielplatz an der Krötenmühlstraße
- Bobengrün – Spielplatz Bobengrün
- Obersteben – Spielplatz an der Bachwiesenstraße

Die Anlage neuer Kinderspielplätze im Gemeindegebiet ist nur für das Baugebiet „Pfaffensteig II“ in Bad Steben vorgesehen. 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 Gemeindegebietes sind relevant:

- Erhalt der bestehenden, innerörtlichen Grünflächen

- Extensive Pflege der kommunalen Grünflächen
- Eingrünung der geplanten und bestehenden, bisher unbepflanzten Ortsränder
- Eingrünung des bestehenden eingeschränkten Gewerbegebietes in Carlsgrün
- Betonung der Ortseingänge durch Einzelbaumpflanzungen

12 Verkehr

12.1 Überörtliche und örtliche Straßenverkehrsflächen

12.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Der Regionalplan Oberfranken-Ost gibt an, dass das Straßennetz unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes so ausgebaut und erhalten werden soll, dass es dem Fernverkehr gerecht wird und eine gute flächenhafte Erschließung der Region gewährleistet wird. Für den Markt Bad Steben besteht hierzu keine direkte Empfehlung (**REGIONALPLAN 2008**).

12.1.1.1 Autobahnen

Autobahnen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bad Steben ist trotz der ländlichen Lage gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die A 9 liegt ca. 14 km östlich, die A 72 18 km entfernt.

12.1.1.2 Bundesstraßen

Bundesstraßen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Die Bundesstraße B 173 liegt ca. 10 km südlich des Marktes, somit sind die Städte Naila und Schwarzenbach am Wald innerhalb weniger Minuten erreichbar.

12.1.1.3 Kreisstraßen

Die Kreisstraße HO 29 verläuft aus westlicher Richtung (Langenbach) über Carlsgrün und Schöne Aussicht nach Bad Steben. Aus Richtung Steinbach verläuft die Kreisstraße HO 31 nach Bad Steben. Die Kreisstraße HO 32 verläuft aus südwestlicher Richtung über Gerlas nach Bad Steben. Bei diesen Straßen wurden die Schutzzonen von 15,00 m und 30,00 m sowie die bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenzen in die Planunterlagen aufgenommen.

12.1.1.4 Staatsstraßen

Die St 2196 führt aus Richtung Lichtenberg durch Bad Steben nach Thierbach. Die St 2198 führt aus Geroldsgrün durch Bobengrün und Thierbach in Richtung Hölle.

12.1.1.5 Verkehrsmengen

Tab. 34: Straßenverkehrszählung 2015 - Staatsstraßen (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken des Jahres 2015 für die Summe beider Fahrtrichtungen)

Straße	Abschnitt	KFZ	SV	LV
St 2196	Thierbach (L 2198) – OD Bad Steben M	3992	92	3900
St 2198	Thierbach (I 2195) – Marxgrün (L 2195)	5219	147	5072
St 2198	Bobengrün (W) (K 32) – Thierbach (L 2196)	1314	54	1260
St 2198	Geroldsgrün (L 2194/ K 41) – Bobengrün (W) (K 32)	2536	87	2449

(QUELLE: BAYSIS 2022)

Tab. 35: Straßenverkehrszählung 2010 – Kreisstraßen (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken des Jahres 2010 für die Summe beider Fahrtrichtungen)

Straße	Abschnitt	KFZ	SV
HO 29	Langenbach (K 30) – Bad Steben (L 2196)	2297	95
HO 31	(K 29) – Bad Steben (K 32)	1655	122
HO 32	St 2198 (L 2198) – Bad Steben (L 2196)	1276	35

(QUELLE: BAYSIS 2022)

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. Alle Ortsteile sind über ausgebaute Straßen zu erreichen. Die Straßen befinden sich in einem allgemein guten Zustand. Die Erschließungsstraßen in den Baugebieten werden der Entwicklung nach ausgebaut. Ergänzend zum Straßenbestand wird auch eine Umgehungsstraße Süd angedacht, die abschwenkend von der St 2196 westlich Thierbach und einmündend in die HO 32 südlich von Bad Steben die Ortsdurchfahrten Bobengrün und Bad Steben entlasten könnte. Durch Ortsumgehungen kann vor allem in Heilbädern und Kurorten, wie Bad Steben, dazu beigetragen werden der innerörtlichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktionen entgegenzuwirken. Die Realisierung einer solchen Trasse ist allerdings aus topographischen Gründen nicht ganz unproblematisch (**FNP BAD STEBEN 2001**).

Im Jahr 2019 wurde im Zuge der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Marktgemeinde Bad Steben und im Auftrag der Marktgemeinde Bad Steben ein Verkehrsentwicklungs-Konzept durch die Ingenieurgesellschaft Obermeyer-Gruppe aufgestellt. Ziel

dabei war es kurz-, mittel- und langfristige verkehrsplanerische sowie verkehrstechnische Konzepte für die motorisierten und nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer sowie den ruhenden Verkehr im Ortszentrum erarbeitet werden. Es wurden Vorschläge zur Verbesserung der Gesamtverkehrssituation dargelegt (**VERKEHRENTWICKLUNGSKONZEPT 2019**).

12.1.2.1 Fließender Verkehr

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

12.1.2.2 Ruhender Verkehr

Die Bereitstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr insbesondere in der Nähe zentraler Einrichtungen ist für den Markt von großer Bedeutung. Die Ermittlungen haben ergeben, dass die vorhandenen Parkplätze im Wesentlichen ausreichen (**VERKEHRENTWICKLUNGSKONZEPT 2019**).

12.1.2.3 Elektromobilität

Im Zuge der Energiewende und im Hinblick auf das Erreichen der Klimaschutzziele wird der Automobilverkehr in den nächsten Jahren immer mehr elektrifiziert werden, woraufhin die Nachfrage nach Ladestationen für E-Autos steigen wird. Auf dem Parkplatz Luitpoldstraße sowie an der Spielbank befinden sich bereits öffentliche Ladesäulen.

12.1.2.4 Verkehrsmengen

Folgende Belastungen der Straßenzüge im Hauptort treten auf (**VERKEHRENTWICKLUNGSKONZEPT 2019**):

- Steinbacher Straße – Engelmannstraße – Peuntstraße – Schützenstraße – Bahnhofstraße
Belastung: 1.700 – 3.340 – 4.900 – 4.830 – 6.330 Kfz/24h und 154 – 328 – 458 – 481 – 624 Kfz/h in der Spitzenstunde
- Humboldtstraße – Hauptstraße – Bahnhofstraße
Belastung: 1.170 – 2.880 – 3.530 – 3.130 – 3.130 – 2.570 Kfz/24h

Die erhobenen Verkehrsmengen stellen im Vergleich zu anderen Gemeinden in dieser Größenordnung in den Straßen Steinbacher-Bahnhofstraße hohe, aber verträgliche Verkehrsbelastungen dar. In den

verbleibenden Straßenzügen liegt ein für die jeweiligen Straßenzüge normales bis niedriges Belastungsniveau dar.

12.2 Öffentlicher Verkehr

Folgende Hinweise zum Thema „Öffentlicher Verkehr“ werden im Regionalplan Oberfranken Ost gegeben und sind in Planungen zu beachten (**REGIONALPLAN 2008**):

- Die Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr soll in allen Teilen der Region durch Verbesserungen der Erschließung und des Bedienungsstandards, eine Verdichtung der Taktzeiten sowie durch eine enge Abstimmung zwischen den Nahverkehrsträgern insbesondere an Bus- und Bahnverknüpfungsstellen gesichert und ausgebaut werden.
- In den Fremdenverkehrsgebieten der Region muss der ÖPNV ausgebaut und mit den speziellen Erfordernissen des Tourismus und der Naherholung abgestimmt werden.
- Die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr ist auch in dünner besiedelten Räumen und durch flexible ÖPNV-Systeme (Bedarfssteuerung) in angemessener Weise sicherzustellen.
- Auf eine enge Zusammenarbeit der Verkehrsträger soll vorrangig in den Landkreisen Bayreuth und Hof hingewirkt werden. Im Landkreis Hof sollen dabei die Verbindungen nach Sachsen und Thüringen berücksichtigt werden.
- Auf eine enge Verflechtung des ÖPNV zwischen Landkreisen in der Region und mit den angrenzenden Landkreisen in den benachbarten Regionen soll hingewirkt werden.
- Auch die Nahverkehrsbeziehungen der Landkreise Hof und Wunsiedel i. Fichtelgebirge zu den benachbarten Regionen in der Tschechischen Republik sollen weiterentwickelt werden.
- Der Schienenpersonennahverkehr auf den Verbindungen (Nürnberg-) Bayreuth/Marktredwitz - Hof (-Plauen), Hof – Marktredwitz (- Regensburg), Marktredwitz – Schirnding (-Eger), (Weiden-) Bayreuth - Neuenmarkt und Hof – Neuenmarkt – Kulmbach (-Bamberg) ist in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern als regionsweites Rückgrat des ÖPNV weiter zu stärken. Das übrige ÖPNV-Angebot in den Landkreisen und Nahverkehrsräumen ist darauf abzustimmen und mit dem motorisierten Individualverkehr (park & ride) sowie mit dem Radverkehr (bike & ride) zu verknüpfen.

12.2.1 Busverkehr

Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in allen größeren Ortsteilen. Die Buslinie 6347 fährt regelmäßig im 1-2 Stundentakt in Richtung Hof. Zwischenhalte sind unter anderem Geroldsgrün, Naila und das Höllental. Der Bürgerbus fährt am Dienstag und Donnerstag vor- und nachmittags zu ausgewählten Abfahrtszeiten und stellt eine Verbindung zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie nach Lichtenberg her (**VERKEHRENTWICKLUNGSKONZEPT 2019**).

12.2.2 Schienenverkehr

Die Bahn fährt stündlich nach Hof, die Haltestellen sind ähnlich die der Busse. Die Fahrtzeit beträgt 45 min, von dort aus können Ziele wie Leipzig, Bamberg oder Regensburg angefahren werden. Verbindungen in westliche Richtungen wie Frankfurt sind dadurch etwas beschwerlich.

12.3 Rad- und Fußverkehr

12.3.1 Radwege

Es ist anzunehmen, dass das Radfahren zu Erholungszwecken und auch als normales Verkehrsmittel mit der steigenden Energieverknappung und –verteuerung weiter zunehmen wird. Für diesen Verkehrszweig wird man möglichst ebene und möglichst vom Kraftfahrzeugverkehr getrennte oder wenig befahrene Wege anstreben. Bereits im Planungsgebiet vorhanden und ausgebaut sind die folgenden regionalbedeutsamen Radwege (**BAYERNATLAS 2022**):

- Fernradweg Radrunde Oberfranken, ID 24753
- Fernradweg Euregio Egrensis Radweg (Nordroute), ID 8744
- Fernradweg Durch Bayerns steinreiche Ecke, ID 1950
- Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf blau 2), ID 9005
- Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf schwarz 5), ID 7732
- Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf rot 3), ID 7780
- Radweg des Landkreises Hof, Saale-Selbitz-Tour (grün auf weiß HO3), ID 7698
- Radweg des Landkreises Hof/ Wegenetz des Landkreises, ID 25468
- Radweg des Landkreises Hof, Steinige Tour (grün auf weiß HO6), ID 7733
- Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf grün 1), ID 7776
- Radweg des Landkreises Hof, Tour zur Kur (grün auf weiß HO12), ID 7591
- Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf blau 4), ID 7777

- Radweg des Marktes Bad Steben (weiß auf rot 6), ID 7778

12.3.2 Rad- und Fußwege

Getrennte Rad- und Fußwege bestehen im Planungsgebiet außerhalb geschlossener Ortschaften entlang der St 2198 von Bobengrün, an Thierbach vorbei in Richtung Thierbachhammer, entlang der St 2196 von Bad Steben in Richtung Lichtenberg, entlang einer Teilstrecke der HO 29 und der HO 31 von Bad Steben in Richtung Steinbach.

12.3.3 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 m 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 Bad Steben liegen die vorhandenen Gehwegbreiten weitestgehend über 1,30 m. An einigen Stellen sind städtebaulich bedingte Engstellen, an denen sich der Weg auf bis zu 0,60 m verjüngt. Insgesamt bestehen in Bad Steben besondere Ansprüche an die Barrierefreiheit, die Gehwegbreite und den baulichen Zustand der Wege. Außerhalb der geschlossenen Wohnbebauung existieren viele landwirtschaftliche Wege, welche problemlos von Fußgängern genutzt werden können (**VERKEHRENTWICKLUNGSKONZEPT 2019**).

12.4 Luftverkehr

Es befindet sich kein Flugverkehrslandeplatz im Markt Bad Steben. Der nächstgelegene Flugplatz ist der regionale Flughafen Hof-Plauen GmbH & Co. KG. Er befindet sich in Hof – Pirk in etwa 20 km Entfernung.

12.5 Schiffsverkehr

Im Planungsgebiet befinden sich keine schiffbaren Gewässer.

13 Ver- und Entsorgung

13.1 Wasserversorgung

Der Regionalplan Oberfranken-Ost gibt in den fachlichen Zielen zur Wasserwirtschaft folgendes vor (**REGIONALPLAN 2008**):

- Die Versorgung soll langfristig im Wesentlichen durch den weiteren bedarfsgerechten Ausbau des Fernwasserversorgungsnetzes so verbessert werden, dass die anzustrebende Entwicklung der Bevölkerung, der Wirtschaft und des Siedlungswesens ermöglicht wird. Die Trinkwasserversorgung soll durch Beileitung von Zusatzwasser aus der Region Oberfranken-West gewährleistet werden.
- Die Wasserversorgung soll einwandfrei und zukunftssicher durch zentrale Anlagen sichergestellt werden. Der Anschlussgrad an öffentliche Wasserversorgungsanlagen soll insbesondere in den Mittelbereichen Bayreuth und Hof erhöht werden. Technische, quantitative und qualitative Mängel an den Wasserversorgungsanlagen sollen in der gesamten Region, insbesondere aber aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung nach Wegfall der innerdeutschen Grenze verstärkt entlang der Entwicklungsachsen in Richtung Sachsen und Thüringen beseitigt werden.
- Die Versorgung soll langfristig im Wesentlichen durch den weiteren bedarfsgerechten Ausbau des Fernwasserversorgungsnetzes der Fernwasserversorgung Oberfranken sichergestellt werden. Insbesondere sollen die Grundwassermangelgebiete im Norden und Osten der Region rechtzeitig durch den Ausbau des Fernwasserversorgungssystems von Hof in Richtung Selb sowie von Untersteinach in den Raum Münchberg und von Schwarzenbach a. Wald in den Raum Helmbrechts versorgt werden.
- Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen die bestehenden und geplanten Wasserschutzgebiete besonders beachtet werden.
- Die Abwasserbeseitigung soll unter Berücksichtigung der ungünstigen Vorflutverhältnisse in der Region, insbesondere aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung nach Wegfall der innerdeutschen Grenze verstärkt entlang der Entwicklungsachsen in Richtung Sachsen und Thüringen, durch Erhöhung des Anschlussgrades und Errichtung weiterer mechanisch-biologischer Kläranlagen sowie durch Steigerung der Reinigungsleistung bestehender Kläranlagen weiter verbessert werden.
- Möglichen Grundwasserbelastungen aus der Landwirtschaft soll insbesondere in den Landkreisen Bayreuth, Hof und Kulmbach entgegengewirkt werden. Der Versauerung der Oberläufe der Gewässer, vor allem im Fichtelgebirge und im Frankenwald, soll entgegengewirkt werden.

- Die in den Landkreisen Hof, Wunsiedel und Bayreuth noch vorhandenen Gewässer mit Flussperlmuschel-Vorkommen sind durch geeignete Maßnahmen innerhalb des gesamten Bacheinzugsgebietes dauerhaft so zu sichern, dass sich der Bestand verjüngen kann.
- Hochwassergefährdete Siedlungen der Region sollen gegen Überschwemmungen geschützt werden. Vordringlich sollen Schutzmaßnahmen an Gewässern II. und III. Ordnung, insbesondere in den Nahbereichen Arzberg, Bayreuth, Hof, Kulmbach, Mainleus, Münchberg, Neuenmarkt/Wirsberg, Pottenstein, Stadtsteinach und Wunsiedel durchgeführt werden.
- Der Teichbau soll schwerpunktartig auf teichwirtschaftlich geeigneten Standorten unter Berücksichtigung landschaftspflegerischer und wasserwirtschaftlicher Belange sowie des Artenschutzes, insbesondere in den Mittelbereichen Hof, Naila, Münchberg, Pegnitz und Selb sowie im Osten des Mittelbereichs Marktredwitz/Wunsiedel und in den Nahbereichen Speichersdorf, Neuenmarkt/ Wirsberg und Stadtsteinach, angestrebt werden.
- Bei Aufgabe von Wasserkraftnutzungen sollen durch geeignete Maßnahmen nachteilige wasserwirtschaftliche und ökologische Folgen verhindert werden.

13.1.1 Trink- und Brauchwasserversorgung

Innerhalb der Marktgemeinde Bad Steben sind alle Ortsteile an die kommunale Wasserversorgung angeschlossen. Der Anschlussgrad an die öffentliche Wasserversorgung liegt im Jahr 2019 in Bad Steben bei 100 % (**STATISTIK KOMMUNAL 2021**).

Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich folgende Quelfassungen, Brunnen, Tiefbrunnen, Hochbehälter und Pumpwerke (**FNP BAD STEBEN 2001**):

- Im Bereich nördlich von Schleeknock wurden auf dem Gemeindegebiet Bad Steben und dem Forstbetrieb Langenbach an der Grenze nach Thüringen die Tiefbrunnen III und IV angelegt.
- Zwischen Carlsgrün und Schleeknock befindet sich der Tiefbrunnen II.
- Bei der Krötenmühle liegt der Tiefbrunnen I und eine Quelfassung.
- Die Leitungen der Brunnen führen zum Pumpwerk bei Carlsgrün, dessen Saugbehälter 250 m³ fasst.
- Die Hochbehälter befinden sich zwischen Bad Steben und Mordlau mit 400 m³ und 1.000 m³ Fassungsvermögen.
- Ein weiterer Behälter befindet sich bei der Schönen Aussicht mit einem Fassungsvermögen von ebenfalls 1.000 m³.
- Westlich von Carlsgrün befinden sich eine Quelfassung und ein Hochbehälter (HB 70).

- Die Quelfassung westlich von Obersteben dient nur zur Notversorgung.
- Die Quelfassung an der HO 31 wird nur als Notversorgung und für das Freibad genutzt.
- Der Hochbehälter auf der Anhöhe zwischen Schafhof und Thierbach versorgt diese zwei Orte.
- Ein Tiefbrunnen südlich von Ziegelhütte sowie ein Hochbehälter bei Bobengrün versorgen die Ortsteile Bobengrün, Horwagen, Ziegelhütte, Erlaburg und Gerlas

13.1.1.1 Trinkwasserschutzgebiete

Das Wasserschutzgebiet an der Gemeindegrenze Bad Stebens in Richtung Marxgrün gehört zum Tiefbrunnen „Froschbachtal“ der Stadt Naila, der Brunnen ist Teil der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Naila.

Das Wasserschutzgebiet in Richtung Geroldsgrün gehört zum Tiefbrunnen „Reuthbrunnen“ von Geroldsgrün. Der Brunnen ist Teil der Trinkwassergewinnung der Gemeinde Geroldsgrün.

Das Wasserschutzgebiet im nördlichsten Bereich des Planungsgebietes und im Grenzbereich zu Thüringen gehört zu den Tiefbrunnen III „Ranken“ und IV „Krötensee“ von Bad Steben. Die Brunnen sind Teil der Trinkwassergewinnung des Marktes Bad Steben.

Das Wasserschutzgebiet zwischen Schleeknock und Carlsgrün gehört zum Tiefbrunnen II „Wiesenbachgrund“ von Bad Steben. Der Brunnen ist Teil der Trinkwassergewinnung des Marktes Bad Steben.

Das Wasserschutzgebiet bei der Krötenmühle gehört zum Tiefbrunnen I „Krötenmühle“ des Marktes Bad Steben. Der Brunnen gehört zur Trinkwassergewinnung des Marktes Bad Steben.

Das Wasserschutzgebiet bei Ziegelhütte gehört zum Tiefbrunnen I „Ziegelhütte“ von Bobengrün. Der Brunnen ist Teil der Trinkwassergewinnung des Marktes Bad Steben (**UMWELTATLAS 2022**).

13.1.1.2 Heilquellenschutzgebiete

Im Bereich des Kurparks befinden sich drei Heilquellen. Das Landratsamt Hof hat am 26.01.2000 die neue Verordnung zum qualitativen Heilquellenschutzgebiet erlassen. Es besteht aus folgenden Zonen:

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone I (Fassungsbereich)

- Zone IIA (Engere Schutzzone)
- Zone IIB (Engere Schutzzone)
- Zone III (Weitere Schutzzone)

Das Heilquellenschutzgebiet ist im Plan mit seinen Zonen dargestellt.

13.1.2 Löschwasserversorgung

Nach dem Ausbau der Wasserversorgung ist auch die Löschwasserversorgung gesichert.

13.1.3 Wasserversorgungsanlagen für andere Gemeinden im Planungsgebiet

Durch den Markt Bad Steben verlaufen keine Anlagen der Fernwasserversorgung Oberfrankens.

Der Tiefbrunnen „Froschbachtal“ der Stadt Naila ist Teil der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Naila. Die Zonen II und III des Wasserschutzgebietes dieses Brunnens liegen zum Teil im Planungsgebiet, an der Gemeindegrenze Bad Stebens in Richtung Marxgrün.

Der Tiefbrunnen „Reuthbrunnen“ ist Teil der Trinkwassergewinnung der Gemeinde Geroldgrün. Der Brunnen sowie das zugehörige Trinkwasserschutzgebiet liegen im Planungsgebiet, in Richtung Geroldgrün (**UMWELTATLAS 2022**).

13.1.4 Abwasserbeseitigung

Die Marktgemeinde Bad Steben ist an den Abwasserverband Selbitztal angeschlossen. Die Abwässer aller Ortsteile werden in der Kläranlage des Abwasserverbandes in Naila aufbereitet. 2004 wurde der Markt Bad Steben über zwei Pumpwerke und einer Abwasserdruckleitung an die Kläranlage angeschlossen. 2007-2008 ging das Pumpwerk in Carlsgrün in Betrieb. Im Planungsgebiet befinden sich des Weiteren drei Regenüberlaufbecken (**AVS 2022**). Der Anschlussgrad an die Kanalisation betrug im Jahr 2019 94,8 %. Als allgemeiner Vorfluter dient die Selbitz (**STATISTIK KOMMUNAL 2021**).

13.2 Abfallbeseitigung

13.2.1 Haus- und Industriemüll

Die Beseitigungspflicht für den Abfall liegt beim Landkreis Hof. Auf dem Planungsgebiet sind keine Müllbeseitigungsanlagen vorhanden. Ein kommunaler Wertstoffhof befindet sich auf den Grundstücken Fl.-Nr. 716-720 der Gemarkung Bad Steben.

13.2.2 Bauschutt

Dem Landkreis obliegt auch die Beseitigung von Bauschutt, Abraum, Kies und Erde. Kleinstmengen an verwertbaren Bauschutt aus Privathaushalten wird am Wertstoffhof Bad Steben kostenlos angenommen. Größere Mengen können gegen Gebühr am AbfallServiceZentrum Silberberg abgegeben werden (**AZV Hof 2022**).

13.2.3 Kompostieranlagen

Die nächste Kompostanlage befindet sich im nahegelegenen Naila.

13.2.4 Problemmüll

Problemabfälle aus Haushalten werden in Bad Steben einmal jährlich mit dem Problemstoffmobil getrennt gesammelt. Problemabfälle aus Gewerbebetrieben werden ganzjährig am Wertstoffhof Hof gegen Gebühr entgegengenommen (**AZV Hof 2022**).

13.2.5 Sperrmüll

Im Landkreis Hof wird der Sperrmüll auf Abruf abgefahren. Bad Steben besitzt einen eigenen Wertstoffhof (**AZV Hof 2022**).

13.2.6 Erdaushub

Im FNP mit LP ist eine Aufschüttungsfläche für Erdaushub südlich der St 2198 im Marktgemeindegebiet Bad Steben dargestellt. Die Deponie wird nur für die Ablagerung von Aushub aus Bad Steben genutzt. (**FNP BAD STEBEN 2001**).

13.3 Energieversorgung

13.3.1 Stromnetz

Vorhandene Hochspannungsfreileitungen (110kV) sowie Umspannstationen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Entlang der Hochspannungsleitung ist ein Schutzstreifen von je 25 m beidseitig der Leitungsachse zu berücksichtigen.

Folgende Hinweise gibt die Bayernwerk Netz GmbH (**BAYERNWERK 2021**):

- Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.
- Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.
- Die Bauakten der Ausführungsplanungen sind uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerische Bauordnung (BayBO)).
- In den endgültigen Bauplänen ist uns die $\pm 0,00$ Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben. Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 m, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen freizuhalten. 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.
- An unseren Hochspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif sowie beim Betrieb von Hochspannungsanlagen im Umspannwerk, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstandes zwischen unseren bestehenden Anlagen und geplanten Gewerbe- und Wohngebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden. Ferner ist bei Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben im Umfeld des Umspannwerkes darauf zu achten, dass nur solche Betriebe in Betracht kommen, die keine schädlichen Einflüsse auf die Energieversorgungsanlagen befürchten lassen. Für den sicheren Betrieb des Umspannwerkes sind die bestehenden Zuwegungen sowie Dienstbarkeiten für ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht weiterhin einzuräumen.
- Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

- Die Dachhaut von Gebäuden muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.
- Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.
- Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.
- Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nicht-leitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.
- Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen.
- Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik- Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Die vorhandenen Mittelspannungsfreileitungen (20KV) sowie die Umspannstationen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Entlang der 20-kV-Einfachfreileitungen ist in der Regel ein Schutzstreifen von je 10 m beidseitig der Leitungsachse zu berücksichtigen. Entlang der 20-kV-Doppelleitungen ist in der Regel ein Schutzstreifen von je 15 m beidseitig der Leitungsachse zu berücksichtigen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit des Flächennutzungsplanes wurden die Kabelleitungen in bebauten Bereichen nicht eingetragen **(BAYERNWERK 2021)**.

Das Hoch- und Mittelspannungsnetz obliegt der Bayernwerk Netz GmbH.

13.3.2 Stromerzeugung

Große konventionelle und zentrale Stromerzeugungsanlagen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Es finden sich jedoch bereits einige kleine dezentrale Anlagen, die erneuerbare Energien nutzen. Der Energiebedarf kann heute noch nicht durch lokale erneuerbare Energien gedeckt werden.

Die vorhandenen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien gehen aus der folgenden Übersicht hervor.

13.3.2.1 Windkraftanlagen

Windkraftanlagen zeichnen sich hinsichtlich Flächeneffizienz durch ein besonders großes Potenzial für die Erzeugung von erneuerbaren Energien aus. Im Gemeindegebiet befinden sich aktuell keine Windkraftanlagen. Die Nutzung der Windkraft widerspricht darüber hinaus dem grundsätzlichen Entwicklungsziel der Marktgemeinde Bad Steben, welches wegen dem Kurbetrieb den Schutz des Landschaftsbildes und eine möglichst geringe Beeinträchtigung dieses durch weithin sichtbare Windräder vorsieht. Die Suche nach geeigneten Standorten ist darüber hinaus nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplans. Laut aktueller Regionalplanung sind im Gemeindegebiet auch keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete nach ROG für die Windkraftnutzung ausgewiesen.

13.3.2.2 Photovoltaik

Photovoltaikanlagen sind ebenfalls relativ effiziente Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Diese können entweder als kleine häusliche Anlage z.B. auf dem Dach der eigenen privaten Energieversorgung dienen oder als größere Anlagen z.B. auf Freiflächen besonders viel Energie für die Allgemeinheit erzeugen.

Folgende Anlagen befinden sich bei Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplans im Gemeindegebiet (Energieatlas Bayern 2022):

- Dachanlage in Obersteben mit 30,2 kWp Leistung
- Dachanlage in Bad Steben mit 98,9 kWp Leistung
- Dachanlage in Bad Steben mit 50,6 kWp Leistung
- Dachanlage in Bad Steben mit 35,7 kWp Leistung
- Dachanlage in Bad Steben mit 157 kWp Leistung
- Dachanlage in Bobengrün mit 71,8 kWp Leistung
- Dachanlage in Bobengrün mit 55,2 kWp Leistung

- Gruppe von 117 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung ≤ 30 kWp in der Gemeinde Bad Steben mit einer Gesamtleistung von 968 kWp

Um der Nutzung erneuerbarer Energien weiteren Raum einzuräumen wird zusätzliches Potenzial auf einer Sonderfläche bei Gerlas ausgewiesen.

13.3.2.3 Biogasanlagen

Auch Biogasanlagen bieten ein Potenzial an erneuerbaren Energien. Durch die Umwandlung von Energiepflanzen in Methan innerhalb einer Biogasanlage kann durch die dabei erzeugte Energie die kommunale Strom- und Wärmeversorgung sichergestellt oder unterstützt werden. Zudem kann aus Ölpflanzen Bio-Diesel gewonnen werden, der als Ersatz für fossilen Diesel dient. Derzeit befinden sich keine Biogasanlagen im Marktgemeindegebiet.

13.3.2.4 Wasserkraftanlagen

Wasserkraftanlagen bilden ebenso ein Potenzial zur Erzeugung erneuerbarer Energien und können somit als klimafreundliche Anlage elektrischen Strom erzeugen. In Bad Steben befindet sich bereits eine Wasserkraftanlage in Horwagen mit einer Leistungsklasse bis 499 kW und dem Karftwerkstypen „Laufkraftwerk“.

13.3.3 Nah- und Fernwärme

Über Nahwärmenetze oder Fernwärmeanschlüsse (z.B. zur Nutzung und Verteilung erneuerbarer Energien aus Holzheizwerken o.ä.) liegen keine Unterlagen vor.

13.3.4 Gas

Die Erdgasversorgung übernimmt in Bad Steben die Licht- und Kraftwerke GmbH (LuK). Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurden die Versorgungsleitungen in bebauten Bereichen nicht eingetragen. 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 (Regierung von Oberfranken).

13.3.5 Fernwasserversorgung

Es verläuft keine Fernwasserleitung der FWO durch das Planungsgebiet.

13.3.6 Telekommunikation

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

Im Planungsgebiet finden sich drei Mobilfunkmasten:

Tab. 36: Mobilfunkmasten im Planungsgebiet

Standort nach Bundesnetzagentur	Verortung nach Flst.Nr.	Höhe
670911	Nahe Flst.Nr. 958/2, Gemarkung Bad Steben	max. 20,1 m
671586	Nahe Flst.Nr. 762, Gemarkung Bad Steben	max. 24,1 m
671187	Nahe Flst.Nr. 549, Gemarkung Thierbach	20,00 m

(QUELLE: BUNDESNETZAGENTUR 2022)

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 die drei folgenden Richtfunkverbindungen von Vodafone im Gemeindegebiet:

Tab. 37: Richtfunkverbindungen Vodafone

Ifd. Nr.	Standort A		Standort B	
	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe
1	50-22-23.4 N / 11-36-12.8 E	43,70 m	50-22-28.4 N / 11-41-3.9 E	38,70 m
2	50-21-16.6 N / 11-35-13.9 E	21 m	50-21-44.4 N / 11-43-37.8 E	30,40 m
3	50-19-9.8 N / 11-47-3.3 E	17,60 m	50-19-2.3 N / 11-35-45.6 E	45,77 m

(QUELLE: DATENANFRAGE VODAFONE 2022)

Die Richtfunkverbindungen sind im Planteil verortet. Für einen störungsfreien Betrieb muss um die Richtfunkstrecken ein Freiraum von mindestens 25 m beiderseits eingehalten werden.

14 Landwirtschaft und Wald

14.1 Landwirtschaft

14.1.1 Eignung und Verteilung der Flächen

14.1.1.1 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.

14.1.1.2 Auswirkungen auf die Bauleitplanung

Bei den Bauflächenausweisungen wurde 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.

14.1.1.3 Bodennutzung

Nutzungsart				Fläche in ha			
				2003	2007	2010	2016
Landwirtschaftlich geprägt Fläche				1.314	1.297	-	1.197
darunter	Dauergrünland			521	521	-	481
	darunter	Wiesen und Weiden		-	514	490	-
	Ackerland			792	775	-	716
	darunter	Getreide		572	565	-	531
		darunter	Weizen insgesamt	-	61	58	70
			Roggen	56	60	76	104
			Wintergerste	14	9	-	16
			Sommergerste	301	261	-	204

		Hülsenfrüchte		31	65	34	21
		Hackfrüchte		-	7	5	-
		darunter Kartoffeln		8	6	-	3
		Gartengewächse		-	0	-	1
		Handelsgewächse		48	45	31	34
		darunter Winterraps		-	-	30	26
		Pflanzen zur Grünernte		68	47	86	70
		darunter Silomais einschließlich Grünmais		-	8	-	-

(QUELLE: STATISTIK KOMMUNAL 2021)

Die landwirtschaftliche Fläche hat sich in den Jahren 2003 bis 2016 um 9,9 % 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

14.1.2.1 Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft

Tab. 38: Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft

	2003	2005	2007	2010	2016
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	-
20 bis unter 50	6	5	4	4	1
50 oder mehr	4	4	4	4	5

(QUELLE: STATISTIK KOMMUNAL 2021)

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 ha 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 wie 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.

14.1.2.2 Viehhalter und Viehbestand

Tab. 39: Viehhalter und Viehbestand im Planungsgebiet

Tierart	Viehhalter und Viehbestand								
	1999			2007			2016		
	Halter	Tiere	Tiere je Halter	Halter	Tiere	Tiere je Halter	Halter	Tiere	Tiere je Halter
Rinder	36	901	25	24	596	25	13	525	40
Darunter Milchkühe	28	315	11	14	180	13	10	207	21
Schweine	19	423	22	7	292	42	2	.	.

Darunter Zuchtsauen	2	.	.	1	.	.	-	-	-
Andere Schweine	X	X	X	X	X	X	2	.	.
Schafe	5	51	10	3	20	7	-	-	-
Pferde	7	15	2	5	31	6	3	35	12
Hühner	21	567	27	12	437	36	6	161	27
Darunter Legehennen (1/2 Jahr oder älter)	21	567	27	12	.	.	6	161	27
Masthühner -/hähne	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(QUELLE: STATISTIK KOMMUNAL 2021)

An der Quote Tiere/Halter ist deutlich ein Trend zu größerer Stückzahl, gerade bei den größeren Nutztieren, besonders bei Schweinen zu erkennen. Bei allen aufgelisteten Tierarten 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. Ist die Landwirtschaft im Nebenerwerb nicht mit dem Haupterwerb der Landwirte zu vereinbaren, werden die Höfe oft aufgegeben. Für die weitere Entwicklung und Planung des Marktes 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 stattfindet. Bei geplanter Wohnnutzung sind entsprechende Abstände zu Tierhaltungen zu berücksichtigen.

14.1.3 Flächenbedarf, Flurbereinigung, Dorferneuerung

Verfahren der Dorferneuerung wurden bereits in dem Teilort Bobengrün abgeschlossen. In Carlsgrün läuft derzeit ein Verfahren zur Dorferneuerung.

14.1.4 Leitbild und Maßnahmen

Zur Erhaltung und Förderung der nachhaltigen Fruchtbarkeit des Bodens sowie zur Erhaltung der im Wesentlichen durch die Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft ist bei allen raumbeanspruchenden Planungen darauf zu achten, dass die Landwirtschaft ihre Aufgaben weiterhin wahrnehmen kann.

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 Bewirtschaftung der Flächen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht insbesondere hier extensiv erfolgen. Im Bereich der genannten Flächenabgrenzung sollte das Kulturlandschaftsprogramm und das Vertragsnaturschutzprogramm verstärkt angewendet werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Erhalt und ggf. die Ausdehnung einer extensiven Grünlandnutzung in den Talauen sowie im Bereich bestehender und potenzieller Wiesenbrüteregebiete und Wasserschutzgebiete anzustreben. Die Mahd im Bereich bekannter Wiesenbrüteregebiete sollte ab Anfang August und damit nach Abschluss der Brutzeit durchgeführt werden. Im Bereich der weiteren Flächen für die Landwirtschaft sind vorhandene Biotope und Kleinstrukturen zu erhalten und zu fördern (z. B. Hecken, Baumreihen, Feldgehölze, Einzelbäume, Teiche, Raine). Hier sollten kleinflächig punktuelle oder lineare Vernetzungsstrukturen angelegt werden (z. B. Baumreihen, Hecken; s. Planteil).

Beispiele für Hecken- und Gehölzpflanzungen:

- nördlich von Obersteben
- nördlich von Thierbach
- westlich von Lochau

Bei der Anlage von Gehölzbeständen ist darauf zu achten, 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“ (Art. 1 **BAYNATSCHG 2011**). 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 knapp 25 % weist die Marktgemeinde einen etwas geringeren Waldanteil als die durchschnittliche Waldfläche Bayerns (> 30 %) auf. Die größten zusammenhängenden Waldgebiete befinden sich nordöstlich von Carlsgrün im Bereich der steilen Hanglagen des „Rumpelbühl“ sowie im Süden, im Umfeld von Christusgrün („Gerlaser Forst“). Die Wälder sind stark nadelholzdominiert, wobei die Fichte am häufigsten vorkommt. In Waldrandbereichen sind z. T. Laubwaldbestände vorhanden (z. B. Waldrandbestände westlich von Bobengrün). Naturnahe Waldbestände finden sich z. T. entlang der Bäche (z. B. am Pfarrbach bei Obersteben).

14.2.2 Waldfunktionen

Die Waldfunktionskarte weist Wald mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Lebensräumen im Umfeld des Froschbachs zwischen Christusgrün und Thierbach aus. Mit Wald bestockte Hangbereiche des Mühlbergs südöstlich von Thierbach sind als Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz dargestellt. Waldbestände westlich von Bad Steben erlangen besondere Bedeutung für die Erholung (Stufe II) gemäß Waldfunktionsplan.

14.2.3 Leitbild und Maßnahmen

Aus forstlicher-, naturschutzfachlicher-, und landschaftsästhetischer Sicht sind nadelholzdominierte Bestände als ungünstig zu bewerten. Eine Erhöhung des Laubholzanteils sollte angestrebt werden. Heimische Baumarten (Buche, Weiß-Tanne) sind gezielt zu fördern.

Im Bereich von an Bächen angrenzenden, nadelholzdominierten Waldbeständen ist ein Umbau in standortgerechte Auwälder anzustreben (s. Planteil: Maßnahmennummer 1 der landschaftsplanerischen Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen).

Die naturnahen Auwaldbestände im Gemeindegebiet (z. B. Pfarrbach westlich von Bad Steben, Thierbach südlich von Schafhof) sollten erhalten werden. Ein Nutzungsverzicht dieser Waldbestände aufgrund des hohen Habitatpotenzials sollte angestrebt werden.

Oft fehlen den Waldbeständen Waldmäntel mit Sträuchern und vorgelagerten Krautsäumen. Gestufte Waldränder mit standortheimischen Sträuchern verringern die Windwurfgefahr und sind aus ökologischen und landschaftsästhetischen Gründen anzustreben. Entsprechend prioritär

umzusetzende Waldrandgestaltungen sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan verortet (Maßnahmennummer 5 der landschaftsplanerischen Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen).

In naturschutzfachlich hochwertigen Offenlandbereichen wie den Auebereichen der Bäche sowie im Nahbereich der Ortschaften sollten keine Erstaufforstungen erfolgen. Entsprechende Ausschlussbereiche für Erstaufforstungen sind im Planteil verortet.

Das Waldentwicklungskonzept soll sowohl für die Grundeigentümer und Pächter waldbaulich sinnvolle Erstaufforstungsflächen ergründen, als auch für die Allgemeinheit Aspekte des Arten- und Biotopschutzes und des Landschaftsbildes berücksichtigen. Im Planteil sind grundsätzlich für eine Aufforstung geeignete Gewanne dargestellt. Es handelt sich um Flächen von geringem Naturschutzwert, die häufig schon extensiv genutzt werden, sich am Rande bereits bestehender Waldflächen befinden, Wasserschutzgebiete umfassen oder strukturarme intensive Ackerlagen aufwerten sollen. Die Darstellung als Aufforstungsgewanne ist nicht gleichzusetzen mit einer Aufforstungspflicht, sondern entspricht einem Kann-Vorhaben.

Nachfolgend sind die im FNP mit integriertem Landschaftsplan möglichen Aufforstungsgewanne aufgeführt:

- Bei Gerlas: Zur Verbesserung bereits erfolgter Aufforstungen soll eine nördliche Ausdehnung mit gleichzeitig wirkungsvoller Saumbildung erfolgen.
- Nördlich des Seifengrundes südwestlich von Bad Steben: Das Gebiet ist durch Waldabschnitte mit monotonen Fichtenwäldern und schlechter Waldrandgestaltung gekennzeichnet. Mögliche Aufforstungen in einigen Hangabschnitten können wesentlich zur Verbesserung der Waldstruktur beitragen
- Westlich von Obersteben: Diese potentiellen Aufforstungslagen sollen der Schaffung eines zusammenhängenden Waldkomplexes dienen.

Neuaufforstungen sollten mit dem Ziel angelegt werden, Mischwaldbestände zu etablieren. An Bestandsgrenzen sollten strukturreiche Waldmäntel aus heimischen Sträuchern und vorgelagerten Krautsäumen entwickelt werden.

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 (insbesondere 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

Tab. 40: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung

Nutzungsart	31.12.2016		31.12.2020	
	ha	%	ha	%
Siedlung	236,1	9,1%	237,9	9,2%
dar. Wohnbaufläche	100,6	3,9%	104,5	4,0%
dar. Industrie- und Gewerbefläche	18,6	0,7%	16,7	0,6%
dar. Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	39,5	1,5%	40,3	1,6%
Verkehr	113,4	4,4%	112,3	4,4%
dar. Straßen; Wege, Plätze	112,2	4,3%	111,2	4,3%
dar. Bahnverkehr	1,1	0,04%	1,1	0,04%
Landwirtschaft	1 483,2	57,4%	1 479,1	57,2%
Wald	607,7	23,5%	605,6	23,4%
sonstige Flächen	121,1	4,7%	126,5	6,0%
Gewässer	23,0	0,9%	23,0	0,4%
Insgesamt	2584,5	100%	2584,4	100%

(QUELLE: STATISTIK BAYERN 2022)

Nach der Kommunalstatistik 2021 liegt folgende Flächenerhebung vor: Die Siedlungsfläche betrug demnach zum 31. Dezember 2021 236,1 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, welcher von Gewässern eingenommen wird beträgt 4,7 ha und damit 0,4 %.

Die Siedlungsfläche ist demnach in den Jahren 2016 bis 2020 leicht angestiegen, mit einem Anteil von 9,1 % (2016) auf 9,2 % (2020). Die Verkehrsfläche hingegen wurde leicht um 1,1 ha verringert. Ebenso haben sich die landwirtschaftlichen Flächen um 4,1 ha und die Waldflächen um 2,1 ha verringert. Die sonstigen Flächen sind dagegen von 4,7 % (2016) auf 6,0 % (2020) angestiegen. Die Anteile der Gewässerflächen sind unverändert.

Insgesamt haben im Markt Bad Steben in den letzten Jahren keine größeren absoluten Veränderungen in der Flächennutzung stattgefunden. Die größten Veränderungen fanden in den Bereichen der

sonstigen Flächen (+4,4 ha) und Landwirtschaft (-4,1 ha) statt. Bei beiden Veränderungen handelt es sich um weniger als 5 ha. Es ist zu vermuten, dass einige vormalige Flächen der Landwirtschaft nun in der Kategorie „Sonstige Flächen“ überführt sind.

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

Tab. 41: Flächenbilanz aus Plandarstellung inklusive neu ausgewiesener Flächen

Nutzungsart	Summe der Fläche (ha)		Flächenanteil % von Gesamt
Hauptverkehrsstraßen	109,6		4,2%
Bahnflächen	1,0		0,0%
Ruhender Verkehr	3,7		0,1%
Verkehrsfläche Gesamt		114,3	4,4%
Friedhof	1,9		0,1%
Sportplatz	6,7		0,3%
Grünfläche	86,4		3,3%
Grünflächen Gesamt		95,0	3,7%
Wald	617,3		23,9%
Feuchtbiotopkomplex	39,4		1,5%
Trockenbiotopkomplex	9,4		0,4%
Aufforstungsgewann	17,5		0,7%
Landwirtschaft	1.402,7		54,3%
Land- und Forstwirtschaft Gesamt		2086,3	80,7%
Wasserflächen	23,0		0,9%
Wasserflächen gesamt		23,0	0,9%
Flächen für Versorgungseinrichtungen	6,5		0,3%
Dorfgebiet Bestand	41,5		1,6%
Dorfgebiet Planung	0,6		0,0%
Gemeinbedarfsfläche Bestand	6,9		0,3%
Gemeinbedarfsfläche Planung	0,5		0,0%
Gemischte Baufläche Bestand	40,9		1,6%
Gemischte Baufläche Planung	2,6		0,1%
Gewerbefläche Bestand	20,4		0,8%
Wohnbaufläche Bestand	85,4		3,3%
Wohnbaufläche Planung	0,1		0,0%

Sondergebiet mit Zweckbestimmung	51,9		2,0%
Sondergebiet mit Zweckbestimmung (Planung)	8,5		0,3%
Siedlungsfläche Gesamt		265,8	10,3%
Gesamtfläche	2.584,4		100%

(QUELLE: EIGENE BERECHNUNGEN EVF 2022)

15.2 Zusammenfassung und Ausblick

Die wirtschaftliche Situation des Marktes ist derzeit gut. 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 auf den aktuell ausgewiesenen Flächen noch freie Bauflächen vorhanden. Zusammenhängende und nutzbare Potentiale der Innenentwicklung wurden aufgezeigt und sind vorrangig zur Deckung des ermittelten Bedarfs heranzuziehen, was den Zielen der Raumordnung entspricht.

Im Markt Bad Steben sind Landschaftsausschnitte mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung vorhanden. 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 der Markt eine bauliche Entwicklung in einem Umfang von ca. 12,3 ha. Dieser verteilt sich wie folgt:

- Wohnbauflächen: 0,1 ha
- Gemischte Bauflächen: 2,6 ha
- Dorfgebiete: 0,6 ha
- Sonderbauflächen: 8,5 ha
- Gemeinbedarfsflächen: 0,5 ha

Um der Nutzung erneuerbarer Energien weiteren Raum einzuräumen wird zusätzliches Potenzial auf einer Sonderfläche bei Gerlas ausgewiesen. Der Bedarf im Marktgemeindegebiet besteht und wird in

Zukunft aufgrund der Energiewende und der zunehmenden Notwendigkeit von Klimaschutzmaßnahmen sowie Klimawandelanpassungsmaßnahmen voraussichtlich verstärkt spürbar sein. Die ausgewiesene Sonderbaufläche begründet sich weiterhin durch eine Vielzahl an Nutzungsanfragen.

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 Markt Bad Steben auf einem aktuellen Stand und deckt sich mit den veränderten planungsrechtlichen Gegebenheiten. Mindestens für den vorgesehenen zeitlichen Planungshorizont der nächsten 15 Jahre ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB mit vorliegendem Planwerk sichergestellt.

16 Literaturverzeichnis

ABSP 2022: Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Hof (ABSP), Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) [Hrsg.], 2022, abrufbar auf der Internetseite des LfU: https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm_daten/index.htm [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

AVS 2022: Abwasserverband Selbitzthal, Die Entstehungsgeschichte des Abwassererbandes Selbitzthal von den Anfängen bis zum heutigen Tag, Abwasserverband Selbitzthal [Hrsg.], Naila, 2022, abrufbar auf der Internetseite des AVS: <https://av-selbitzthal.de/abwasserverband/geschichte> [zuletzt abgerufen am 28.06.2022]

AZV Hof 2022: Abfallzweckverband Stadt und Landkreis Hof (AZV Hof), Abfallzweckverband Stadt und Landkreis Hof [Hrsg.], Hof, 2022, abrufbar auf der Internetseite des AZV: <https://www.azv-hof.de/> [zuletzt abgerufen am 28.06.2022]

BAD STEBEN ONLINE: Internetauftritt der Marktgemeinde Bad Steben, Markt Bad Steben [Hrsg.], Bad Steben, 2022, abrufbar auf der Internetseite der Marktgemeinde: <https://www.markt-badsteben.de/> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

BAYDSCHG 1973: Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz BayDSchG), Bayerische Staatskanzlei [Hrsg.], München, 1973, abrufbar auf der Internetseite der Bayerischen Staatskanzlei: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG> [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

BAYERNATLAS 2022: BayernAtlas, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) [Hrsg.], München, 2022, abrufbar auf der Internetseite des LDBV: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

BAYERNWERK 2021: Stellungnahme Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Bad Steben, Teilstellungnahme 110-kV-Freileitung, Anschluss Bad Steben, Ltg-Nr. E94, Mastbereich 16 bis Portal UW Bad Steben, Bayernwerk Netz GmbH [Hrsg.], Bamberg, 2021

BAYNATSCHG 2011: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der Freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG), Bayerische Staatskanzlei [Hrsg.],

Münschen, 2011, abrufbar auf der Internetseite der Bayerischen Staatskanzlei: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayNatSchG> [zuletzt abgerufen am 24.06.2022]

BAYSIS 2022: BAYSIS, Bayerisches Straßeninformationssystem, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr [Hrsg.], München, 2022, abrufbar auf der Internetseite des StMB: <https://www.baysis.bayern.de/web/default.aspx> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

BAY.VERF.1998: Verfassung des Freistaates Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1998, Bayerische Staatskanzlei [Hrsg.], München, 1998, abrufbar auf der Internetseite der Bayerischen Staatskanzlei: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVerf> [zuletzt abgerufen am 24.06.2022]

BIMSCHG 1974: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), Bundesrepublik Deutschland [Hrsg.], Berlin, 2022, abrufbar auf der Internetseite des Bundesministeriums der Justiz: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/> [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

BUNDESNETZAGENTUR 2022: Elektromagnetische Felder (EMF), EMF Karte, Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen [Hrsg.], Bonn, 2022, abrufbar auf der Internetseite der Bundesnetzagentur: <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF/start.html> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

ENERGIEATLAS 2022: EnergieAtlas Bayern, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München, 2022, abrufbar auf der Internetseite: https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?lang=de&topic=energie_gesamt&bgLayer=atkis&catalogNodes=1100 [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

FIS NATUR 2021: Fachinformationssystem Naturschutz – „FIS-Natur“, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz [Hrsg.], 2021, abrufbar auf der Internetseite des LfU: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm [zuletzt abgerufen am 28.06.2022]

FNP BAD STEBEN 2001: Markt Bad Steben Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Landschaftsarchitekt BDLA [Hrsg.], Bad Alexandersbad, 2001

GEK 2013: Gewässerentwicklungskonzept Erläuterungsbericht (GEK), Gewässer III. Ordnung, Markt Bad Steben/ Landkreis Hof [Hrsg.], Köhler M., Bad Steben, 2013

GO 1998: Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, Bayerische Staatskanzlei [Hrsg.], München, 1998, abrufbar auf der Internetseite der Bayerischen Staatskanzlei: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayGO>true> [zuletzt abgerufen am 24.06.2022]

ISEK 2019: Markt Bad Steben, Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, Ergebnisbericht, OBERMEYER Planen + Beraten GmbH, München, 2019

LAI 2012: Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) [Hrsg.], 2012, abrufbar auf der Internetseite: https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichthinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

LEK 2003: Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost (LEK 5), Regierung von Oberfranken [Hrsg.], Bayreuth, 2003, abrufbar auf der Internetseite des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-Ost: <http://www.oberfranken-ost.de/deu/m3/index.html> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

LEP 2013: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2013, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi), München, 2013, abrufbar auf der Internetseite des StMWi: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

LEP 2018: Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) – Stand 2018, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi), München, 2013, abrufbar auf der Internetseite des StMWi: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

LEP 2019: Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) – Stand 2019, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi), München, 2013, abrufbar auf der Internetseite des StMWi: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

LEP 2020: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – nichtamtliche Lesefassung – Stand 2013, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi), München,

2013, abrufbar auf der Internetseite des StMWi: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

LFU 2012: Der Klimawandel in Bayern, Auswertung regionaler Klimaprojektionen, Regionalbericht Saale-Eger, Bayerisches Landesamt für Umwelt [Hrsg.], Augsburg, 2012, abrufbar auf der Internetseite des StMUV:
[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000006?SID=1866578785&ACTIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNR:klima,AARTxNR:lfu_klima_00090,AKATxNAME:StMUG,APGxNR:klima,USERxARTIKEL:suchergebnisse.htm,USERxPORTAL:FALSE\)=Z](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000006?SID=1866578785&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNR:klima,AARTxNR:lfu_klima_00090,AKATxNAME:StMUG,APGxNR:klima,USERxARTIKEL:suchergebnisse.htm,USERxPORTAL:FALSE)=Z) [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

LFU 2022: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) [Hrsg.], Augsburg, 2022, abrufbar auf der Internetseite des LfU: <https://www.lfu.bayern.de/index.htm> [zuletzt abgerufen am 24.06.2022]

NATURPARK FRANKENWALD: Naturpark Frankenwald, Zahlen & Daten, Naturpark Frankenwald e.V. [Hrsg.], Kronach, 2022, abrufbar unter: <https://www.naturpark-frankenwald.de/wissenswertes/zahlen-daten/> [zuletzt abgerufen am 24.06.2022]

REGIONALPLAN 2008: Regionalplan Oberfranken-Ost, Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost [Hrsg.], Hof, 2008, abrufbar auf der Internetseite des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-Ost: <http://www.oberfranken-ost.de/deu/m3/index.html> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

STATISTIK BAYERN 2022: GENESIS-Online (Bayern), Die Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Bayerisches Landesamt für Statistik [Hrsg.], Fürth, 2022, abrufbar auf der Internetseite des Bayerischen Landesamtes für Statistik: <https://www.statistik.bayern.de/> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

STATISTIK KOMMUNAL 2021: Statistik kommunal 2021, Markt Bad Steben 09 475 112, Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth, 2022, abrufbar auf der Internetseite des Bayerischen Landesamtes für Statistik: https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2021/09475112.pdf [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

StMB 2019: p 18/19, Planungshilfen für die Bauleitplanung, Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr [Hrsg.], München, 2019, abrufbar auf der Internetseite des StMB: <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/index.php> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

StMB 2021A: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) [Hrsg.], München, 2021, abrufbar auf der Internetseite des StMB: <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/leitfadeneingriffsregelung/index.php> [zuletzt abgerufen am 28.06.2022]

StMB 2021B: Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr [Hrsg.], 2021, abrufbar auf der Internetseite: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf [zuletzt abgerufen am 28.06.2022]

StMB 2021C: p 20/21, Planungshilfen für die Bauleitplanung, Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr [Hrsg.], München, 2021, abrufbar auf der Internetseite des StMB: <http://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/index.php> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

TA LÄRM 2017: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), Bundesrepublik Deutschland [Hrsg.], Berlin, 2017, abrufbar auf der Internetseite der Bundesregierung: https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_26081998_IG19980826.htm [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

TA LUFT 2021: Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), Bundesrepublik Deutschland [Hrsg.], Berlin, 2021, abrufbar auf der Internetseite der Bundesregierung: https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_18082021_IGI25025005.htm [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

UBA 2020: Umgebungslärmrichtlinie, Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV), dieses vertreten durch den Präsidenten des Umweltbundesamtes [Hrsg.], Dessau-Roßlau, 2020, abrufbar auf der Internetseite des UBA: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/umgebungslaermrichtlinie> [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

UMWELTATLAS 2022: UmweltAtlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) [Hrsg.], Augsburg, 2022, abrufbar auf der Internetseite des LfU: <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> [zuletzt abgerufen am 20.06.2022]

VERKEHRSENTWICKLUNGSKONZEPT 2019: Verkehrsentwicklungskonzept -Bad Steben-, OBERMEYER Planen + Beraten GmbH [Hrsg.], München, 2019

16. BImSchV 2021: Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16.BImSchV), Bundesrepublik Deutschland [Hrsg.], Berlin, 2021, aufrufbar auf der Internetseite des Bundesministeriums der Justiz: https://www.gesetze-im-internet.de/bimschv_16/ [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

18. BImSchV 2017: Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18.BImSchV), Bundesrepublik Deutschland [Hrsg.], Berlin, 2017, abrufbar auf der Internetseite des Bundesministeriums der Justiz: https://www.gesetze-im-internet.de/bimschv_18/ [zuletzt abgerufen am 27.06.2022]

17 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verlauf der Jahresmitteltemperatur im Flussgebiet Saale-Eger	37
Abbildung 2: Wohnbaufläche östlich der Geroldsgrüner Straße	99
Abbildung 3: Gemischte Baufläche westlich der Geroldsgrüner Straße	99
Abbildung 4: Gemischte Baufläche im Kreuzungsbereich St 2196 - HO 29	100
Abbildung 5: Gemischte Baufläche am Sportplatz	101
Abbildung 6: Dorfgebiet Obersteben	102
Abbildung 7: Sondergebiet "Photovoltaik" nördlich von Gerlas (orangene Querschraffur)	103
Abbildung 8: Fläche für Gemeinbedarf in Bad Steben	104

18 Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Am Verfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange	12
Tab. 2: Charakterisierung der Fließgewässer	39
Tab. 3: Naturschutzfachlich bedeutende Vegetationsbestände im Markt Bad Steben	43
Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung im Markt Bad Steben seit 1840	55
Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung in Oberfranken seit 1960	56
Tab. 6: Bevölkerung in Bad Steben 1987, 2011 und 2020 nach Altersgruppen	57
Tab. 7: Altersstruktur der Bevölkerung 2020	57
Tab. 8: Bevölkerungsbewegungen seit 1960	58
Tab. 9: Bevölkerungsdichte im Jahr 2020	59
Tab. 10: Arbeitslosenzahlen seit 2014	59
Tab. 11: Bevölkerungsvorausberechnungen-Demographiespiegel	60
Tab. 12: Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort (Anzahl) in Bad Steben	63
Tab. 13: Pendlerbeziehungen in Bad Steben	64
Tab. 14: Potenzialflächen des wirksamen Flächennutzungsplans	77
Tab. 15: Bebauungspläne im Gemeindegebiet	79
Tab. 16: Wohnungsbestand	82
Tab. 17: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Raumzahl	83
Tab. 18: Gebäude mit Wohnraum nach Baujahren	83
Tab. 19: Berechnung Auflockerungsbedarf - Schritt 1	85
Tab. 20: Berechnung Auflockerungsbedarf – Schritt 2	86

Tab. 21:	Berechnung Auflockerungsbedarf – Schritt 3	86
Tab. 22:	Zusammenstellung des Gesamtbedarfs bis 2037.....	87
Tab. 23:	Berechnung Gesamtbedarf	87
Tab. 24:	Potenziale Wohnbauflächen	95
Tab. 25:	Berechnung der erforderlichen Ausweisungen im planungsrechtlichen Außenbereich ..	95
	unter Berücksichtigungsgrad der vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung.....	95
Tab. 26:	Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 1	106
Tab. 27:	Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 2	107
Tab. 28:	Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 3	108
Tab. 29:	Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 4	109
Tab. 30:	Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 5	110
Tab. 31:	Bewertung Flächen-Neuausweisung – Standort 6	110
Tab. 32:	Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Flächennutzungsplans	113
Tab. 33:	Ausgleichsbedarf der Neuausweisungen	114
Tab. 34:	Straßenverkehrszählung 2015 - Staatsstraßen (durchschnittliche tägliche.....	127
	Verkehrsstärken des Jahres 2015 für die Summe beider Fahrtrichtungen)	127
Tab. 35:	Straßenverkehrszählung 2010 – Kreisstraßen (durchschnittliche tägliche.....	127
	Verkehrsstärken des Jahres 2010 für die Summe beider Fahrtrichtungen)	127
Tab. 36:	Mobilfunkmasten im Planungsgebiet.....	142
Tab. 37:	Richtfunkverbindungen Vodafone	142
Tab. 38:	Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft.....	145
Tab. 39:	Viehhalter und Viehbestand im Planungsgebiet	145
Tab. 40:	Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung.....	151
Tab. 41:	Flächenbilanz aus Plandarstellung inklusive neu ausgewiesener Flächen.....	152

19 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Ausgeschrieben
FNP	Flächennutzungsplan
BBP	Bebauungsplan
GG	Grundgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
Bay.Verf.	Bayerische Verfassung
GO	Gemeindeordnung
ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Hof
LfU	Landesamt für Umwelt
FFH	Flora-Fauna-Habitat
WE	Wohneinheiten
ha	Hektar
km	Kilometer
km ²	Quadratkilometer
m	Meter
m ²	Quadratmeter
ggf.	gegebenenfalls
z.T.	zum Teil
o.g.	oben genannt
St	Staatsstraße
HO	Kreisstraße
PV	Photovoltaik