

B E G R Ü N D U N G

zur

11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Weitramsdorf für das Gebiet "Am Truckenbach"



Aufstellungsbeschluss:	21.06.2021
Flächennutzungsplan:	in Kraft getreten 13.09.1996
Genehmigungsbehörde:	Landratsamt Coburg
Vorhabenträger:	Gemeinde Weitramsdorf Ummerstadter Straße 11 96479 Weitramsdorf
Entwurfsverfasser:	HTS-Plan GmbH Stöhrstraße 51 96317 Kronach
Planstand	ENTWURF
aufgestellt:	Kronach, 01.07.2021

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass und Erfordernis der Planung	3
2. Lage und Beschaffenheit der Änderungsfläche	3
2.1 Lage des Plangebietes	3
2.2 Topografie, Klima und Vegetation	3
2.3 Hydrologie	3
2.4. Geologie/ Baugrund	3
2.5 Ortsbild	4
2.6 Altlasten	4
2.7 Immissionen	4
2.8 Denkmalpflege	4
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
4. Inhalt der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung	5-7
5. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1, § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	7
5.1 Schutzgut Mensch	7
5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
5.3 Schutzgut Boden	7
5.4 Schutzgut Wasser	8
5.5 Schutzgut Klima / Luft	8
5.6 Schutzgut Landschaft	8
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
5.8 Wechselwirkungen	8
6. Zusammenfassung	8
7. Verfahren	9
8. Träger öffentlicher Belange	10
LITERATUR	11

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Der Gemeinderat von Weitramsdorf hat in seiner Sitzung am **21.06.2021** beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Truckenbach“ zu schaffen. Dem Vorhaben stehen die Flächenausweisungen im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 13.09.1996 entgegen.

Für das Plangebiet wurden bereits „Wohnbauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und „Mischgebietsflächen“ (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Eine Änderung der Darstellung hinsichtlich der Ausweisung von weiteren „Wohnbauflächen“ auf „Mischgebietsflächen“ sowie „Mischgebietsflächen“ auf „Wohnbauflächen“ sowie der Verkehrsflächen wird erforderlich.

Dies soll mit der 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

2. Lage und Beschaffenheit der Änderungsfläche

2.1 Lage des Plangebietes

Geografischen Koordinaten von Weitramsdorf:

Breitengrad: 50° 15' 2" Norden; **Längengrad:** 10° 52' 43" Osten; **Höhe:** 300 m ü. HNH.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Weitramsdorf, nördlich der „Ummerstadter Straße“/ Kreisstraße CO2. Es umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1241 und 1242 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 1237(TF), 1236(TF), 1235(TF), 66(TF), 1230(TF), 177/49(TF), 1120(TF), 1119(TF), 1243(TF) und 1244(TF) in der Gemarkung Weitramsdorf und hat eine Gesamtfläche von **rd. 23.470,00 m²**

2.2 Topografie, Klima und Vegetation

Das Gelände fällt in West - Ost - Richtung auf einer Länge von rd. 165 m um ca. 10 m (321 m HNH auf 311 m HNH) und in Süd - Nord - Richtung auf einer Länge von rd. 150 m um ca. 5 m ab (318 m HNH auf 313 m HNH). Entlang der „Ummerstadter Straße“ befindet sich eine Böschung (ca. 3 m).

Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 840 mm bei einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 8 °C. Das Klima ist kalt und gemäßigt.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich derzeit um durchgängig landwirtschaftlich genutzte Flächen, vorwiegend Ackerflächen. Das Gebiet ist vegetationssoziologisch als Acker-Grünlandkomplex mit vorwiegend nitrophilen Arten zu sehen.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich südlich ein nach Naturschutzrecht geschützter Bereich. Diese Flächen mit ihrem Gehölz- und Strauchbewuchs sind dauerhaft zu sichern.

2.3 Hydrologie

Im Bereich des Plangebietes befinden sich im Norden ein Fließgewässer (namenloses Gewässer III. Ordnung). An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet. Aufgrund der Vegetation ist von einem intakten, oberflächenfernen Grundwasserstand auszugehen. Das Gebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten und von wasserwirtschaftlichen Vorbehalts- und Vorrangflächen. Aufgrund der Topographie ist mit Hangwasser zu rechnen.

2.4. Geologie/ Baugrund

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ befindet sich das Vorhaben in der geologischen Raumeinheit „Hassberge-Formation“ (System: Trias, geologische Einheit: Blasensandstein i. e. S.)

Gesteins-

beschreibung: Sandstein, fein- bis grobkörnig, selten Gerölle führend, weißgrau, rotgrau, gebankt, plattig, massig; mit Ton-/Schluffstein, rotbraun, grüngrau, selten violett; vereinzelt mit Dolomitsteinbänken, weißgrau, gelbgrau, knauerig

Baugrundtyp: Mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten; häufig verwitterungs-empfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich

Tragfähigkeit: hoch bis sehr hoch

Boden: Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), vorherrschend mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm, gering verbreitet carbonathaltig im Untergrund

2.5 Ortsbild

Das Ortsbild wird im Bereich der vorliegenden Planung durch die Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen in der Ortslage von Weitraisdorf im Norden, Osten und Süden bestimmt. Die Baustruktur ist geprägt durch ein- und zweigeschossige Einzelhäuser mit Nebengebäuden.

2.6 Altlasten

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Coburg nicht aufgeführt.

2.7 Immissionen

Mit Beeinträchtigungen durch die direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu rechnen. Geräusch-, Geruchs- und Staubimmissionen aus der Bewirtschaftung der Flächen können nicht ausgeschlossen werden. Außerdem kommt es zu Lärmimmissionen durch Verkehrslärm, ausgehend von der südlich des Planbereiches gelegenen Kreisstraße CO2.

2.8 Denkmalpflege

Gemäß „Bayern Atlas“ (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes weder Bodendenkmale noch Baudenkmale, schützenswerte bauliche Ensemble noch sonstige landschaftsprägende Denkmale.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gemeindegebiet von Weitraisdorf wurde sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als auch im Regionalplan (RP) der Region „**Oberfranken - West**“ als Grundzentrum ausgewiesen. Es zählt zur Gebietskategorie **Allgemeiner ländlicher Raum**. Außerdem liegt Weitraisdorf im ‚Stadt- und Umlandbereich ländlicher Raum‘ (LEP) bzw. ‚Raum mit besonderem Handlungsbedarf‘ (RP).

Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Bauland möglichst Rechnung zu tragen. In der Regel soll eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden, Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Ziele sowohl der Landesentwicklung als auch der Regionalplanung wurden in der vorliegenden Planung weitestgehend berücksichtigt.

Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan und durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Gemeinde Weitraisdorf verfolgt seinerseits ebenfalls das Ziel, Flächen nutzbar zu machen, die aufgrund ihrer Voraussetzungen (Lage, Vorbelastungen) für die geplante Nutzungsart besonders geeignet und die geringstmöglichen negativen Auswirkungen auf die Umweltfaktoren nach sich ziehen. Sie wird damit auch ihrer Verpflichtung gemäß § 1 BauGB gerecht, durch vorausschauende Planung seine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Er trägt dazu bei, Schäden am Orts- und Landschaftsbild abzuwenden.

4. Inhalt der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Konkret werden folgende Änderungen vorgenommen:

Fläche / Teilfläche Flst.-Nr./ Gemarkung Weitramsdorf	Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan Stand 13.09.1996	Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan
Flst.-Nr. 1230	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ BIOTOP
Teilfläche Flst.-Nr. 66(TF)	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ BIOTOP
Flst.-Nr. 1235	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ BIOTOP Verkehrsflächen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Teilfläche Flst.-Nr. 1236(TF)	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Verkehrsflächen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Teilfläche Flst.-Nr. 1237(TF)	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	'Wohnbauflächen' nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Verkehrsflächen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Teilfläche Flst.-Nr. 1244(TF)	Verkehrsflächen nach §5 Abs.2 Nr.3 BauGB	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ AUSGLEICHSFLÄCHEN
Teilfläche Flst.-Nr. 1243(TF)	Verkehrsflächen nach §5 Abs.2 Nr.3 BauGB	Verkehrsflächen nach §5 Abs.2 Nr.3 BauGB

Fläche / Teilfläche Flst.-Nr./ Gemarkung Weitramsdorf	Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan Stand 13.09.1996	Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan
Flst.-Nr. 1241	<p>"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO</p> <p>Flächen für Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ⇒ <i>Regenwassersammelbecken</i></p> <p>Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB ⇒ <i>Wasserfläche</i></p>	<p>'Wohnbauflächen' nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ AUSGLEICHSLÄCHEN</p> <p>Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB</p> <p>Flächen für Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ⇒ <i>Regenwassersammelbecken</i></p> <p>Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB ⇒ <i>Wasserfläche</i></p> <p>Verkehrsflächen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB</p>
Flst.-Nr. 1242	<p>"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO</p> <p>Verkehrsflächen nach §5 Abs.2 Nr.3 BauGB</p>	<p>"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO</p> <p>'Wohnbauflächen' nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ AUSGLEICHSLÄCHEN</p> <p>Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB</p> <p>Verkehrsflächen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB</p>
Teilfläche Flst.-Nr. 1119(TF)	<p>"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO</p> <p>'Wohnbauflächen' nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO</p> <p>Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB</p>	<p>"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ BIOTOP ⇒ ORTSRANDEINGRÜNUNG</p> <p>Verkehrsflächen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB</p>

Fläche / Teilfläche Flst.-Nr./ Gemarkung Weitraisdorf	Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan Stand 13.09.1996	Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan
Teilfläche Flst.-Nr. 1120(TF)	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO 'Wohnbauflächen' nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO Verkehrsflächen nach §5 Abs.2 Nr.3 BauGB	"Gemischte Bauflächen" nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ BIOTOP ⇒ ORTSRANDEINGRÜNUNG
Teilfläche Flst.-Nr. 117/49(TF)	Verkehrsflächen nach §5 Abs.2 Nr.3 BauGB	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB ⇒ BIOTOP
SONSTIGES		absolute Anbauverbotszone nach (Art.23 BayStrWG)

5. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1, § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Im Zuge des Parallelverfahrens erfolgt im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Truckenbach" eine Umweltverträglichkeitsprüfung zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes von Weitraisdorf.

5.1 Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie der Erholungs- und Freizeitwert eines Gebietes. Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Strukturen, die Erholungsfunktion aufweisen. Im Hinblick auf den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr ist durch die Neuausweisungen von Wohn- und Mischgebieten mit einer Zunahme der Lärm- und Schadstoffimmission zu rechnen. Eine Vorbelastung ist bereits durch die südlich angrenzende ‚Ummerstadter Straße / Co2‘ gegeben.

Es ist insgesamt von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine vertiefende Behandlung des Schutzgutes Tiere erfolgte im Rahmen der Vorbetrachtungen nicht, da im Vorfeld keine Hinweise auf besondere Artenvorkommen vorlagen. Das Gelände ist extensiv genutztes Acker- und Grünland. Gehölzstrukturen sind im Böschungsbereich zur ‚Ummerstadter Straße / Co2‘ sowie auf dem zu schützenden Grundstücksteil Flst.-Nr.1235 (Obstgartenstreifen oberhalb der Böschung) vorhanden.

Es ist hier von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

5.3 Schutzgut Boden

Der natürlich gewachsene Boden unterliegt vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung, hauptsächlich Acker und Wiesen zur Schnittnutzung. Altlasten liegen nicht vor. Durch topographisch bedingten Anpassungen (Aufschüttungen/ Geländemodellierungen) kommt es zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die neu ausgewiesenen Wohn- und Mischgebieten erhöht sich insgesamt der Versiegelungsgrad durch Baukörper und Infrastruktur. Eine Störung der Bodenfunktionen auf diesen Flächen geht damit einher.

Daher ist von einer **mittleren bis hohe Erheblichkeit** auszugehen.

5.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet befindet sich im Norden ein Fließgewässer. Konkrete Aussagen zum Grundwasserstand können derzeit nicht getroffen werden, es ist aber aufgrund der Vegetation von einem intakten, oberflächenfernen Grundwasserstand auszugehen. Der Versiegelungsgrad wird durch die vorgesehene Bebauung ansteigen, daher ist eine negative Beeinflussung des Regenwasserabflusses und der Grundwasserneubildungsrate gegeben.

Die erwarteten Auswirkungen sind daher von **mittlerer Erheblichkeit**.

5.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Bearbeitungsgebiet fallen durchschnittlich Niederschläge von 840 mm / Jahr. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8°C. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Klimatische Unterschiede ergeben sich aus dem Geländeprofil nicht. Durch Neuausweisungen von Wohn- und Mischgebietsbereichen sind Umweltauswirkungen durch Ansteigen des Verkehrs und allgemeiner Erwärmung aufgrund der Bebauung zu erwarten. Die Luftzirkulation nimmt ab. Bei Realisierung der Nutzungsänderung ist gegenüber dem Ausgangszustand eine graduelle Verschlechterung durch den erhöhten Ziel- und Quellverkehr zu erwarten. Die Beeinflussung der Luftqualität und des Klein- und Mesoklimas wird sich durch die geplante Ausweisung des Gebietes nicht unerheblich verändern.

Es ist daher von einer **mittleren Erheblichkeit** auszugehen.

5.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch das nach Nordosten abfallende Relief landwirtschaftlicher Flächen geprägt. Die Entwicklung der neuen Bauflächen und die zu erwartende Baustruktur beeinträchtigen das Landschaftsbild nicht unerheblich. Ein neuer Ortsrand wird aufgebaut bzw. ergänzt.

Insgesamt kann von einer **mittleren Erheblichkeit** ausgegangen werden.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet in Form von Bau- und Bodendenkmalen nicht vorhanden.

5.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

6. Zusammenfassung

Der Einfachheit halber wird auf den Umweltbericht der im Parallelverfahren in der Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Truckenbach“ verwiesen.

Die Gemeinde Weitramsdorf beabsichtigt die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Ziel ist die Schaffung Neuausweisung von Wohn- und Mischgebietsbereichen an einem raumverträglichen Standort. Durch die vorgesehenen Änderungen ist insbesondere bei den **Schutzgütern Boden und Wasser** sowie den **Schutzgütern Mensch und Landschaft** mit Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB zu rechnen.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut

Mensch (Lärm, Erholung)

Tiere und Pflanzen

Boden

Wasser

Klima / Luft

Landschaft

Kultur- und Sachgüter

mittlere Erheblichkeit

geringe Erheblichkeit

mittlere / hohe Erheblichkeit

mittlere Erheblichkeit

mittlere Erheblichkeit

mittlere Erheblichkeit

nicht betroffen

Die Auswirkungen der mit der 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die geplanten Mittel zur Eingriffsminderung und des Ausgleichs von mittlerer Erheblichkeit. Durch die planerische Lenkung wird eine wünschenswerte Konzentration von möglichen Umweltbelastungen an Einzelstandorten erreicht, an denen die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden können. Bei entsprechenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung wie z.B. Einsatz sickertfähiger Beläge, Maßnahmen zur Regenrückhaltung etc. können die besonders betroffenen Schutzgüter Boden und Wasser so weit als möglich geschont werden. Dazu werden die Instrumente der Bebauungs- und Grünordnungsplanung, Planungskonzepte, bauliche Auflagen, Vorgaben zur Eingrünung u.a. konsequent genutzt.

7. Verfahren

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

Der Gemeinderat von Weitramsdorf hat in der Sitzung am 21.06.2021 die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am --.--2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung inkl. Begründung in der Fassung vom 01.07.2021 hat in der Zeit vom --.--2021 bis --.--2021 stattgefunden. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am --.--2021 abgewogen und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Zum Entwurf der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung inkl. Begründung in der Fassung vom --.--2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom --.--2021 bis --.--2021 beteiligt. Im selben Zeitraum wurde der Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Gemeinderates Weitramsdorf am --.--2021 abgewogen.

Die 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung inkl. Begründung in der Fassung vom --.--2021 wurde am --.--2021 durch Beschluss des Gemeinderates Weitramsdorf festgestellt.

Weitramsdorf, den

(Siegel)

.....
Andreas Carl, Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Coburg hat gemäß §6 BauGB mit Bescheid vom --.--2021 AZ: xyz die 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung inkl. Begründung genehmigt.

Coburg, den

(Siegel)

.....
Landratsamt Coburg

Der neue Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurde gemäß §6 Abs.5 BauGB am --.--2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes rechtswirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Weitramsdorf, den

(Siegel)

.....
Andreas Carl, Erster Bürgermeister

8. Träger öffentlicher Belange

8.1	Regierung Oberfranken	Ludwigstraße 20	95420 Bayreuth
8.2	Regierung Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt	Oberer Bürglaß 3	96450 Coburg
8.3	Landratsamt Coburg	Lauterer Str. 60	96450 Coburg
8.4	Wasserwirtschaftsamt	Kulmbacher Str. 15	96317 Kronach
8.5	Staatliches Bauamt	Franz-Ludwig-Str. 21	96047 Bamberg
8.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Dienststelle Coburg	Goethestraße 6	96450 Coburg
8.7	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	Ludwigstr. 23	96052 Bamberg
8.8	Fernwasserversorgung Oberfranken	Ruppen 30	96317 Kronach
8.9	Kreisfeuerwehrverband Coburg e.V. Kreisbrandinspektor Unterkreis 4 Herr Christian Boßecker	Lauterer Straße 60	96450 Coburg
8.10	SÜC Energie und H ² O GmbH	Bamberger Str. 2-6	96450 Coburg
8.11	Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH	Memmeldorfer Str. 209A	96052 Bamberg
8.12	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Coburg	Allee 12	96450 Coburg
8.13	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, Abteilung B Sachgebiet BQ	Hofgraben 4	80539 München
8.14	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Außenstelle Coburg	Wettiner Anlage 1	96450 Coburg
8.15	BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Coburg	Mühlgasse 3	96450 Coburg
8.16	Industrie- und Handelskammer für Coburg	Schlossplatz 5 - Palais Edinburg	96450 Coburg
8.17	Handwerkskammer Oberfranken	Hinterer Floßanger 6	96450 Coburg
8.18	Kreisheimatpfleger Herr Dipl.-Ing. Reiner Wessels	Bergstraße 2a	96269 Großheirath

LITERATUR

- Ausschnitt FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN der Gemeinde Weitramsdorf (Stand 1996)
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 2013 - wie BauNVO 1990 neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. 1 S. 3786)
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (HRSG.), BayernViewer-Denkmal URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik> [Stand: 11.2020]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR (HRSG.), BAYSIS; -URL: <https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> [Stand: 18.10.2019]
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION OBERFRANKEN-WEST, -URL: http://www.oberfranken-west.de/media/custom/2499_71_1.PDF?1542873255 [Stand: 2018]

Thomas Kleylein
Geschäftsführer

Syndia Wiegand-Räse
Architektin

Kronach, am 01.07.2021