Landratsamt Coburg

Landratsamt Coburg • Postfach 23 54 • 96412 Coburg

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf

Baurecht;
13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weitramsdorf;
Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost";
Frühzeitieg Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage
Informationsschreiben der Abfallwirtschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg zu der o. g. Planung werden folgende Anregungen vorgebracht:

Bauwesen

Die Reihenfolge und der Text der Verfahrensvermerke sind bei der Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend den Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 zu ändern bzw. anzupassen.

Unter Ziffer 1.1.2 „Maß der baulichen Nutzung" der textlichen Feststetzungen des Bebauungsplans sind die GRZ mit 0,8 und die GFZ mit 0,4 angegeben. In ähnlichen Bebauungsplänen im Landkreis ist die GFZ i. d. R. höher als die GRZ.

Bei Ziffer 2.1 „Dachgestaltung" empfehlen wir im Hinblick auf Umweltaspekte und Nachhaltigkeit Dachbegrünung als mögliche Bedachung mit aufzunehmen.

Bei den Ziffern III. und IV. ist der Stand der Rechtsgrundlagen zu aktuallisieren.

Unter "Räumlichen Geltungsbereich" findet sich ein Verfahrensvermerk zur Ausfertigung.

Coburg, 13.01.2023
Ihre Zeichen: Bardin
Ihre Nachricht vom: 05.12.2022

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen: 6100/2 Nr. 121=41

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Mahr
Kontaktdaten
E-Mail
Ralf.Mahr
@landkreis-coburg.de
Telefon 09561 514-4100
Telefax 09561 514-894100
Raum Nr.159

Landratsamt Coburg
Lauterer Straße 60
96450 Coburg
Telefon 09561 514-0
Telefax 09561 514-1099
landratsamt@landkreis-coburg.de
www.landkreis-coburg.de

Busverbindungen
SÜC Linie 1a, 2
OVF Linie 8318

Öffnungszeiten
Mo., Di. 07:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Mi. 07:30 – 12:00 Uhr
Do. 07:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 17:30 Uhr
Fr. 07:30 – 12:00 Uhr

Zweckverband
Zulassungsstelle Coburg
mittags durchgehend geöffnet!

Terminvereinbarung gerne auch außerhalb der Öffnungszeiten!

Bankverbindung
IBAN:
DE30 7835 0000 0000 0513 26
SWIFT-BIC:
BYLADEM1COB

Wasserrecht

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Das Risiko für Extremwetter nimmt durch den Klimawandel zu. Immer öfter können kleinräumige und intensive Starkregenereignisse schwere Überschwemmungen mit enormen Sachschäden verursachen, weil wichtige Funktionen des Bodens durch zunehmende Bebauung beeinträchtigt oder zerstört werden. Durch einen klimasensiblen Umgang mit Niederschlagswasser und der Thematik Flächenversiegelung kann die Bauleitplanung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB). Die Gemeinde sollte deshalb bei dieser Baugebietsausweisung die Vermeidung oder Verminderung von Niederschlagswasserabflüssen kompromisslos anstreben. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ermöglicht es, entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan rechtsverbindlich zu regeln.

Darüber hinaus sind die Vorgaben der DIN 1986-100 zu beachten und ihre Einhaltung konsequent zu verfolgen. Dies gilt insbesondere für den Überflutungsnachweis bei größeren Grundstücken.

Nr. 9.4 „Abwasserentsorgung“ Satz 4 und Nr. 10.14 „Wasserhaushalt“ Satz 4 des Vorentwurfs der Begründung zum Bebauungsplan widersprechen sich! Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal ist nach § 55 Abs. 2 WHG grundsätzlich nicht möglich.

Bodenschutz

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Für das Grundstück Fl.-Nr. 207 der Gemarkung Weitramsdorf bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Coburg. Bestehen (zum Beispiel nach Aushubarbeiten bei Baumaßnahmen) konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1 BayBodSchG).

Im Rahmen des vorsorgender Bodenschutzes ist eine ortsnahe Verwertung von Mutterboden und ggf. kulturfähigem Unterboden nach § 12 BBodSchV ausdrücklich erwünscht. Oberboden („Mutterboden"), kulturfähiger Unterboden (z. B. „Rotlage“) und Untergrund sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen. Bei einer Zwischenlagerung sind sie getrennt voneinander und von sonstigem Material (z. B. Bauschutt) zu lagern. Durch die Trennung und separate Lagerung sollen vor allem der besonders wertvolle und fruchtbare Oberboden, der gesetzlich geschützt ist (§ 202 BauGB: Schutz des Mutterbodens) und seine Funktionen erhalten werden. Weiter soll dadurch der unvermischte, lagenweise Wiedereinbau am Herkunftsort ermöglicht werden. Der Wiedereinbau des Aushubs am Herkunftsort reduziert die Menge des zu entsorgenden Bodenmaterials, verringert dadurch Verkehrsbelastungen und schont Entsorgungskapazitäten. Die unter Punkt 6.5 aufgeführten Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 30.11.2022 sind in Verbindung mit den aufgeführten Merkblättern verbindlich umzusetzen.

Immissionsschutz

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebaungsplans bestehen keine Einwände.

Naturschutz

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine wesentlichen Bedenken.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erläutert, handelt es sich bei dem Baugrundstück bereits um eine leerstehende Gewerbefläche, die zum Großteil bebaut bzw. versiegelt ist. Der Versiegelungsgrad erhöht sich durch die neue Planung nicht, grünordnerische Maßnahmen sind vorgesehen.

Daher liegt kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt vor. Auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Auf eine detaillierte Eingriffsbewertung und die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen kann verzichtet werden. Der Umweltbericht entspricht den Vorgaben.

Ökologisch wirksame Strukturen sind außer einem Gehölzbestand an der Nordostseite nicht vorhanden. Dieser ist im Plan als zu erhalten festgesetzt.

Ein Vorkommen von geschützten Arten ist nicht bekannt. Um einen evtl. Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorschriften zu vermeiden, sollten die vorhandenen Gebäude vor Abbruch auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren und Gebäudebrütern überprüft und ggf. vorgezogene Ersatzmaßnahmen getroffen werden. Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen noch folgende Anregungen und Forderungen:

- Die geplanten Grünflächen von ca. 20 % der Gesamtfläche sind im Plan verbindlich einzuzeichnen. Auch ist zu prüfen, ob die jeweiligen Flächen für die vorgesehene Baumpflanzung ausreichen, insbesondere entlang der Straße.
- Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume sollte deutlich erhöht werden, vor allem zur Beschattung der Parkflächen.
- Darüber hinaus sollten noch mehr Maßnahmen zu Klimaschutz und -anpassung der Anlage 4 des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ festgesetzt werden, z. B. Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern oder über Parkflächen.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost“ in vorgelegter Fassung bestehen ebenfalls keine wesentlichen Einwände.

Der Geltungsbereich und die geplante verkehrsmäßige Erschließung unmittelbar über die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2202 liegen innerorts. Es ist nicht mit wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der St 2202 zu rechnen.

Für die Anlage sämtlicher Verkehrsflächen wird die Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße – RASt 06 – empfohlen. Die Rangierbewegungen von Lieferfahrzeugen sollten ausschließlich über das Planungsgrundstück vorgenommen werden. Die hierfür notwendigen Schleppkurven sind auf dem Baugrundstück sicherzustellen.

Die genauen Festlegungen zu geplanten Werbeanlagen und zur geplanten Zufahrt an der St 2202 sind im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Wegen der unmittelbaren Auswirkungen auf die Staatsstraße St 2202 ist das Staatliche Bauamt Bamberg - Servicestelle Kronach, als zuständiger Straßenbaulastträger, zwingend am Verfahren zu beteiligen.

Abfallrecht

Für die satzungskonforme Abfallentsorgung müssen die Vorgaben der beigefügten Anlage "Information zur Bauleitplanung" beachtet und umgesetzt werden.

Kreisbrandrat

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge nach den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr nach Art. 5 BayBo ausgelegt sein. Siehe hierzu:
https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/2018-12-14_27_flfwr_2007.pdf

Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221 angesehen werden, die in einem Abstand von 100 m zu erstellen sind. Das Hydrantennetz ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszulegen.

Behindertenbeauftragte

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Grundsätzlich wird begrüßt, dass die Ausweisung des Gebietes einen vorhandenen Standort betrifft und keine weitere Flächenversiegelung entsteht.

Entsprechend den Vorgaben der DIN 18040, Teil 3, sollen die Gebäude barrierefrei erreichtet werden. Hierbei sind Stufen und Absätze > 2 cm zu vermeiden.

Die begehbaren Flächen sollen möglichst rutschfest und eben ausgeführt werden und den Anforderungen der DIN 18318 entsprechen. Aufgrund der vorgesehenen Anzahl von Parkplätzen sind drei Behindertenparkplätze mit einer Größe von 3,50 x 5,00 m auszuweisen. Hierbei dürfen die Stellplätze eine Längsneigung von maximal 3 % und eine Querneigung von maximal 2 % erhalten. Die Parkplätze sind gut sichtbar zu kennzeichnen.

Dem Vorhaben wird mit den vorher gemachten Auflagen zugestimmt.

Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg unterstützt die „Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf".

Die damit einhergehende Gewährleistung der Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs ist für die Entwicklung der Gemeinde Weitramsdorf sehr positiv zu bewerten.

Freundliche Grüße

Ralf Mahr