

Inhaltsverzeichnis:

I. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	3
1. Bürgereinwand, E-Mail vom 22. Januar 2021	3
II. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	7
1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 18. Dezember 2020, eingegangen am 21. Dezember 2020	7
2. SÜC Energie und H ₂ O GmbH, E-Mail vom 18. Januar 2021	10
3. Regierung von Oberfranken, E-Mail vom 25. Januar 2021	14
3.1 Sachgebiet Städtebau, Vermerk vom 10. September 2020	14
4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 25. Januar 2021	17
4.1 Flächennutzungsplanänderung	17
4.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes	17
5. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 26. Januar 2021, eingegangen am 28. Januar 2021	20
5.1 Bauwesen	20
5.2 Wasserrecht	22
5.3 Naturschutz	24
5.4 Immissionsschutz	25
5.5 Abfallwirtschaft	27
5.6 Behindertenbeauftragte	28
5.7 Untere Straßenverkehrsbehörde	29
6. Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, E-Mail vom 29. Januar 2021	31
7. Wasserwirtschaftsamt Kronach, E-Mail vom 01. Februar 2021	32
7.1 Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung	32
7.2 Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz	34
7.3 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet	36
7.4 Altlasten, Deponien, Bodenschutz	37
8. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, E-Mail vom 02. Februar 2021	40
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg, E-Mail vom 02. Februar 2021	42
9.1 Bereich Landwirtschaft	42
9.2 Bereich Forsten	42
III. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE EINWÄNDE	44
10. Fernwasserversorgung Oberfranken FWO, E-Mail vom 08. Dezember 2020	44
11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, E-Mail vom 08. Dezember 2020	44
12. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 08. Dezember 2020	44

13.	Staatliches Bauamt Bamberg, E-Mail vom 09. Dezember 2020	44
14.	Stadt Coburg, E-Mail vom 09. Dezember 2020	44
15.	Tennet TSO GmbH, E-Mail vom 16. Dezember 2020	44
16.	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, E-Mail vom 16. Dezember 2020	44
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 13. Januar 2021	44
18.	PLEdoc GmbH, E-Mail vom 06. Januar 2021	44
19.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 14. Januar 2021, eingegangen am 18. Januar 2021	44
20.	Gemeinde Niederfüllbach, Schreiben vom 27. Januar 2021	44
21.	IHK zu Coburg, Schreiben vom 25. Januar 2021, eingegangen am 27. Januar 2021	44
22.	Gemeinde Ebersdorf b. Coburg, Schreiben vom 28. Januar 2021, eingegangen am 01. Februar 2021	44
IV. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE ÄUßERUNG		45
23.	Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg	45
24.	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Coburg	45
25.	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Coburg	45
26.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung	45
27.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	45
28.	Handwerkskammer für Oberfranken	45
29.	Stadt Lichtenfels	45

Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 21. Dezember 2020 bis 01. Februar 2021 Gelegenheit gegeben, um zu den Bauleitplanungen Stellung zu nehmen.

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Bürgereinwand, E-Mail vom 22. Januar 2021

Im Folgenden übersende ich Ihnen einige Anmerkungen zur Änderung des Flächennutzungsplans "Am Renner" sowie dem entsprechenden Bebauungsplan "Wohngebiet mit Pferdehaltung" mit der Bitte um Weiterleitung.

Der FNP der Gemeinde Grub soll nunmehr zum dritten Mal innerhalb relativ kurzer Zeit auf die Initiative von Privatpersonen geändert werden. Dies erweckt den Eindruck, als ob die Gemeinde die Gestaltungshoheit

über ihr Gemeindegebiet aus den Händen gibt. Es ist höchste Zeit, dass die Planung eines neuen, das gesamte Ortsgebiet umfassenden FNPs vorangetrieben wird.

Zu "Sondergebiet mit Pferdehaltung":

Grundsätzlich bietet sich das Gelände für eine Erweiterung des Rennerwohngebiets an, also als WG.

Eine Sondernutzung für Pferdehaltung halte ich jedoch für problematisch:

- Durch den §11 BauNVO ist ein Sondergebiet mit Pferdehaltung m.E. nicht zu begründen, da sich dieser Paragraph lediglich auf Einkaufszentren u.ä. bezieht:

"(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht

Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung,

Ladengebiete,

Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,

Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,

Hochschulgebiete,

Klinikgebiete,

Hafengebiete,

Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen."

- Sollte die Gemeinde in näherer Zukunft vorhaben, die gegenüber liegende Seite der Rohrbacher Straße als Wohngebiet auszuweisen - was wegen der problemlosen Erschließung durchaus eine Überlegung wert ist - würde das geplante Sondergebiet mitten in der Wohnbebauung liegen und eine Planung erheblich erschweren.

- Aus Gerichtsentscheidungen geht hervor, dass Pferdehaltung in Wohngebieten grundsätzlich nicht zulässig ist, weil dies "nicht der Eigenart von Wohngebieten entspricht", da sich "üblicherweise durch Gerüche, Fliegen und Ungeziefer Nachteile für die Umgebung ergeben". So urteilte das Verwaltungsgericht Neustadt 2013 "dass Pferdehaltung der Eigenart eines Wohngebietes widerspricht" und den Nachbarn gegenüber rücksichtslos sei. (Az. 4K 828/12.NW und 4K 793/12.NW)

- Die Notwendigkeit, bei der Ausweisung von Baugebieten äußerst sparsam mit den vorhandenen Flächen umzugehen, erlangt zurecht immer größere Bedeutung. Der zur Diskussion stehende Bebauungsplan sieht für ein einziges Bauvorhaben eine Fläche von 6025 qm vor. Es erscheint mir fragwürdig, dass hier mit den vorhandenen Flächen sorgsam umgegangen wird.

Zusammenfassung:

Eine Änderung des FNPs halte ich nicht für erforderlich. Vielmehr sollte die Gemeinde das entsprechende Areal in den neu zu erstellenden kommunalen Plan einarbeiten. Dabei wäre zu prüfen, ob das für Pferdehaltung vorgesehene Gelände nicht für weitere Wohnhäuser genutzt werden kann.

Es bestehen grundsätzliche Einwände gegenüber der Planung.

Würdigung des Sachverhalts:

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft, beziehungsweise Wald dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Die Durchführung eines Parallelverfahrens zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gem. §8 Abs.3 BauGB ist daher erforderlich.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird gegenwärtig fortgeschrieben, der Änderungsbereich wird entsprechend mitberücksichtigt. Das Ziel ist es jedoch, möglichst zeitnah Baurecht für das geplante Vorhaben zu erwirken. Dies hat zur Folge, dass der Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nicht abgewartet werden kann.

Die Aufstellung der Bauleitpläne ist eine kommunale Aufgabe. Die Gemeinde Grub a.Forst hat zu jedem Zeitpunkt die Planungshoheit inne und übt diese in Durchführung der Verfahrensschritte mittels Vollzug des Baugesetzbuches aus. Die Umsetzung der Planung, insbesondere Erschließung und Bauverpflichtung werden über einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB abgesichert, den die Gemeinde Grub a.Forst mit den Interessenten abschließt.

Die beschlussbefähigten Gremien der Gemeinde Grub a.Forst sind daher in der Position, die gestalterischen Vorstellungen und Leitbilder der Gemeinde in jedem Verfahrensschritt geltend zu machen und bei Zielkonflikten eine Fortführung des Verfahrens in letzter Konsequenz auch einzustellen.

Grundsätzlich ist die Anwendung des §11 BauNVO mit dem Landratsamt Coburg als zuständiger Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt. Die geplante Nutzung unterscheidet sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich i.S.d. §11 Abs.1 BauNVO. Es ist demnach zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 Abs.2 BauNVO mit ausreichend bestimmter Zweckbestimmung festzusetzen, um die angestrebte Art der (baulichen) Nutzung darzustellen. Die Auflistung ist nicht als abgeschlossen zu betrachten.

Aufgrund der einzuhaltenden Abstände gegenüber Wohnbebauung ist nach den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ im vorliegenden Fall bei 5 Pferden ab einem Abstand von 40 m zu einem Wohnhaus im Wohngebiet eine Geruchsbelästigung allgemein auszuschließen. Dieser Abstand wird durch die Begrenzung des Teilgebietes 2 sicher zur bestehenden südwestlich gelegenen Wohnbebauung eingehalten. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Norden der Gemeindeverbindungsstraße wird durch vorliegende Planung in einem Teilbereich eingeschränkt, allerdings nicht verhindert. Die Bereiche, welche sich innerhalb des Einwirkungsbereiches befinden, können allerdings für Grünflächen, Versorgungsinfrastruktur etc. genutzt werden, lediglich Immissionsorte in Form von Wohngebäuden sind konfliktbehaftet.

Zudem ist zu bedenken, dass die geplante Nutzung einen Abstand von 10 Metern zur Gemeindeverbindungsstraße aufweist und das Grundstück der Gemeindeverbindungsstraße nochmals 10 Meter breit ist.

Es ist davon auszugehen, dass auch bei einer Wohnbebauung gegenüberliegend ein Abstand von 10 Metern zur Gemeindeverbindungsstraße einzuhalten ist, sodass effektiv ein Korridor von 10 Metern in einem Teilbereich der Fläche nördlich der GVS Grub-Rohrbach nicht entsprechend nutzbar wäre. Dies erscheint grundsätzlich vertretbar.

II. Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 18. Dezember 2020, eingegangen am 21. Dezember 2020

mit E-Mail vom 7. Dezember 2020 haben Sie die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne jeweils einschließlich Begründung vorgelegt. Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg **keine Einwände** gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten Ihnen jedoch einige **Hinweise** geben, die berücksichtigt werden sollten:

1. Die **Grenzdarstellung** in der Entwurfsplanung ist aktuell, d.h. im Planungsbereich liegen aktuell keine beantragten Vermessungen vor.
2. Bereits vorhandene **Katasterfestpunkte** der Bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.
3. Bezüglich des **Gebäudebestandes** ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.
4. Gemäß den *Planungshilfen für die Bauleitplanung* sind in Bauungs- und Flächennutzungsplänen Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage sowie auf deren

Stand aufzunehmen (siehe Planungshilfen IV, 5.3 Nrn. 3 und 8 sowie § 1 Planzeichenverordnung). Die Vorschriften sprechen von Jahr und Monat der Kartengrundlage. Da aber die vorzugsweise zu verwendende Digitale Flurkarte (DFK) auf den Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen am Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb eine Aktualisierung der Kartengrundlage sowie die auf den Tag genaue Angabe zu deren Stand.

5. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ist die Gemeinde dazu verpflichtet laufende Bauleitplanverfahren auf ihrer eigenen Webseite **und** in einem zentralen Landesportal zu veröffentlichen. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben wurde das **Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern** entwickelt. Die Gemeinde kann durch Abgabe Ihrer Datensätze an bauleitplanung@geodaten.bayern.de eine Eintragung im Zentralen Landesportal anstoßen und somit die nach § 4a Abs. 4 BauGB rechtlich erforderliche Verlinkung erreichen. Auch eine Korrektur von Angaben ist auf diesem Wege möglich. Bei Fragen wenden Sie sich bitte ebenso an die genannte Funktions-E-Mail-Adresse.
6. Für die Katasterführung und auch für die künftigen Grundstücksverkäufe im Plangebiet wäre es von Vorteil, wenn frühzeitig **Straßennamen und Hausnummern** vergeben wären. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR) nur für im Liegenschaftskataster nachgewiesene Hauskoordinaten möglich ist, deren tatsächliche Erschließung im Förderverfahren erfolgt.

Zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird keine weiter gehende Stellungnahme abgegeben.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg macht keine Einwände bezüglich der Planung geltend und gibt weitere fachliche Hinweise zur vorgelegten Planung.

Würdigung des Sachverhalts:

Zu den Hinweisen:

1. Kenntnisnahme, keine Veranlassung
2. Kenntnisnahme, keine Veranlassung.
3. Kenntnisnahme, keine Veranlassung. Im Geltungsbereich sind keine derartigen Nebengebäude vorhanden.
4. Der taggenaue Stand der Kartengrundlage ist in den Unterlagen enthalten, dieser Stand weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Ein Copyright-Vermerk ist ebenfalls enthalten.
5. Der Verpflichtung wird im vorliegenden Verfahren bereits nachgekommen.
6. Der Hinweis zur frühzeitigen Vergabe von Straßennamen und Hausnummern wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg vom 18. Dezember 2020 zur Kenntnis.

1.Es wird festgestellt, dass keine Einwände geäußert werden.

2.Es wird festgestellt, dass die fachlichen Hinweise in den Planunterlagen, soweit erforderlich, bereits berücksichtigt sind.

Abstimmungsergebnis:

__ : __

2. SÜC Energie und H₂O GmbH, E-Mail vom 18. Januar 2021

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der SÜC keine grundsätzlichen Einwände.

Die Erschließung der Anwesen mit Strom ist aus unserer TST Am Renner möglich.

Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Speedpipes geplant.

Die Errichtung der Straßenbeleuchtung findet in Absprache mit der Gemeinde und dem Erschließungsträger statt. Ein Angebot an den Erschließungsträger ist unterwegs.

Die Erschließung mit Trinkwasser ist von GVS Grub-Rohrbach aus möglich. Es ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung über Hydranten des bestehenden öffentlichen Trinkwasserrohrnetz ausreicht. Gegebenfalls muss bauseits für objektbezogenen Feuerschutz gesorgt werden.

Im Planungsbereich liegt ein 20kV-Kabel, das bestehen bleiben muss.

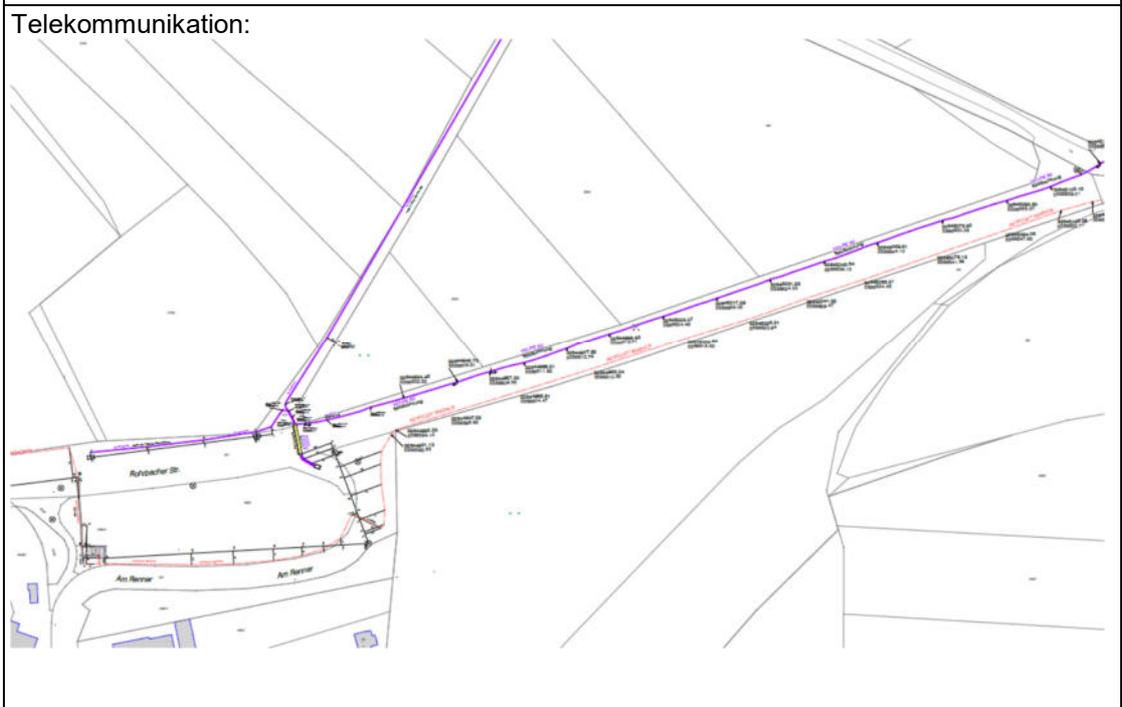
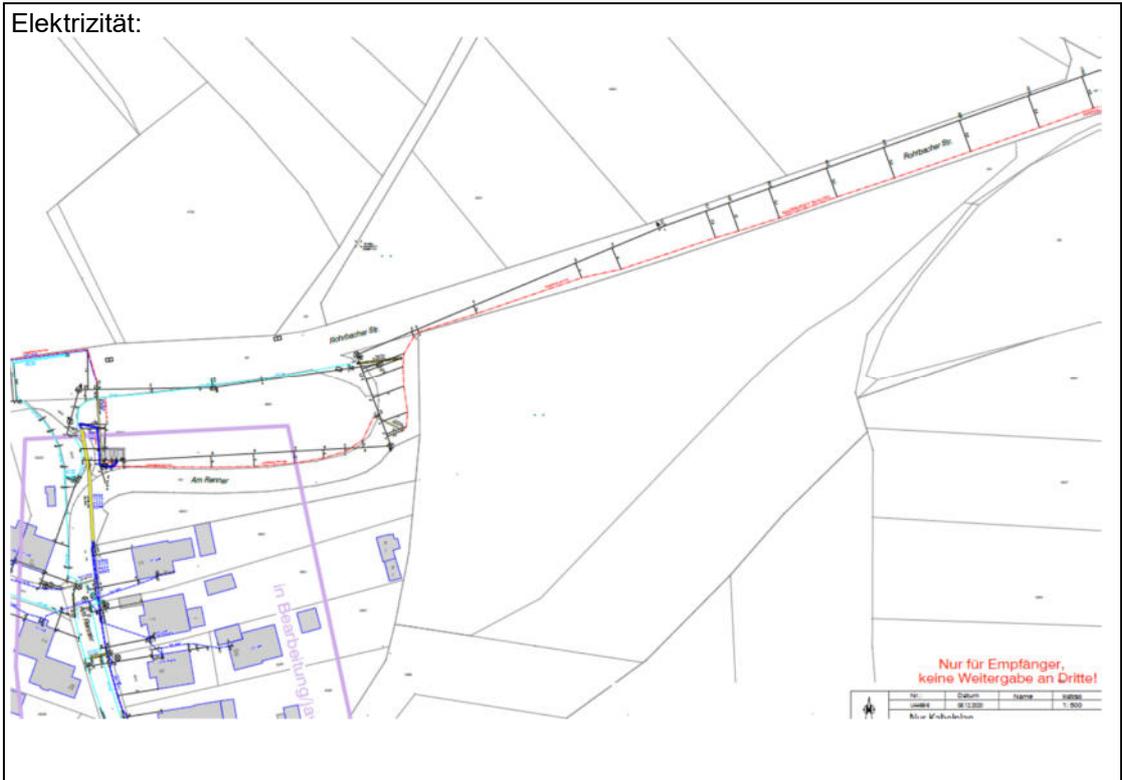
Zu Ihrer Information fügen wir unsere Leitungspläne für den angegebenen Bereich bei.

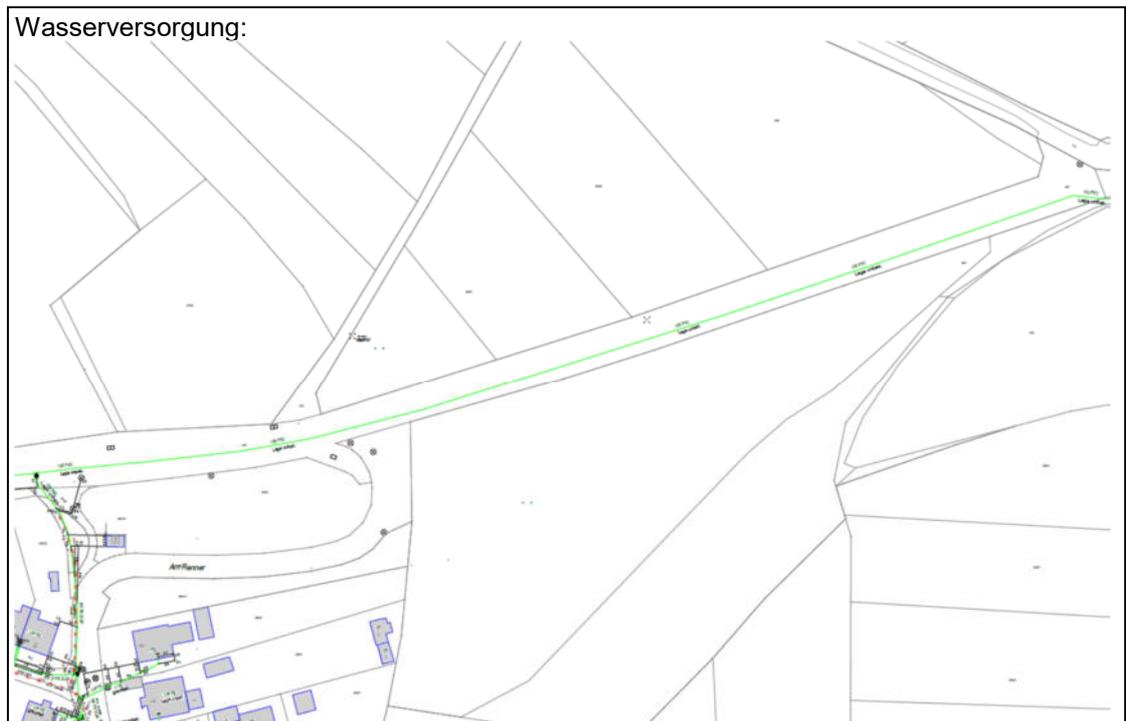
Weitere Anregungen und Einwendungen bestehen unsererseits nicht.

Freundliche Grüße

Speedpipes:







*Es bestehen keine Einwände. Die Erschließung mit Strom, Speedpipes, und Trinkwasser ist aus dem bestehenden Netz möglich.
Bestehende Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.*

Würdigung des Sachverhalts:

Die Erschließung der Anwesen mit Strom ist aus der TST Am Renner möglich. Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Speedpipes geplant. § 77i Abs. 7 Satz 2 TKG wird somit entsprochen. Ein Hinweis wird diesbezüglich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Straßenbeleuchtung ist bereits im Erschließungsbereich in der Straße „Am Renner“ vorhanden. Das Angebot der SÜC Energie und H₂O GmbH für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung betrifft andere Bereiche im Ortsteil Grub a.Forst.

Ob die Löschwasserversorgung als ausreichend anzusehen ist, wird bei der Vorlage von Bauantragsunterlagen geprüft.

Die bestehenden Versorgungsleitungen werden nicht beeinträchtigt. Das bezeichnete 20-kV-Kabel darf nicht überbaut und der Bauschutzbereich (i.d.R. 0,5m beiderseits der Leitungsachse) auch nicht bepflanzt oder eingefriedet werden. Aufgrund der festgesetzten Baubeschränkungsbereiche entlang der GVS Grub-Rohrbach ist nicht von einer Konfliktsituation auszugehen. Die Lage des Kabels ist nachrichtlich zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der SÜC Energie und H₂O GmbH vom 18. Januar 2021 wird zur Kenntnis genommen.

1.Es wird festgestellt, dass keine Einwände geäußert werden.

2.Es wird festgestellt, dass die Erschließung mit Strom, Speedpipes und Trinkwasser aus dem bestehenden Netz heraus gewährleistet werden kann.

3.Die Straßenbeleuchtung ist im Erschließungsbereich in der Straße „Am Renner“ vorhanden und muss nicht angepasst werden.

4.Ob die Löschwasserversorgung als ausreichend anzusehen ist, wird bei der Vorlage von Bauantragsunterlagen geprüft. Gegebenenfalls ist diese durch den Bauherrn mittels geeigneter Maßnahmen sicherzustellen.

5.Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Lage des 20-kV-Kabels ist nachrichtlich zu übernehmen.

6.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

3. Regierung von Oberfranken, E-Mail vom 25. Januar 2021

zur betreffenden Bauleitplanung übermitteln wir beigefügte Äußerung aus städtebaulicher Sicht mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Vielen Dank und viele Grüße

Es werden keine Bedenken aus Sicht der Höheren Landesplanungsbehörde geäußert.

3.1 Sachgebiet Städtebau, Vermerk vom 10. September 2020

Vermerk

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Renner" mit paralleler 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grub a. Forst macht das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise:

- Die Bauleitplanung bereitet die Realisierung einer Wohnnutzung mit Pferdehaltung im bisherigen Außenbereich auf landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) vor. Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebietes "Wohnen mit Pferdehaltung", welches in einen westlichen Teilbereich (TB 1: nur Wohnnutzung) und östlichen Teilbereich (TB 2: Offenstall für bis zu 5 Pferde einschl. Nebengebäude und Koppeln/Weiden) gegliedert wird. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 1,2 ha, wovon rd. 6.000 m² auf die Sondergebietsfläche entfallen.
- Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a BauGB) bitten wir die Begründung um Aussagen zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu ergänzen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4). Flächenneuausweisungen sind bedarfsgerecht zu bemessen.

Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die beabsichtigte Nutzung (Wohnen/Pferdehaltung) sich sehr gut für die Wiedernutzung/Reaktivierung von leerstehenden Hofstellen eignen würde. Darüber hinaus scheint die Fläche insgesamt sehr großzügig bemessen.

Hinweise für entsprechende Berechnungs- und Entwurfsgrundlagen liefern die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2018/2019" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, online verfügbar unter [Planungshilfen für die Bauleitplanung p18/19 \(bayern.de\)](#) sowie die Auslegungshilfe Bedarfsnachweis, online verfügbar unter [AH_Bedarfsnachweis.pdf \(landesentwicklung-bayern.de\)](#).

- Zudem möchten wir auf die Möglichkeit hinweisen, Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken (z.B. mindestens 1 großkroniger Baum je 1.000 m² Grundstücksfläche) zu treffen. Durch entsprechende Festsetzung wird die Pflanzung von Großgrün auf den Grundstücken gesichert, die mit ihren positiven Wirkungen auf die Tierwelt und das Klima sowie das Ortsbild zu begrüßen sind.

Es werden drei Punkte genannt, welche beschlussmäßig abzuhandeln sind.

Würdigung des Sachverhalts:

1. Der Sachverhalt wird dargestellt.
2. Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind bezüglich der Erforderlichkeit der Planung eindeutig:
Eine Realisierung des Vorhabens auf bereits versiegelten Flächen durch Umnutzung i.S.d. §1a Abs.2 BauGB ist nicht möglich, da es an Standorten geeigneter Größe mangelt. Um nachbarschaftliche Belange angemessen zu berücksichtigen, sind Baulücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für die Tierhaltung eher als ungeeignet einzustufen. Diese Einschätzung unterfüttert auch die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde.
Die Realisierung auf ehemaligen Hofstellen wäre zweifellos wünschenswert, allerdings sind weder derartige Leerstände im Gemeindegebiet bekannt, noch wäre eine Nutzung dieser Objekte ohne funktionale und räumliche Trennung zwischen Pferdekoppel und Wohngebäude denkbar. Diese Alternative wäre zudem unabhängig von der Objektverfügbarkeit nicht mit dem Kernziel der Planung bezüglich der Art der baulichen Nutzung vereinbar.
Es wird weiterhin darauf verwiesen, dass der Großteil der Sondergebietsfläche als Koppeln für Pferde weiterhin im Sinne der Landbewirtschaftung genutzt werden. Eine ackerbauliche Nutzung findet gegenwärtig nicht statt und unterliegt zudem dem Umwandlungsverbot i.S.d. Art.3 Abs.4 BayNatSchG. De facto werden der Landwirtschaft hier abgesehen von einem Wohngebäude mit den dazugehörigen Anlagen keine Flächen entzogen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gegenüber der Bauleitplanung keine Bedenken bezüglich der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange geltend macht.
Die Fläche ist zudem komplett in Besitz der Bauwilligen, auch dieser Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.
Die Art der baulichen Nutzung ist zudem dergestalt präzisiert, dass es sich nicht um eine spekulative Planung zur Inwertsetzung von Grundstücken handelt und eine Ausnutzung dieser Potentialflächen auch sichergestellt ist.
3. Neben dem umfangreichen Walderhalt wurden zudem verbindliche Pflanzgebote für insgesamt 14 Obstbaumhochstämme zur Eingrünung der Fläche festgesetzt. Die vorgeschlagene Quote von einem Obstbaumhochstamm/1.000m² Grundstücksfläche wird demnach im Sondergebiet bereits um mehr als das Doppelte übertroffen. Dabei wurde insbesondere auf eine ansprechende Gestaltung der Fläche zur freien Landschaft hin geachtet.
Die Möglichkeit weiterer Baumpflanzungen durch die Eigentümer bleibt dabei ausdrücklich gegeben.
Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden, da die Festsetzungen bereits die Pflanzung von Großgrün im Umfang von einem großkronigen Baum /430m² beinhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, SG 34 Städtebau wird zur Kenntnis genommen.

1.Es wird festgestellt, dass im Gemeindegebiet Grub a.Forst keine leerstehenden Hofstellen zur Verfügung stehen, in welchen das Vorhaben umgesetzt werden kann.

2.Es wird weiterhin festgestellt, dass eine Alternativenprüfung erfolgt ist, um insbesondere Potentiale der Innenentwicklung durch dieses Vorhaben zu heben. Dies ist vorliegend nicht gelungen, da geeignete Potentiale nicht vorhanden sind.

3.An der Planung wird festgehalten, da diese den Zielen der Raumordnung entspricht.

Abstimmungsergebnis:

__ : __

4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 25. Januar 2021

4.1 Flächennutzungsplanänderung

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Es bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

4.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.



Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Es bestehen keine Einwände, sofern die Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH nicht beeinträchtigt werden. Es wird Interesse an einer Verlegung von Leerrohren im Zuge des Breitbandausbaus bekundet.

Würdigung des Sachverhalts:

Die bestehenden Versorgungsleitungen werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund der festgesetzten Baubeschränkungen entlang der GVS Grub-Rohrbach ist nicht von einer Konfliktsituation auszugehen. Die Lage des Kabels ist nachrichtlich zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 25. Januar 2021 wird zur Kenntnis genommen.

1.Es wird festgestellt, dass keine Einwände geäußert werden.

2.Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

3.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

__ : __

5. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 26. Januar 2021, eingegangen am 28. Januar 2021

5.1 Bauwesen

Bauwesen:

Zu Punkt 1.3.2 des Bebauungsplanes:

Der Satz: „Art. 6 Abs. 9 BayBO ist zwingend zu beachten.“ ist missverständlich. Es ist klarer zu formulieren, welche Gebäude wo zugelassen werden.

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen ist klarer zu formulieren.

Es sollte festgesetzt werden, dass mit den Bauantragsunterlagen ein Geländeschnitt einzureichen ist, der das ursprüngliche und geplante Gelände mit Bezug zur Höhe N.N. darstellt

Die Erweiterung des Ortes durch das geplante Wohnhaus mit Stall ragt unschön in den Außenbereich. Ein Grundstück, das den Ort in seiner städtebaulichen Situation abrundet, wäre wünschenswert.

Es werden vier Aspekte zu bedenken gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

1. Die Regelung in den Festsetzungen ist entbehrlich, da die BayBO grundsätzlich gilt, sofern keine abweichenden örtlichen Bauvorschriften i.S.d. Art.81 Abs.2 BayBO i.V.m. §9 Abs.4 BauGB festgesetzt werden. Die Formulierung sollte entfallen, vor allem da sich die Rechtsgrundlage mit dem 01.02.2021 und dem Inkrafttreten der Novelle der BayBO geändert hat.

2. Der Forderung wird folgendermaßen nachgekommen:

Außerhalb der nach §23 Abs.3 BauNVO festgesetzten Baugrenzen zulässig sind: Stellplätze, Einfriedungen sowie Nebengebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m², freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind.

Begründung: Es handelt sich abgesehen von Einfriedungen um verfahrensfreie bauliche Anlagen i.S.d. Art.57 BayBO. Städtebauliche Konfliktsituationen sind demnach nicht anzunehmen.

3. Der Forderung sollte nachgekommen werden.

5.2. Wasserrecht

Wasserrecht:

Schmutzwasserbeseitigung

Der Bebauungsplan sieht die Einleitung des Schmutzwassers (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG) in den gemeindlichen Kanal in der Straße „Am Renner“ vor.

Die für die Entlastungsanlagen in diesem Einzugsbereich notwendige wasserrechtliche Erlaubnis vom 26.10.2015 (Regenentlastung Grub a. Forst) ist bis zum 31.12.2020 befristet. Die in diesem Bescheid unter Ziffer 1.3.2 geforderten vollständigen Planunterlagen wurden bisher nicht vorgelegt. Die ab dem 01.01.2021 notwendige neue Erlaubnis wurde trotz mehrfacher Aufforderung bisher ebenfalls noch nicht beantragt. Die Erschließung ist folglich derzeit nicht gesichert.

Niederschlagswasserbeseitigung

Der Bebauungsplan sieht die Versickerung des Niederschlagswassers (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) vor Ort vor.

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Gewässer bzw. das Grundwasser (Versickerung) bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG), sofern dabei der Umfang des Gemeingebrauchs (Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG) bzw. der NWFreiV überschritten wird. Antragsteller ist der Einleiter.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg - Fachbereich Wasserrecht zu beantragen. Hierbei ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen.

Bei erlaubnisfreien Versickerungen bzw. Einleitungen sind die Regeln der Technik, insbesondere die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu beachten.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

In den Begründungen zum Flächennutzungsplan unter Ziffer 5 und zum Bebauungsplan unter Ziffer 10.1 wird auf die Beachtung der Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) vom 31. März 2010 (BGBl. I S. 377) hingewiesen. Die VAwS ist jedoch am 01.08.2017 außer Kraft getreten.

Es sollte auf die aktuelle Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) verwiesen werden.

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern die verbindlichen gesetzlichen Normen eingehalten werden.

Würdigung des Sachverhalts:

Schmutzwasserbeseitigung:

Die wasserrechtliche Erlaubnis der Gemeinde Grub a.Forst für die Regenentlastung Grub a.Forst ist gegenwärtig erloschen. Die Erschließung gilt daher derzeit als nicht gesichert.

Das voraussichtliche Schmutzwasseraufkommen ist in den einzureichenden Antragsunterlagen zu berücksichtigen.

Ein Antrag auf beschränkte Erlaubnis zum Einleiten von Mischwasser aus den gemeindlichen Regenentlastungsanlagen in verschiedene Gewässer wurde zwischenzeitlich bis zum 31.12.2021 beantragt.

Da es sich um einen Sachverhalt handelt, welcher unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren zu klären ist, wird an der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Renner“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan festgehalten.

Niederschlagswasserbeseitigung:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die allgemeinverbindlichen Normen verwiesen. Diese sind zwingend zu beachten.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Die Rechtsgrundlage ist in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg, Wasserrecht, wird zur Kenntnis genommen.

1.Es wird festgestellt, dass mit der geplanten Art und Weise der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung im Grundsatz Einverständnis besteht und eine Klärung der Erlaubnis zum Einleiten von Mischwasser aus den gemeindlichen Regenentlastungsanlagen in verschiedene Gewässer unabhängig von den gegenständlichen Bauleitplanverfahren erfolgt.

2.Die endgültige Bewertung über die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für das Vorhaben kann erst mit Vorliegen der Bauantragsunterlagen beschieden werden.

3.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

__ : __

5.3. Naturschutz

Naturschutz:

Gegen die Ausweisung des o. g. Baugebietes bestehen von Seite der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich überwiegend um eine intensiv genutzte Grünlandfläche an einer Gemeindeverbindungsstraße am Ortsrand von Grub a.Forst. Der südliche Teil besteht aus Wald und Gehölz, was beides vollständig erhalten werden soll. Schutzgebiete und sonstige schützenswerten Strukturen sind nicht betroffen. Da lediglich ein Anwesen mit Nebengebäuden geplant ist, ist nur mit einer relativ niedrigen Beeinträchtigungsintensität zu rechnen.

Der Umweltbericht und die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechen den Vorgaben, sämtliche relevanten Kriterien wurden behandelt. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind sinnvoll und geeignet, den Eingriff auszugleichen.

Folgende Punkte sollten allerdings noch mit aufgenommen werden:

- **Pflege der privaten Grünfläche:**
Der Intensivbereich ist auf die unbedingt erforderliche Breite entlang der Straße zu beschränken. Bei der Mahd des Extensivbereiches ist das Mähgut zwingend von der Fläche zu entfernen, um eine Ausmagerung der Fläche zu bewirken. Eine Nachsaat mit kräuterreichem Saatgut wird empfohlen. Der Erhalt von Altgrasstreifen wird begrüßt.
- Bei der geplanten Obstbaumreihe sind hochstämmige Bäume und vorzugsweise alte, regionale Sorten vorzusehen.
- Bei der Umwandlung des Waldbestandes ist zusätzlich der Aufbau bzw. Erhalt eines natürlichen, gestuften Waldsaums zu ermöglichen. Dies kann je nach Voraussetzungen durch das Pflanzen geeigneter Baum- und Straucharten oder durch natürliche Sukzession auf einem mindestens 3 m breiten Streifen geschehen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände und gibt Auflagen bezüglich der Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde erscheinen sinnvoll und sollten in die Planung aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg, Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde sind in die Planung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

_____:

5.4. Immissionsschutz

Immissionsschutz:

Bebauungsplan:

Durch das Sondergebiet soll der Bau eines Wohnhauses (Teilbereich 1, westlich) und eines Offenstalles für Pferdehaltung (Teilbereich 2, östlich) mit maximal 5 Pferden ermöglicht werden.

Nach den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ ist im vorliegenden Fall bei 5 Pferden ab einem Abstand von 40 m zu einem Wohnhaus im Wohngebiet eine Geruchsbelästigung allgemein auszuschließen. Dieser Abstand wird durch die Begrenzung des Teilgebietes 2 sicher zur bestehenden südwestlich gelegenen Wohnbebauung eingehalten.

Hinweis für zukünftige Planungen: Soll nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Gemeindeverbindungsstraße ein Wohngebiet ausgewiesen werden, ist damit zu rechnen, dass dieses Sondergebiet darauf einwirkt und die Ausweisung eines Wohngebietes beschränken könnte.

Neben den bisherigen Festsetzungen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Geruchsemissionen, noch folgende Festsetzungen für die Teilfläche 2 aufzunehmen:

- Außenbereiche für Pferde (z. B. Auslauf, Koppel) sind so zu pflegen (z. B. regelmäßig vom Kot zu säubern), dass keine erheblichen Geruchsbelästigungen entstehen können. Ein Verschlammen ist beispielsweise durch eine wasserabführende und schnell abtrocknende Bodengestaltung zu verhindern. Bei Entstehen von deutlich wahrnehmbaren Gerüchen ist die betroffene Bodenschicht zu erneuern.
- Der anfallende Mist ist in einer passend dimensionierten, überdachten und dreiseitig umwandeten Mistlege zu lagern sowie einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

Es ist textlich im Bebauungsplan festzuhalten, dass für Geländeauffüllungen nur unbelastetes Material bzw. unbelastete Recyclingbaustoffe (Z0) verwendet werden dürfen.

Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der durch das Vorhaben verursachten Emissionen an bestehenden Immissionsorten. Hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen wird zu bedenken gegeben, dass entsprechende Abstände auch zukünftig eingehalten werden müssen. Daneben werden drei Anregungen für textliche Festsetzungen gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Es wird festgestellt, dass die Planung aus immissionsrechtlicher Sicht als unproblematisch eingestuft wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Planungen entsprechend berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen sollten entsprechend den geäußerten Anregungen ergänzt werden, Grundlage bildet insbesondere §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landkreises Coburg, Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.

1.Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Einwände geäußert werden.

2.Gemäß den Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde sind Festsetzungen im Bebauungsplan nach §9 Abs.1 Nr. 24 BauGB zu treffen.

3.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

__ : __

5.5. Abfallwirtschaft

Abfallrecht:

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

Vollzug der Abfallgesetze und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Coburg; Information zur Bauleitplanung

Der Landkreis Coburg ist gemäß Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz –BayAbfAlG- für die ordnungsgemäße und reibungslose Durchführung der öffentlichen Abfallentsorgung zuständig (entsorgungspflichtige Körperschaft).

Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen, denen auch die Entsorgungsbetriebe unterliegen, sind in **Neubauegebieten** die Zufahrten zu den Abfallbehälter-Standplätzen grundsätzlich so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Abfallfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Werden Straßen in bestehenden Wohngebieten (vor dem 01.10.1979 errichtet/gewidmet) in Ihrem Verlauf geändert oder neu angelegt, gelten hier grundsätzlich die Forderungen der Unfallverhütungsvorschriften, da es sich dabei um die Errichtung von Neuanlagen handelt.

Stichstraßen müssen von den Abfallfahrzeugen befahren werden können, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen einzurichten sind.

Die Wendeanlagen sind nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt 06-“, so zu planen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Können auf Grund örtlicher Verhältnisse Wendeanlagen nicht angelegt werden, so sind mindestens sogenannte Wendehämmer einzurichten (s. RAST 06, Bild 59). Die Wendehämmer sind so anzulegen, dass nur ein- bis zweimal zurück gestoßen werden muss, um den Wendevorgang auszuführen.

Nachdem die vom Landkreis beauftragten Entsorgungsunternehmen die Erfassung von Restmüll, Altpapier und Sperrmüll ausschließlich mit 3-achsigen Sammelfahrzeugen (ohne Nachlaufachse) durchführen, die dem derzeitigen Stand der Technik entsprechen und eine Fahrzeuglänge von 12 – 13 Meter sowie ein zulässiges Gesamtgewicht von 27 – 35 t aufweisen, ist eine Wendeanlage mit einer Mindestanforderung von 10 m äußeren Wendekreisradius zu errichten. Zusätzlich ist an den Außenseiten der Wendeanlage eine unbebaute Freihaltezone von 1 Meter Breite für Fahrzeugüberhängen vorzusehen (vgl. RAST 06 Tabelle 17 unter 6.1.2.2).

Eine Bepflanzung im Zentrum der Wendeanlage ist erst bei einem äußeren Wendekreisradius von größer 12 Meter möglich. Bei einem äußeren Wendekreisradius kleiner 12 Meter ist die Wendeanlage vollständig zu befestigen und von einer Bepflanzung freizuhalten.

Die Fahrbahn-/Fahrgassenbreite muss bei Anliegerstraßen bzw. –Wegen mindestens 3,50 Meter betragen, wenn die Straße nur selten von Lastkraftwagen befahren wird (z.B. Abfallsammelfahrzeuge). Für Begegnungsfälle sind Ausweichmöglichkeiten zu schaffen (vgl. RAST 06, 6.1.1.6).

Werden in Neubauegebieten die vorgenannten Mindestanforderungen an Zufahrtswegen mit Wendeanlagen, die für eine geordnete, reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, nicht erfüllt, kann durch die entsorgungspflichtige Körperschaft **keine** Abholung der Sammelbehälter vor den anschlusspflichtigen Grundstücken durchgeführt werden.

Es wird auf die Erfordernisse der satzungskonformen Abfallentsorgung verwiesen.

5.7. Untere Straßenverkehrsbehörde

Untere Straßenverkehrsbehörde:

Das qualifizierte Straßennetz ist durch die Planungen nicht unmittelbar betroffen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung sollten im Bebauungsplan Festsetzungen zur geplanten Grundstückzufahrt über die Gemeindestraße „Am Renner“ unter Berücksichtigung der geplanten späteren Nutzung und unter Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs vorgenommen werden. Hierbei sollten unter Berücksichtigung der Nutzung als Pferdehof und der straßenverkehrsrechtlichen Voraussetzungen in der Gemeindeverbindungsstraße (außerorts / innerorts, zulässige Höchstgeschwindigkeit, Haltesichtweiten etc.) nochmals geklärt werden, ob die Räumfläche zwischen der GVS und der späteren Grundstückzufahrt von ca. 10,00 m auch für alle Befahrungskonstellationen (Fahrzeuglängen nach § 32 Abs. 3 u. 4 StVZO beachten) ausreichend ist, sodass ein Rückstau in die Fahrbahn der GVS beim Linksabbiegen ins Planungsgrundstück ausgeschlossen werden kann.

Die Vorgaben des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) und der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sollten berücksichtigt werden.

Es wird darum gebeten, die Grundstückszufahrt so auszugestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung neuer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht geplant, bei bestehenden Anlagen wurden die einschlägigen Regelwerke der RAST 06 und des BayStrWG zugrunde gelegt.

Um rechtlich verbindlich sicherzustellen, dass die Aufstellfläche zwischen der GVS und der späteren Grundstückszufahrt ausreichend dimensioniert ist, sollte eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Die Grundstückszufahrt ist so anzulegen, dass sie für die erforderlichen Befahrungskonstellationen ausreichend ist, ohne einen Rückstau in die Fahrbahn der GVS beim Linksabbiegevorgang zu verursachen.

Treten außergewöhnliche Befahrungskonstellationen auf, welche theoretisch und praktisch einen Rückstau verursachen würden, so müssen diese die Straße „Am Renner“ weiter befahren, an geeigneter Stelle wenden und anschließend rechts in das Plangrundstück abbiegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landkreises Coburg, Untere Straßenverkehrsbehörde, wird zur Kenntnis genommen.

1. Es wird festgestellt, dass die Erschließung durch die bestehenden Verkehrsanlagen „Am Renner“ sichergestellt ist.

2. Um rechtlich verbindlich sicherzustellen, dass die Aufstellfläche zwischen der GVS und der späteren Grundstückszufahrt ausreichend dimensioniert ist, ist eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: _____ :

6. Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, E-Mail vom 29. Januar 2021

das oben genannte Planungsgebiet „Am Renner“, bzw. die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, liegt mindestens 1 km westlich der Trasse der Bundesautobahn A73 entfernt.
Aufgrund der Entfernung zu Einrichtungen der Bundesautobahn bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die vorgesehenen Ausweisungen. Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Es keine Einwendungen. Ein Hinweis sollte in die Begründung zu den Bauleitplanungen übernommen werden.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme.

Ein Hinweis sollte in die Begründung zum Bebauungsplan und zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 29. Januar 2021 zur Kenntnis.

1.Es wird festgestellt, dass keine Einwände geäußert werden.

2.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

 :

7. Wasserwirtschaftsamt Kronach, E-Mail vom 01. Februar 2021

7.1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Flächen des Änderungsbereiches können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach gibt Hinweise zu Wasserschutzgebieten und Wasserversorgung. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Würdigung des Sachverhalts:

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Der Anschluss des Grundstücks an die Wasserversorgung kann hergestellt werden, dies geschieht in Abstimmung zwischen der Gemeinde Grub a.Forst, der SÜC sowie den Bauherren.

Hinweise auf den Umgang mit hohen Grundwasserständen beziehungsweise drückendem Wasser sollten in der Begründung zum Bebauungsplan und zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend ergänzt werden.

Ein Baugrundgutachten wird in der Regel grundsätzlich vor einer Bebauung im vormaligen Außenbereich in Auftrag gegeben.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Hinblick auf die Flächenversiegelung (GRZ 0,35) und die Anbindung an bestehende Infrastruktur bereits Vorgaben festgesetzt wurden, die in Verbindung mit der angestrebten Grünlandnutzung weitgehend die Versickerungsfähigkeit des Bodens in der Fläche aufrechterhalten. Dies wurde im Zuge der Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes dargelegt. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

Der Kreisbrandrat am Landratsamt Coburg wurde im Verfahren normenkonform beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 01. Februar 2021 zu Wasserschutzgebieten und Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

1.Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Einwände geäußert werden.

2.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis: __ : __

7.2. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

2. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Die Entwässerung des geplanten Sondergebiets „Am Renner“ soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser soll in die vorhandene Mischsystem in der Gemeindestrasse „Am Renner“ eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen soll auf dem Grundstück versickert, bzw. für die Versorgung der Pferde verwendet werden. Flächenbefestigungen sollen vorrangig aus durchlässigen Materialien hergestellt werden.

Dazu gilt folgender Grundsatz:

Wasserdurchlässige Beläge sind nur in sehr geringem Maße geeignet Stoffe zurückzuhalten, demzufolge sind durchlässige Beläge nur für Flächentypen F 1 bis 3 (gering verschmutzt, gemäß Merkblatt ATV-DVWK M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) anwendbar.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht kommunal entsorgt wird, ist die Niederschlagswasserentsorgung durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden.

Erlaubnisfrei kann Niederschlagswasser in Gewässer (Grundwasser bzw. Vorfluter) dann eingeleitet werden, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TREN GW) eingehalten werden. Für erlaubnispflichtige Einleitungen von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Grundwasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen.

Ergänzender Hinweis für die Planung der Niederschlagswasserentsorgung bei landwirtschaftlichen Betriebsflächen:

Bei landwirtschaftlichen Betriebsflächen ist auch darauf zu achten, dass Betriebsabwässer und stark verunreinigtes Niederschlagswasser nicht ungehindert in den Untergrund versickern oder in ein Gewässer abgeleitet werden, sondern über dichte Anlagenteile in den betrieblichen Kreislauf zu integrieren sind. Die Entwässerungsbereiche zwischen unverschmutztem bzw. nur gering verschmutztem Oberflächenwasser (z.B. Dachflächen) und stark verschmutztem Oberflächenwasser (z.B. Niederschlagswasser von den betrieblichen Verkehrsflächen) sind klar abzugrenzen.

Ebenso ist zu beachten, dass bei landwirtschaftlichen Betrieben stark verschmutzte Flächen wie Waschplätze, Dungplatten, Umschlageplätze oder Auslaufflächen getrennt von den übrigen Hofflächen zur Güllegrube zu entwässern sind. Hofflächen sind entwässerungstechnisch wie öffentliche Verkehrsflächen zu behandeln.

Das geplante Baugebiet liegt ebenso wie bereits das Baugebiet „Am Rosenberg“ außerhalb des Entwässerungsbereiches der Abwasseranlage Grub am Forst. Die bestehende Erlaubnis ist am 31.12.2020 abgelaufen.

Für die Erteilung einer nachfolgenden gehobenen Erlaubnis ab dem 01.01.2021 sind die prüffähigen Planunterlagen entsprechend der Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) rechtzeitig beim Landratsamt Coburg zu beantragen. Bei den weiteren Planungen ist auch die Fläche des hier zusätzlich beantragten Baugebietes mit zu berücksichtigen.

Die fristgerechte Vorlage dieser Planung und eines mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmten Fristenplanes für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind die (Mindest-) Voraussetzungen für die Ausweisung von Baugebieten.

Über den Zustand der Kanalisation und auch über die hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Kanäle können keine Angaben gemacht werden. Dies ist von der Gemeinde zu prüfen und sicherzustellen.

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach gibt Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung. Es bestehen dabei grundsätzliche Bedenken.

Würdigung des Sachverhalts:

Es besteht grundsätzlich Einverständnis mit der geplanten Art und Weise der Entsorgung von Abwasser- und Niederschlagswasser.

Wasserdurchlässige Beläge sind nur in sehr geringem Maße geeignet Stoffe zurückzuhalten, demzufolge sind durchlässige Beläge nur für Flächentypen F 1 bis 3 (gering verschmutzt, gemäß Merkblatt ATV-DVWK M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) anwendbar: Dieser Hinweis sollte in die Begründung zum Bebauungsplan und zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden. Auf das entsprechende Merkblatt wird darin bereits verwiesen. Die Handlungsempfehlungen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Die Ausführungen über die Niederschlagswasserentsorgung sind inhaltlich bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Die ergänzenden Hinweise für die Planung der Niederschlagswasserentsorgung bei landwirtschaftlichen Betriebsflächen sollten in die Begründung zum Bebauungsplan und zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, beziehungsweise ergänzt werden. Die Hinweise sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Ein Antrag auf beschränkte Erlaubnis zum Einleiten von Mischwasser aus den gemeindlichen Regenentlastungsanlagen in verschiedene Gewässer wurde zwischenzeitlich bis zum 31.12.2021 beantragt.

Da es sich um einen Sachverhalt handelt, welcher unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren zu klären ist, wird an der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Renner“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan festgehalten.

Aufgrund der Hanglage des Planungsgebietes ist eine mögliche Gefährdungslage durch wild abfließende Wässer bei Starkniederschlagsereignissen nicht ausgeschlossen. Dadurch, dass der Hang auch mit Umsetzung des Bebauungsplanes weitgehend eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, ist in der Regel eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone möglich. Dennoch sollte der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes in der Begründung zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 01. Februar 2021 zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebieten wird zur Kenntnis genommen

1.Es wird festgestellt, dass keine Einwände geäußert werden.

2.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

7.4. Altlasten, Deponien, Bodenschutz

4. Altlasten und Bodenschutz

4.1 Altlasten

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans beim Landratsamt Coburg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

4.2 Bodenschutz

Im Vorhabensbereich können geogen erhöhte geogene Werte bei Nickel und Zink auftreten (vgl. HGW-Einheit 61c Vollzugshilfe Hintergrundwerte).

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Im vorliegenden Fall ist besonders auf eine Vermeidung von Verdichtung und Erosion durch die geplante Pferdehaltung hinzuweisen.

Hierzu dienen nachfolgende Vorgaben:

- Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah innerhalb der gleichen geologischen und bodenkundlichen Einheit zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
- Einhalten der Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial). Dieses Regelwerk beschreibt die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Mutterboden, die Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen.
- Einhalten der Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Dieses Dokument gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab, sofern erhebliche Eingriffe damit verbunden sind.
- Einhalten der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau)
- Einhalten der Vorgaben in der DIN 18300 (Erdarbeiten)
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Im Umgang mit Bodenmaterial wird auf die weiteren einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/fag_bodenaushub/index.htm

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach gibt Hinweise zu Altlasten, Deponien, Bodenschutz. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Würdigung des Sachverhalts:

Es wird festgestellt, dass keine Altlastenverdachtsfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Dem Landratsamt Coburg ist nichts bekannt. Hinweise auf den angesprochenen Mustererlass sowie über das Vorgehen bei Anzeichen für schädliche Bodenverunreinigungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten.

Die Ausführungen zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen, in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in den Umweltbericht aufzunehmen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu ergänzen, sofern diese noch nicht ohnehin enthalten sind. Ein Hinweis auf möglicherweise geogen erhöhte Werte bei Nickel und Zink sollte ebenfalls in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 01. Februar 2021 zu Altlasten und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen

1. Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Einwände geäußert werden.

2. Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

__ : __

8. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, E-Mail vom 02. Februar 2021

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Hinweisblatt:

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Es wird ein Hinweisblatt zur gefälligen Kenntnisnahme bereitgestellt. Ansonsten bestehen keine Einwände.

Würdigung des Sachverhalts:

Es kann festgestellt werden, dass die Planung mehr als 0,5 Kilometer von aktiven Bahnanlagen entfernt ist.

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg, E-Mail vom 02. Februar 2021

9.1. Bereich Landwirtschaft

Bereich Landwirtschaft

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände

Es bestehen keine Einwände.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

9.2. Bereich Forsten

Bereich Forsten

An das Planungsgebiet grenzt ein etwa 80-100 jähriger Kiefernbestand mit mehreren Eichen und einzelnen Fichten an. Aufgrund des Pflegezustandes ist die Stabilität insbesondere der Kiefer als mittel anzusehen. Das Windwurfrisiko ist in Zusammenschau mit Exposition und Hauptwindrichtung als gering bis mittel zu betrachten. Gemäß Art. 3 der Bayerischen Bauordnung sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Im Gesamten kann das Gefährdungsrisiko durch Baumschlag als gering bis mittel eingewertet werden. Aus unserer Sicht kann dem Planungsvorhaben unter folgenden Auflagen zugestimmt werden: • Ein Abstand von 20m von Wohngebäuden zum Waldrand muss sichergestellt sein. Dies ist in den Plänen bereits berücksichtigt. • Bei Wohngebäuden, welche einen Abstand zum Waldrand von 30m unterschreiten, muss die Dachstuhlkonstruktion so bemessen sein, dass sie die Last von ggf. auftretenden Kronenteilen abhalten kann. Dem Waldeigentümer des betroffenen Bestandes (818/0) erwachsen durch die Bebauung Nachteile der Haftung und Verkehrssicherungspflicht. Er ist über diese Nachteile aufzuklären. Zudem soll eine Haftungsverzichtserklärung zu Gunsten des Waldeigentümers und dessen Rechtsnachfolger gewährleistet sein. Eine Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch Dritte (z.B. Stadt) sollte diskutiert werden.

Der Zustand der Waldbestände sowie die walddrechtliche Situation werden durch die Fachbehörde erläutert.

Es werden zwei Auflagen für die Planung gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Ausführungen über den Waldbestand und das damit einhergehende Windwurfisiko sollten in die Begründungen und den Umweltbericht übernommen werden.

Es wird festgestellt, dass der Minimalabstand von Wohngebäuden durch die Planung bereits eingehalten wird, Veranlassungen sind nicht erforderlich.

Es sollte in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt werden, dass bei Wohngebäuden, welche einen Abstand zum Waldrand von 30m unterschreiten, die Dachstuhlkonstruktion so bemessen sein muss, dass sie die Last von ggf. auftreffenden Kronenteilen abhalten kann. Nach gegenwärtigem Planungsstand wird ein Abstand von 30 Metern zu Wohnhäusern allerdings eingehalten.

Es wird in den Planunterlagen dargestellt, dass der Waldbestand in Besitz der künftigen Bauherren ist. Eine Haftungsfreistellung ist demnach nur bei Veränderungen in der Eigentümerstruktur erforderlich. Hier ist selbstverständlich im Zuge des Eigentümerwechsels eine Belehrung über die entstehenden Nachteile angezeigt.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der in der Stellungnahme genannten Fl.-Nr. 818/0 sowie bei den nachfolgenden Formulierungen um einen redaktionellen Fehler handelt, da kein Bezug zu der vorliegenden Planung hergestellt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

1.Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Einwendungen geltend gemacht werden.

2.Für den Fall der Unterschreitung eines Abstandes von 30 Metern zum Wald durch Wohngebäude ist eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, welche die erhöhten Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion umfasst.

3.Die Begründungen sind entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

_____:

III. Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände

- 10. Fernwasserversorgung Oberfranken FWO, E-Mail vom 08. Dezember 2020**
- 11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, E-Mail vom 08. Dezember 2020**
- 12. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 08. Dezember 2020**
- 13. Staatliches Bauamt Bamberg, E-Mail vom 09. Dezember 2020**
- 14. Stadt Coburg, E-Mail vom 09. Dezember 2020**
- 15. Tennet TSO GmbH, E-Mail vom 16. Dezember 2020**
- 16. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, E-Mail vom 16. Dezember 2020**
- 17. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 13. Januar 2021**
- 18. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 06. Januar 2021**
- 19. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 14. Januar 2021, eingegangen am 18. Januar 2021**
- 20. Gemeinde Niederfüllbach, Schreiben vom 27. Januar 2021**
- 21. IHK zu Coburg, Schreiben vom 25. Januar 2021, eingegangen am 27. Januar 2021**
- 22. Gemeinde Ebersdorf b. Coburg, Schreiben vom 28. Januar 2021, eingegangen am 01. Februar 2021**

IV. Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung

Alle Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Schreiben vom 07. Dezember 2021 gebeten, bis spätestens 01. Februar 2021 zu den Bauleitplanungen Stellung zu nehmen. Stillschweigend wurden noch Stellungnahmen berücksichtigt und in diese Abwägung eingearbeitet, die bis zum 11. Februar 2021 eingegangen sind. Nachdem auch dieser Termin ohne Stellungnahme seitens einzelner Stellen verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanungen nicht berührt werden. Zur Vollständigkeit werden diese Stellen nachfolgend aufgeführt:

23. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg

24. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Coburg

25. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Coburg

26. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung

27. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken

28. Handwerkskammer für Oberfranken

29. Stadt Lichtenfels

Beschlussvorlage:

1. Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, anzupassen und das weitere Verfahren ist durchzuführen.
3. Der Gemeinderat Grub a.Forst nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 21. Dezember 2020 bis zum 01. Februar 2021 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattfand und im selben Zeitraum die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden ist.
4. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
5. Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes „Am Renner“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit Planstand 08. März 2021 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
6. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt der Gemeinderat Grub a.Forst die öffentliche Auslegung der Planung durchzuführen und dabei alle für die Planung relevanten Unterlagen öffentlich zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und zu erläutern. Die genaue Auslegungsfrist wird zwischen Verwaltung und Planungsbüro abgestimmt. Parallel ist das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
7. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über die Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. In der gleichen Zeit werden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden an dem Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme angehört.
8. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren normenkonform weiter abzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis_____:_____