

1. Änderung des Bebauungsplans „Heiliggrund II“ OT Heilgersdorf, Stadt Seßlach

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

für die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Stadtrat der Stadt Seßlach nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 12.11.2019 Kenntnis. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Heiliggrund II“ mit Datum vom 07.05.2019 hat in der Zeit von 11.06. – 12.07.2019 öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Seßlach unter www.sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen eingestellt.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Insgesamt wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von den angeschriebenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben 6 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Handwerkskammer Oberfranken
- Bund Naturschutz
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels
- Regierung von Oberfranken- Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- IHK zu Coburg
- SÜC Energie und H2O GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH (ehemals E.ON Netz GmbH)

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken –West (4)
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Kabel Deutschland – Netzplanung
- Regierung von Oberfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Landratsamt Coburg

Von den 8 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 3 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Weitramsdorf
- VG Heldburger Unterland
- Markt Maroldsweisach
- Gemeinde Untermerzbach
-

Mit der Planung einverstanden waren:

- Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Ahorn
- VG Ebern / Gemeinde Pfarrweisach

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahmen eingegangen.

- Herr Wolfgang Brasch, Rainer-Wirthmann-Weg 6, 96145 Seßlach

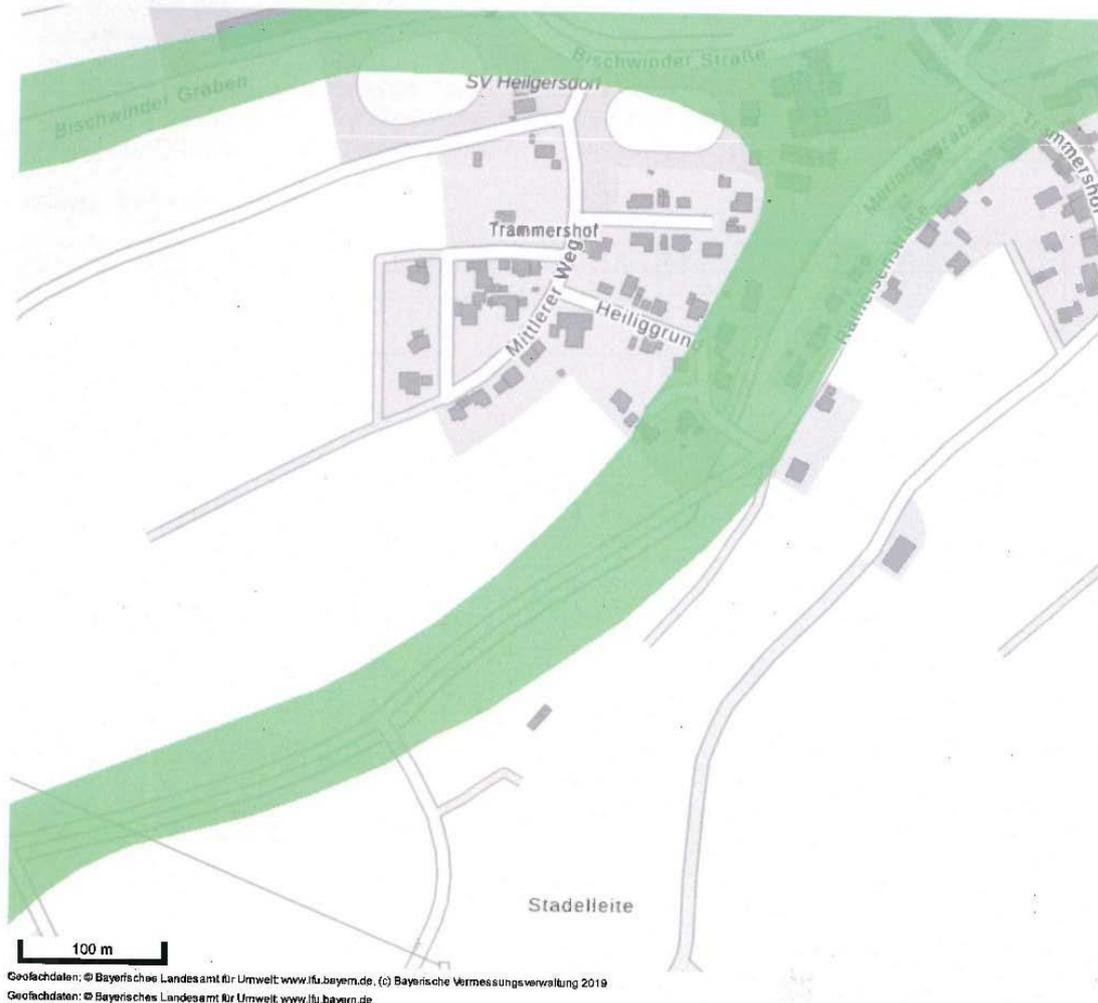
Die eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt behandelt:

1. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 12.07.2019, Ansprechpartner: Herr Cedric Lindner

Stellungnahme:

Wasserrecht:

Zur Bebauungsplanänderung haben wir – wasserrechtliche Belange betreffend – bereits mit Schreiben vom 15.04.2019 umfassend Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert fort. Insbesondere hat sich die notwendige Ermittlung der Hochwassergefahren durch den Beschlussvorschlag nicht erledigt. Das Baugebiet liegt nämlich (teilweise) in einem wassersensiblen Bereich (s. Anlage) und ist deshalb möglicherweise hochwassergefährdet (vgl. BayVGH, Beschluss vom 12.11.2014, 2 ZB 14.1887). Vor der Überplanung hochwassergefährdeter Gebiete muss die Stadt die Hochwassergefahren ermitteln und bewerten (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB). Allen abwägungsrelevanten Belangen muss mit der erforderlichen Ermittlungstiefe nachgegangen werden. Wir empfehlen weiterhin die bereits im Schreiben vom 15.04.2019 skizzierte zweistufige Vorgehensweise.



Beschlussvorschlag:

Wasserrecht:

Nach Ermittlung des Abflussvermögens durch das Ingenieurbüro Koenig und Kühnel, Ingenieurbüro GmbH, kann festgestellt werden, dass eine Gefährdung der tiefer liegenden Häuser im Baugebiet durch Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Die Berechnung liegt als Anlage bei.

Stellungnahme:

Immissionsschutz:

Die Stellungnahme des Immissionsschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von der Stadt Seßlach entsprechend gewürdigt. Die Aspekte wurden auch generell umgesetzt. Allerdings ist in der Begründung und unter B) Textliche Festsetzungen bei Nr. 11 nicht "Außenwohnbereichen" (z.B. Terrassen) übernommen worden. Dies wäre noch anzupassen und die Klammer nach Wohnräume wäre wieder zu ergänzen.

Formulierungsvorschlag: In dieser anbaufreien Zone ist die Bebauung mit Wohngebäuden (insbesondere Fenster für Wohnräume) und Außenwohnbereichen (z.B. Terrassen) unzulässig. Der aufgenommene Hinweis aufgrund der Stellungnahme des AELFs bezüglich Lichtemissionen wird

von hiesiger Seite begrüßt.

Ansonsten besteht gegen die Bebauungsplanänderung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Immissionsschutz:

Der Formulierungsvorschlag wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:

Behindertenbeauftragte:

Die Baumaßnahme und deren Bewertung werden anhand und auf Basis der übergebenen Planung vom Februar 2019 erstellt. Die vorgesehene Planung betrifft ein Gebiet, das bereits überplant war und nun nochmals geändert werden soll. Wegeflächen sollen an die DIN 18040-3, Wege und Flächen in öffentlichen Bereichen, angepasst werden und der DIN entsprechen. Da im gesamten Gebiet keine Gehwege angelegt werden, wäre es zumindest ratsam, einzelne Ruhebereiche vorzusehen. Aufgrund der Hanglage des Gebietes könnten einzelne eingegrünte Sitzbänke angeordnet werden. Beim Verbindungsfußweg sollte ein gut begehbarer Belag, am besten bituminiert, vorgesehen werden, damit alle Bevölkerungsschichten diesen Weg auch gut begehen können. Die Rückführung auf das ursprünglich vorgesehene genehmigte Verfahren wird begrüßt, ebenso die verdichtete Bebauung, um Recourcen zu schonen.

Beschlussvorschlag:

Behindertenbeauftragte:

Ruhebereiche im öffentlichen Raum sind nicht vorgesehen, dazu gab es im Rahmen einer Bauausschusssitzung bereits einen entsprechenden Beschluss, der bei der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesem Bebauungsplan bestätigt wurde. Es wird hier nochmals darauf hingewiesen, dass im Bereich der Fußwege Sitzbänke aufgestellt werden können. Festlegungen zu Material und Ausführung der Fußwege wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht getroffen. Diese erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.

2. Wolfgang Brasch, Seßlach, email vom 09.02.2019

Stellungnahme:

Nach meiner Auffassung müssten befestigte öffentliche Flächen für Stellplätze im geplanten Baugebiet Heiliggrund II geschaffen werden. Ob dies durch Parkstreifen am Rande der Straße (analog Rainer-Wirthmann-Weg Dietersdorf) oder Parkplätze (analog Seßlach Baugebiet Lindachsteig/Poststraße) halte ich offen. Dies sollte beim Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Begründung:

1. Zum einen wäre eine befestigte Stellfläche für Rettungsdienste vorhanden (vor allem bei Ausbau in zwei Stufen).

2. Gerade in unserer ländlichen Gegend wird es immer notwendiger eine eigene Mobilität sicherzustellen und Fahrzeuge benötigen auch für unsere Kinder Stellplätze. Sicher könnte man das an die Grundstückseigentümer übertragen, aber gerade bei den Zufahrtsmöglichkeiten der Baugrundstücke sollte dies von uns als Kommune vorgesehen werden.

3. Bei der letzten Bürgerversammlung in Heilgersdorf wurde speziell das Parken der Fahrzeuge auf öffentlichen Straßen (Siedlung Mittlerer Weg/Heiliggrund) als Problem dargestellt. Dies wäre zumindest etwas entschärft, dies zeigen uns die Erfahrungen in Dietersdorf und Seßlach.

Deswegen stelle ich den Antrag, das der Stadtrat die Änderung des Vorentwurfes in Bezug auf Schaffung der öffentlichen Flächen beschließe und dies über das Planungsbüro vorbereitet, in Abstimmung mit dem Bauausschuss sicher gestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Mit Beschluss vom 14.05.2019 hat der Grundstücks- und Bauausschuss der Stadt Seßlach den Antrag ablehnend behandelt, mit der Begründung, dass es sich keineswegs um eine grundlegende Entscheidung für alle weiteren Baugebiete der Stadt Seßlach handelt. Der Stadtrat folgt der Entscheidung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Beschlussvorschlag Billigungs- und Satzungsbeschluss

Das Satzungsexemplar der 1. Änderung des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 12.11.2019 wird in der vorliegenden Form mit den eingearbeiteten, beschlossenen Änderungen gebilligt und die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heiliggrund II“ als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:
Weitramsdorf, den 11.11.2019

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH