

Umweltbezogene Stellungnahmen

zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs zur 1. Bebauungsplan-Änderung 1/92 „Ehemalige Passschendaele Kaserne“ der Gemeinde Dörfles-Esbach

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, liegen den Entwurfs-Unterlagen bei:

- *Landratsamt Coburg vom 24.11.2023*
Wasserrecht: bzgl. der Abstände zu Uferlinien des Rottenbachs; bzgl. der Beseitigung des Niederschlagswassers;
Bodenschutz: bzgl. der Altlasten im Geltungsbereich der Planung; bzgl. des Sanierungskonzepts im Plangebiet; bzgl. der Lagerung und Verwertung von Mutterboden;
Immissionsschutz: bzgl. der Lärmeinwirkung des geplanten Hubschrauber-Landeplatz am Klinikstandort;
- *Regierung von Oberfranken vom 20.11.2023*
Bzgl. der Festsetzung von Dachbegrünung;
- *Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 20.11.2023*
Bzgl. der Lage außerhalb von Schutzgebieten; bzgl. potentiell hoch anstehender Grundwasserstände; bzgl. des Minimierungsgebots zur Flächenversiegelung; bzgl. der Genehmigungs- und Anzeigepflicht von geothermischen Anlagen; bzgl. des Entwässerungskonzepts der aufliegenden Planung; bzgl. der getrennten Entsorgung von Abwässern; bzgl. des Überflutungsnachweises; bzgl. der fachlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung; bzgl. der Nähe zum Rottenbach; bzgl. der Altlasten im Plangebiet; bzgl. des Sanierungskonzept im Plangebiet; bzgl. der Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutz (Bodenkundliche Baubegleitung und Bodenschutzkonzept); bzgl. des Ausgleichs zum Eingriff in das Schutzgut Boden; bzgl. der Regularien zur Verwendung von recycelten Materialien und Bauschutt; bzgl. der Lagerung und Beseitigung von überschüssigem Aushubmaterial;
- *Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.11.2023:*
Bzgl. der Hinweise zur Pflanzung von Bäumen in der Nähe von Telekommunikationsanlagen;
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg vom 06.11.2023:*
Bzgl. der Gefahren umstürzender Bäume im Plangebiet;

Begefügt ist jeweils der Abwägungsbeschluss aus der Sitzung des Gemeinderats vom 08.02.2024.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 20.11.2023

Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
<p>1. Landratsamt Coburg (24.11.2023)</p> <p>Bauwesen Da der vorliegende Bebauungsplan aus einem Plan (Teil A) und – davon getrennt- den textlichen Festsetzungen (Teil B) besteht, wird auf den Leitsatz des Urteils des bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 28.04.2017, Az. 15 N 15,967 verwiesen. „Leitsatz: „Sind die Regelungen eines Bebauungsplans nicht auf einem Blatt zusammengefasst, sondern finden sich diese auf mehreren, untereinander nicht hinreichend fest verbundenen Einzelblättern, genügt der mit Unterschrift de sBürgermeisters versehene Ausfertigungsvermerk auf lediglich einem Einzelblatt grundsätzlich nur dann den Anforderungen des Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO für eine wirksame Ausfertigung, wenn alle Einzelblätter des Bebauungsplans mit Regelungsinhalt zusammen mit dem ausgefertigten Einzelblatt durch eine Art „gedanklicher Schmur“ untereinander derart verknüpft sind, dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der nicht gesondert ausgefertigten Einzelblätter zur Satzung ausgeschlossen ist.“</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:</p> <p><i>Zu Bauwesen</i> Der Plan sowie der Textteil werden nach der Beendigung des Verfahrens zusammengeführt und als eine einzelne Unterlage zusammengeführt.</p>
<p>Wir empfehlen deshalb -sofern nicht ohnehin vorgesehen -alle textlichen Festsetzungen aus Teil B in den Plan (Teil A) aufzunehmen.</p> <p>Im Hinblick auf die bestehende Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Dörfles-Esbach sollte die Abstandsflächenthematik betreffend eine Formulierung gefunden werden, die klarstellt, dass hier die Baugrenzen gelten sollen.</p>	<p>Der Textteil zur Planung wird dahingehend ergänzt, dass abweichend von der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Dörfles-Esbach die Abstandsflächen in der aufliegenden Planung einzuhalten sind.</p>
<p>Wasserrecht Anlagen, die weniger als sechzig Meter von der Uferlinie des Rottenbachs (Gewässer dritter Ordnung) entfernt sind, dürfen nur mit Genehmigung nach Art. 20 Abs.2 BayWG errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden.</p> <p>Für die Beseitigung des Niederschlagswassers gelten die Grundsätze nach § 55 Abs. 2 WHG. Eine Versickerung ist aber nur in den Bereichen möglich, in denen keine Altlasten vorhanden sind. Grundsätzlich sollte ein Entwässerungskonzept erstellt werden, das aufzeigt, wie das anfallende Niederschlagswasser schadlos</p>	<p><i>Zu Wasserrecht</i> Eine entsprechende Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen, welche näher als 60 m von der Uferlinie des Rottenbachs entfernt liegen, wird zu gegebener Zeit bei der zuständigen Behörde eingeholt.</p> <p>Da der Boden im östlichen Geltungsbereich der Planung kontaminiert ist, wurde vor einigen Jahren ein erfolgreiches Sanierungskonzept für das Grundwasser in diesem Bereich errichtet. Über die letzten Jahre wurde festgestellt, dass die Kontaminationswerte stetig abnehmen. Um diesen Trend</p>

<p>beseitigt werden kann.</p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde Es bestehen keine wesentlichen Einwände gegen die Änderungsplanung. Bei der verkehrsmäßigen Erschließung sollte jedoch auch eine Abstimmung mit der Erschließungsplanung der Stadt Coburg zum Klinikneubau erfolgen. Bei der Planung sollen die einschlägigen straßenverkehrsrechtlichen und straßenbaulichen Regelwerke, insbesondere die StVO, VwV-StVO sowie die RAST 06, Beachtung finden. Eine Durchlässigkeit der Passchendaelestraße zwischen Wilhelm-Ruß-Straße neu und Lauterer Straße ist im Hinblick auf die Leichtigkeit des Verkehrs, die Gewährleistung kurzer Rettungswege und für ggf. notwendige Umleitungsführungen des Wohngebietes Passchendaelestraße zu begrüßen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass neben den rechtlichen und baulichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Verkehrsfläche als verkehrsberuhigten Bereich auch die Akzeptanz einer solchen Verkehrsreglung berücksichtigt werden sollte. Ob die Verkehrsteilnehmer auf der geplanten ca. 40 m langen Strecke tatsächlich dazu angehalten werden können, die Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit abzusenken, ist zumindest zu bezweifeln.</p>	<p>weiter zu verfolgen, bleibt das Sanierungskonzept bestehen. Damit dieses nicht überlastet wird, werden die anfallenden Dachflächenwässer nicht vor Ort versickert, sondern in ein noch zu errichtendes Regenrückhaltebecken abgeleitet und dann der Rottenbach zugeführt. Das restliche Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert. Das Vorgehen wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach in einer Videokonferenz am 14.12.2023 abgestimmt. Das künftige Regenrückhaltebecken wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen. Die Begründung zur aufliegenden Planung wird entsprechend diesen Angaben ergänzt.</p>
<p>Zu Untere Straßenverkehrsbehörde Eine Verlängerung der Passchendaelestraße in Richtung Westen und somit ein Anschluss des Plangebiets an das neue Klinikgelände werden in der aufliegenden Planung berücksichtigt und von der Gemeinde Dörfles-Esbach begrüßt. Auf das Teilstück zwischen der aufliegenden Planung und der Planung für das Klinikum hat die Gemeinde jedoch momentan keinen Zugriff. Im Zuge der kommunalen Absprache hat sich die Gemeinde Dörfles-Esbach mit der Stadt Coburg dahingehend abgestimmt, dass der Straßenquerschnitt des künftigen Kreisverkehrs am Klinikum und die Straßenplanung der künftigen Passchendaele-Kaserne in diesem Zwischenstück zusammen geführt werden sollen. Entsprechende Planungsansätze für den künftigen Wegeverlauf wurden bereits ausgetauscht. Da diese Zusammenführung jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung liegt, können hierzu noch keine Details bekannt gegeben werden.</p>	<p>Zu Untere Straßenverkehrsbehörde Eine Verlängerung der Passchendaelestraße in Richtung Westen und somit ein Anschluss des Plangebiets an das neue Klinikgelände werden in der aufliegenden Planung berücksichtigt und von der Gemeinde Dörfles-Esbach begrüßt. Auf das Teilstück zwischen der aufliegenden Planung und der Planung für das Klinikum hat die Gemeinde jedoch momentan keinen Zugriff. Im Zuge der kommunalen Absprache hat sich die Gemeinde Dörfles-Esbach mit der Stadt Coburg dahingehend abgestimmt, dass der Straßenquerschnitt des künftigen Kreisverkehrs am Klinikum und die Straßenplanung der künftigen Passchendaele-Kaserne in diesem Zwischenstück zusammen geführt werden sollen. Entsprechende Planungsansätze für den künftigen Wegeverlauf wurden bereits ausgetauscht. Da diese Zusammenführung jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung liegt, können hierzu noch keine Details bekannt gegeben werden.</p>
<p>Zu Naturschutz Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht Einverständnis mit der geplanten Bebauungsplanänderung. Durch die im textlichen Teil festgesetzten Artenschutzmaßnahmen und die Pflanz- und Erhaltungsgebote werden die Belange des Naturschutzes bereits berücksichtigt.</p>	<p>Zu Naturschutz Die Zustimmung der Abteilung Naturschutz zur aufliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bodenschutz Auf die relevanten Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Coburg wurde in der Begründung zur 1. Bebauungsplan- und Grünordnungsplan-Änderung vom 14.09.2023 bereits eingegangen (Seite 5 sowie Seite 9). Es besteht konkret eine Eintragung im Altlastenkataster des Landkreises Coburg im Hinblick auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 309/1 der Gemarkung Dörfles b. Coburg (sowohl hinsichtlich BGS-Kaserne als auch Alumeta). Es handelt sich bei der Altlast um eine schädliche Bodenveränderung mit Chromat und</p>	<p>Zu Bodenschutz Die Ausführungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in der aufliegenden Planung bereits ausreichend berücksichtigt.</p>

leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW). Laut Stellungnahme des WWA zum Sanierungsbericht aus dem Sanierungsjahr 2022 nimmt die Chromatbelastung im Zustrom der Sanierungsanlage weiterhin stetig ab, ist aber nach wie vor hoch, sodass die Sanierung weiterhin erforderlich sei. Auf Seite 17 der Begründung wird thematisiert, dass im Plangebiet nicht ausgeschlossen sei, dass weitere Altlasten verschiedener Art vorgefunden werden, da es sich vorliegend um einen Militär-Standort handelte. Dem schließt sich die Untere Bodenschutzbehörde an. Bestehen (z. B. nach Aushubarbeiten bei Baumaßnahmen) konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz1 BayBodSchG).

Die untere Bodenschutzbehörde folgt den Ausführungen, dass kein signifikanter Eingriff in den Boden zulässig ist (Seite 6 der Begründung) sowie dass im entsprechenden Bereich keine Kellerräume etc. im Untergrund zulässig sind (Seite 11 der Begründung).

Generell ist eine ortsnahe Verwertung von Mutterboden und ggf. kulturfähigem Unterboden 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 (vgl. § 202 BauGB) 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 Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Bodenmaterialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht nach §§ 6 bis 8 BBodSchV sind stets zu beachten.

Die Ausführungen der Planungsgruppe Strunz Ingenieur-GmbH in den „Textlichen Festsetzungen“ vom 14.09.2023 auf Seite 7 (7. Ober- und Unterboden) sind zu begrüßen. Die entsprechend aufgeführten DIN Vorschriften sind verlässlich umzusetzen. Eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV (wie auf Seite 7 aufgeführt) ist durchzuführen.

Kreisbrandrat

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge nach den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr nach Art. 5 BayBo ausgelegt sein.

In den Textteil zur Planung wird ein Hinweis auf den korrekten Umgang und die korrekte Lagerung von Mutter- bzw. kulturfähigen Unterboden aufgenommen.

Zu Kreisbrandrat

Die Zufahrten zu den künftigen Wohnanlagen sind für eine problemlose An- und Abfahrt von Rettungskräften ausreichend dimensioniert.

<p>Siehe hierzu: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/201_8-1_2-1_4_27_fifvr_2007.pdf Werden Stichstraßen oder Wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt im Wohngebiet mindestens 19 m. Es wird nachdrücklich auf Einhaltung des Art. 5 BayBO hingewiesen.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221 angesehen werden, die in einem Abstand von 100 m zu erstellen sind. Das Hydrantenetz ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) auszulegen.</p>	<p>Die neue Erschließungsstraße Passchendaelestraße ist mittelfristig nicht als Stichstraße geplant. Vielmehr soll die Möglichkeit bestehen, die Passchendaelestraße in der späteren städtebaulichen Entwicklung nach Richtung Westen hin zu verlängern und an den Kreisverkehr des geplanten Klinikstandortes anzubinden. Eine Wendeanlage im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ist daher nicht notwendig. Im Havarie-Fall können die Rettungskräfte die eingezeichneten Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen zum Wenden benutzen. Des Weiteren wird die Festsetzung zu den zu pflanzenden Bäumen dahingehend ergänzt, dass diese auch 1 – 2 m vom eingezeichneten Standort abweichen dürfen. Somit bleibt für die spätere Erschließungs- und Ausführungsplanung genug Spielraum, die Flächen entsprechend für die Bedürfnisse der Rettungskräfte zu gestalten.</p>
<p>Immissionsschutz Die überplante Fläche schließt direkt an die Fläche der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Coburg für das Gebiet „Ehemaliges BGS-Gelände“ an. Hier soll das neue Klinikum entstehen sowie eine Straßenanbindung der Lauterer Höhe mit der Neustadter Straße erfolgen. Gegen die Ausweisung des WA Gebietes in Dörfles-Esbach bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken, es sollten allerdings insbesondere die (Lärm-) Einwirkungen durch die neu zu errichtende Straße sowie der Hubschrauberlandeplatz für das Klinikum betrachtet und die Ergebnisse entsprechend gewürdigt werden.</p>	<p>Zu Immissionsschutz Eine schalltechnische Untersuchung bezüglich des geplanten Hubschrauberlandeplatz am neuen Klinikum wird von der Gemeinde abgelehnt. Laut Planungen zum Klinikum sind die nächstgelegenen Immissionsorte zum Landeplatz die Wohngebäude westlich des künftigen Klinikstandortes in der Lauterburgstraße. Diese liegen mit einer Entfernung von ca. 250 m zum künftigen Landeplatz deutlich näher als die geplante Wohnbebauung östlich im Bebauungsplan der ehemaligen Passchendaele Kaserne mit einer Entfernung von ca. 500 m. Damit müsste die Planung zum Klinikum bereits deutlich näher liegende Immissionsorte berücksichtigen und schützen.</p>
<p>Ein Übersichtsplan, in dem das Gebiet "Ehemaliges BGS-Gelände" sowie die neu zu errichtende Straße eingetragen sind, wird für dringend erforderlich gehalten.</p> <p>Behindertenbeauftragte Die Gemeinde Dörfles-Esbach beabsichtigt den Bebauungsplan - ehemalige Passchendaele-Kaserne - zu überholen und die Nutzung den heutigen Gegebenheiten anzupassen. Geplant sind dabei die Anordnung von Geschosswohnhäusern durch kommunale Wohnungsbaunternehmen.</p> <p>Hierzu folgende Anforderungen: Die Gebäude sollen mit ausreichend barrierefreien Wohnungen für Menschen mit Behinderungen ausgestattet werden.</p>	<p>Ein entsprechender Übersichtsplan wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Zu Behindertenbeauftragte</p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung wird berücksichtigt, auch eine entsprechende Anzahl an barrierefreien Wohnungen vorzusehen.</p>

<p>Die Gebäude oder einzelne Gebäude sollten altersgerecht gestaltet werden, um der demographischen Entwicklung Rechnung zu tragen. Die Zuwege sollen der DIN 18040, Teil 3, hinsichtlich Steigungen (mit maximal 6 %), Breiten (mit mindestens 1,50 m) und Oberflächenbeschaffenheit (eben und rutschhemmend) entsprechen.</p> <p>Es sind eine ausreichende Anzahl von Behindertenparkplätzen auszuweisen und diese möglichst nahe an der Wohnbebauung. Hier ist ein Stellplatz pro barrierefreier Wohnung vorzusehen.</p> <p>Es wird noch darauf hingewiesen, dass die sonstigen/übrigen Parkplätze etwas breiter als die BayBO vorgibt hergestellt werden sollten, da die Fahrzeuge immer breiter werden und sowohl Eltern mit Kindern, aber auch Senioren etwas mehr Platz zum Ein- und Aussteigen benötigen. Die Errichtung von zusätzlichen Wohnraum wird begrüßt.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach bei der Planung barrierefreier Wohnungen und deren Zuwegungen, wo möglich, auch die DIN 18040 berücksichtigt werden soll.</p> <p>Die nötige Anzahl an Behindertenstellplätze wird im Zuge der Erschließungsplanung nachgewiesen. Die Ausführung der Stellplätze wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.</p>
<p>Wirtschaftsförderung Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg begrüßt die Planungen der Gemeinde Dörfles-Esbach, die auf der betreffenden Fläche die baurechtlichen Voraussetzungen für attraktives stadtnahes Wohnen mit sehr guter Anbindung schafft. Durch den geplanten Neubau des Coburger Klinikums westlich der überplanten Fläche und der damit neu entstehenden Erschließungs-Trasse, die die Fläche direkt an die Lauterer Straße anbindet, entsteht ein erstklassiges Lagemoment, mit direktem Autobahnanschluss. Um das so entstehende Anschließungspotenzial medizinischer Dienstleistungen und emissionsarmer Gewerbebetriebe zu ermöglichen, regt die Wirtschaftsförderung an, den westlichen Teil der überplanten Fläche als Mischgebiet (MI) auszuweisen.</p> <p>Aus Sicht der Wirtschaftsförderung stellt die Schaffung attraktiven Wohnraums im östlichen Teil der Fläche, in Kombination mit sehr guten Ansiedlungsvoraussetzungen für emissionsarmes Gewerbe/Dienstleistungen im westlichen Teil der Fläche, eine hervorragende Chance für eine weitere wertvolle positive Entwicklung der Gemeinde dar.</p>	<p>Zu Wirtschaftsförderung Für die Ausweisung eines Mischgebiets gilt ein bestimmtes Mischungsverhältnis an Wohnen und Gewerbe. Momentan gibt es keine Anfragen für Gewerbe- oder Handelsbetriebe für dieses Gebiet, womit die Voraussetzungen für ein Mischgebiet nicht erfüllt sind. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung kann jedoch zu einem späteren Zeitpunkt angedacht werden, die westlich zum Geltungsbereich liegende Fläche als Mischgebiet auszuweisen.</p>
<p>2. Regierung von Oberfranken (20.11.2023) - Die Gemeinde Dörfles-Esbach beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan "Ehemalige Passchendaele Kaserne" in einem Teilbereich von rd. 4,2 ha zu ändern. Die Änderung sieht einen Rückbau der ehem. Kasernengebäude zu Gunsten einer Neubebauung mit Geschosswohnungsbau vor. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:</p>

<p>- Die Nutzung des ehem. Kasernenareals zur Schaffung von Wohnraum wird im Sinne der Innenentwicklung ausdrücklich begrüßt. Gleichzeitig bestehen jedoch Bedenken hinsichtlich des verfolgten städtebaulichen Konzeptes. Die erstellte Rahmenplanung als Grundlage der weiteren Entwicklung kann in ihrer bisherigen Darstellung leider nicht überzeugen. Vor dem Hintergrund des Rückbaus von Bestandsgebäuden und der sich hieraus bietenden Chance, an einem zukunftsfähigen, nachhaltigen Wohnquartier weiterzubauen, möchten wir dringend anregen, ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen, um für die Örtlichkeit und die verfolgten Ziele die bestmögliche Lösung zu finden. Das Konzept sollte dabei auch die Themen Mobilität, Energieversorgung, Klimaanpassung in besonderer Weise berücksichtigen und zukunftsweisend lösen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Publikation "Zukunftsweisender Städtebau" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sowie das Modellprojekt "LandStadtBayern" (www.landstadt.bayern.de) hin.</p>	<p>- Der jetzige Stand der Planung entspricht der Weiterentwicklung und Konkretisierung eines städtebaulichen Rahmenplans, welcher im Zuge eines Wettbewerbs erstellt wurde. Die aufliegende Bauleitplanung wurde mit den Investoren und Grundstücksinhabern dahingehend weiterentwickelt, als dass die Planung in absehbarer Zeit auch umsetzbar ist. Die Planung wurde mit dem Eigentümer der Fläche, der WBG (Wohnungsbau Gesellschaft Coburg) sowie der Gemeinde Dörfles-Esbach abgestimmt und hat somit deren Anspruch.</p> <p>Im neuen Areal wurden bereits Anbindungsmöglichkeiten für den ÖPNV vorgesehen, sowie eine kurze Anbindung an die überregionalen Verkehrswege, im Rahmen der vorhandenen Infrastruktur, berücksichtigt. Die Energieversorgung soll über einen Anschluss an die bereits bestehenden Anlagen der SÜC (Städtische Überlandwerke Coburg) erfolgen. Weitere Maßnahmen zur Mobilität und zur Klimaanpassung können auch außerhalb der aufliegenden Bauleitplanung getroffen werden.</p>
<p>- Weiter möchten wir anregen, Dachbegrünung nicht nur zuzulassen, sondern verbindlich festzusetzen. Gründächer sind Lebensraum für Pflanzen und Tiere, tragen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei und wirken sich positiv auf das Lokalklima aus. Darüber hinaus ergeben sich aus der Kombination von Gründach und PV-Anlage (Solares Gründach) Synergieeffekte (u.a. höherer Wirkungsgrad der Solarzellen durch Kühleffekt der Begrünung).</p> <p>- Die geplante Nutzung der Gemeinbedarfsflächen nördlich der Paschendaelestraße (sic) ist nicht festgesetzt. Dies wäre zu ergänzen.</p>	<p>- Dachbegrünung sowie die Errichtung von Solar-Anlagen auf dem Dach sind mit der aufliegenden Planung möglich, aber nicht verpflichtend. Die Bebauung in ihrer momentan vorgesehenen Form kann nur erfolgen, wenn sie auf lange Sicht auch wirtschaftlich abbildbar ist. Gespräche mit dem Investor haben ergeben, dass die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich vorgesehen ist, aber hier die Entwicklungen der Bauzinsen und der Finanzlage mit zu berücksichtigen sind. Im Mittelpunkt der Planung steht die Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum. Des Weiteren sieht die Planung vor, dass die Fläche zumindest teilweise für EOF-geförderten Wohnraum zur Verfügung stehen soll. Die Vorgaben der Förderrichtlinie hierzu geben vor, dass die Errichtung eines Quadratmeters der geförderten Wohnfläche nicht mehr als 3.000 Euro kosten darf. Eine Kombination von Solar-Anlagen und einem Gründach ist kostintensiv und könnte mit den Richtlinien der sozialen Wohnraumschaffung höchstwahrscheinlich nicht in Einklang gebracht werden.</p> <p>- Momentan gibt es noch keine definitive Aussage, wofür die Gemeinbedarfsfläche herangezogen werden soll. Ein möglicher Bedarf wird sich wohl erst nach der Bebauung und dem Einzug der Mieter abzeichnen. Um dann schnell und flexibel auf den Anspruch nach beispielsweise Verwaltungsgebäuden oder Spielplätzen reagieren zu können, werden die Flächen bereits durch die aufliegende Planung planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Begründung zur Entwässerung wird entsprechend korrigiert.</p>
<p>Redaktioneller Hinweis: Auf Seite 6 der textlichen Festsetzungen wird unter dem Punkt 4. Bauwasserhaltung und unter Punkt 5. Entwässerung beschrieben, dass der</p>	

<p>Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren sowie der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer an das zuständige LRA Bamberg mit allen erforderlichen Unterlagen zu richten ist. Dörfles-Esbach liegt jedoch im Landkreis Coburg, mithin ist das LRA Coburg, Fachbereich Wasserrecht, zuständig. Wir bitten um Korrektur.</p>	
<p>4. Wasserwirtschaftsamt</p> <p>1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen. Die beabsichtigten neuen Bauflächen können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.</p> <p>Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.</p> <p>Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf nunmehr über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem LRA Coburg. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.</p> <p>2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz Entsprechend den Vorgaben in der Planung soll die Abwasserbeseitigung in Zukunft ausschließlich im Trennsystem erfolgen. Dabei werden Regenwässer und Schmutzwässer separat gesammelt und abgeführt. Die Schmutzwässer werden über die kommunale Entwässerungsanlage der Gemeinde Dörfles-Esbach der Kläranlage des Coburger Entsorgungsbetriebes zugeführt und dort</p>	<p>Zu 1. Wasserversorgung/Grundwasserschutz Die Ausführungen zu Wasserschutzgebieten und zur künftigen Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Planung wird ein Hinweis aufgenommen, wonach der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen hohe Grundwasserstände bzw. drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.</p> <p>Die Festsetzung B5 der Planung sieht bereits eine möglichst geringe Flächenversiegelung vor.</p> <p>Ein Hinweis auf die nötige wasserwirtschaftliche Genehmigung im Fall der Nutzung von geothermischen Anlagen ist bereits Teil der aufliegenden Planung.</p> <p>Zu 2. Abwasserentsorgung</p>

<p>gereinigt.</p> <p>Die Regenwässer im Bereich nördlich der Passendaele Straße werden in die Vorflut Rottenbach, die Regenwässer aus dem südlichen Gebiet des Kasernenareals (außerhalb des hier aufgeführten Geltungsbereiches) der Vorflut ltz zugeführt. Die im mittleren Teilbereich Kaserne anfallenden Regenwässer werden oberflächennah der Versickerung zugeführt.</p> <p>Der Bauleitplanung muss ein Erschließungskonzept bzw. Entwässerungskonzept zugrunde liegen, welches aufzeigt, wie das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Dieses Konzept fehlt aktuell noch und ist nachzureichen. Entsprechende Flächen für die Behandlung des Niederschlagswassers sind in der Planung aufzuzeigen. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass eine gezielte Versickerung nur in den Bereichen möglich ist, in denen keine Altlasten vorhanden sind.</p> <p>Dabei soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG das Niederschlagswasser insbesondere ortsnah versickert, bzw. auch ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<p>Da der Boden im östlichen Geltungsbereich kontaminiert ist, wurde vor einigen Jahren ein erfolgreiches Sanierungskonzept für das Grundwasser in diesem Bereich errichtet. Über die letzten Jahre wurde festgestellt, dass die Kontaminationswerte stetig abnehmen. Um diesen Trend weiter zu verfolgen, bleibt das Sanierungskonzept bestehen. Damit dieses nicht überlastet wird, werden die anfallenden Dachflächenwässer nicht vor Ort versickert, sondern in ein noch zu errichtendes Regenrückhaltebecken abgeleitet und dann der Rottenbach zugeführt. Das restliche Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert. Das Vorgehen wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach in einer Videokonferenz am 14.12.2023 abgestimmt. Das künftige Regenrückhaltebecken wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p> <p>Der rechnerische Nachweis zur Sicherheit gegen Überflutungen wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswässern in ein Gewässer wird im Zuge eines gesonderten Wasserrechtsverfahrens beantragt.</p> <p>In die aufliegende Planung wird ein Hinweis auf die fachlichen Vorgaben des Arbeitsblattes A 102, bzw. des DWA Merkblattes M 153, A 117 und A 138</p>
<p>Die Regenwässer im Bereich nördlich der Passendaele Straße werden in die Vorflut Rottenbach, die Regenwässer aus dem südlichen Gebiet des Kasernenareals (außerhalb des hier aufgeführten Geltungsbereiches) der Vorflut ltz zugeführt. Die im mittleren Teilbereich Kaserne anfallenden Regenwässer werden oberflächennah der Versickerung zugeführt.</p> <p>Der Bauleitplanung muss ein Erschließungskonzept bzw. Entwässerungskonzept zugrunde liegen, welches aufzeigt, wie das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Dieses Konzept fehlt aktuell noch und ist nachzureichen. Entsprechende Flächen für die Behandlung des Niederschlagswassers sind in der Planung aufzuzeigen. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass eine gezielte Versickerung nur in den Bereichen möglich ist, in denen keine Altlasten vorhanden sind.</p> <p>Dabei soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG das Niederschlagswasser insbesondere ortsnah versickert, bzw. auch ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks/der Grundstücke muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis).</p> <p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Coburg zu beantragen. Dazu wird eine qualitative und quantitative Beurteilung der Gewässerbelastung erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung, bzw. Behandlung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Flächen für die Behandlung des Niederschlagswassers bereits im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird insbesondere auch auf die fachlichen Vorgaben des Arbeitsblattes A 102, bzw. des DWA</p>	<p>Da der Boden im östlichen Geltungsbereich kontaminiert ist, wurde vor einigen Jahren ein erfolgreiches Sanierungskonzept für das Grundwasser in diesem Bereich errichtet. Über die letzten Jahre wurde festgestellt, dass die Kontaminationswerte stetig abnehmen. Um diesen Trend weiter zu verfolgen, bleibt das Sanierungskonzept bestehen. Damit dieses nicht überlastet wird, werden die anfallenden Dachflächenwässer nicht vor Ort versickert, sondern in ein noch zu errichtendes Regenrückhaltebecken abgeleitet und dann der Rottenbach zugeführt. Das restliche Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort versickert. Das Vorgehen wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach in einer Videokonferenz am 14.12.2023 abgestimmt. Das künftige Regenrückhaltebecken wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p> <p>Der rechnerische Nachweis zur Sicherheit gegen Überflutungen wird im Zuge der Erschließungsplanung erstellt.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswässern in ein Gewässer wird im Zuge eines gesonderten Wasserrechtsverfahrens beantragt.</p> <p>In die aufliegende Planung wird ein Hinweis auf die fachlichen Vorgaben des Arbeitsblattes A 102, bzw. des DWA Merkblattes M 153, A 117 und A 138</p>

<p>Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), des DWA Arbeitsblattes A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und des DWA Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) verwiesen.</p> <p>3. Oberirdische Gewässer, Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiete Der Rottenbach, hier ein Gewässer 3. Ordnung gemäß Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 BayWG, verläuft weitestgehend nördlich des Plangebietes, lediglich in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes ragt der Rottenbach in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Wasserbauliche Vorhaben oder Maßnahmen zur Gewässerentwicklung sind am Rottenbach nicht vorgesehen. Vorläufig gesicherte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden hier nicht berührt.</p> <p>Aufgrund der topographischen Lage dürfte das Planungsgebiet ausreichend vor Hochwasser des Rottenbachs geschützt sein.</p> <p>4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz 4.1 Altlasten: Im Plangebiet befinden sich Altlasten aus dem ehemaligen Galvanik „Aluminta“ Betrieb im nördlichen Bereich der Passchendaale-Kaserne (Flurnummern 309/16, 309/22, 309/23 und 309/42-46). Hierbei handelt es sich um schädliche Bodenveränderungen mit Chromat und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) sowie einer massiven Grundwasserverunreinigung. Aufgrund dessen erfolgt seit September 1997 eine Grundwassersanierung. Die LHKW-Werte zeigen eine konstante Abnahme und liegen aktuell weit unter den zulässigen Grenzwerten. Die Chromwerteweisen ebenfalls eine abnehmende Tendenz auf, sind jedoch im Jahr 2022 wieder über den Vorjahreswert angestiegen. Deshalb ist die Sanierung weiter zu betreiben und weiterhin engmaschig zu überwachen. Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten.</p> <p>Da das Plangebiet ein ehem. Militärstandort ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei neuen Tiefbaumaßnahmen weitere Altlasten vorgefunden werden können. Insofern wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplans beim Landratsamt Coburg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>Zu 3. Oberirdische Gewässer, Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet Die Ausführungen zu oberirdischen Gewässern im und in der Nähe des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Altlasten, vorsorgender Bodenschutz Die Altlasten im Geltungsbereich der Planung sind der Gemeinde und dem Vorhabenträger bewusst. Die Sanierung des Grundwassers wird auch weiterhin erhalten. Im Zuge der Baumaßnahmen werden nicht alle Grundwassermessstellen erhalten werden können. Vielmehr sollen die Messstellen, wenn nötig, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach verlegt bzw. rückgebaut werden. In diesem Zug kann auch entschieden werden, inwieweit nicht mehr benötigte Messstellen beseitigt werden können.</p> <p>Das Landratsamt Coburg wurde an der aufliegenden Planung beteiligt. Es wurden keine Angaben zu weiteren Verdachtsflächen gemacht, als diejenigen, die schon bekannt sind.</p>
--	---

<p>Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. 11 B5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.</p> <p>Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren.</p> <p>Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach §18 BBodSchG angezeigt.</p> <p>Sollten Flächen im Bereich von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen entsiegelt werden (Grünflächen), darf es zu keiner Schadstoffverschleppung durch Versickerung kommen. Dies ist fachgutachterlich zu bewerten.</p> <p>4.2 Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Es ist eine große Fläche betroffen, wobei durch das Flächenrecycling weitestgehend Flächenneuverbrauch vermieden wird. Es werden jedoch umfangreiche Erdarbeiten gerade bei Unterkellerungen erforderlich. Folgendes ist daher zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus fachlicher Sicht ist bei dieser großen Baumaßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung), vorzusehen. - Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Die Altlastensituation sollte hier gesondert berücksichtigt werden. Dies hat z.B. das Ziel, etwaige noch erhaltene naturnahe Böden während der Bauarbeiten zu schonen (Befahrungsverbot, siehe auch Bodenschutzkonzept). - Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. - Bei der weiteren Planung sollte berücksichtigt werden, dass für die geplanten Nutzungen (z. B. Grünflächen mit Bepflanzung) und bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorgaben der BBodSchV (einschl. 	<p>Ein entsprechender Hinweis auf den ordnungsgemäßen Umgang beim Vorfinden von Altlasten ist bereits Teil der aufliegenden Planung.</p> <p>Zu 4.2 Vorsorgender Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein entsprechender Hinweis, wonach im Zuge der Baumaßnahme ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten ist, wird in die aufliegende Planung mit aufgenommen. - Das Bodenschutzkonzept wird die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes bzgl. der Bestandsaufnahme und der Bewertung der vorhandenen Böden berücksichtigen. - Auf die Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung kann in der aufliegenden Planung verzichtet werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit einer überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von unter 20.000 m² handelt. - Ein entsprechender Hinweis, wonach bei den geplanten Nutzungen und der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten die Vorgaben der Bundes-Boden-Schutz-Verordnung einzuhalten sind, wird in die Planung mit
---	--

<p>Vorsorgewerte) eingehalten werden. Bei bodenähnlicher Anwendung darf kein Bauschutt oder Recyclingmaterial eingebaut werden. Im Bereich der Sanierungsflächen von Altlasten sind außerhalb bzw. unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschichten die Sanierungsziele maßgeblich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. - Die Entsorgung von überschüssigem (belastetem) Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei ist die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept (Bodenmanagementkonzept) vorzusehen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. - Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. - Für den Umgang mit (unbelastetem) Bodenmaterial wird auf die einschlägigen Merkblätter verwiesen Z.B. Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial Stand 04/2016“, Bezug und weitere Informationen über http://www.ifu.bavern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm 	<p>aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein entsprechender Hinweis, wonach die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18975 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu berücksichtigen sind, wird in die Planung mit aufgenommen. - Der Hinweis auf das Zeitmanagement hinsichtlich von Bau- und Lagerungsarbeiten wird zur Kenntnis genommen. - Ein entsprechender Hinweis bezüglich der gängigen Entsorgungsvorschriften bei überschüssigem Aushubmaterial wird in die Planung mit aufgenommen. - Ein entsprechender Hinweis auf den Umgang mit unbelastetem Bodenmaterial wird in die Planung mit aufgenommen.
---	---

<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH (17.11.2023)</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Telekom keine Einwände gegen die aufliegende Planung geltend gemacht werden.</p> <p>Der mit gesandte Lageplan wird von der Verwaltung verwahrt und im Zuge der Ausführungsplanung und Leitungscoordination dem künftigen Bauherrn zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Zuge der Umbaumaßnahmen können Umverlegungen der bestehenden Telekommunikationsleitungen nötig werden. Die Telekom wird rechtzeitig im Zuge der Leitungscoordination an der neuen Planung der TK-Linien beteiligt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung der Telekom wird</p>
--	--

<p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauteilung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt. Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Wir bitten im Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.</p>	<p>mit in die Planung aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wird in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die ausreichende Trassenbreite innerhalb von Straßen und Gehwegen wird mit in die Planung aufgenommen.</p>
<p>7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg (06.11.2023)</p> <p><u>Stellungnahme des Bereich Forsten:</u></p> <p>Der Bereich Forsten hat keine Einwände bezüglich des Vorhabens. Da (sic) sich bei den betroffenen Flächen nicht um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt. In der Bestockung herrscht nicht das für Wald typische Innenklima.</p> <p>Hinweise zu umstürzenden Bäumen:</p> <p>Entsprechend der angrenzenden Bestockung und Ihres Entwicklungspotentiales befinden sich die geplanten Anlagen auf den Flurstücken teilweise im Fallbereich dieser. Es besteht die Gefahr, dass umstürzende Bäume Personenschäden oder Sachschäden verursachen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:</p> <p>In die Planung wird ein Hinweis aufgenommen, wonach künftige Gebäude teilweise im Fallbereich bestehender Bäume liegen und gegebenenfalls durch den künftigen Bauherren bauliche Maßnahmen zur Vorsorge (verstärkter Dachstuhl, etc.) vorzusehen sind. Ansonsten wird zur Kenntnis genommen, dass weder von den Bereichen Forst noch Landwirtschaft Einwände</p>

Stellungnahme des Bereich Landwirtschaft:

Seitens der Landwirtschaft bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

gegenüber der aufliegenden Planung erhoben werden.

