

NIEDERSCHRIFT

über die
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Weitramsdorf

am Mittwoch, 28.10.2020 um 18:00 Uhr
im Turnhalle Weidach, Röthenweg 1, 96479 Weitramsdorf

Anwesend:

1. Bürgermeister

| | |
|-------------------|--|
| Herr Andreas Carl | |
|-------------------|--|

Mitglieder Gemeinderat

| | |
|-----------------------------|--|
| Frau Pia Dohles | |
| Herr Klaus Dorscht | |
| Herr Martin Gahn | |
| Herr Christian Gunsenheimer | |
| Herr Uwe Knorr | |
| Herr Michael Rädlein | |
| Herr Harri Schleifenheimer | |
| Herr Ingo Treubert | |

Schriftführer

| | |
|-------------------|--|
| Herr Ingo Förster | |
|-------------------|--|

Nicht Anwesend:

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1.1 Eröffnung der Sitzung
- 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.08.2020
- 3 Aufstellung des Bebauungsplans "Röthenweg" (5. Entwurf) im OT Weidach im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
 - 3.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - 3.1.1 Verkehrsrechtliche Situation
 - 3.1.2 Anpassung an die vorhandene Bebauung
 - 3.1.3 Anzahl der Stellplätze
 - 3.1.4 Stellplätze Binzigweg
 - 3.1.5 Überlastung des Kanals im "Binzigweg"
 - 3.1.6 Brandschutz
 - 3.1.7 Baugrund
 - 3.1.8 Schank- und Speisewirtschaften
 - 3.1.9 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 - 3.1.10 Pflanzgebote
 - 3.1.11 Stauraum vor Garagen
 - 3.2 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - 3.2.1 Landratsamt Coburg mit Schreiben vom 24.07.2020
 - 3.2.1.1 Bauwesen technisch
 - 3.2.1.2 Wasserrecht
 - 3.2.1.3 Naturschutz
 - 3.2.1.4 Behindertenbeauftragte
 - 3.2.1.5 Kreisbrandrat
 - 3.2.1.6 Untere Straßenverkehrsbehörde

- 3.2.1.7 Abfallwirtschaft
- 3.2.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schreiben v. 01.07.2020
- 3.2.3 SÜC Energie und H2O GmbH Schreiben v. 17.07.2020
- 3.2.4 Deutsche Telekom Email v. 15.07.2020
- 3.2.5 Stadt Seßlach
- 3.2.6 Stadt Coburg
- 3.3 Billigung des 8. Entwurfs
- 4 Bauvoranfragen
 - 4.1 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 359/8 der Gemarkung Altenhof (Zur Sandleite 3); Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Hühnerberg III" in Bezug auf den einzuhaltenden Stauraum vor Garagen und isolierte Abweichung von der Vorschrift § 2 Abs. 1 GaStellV; Stephan Oehm, Zur Sandleite 3, 96479 Weitramsdorf
 - 4.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 802/23 der Gemarkung Weitramsdorf (Thüringer Str. 13a); Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Art der Geschosse; Melanie Wieckhorst, Matthias Roppelt, Leopoldstr. 63, 96450 Coburg
 - 4.3 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 267 der Gemarkung Weidach (Hohe Str. 28); isolierte Abweichung vom einzuhaltenden Stauraum vor Garagen nach § 2 Abs. 1 GaStellV; Katja Heß, Lauterer Str. 28, 96450 Coburg
- 5 Bebaubarkeit des Grundstücks mit der Fl. Nr. 161 der Gemarkung Weidach; Evi Moika, Hauptstr. 30, 96269 Großheirath
- 6 Bauanträge
 - 6.1 Errichtung eines Wirtschaftsraumes für Kaffeebetrieb auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 112/0 der Gemarkung Altenhof (Wildpark); Heinrich Graf zu Ortenburg, Schlossallee 1, 96479 Weitramsdorf
- 7 Widmungen von Straßenteilen im Bereich der Staatsstraße St2202 Tambach - Altenhof
- 8 Vorstellung 1. Entwurf Schulwegekonzept
- 9 Mitteilung und Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet um 18:02 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Vorsitzende stellt fest, dass ordentlich zur Sitzung geladen wurde.

TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.08.2020

Das Gremiumsmitglied H. Schleifenheimer meldet sich zu Wort und erklärt, dass er einer Genehmigung des Protokolls nicht zustimmen kann und verliest folgendes Schreiben:

Ich stelle einen Antrag:

Aufgrund der Tatsache, dass bei der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.08.2020 der durch die Gemeindeordnung vorgeschriebene Grundsatz der Öffentlichkeit im Tagesordnungspunkt 5.2 (ortsübliche Bekanntgabe an Bürgerinnen und Bürger) verletzt wurde und sich daraus Rechtsunsicherheiten (insbesondere für den Erwerber des Grundstücks) ergeben, beantrage ich eine formrichtige Korrektur bzw. die Rücknahme und Neuauflage des Tagesordnungspunktes.

Den Ausschussmitgliedern wurde der Tagesordnungspunkt 5.2 vom Vorsitzenden erst in der geöffneten Sitzung am 04.08.2020 bekannt gegeben, somit nicht rechtzeitig. Eine Vorbereitung auf die Verhandlung war nicht möglich. Ein Nachschieben eines Tagesordnungspunktes ist. Lt. Gemeindeordnung auch bei Zustimmung aller Räte unzulässig!

Der Vorsitzende möge bitte das bis heute vorenthaltene Schreiben des Nachbarn Prof. Dr. Kalwait vom 14.08.2020 (gerichtet u.a. an den Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf) den Räten zur Kenntnis geben und über den Sachstand informieren, insbesondere über die Notwendigkeit einer Bebauungsplanänderung, Machbarkeit und Kosten der Erschließung sowie Grundsätze der nachbarschaftlichen Gleichbehandlung.

Gez.

Harri Schleifenheimer

Der Vorsitzende schlägt vor zur Klärung des Sachverhaltes den Tagesordnungspunkt zu verschieben.

TOP 3 Aufstellung des Bebauungsplans "Röthenweg" (5. Entwurf) im OT Weidach im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Der Vorsitzende erklärt, dass der Investor einen neuen 8. Entwurf des Bebauungsplans „Röthenweg“, der viele Bedenken der Anwohner aus dem Weg räumt, eingereicht wurde.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Coburg soll der 8. Entwurf erneut gebilligt werden und eine neue Auslegung erfolgen, bei der die Bürger erneut eine Stellungnahme abgeben können.

Deswegen werden die Stellungnahmen der Anwohner nur zusammengefasst gewürdigt.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnung zu ändern und die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzuziehen.

TOP 3.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorsitzende erklärt, dass insgesamt 10 Anschreiben mit insgesamt 24 Einwänden, die sich teilweise wiederholen, bei der Gemeindeverwaltung eingegangen sind.

Da mittlerweile ein neuer 8. Entwurf vorliegt, der viele der Bedenken der Bürger berücksichtigt und der erneut ausgelegt werden muss, werden die Stellungnahmen zusammengefasst gewürdigt.

| | Anlieger: | | | | |
|----|------------------------------|----------|--|---|-----------------------------------|
| 10 | Beate, Lea, Gerhardt Müller | 14.07.20 | | X | Hirtenweg 3, Weitramsdorf |
| 11 | C.J. Zühike, Peggy Baatz | 15.07.20 | | X | Röthenweg 7a, Weitramsdorf |
| 12 | Alekander Klug | 16.07.20 | | X | Binzigweg 8a, Weitramsdorf |
| 13 | Michael Matzke | 20.07.20 | | X | Blumenweg 7, Weitramsdorf |
| 14 | Joachim Hahn | 20.07.20 | | X | Röthenweg 22, Weitramsdorf |
| 15 | H. Fischer-Sünkel, J. Sünkel | 25.07.20 | | X | Röthenweg 9, Weitramsdorf |
| 16 | Susann und Stefan Krug | 26.07.20 | | X | Röthenweg 10, Weitramsdorf |
| 17 | Anlieger Röthen-, Binzigweg | 27.07.20 | | X | Unterschriften-Listen |
| 18 | Stephan u. Werner Maschinek | 27.07.20 | | X | Röthenweg 13, Weitramsdorf |
| 19 | Sabine Könner | 27.07.20 | | X | Derfflinger Str. 20, 10785 Berlin |

TOP 3.1.1 Verkehrsrechtliche Situation

- Gefahrquelle für Kinder
- Der Bürgersteig zu schmal
- Gefahr für ältere Personen (Friedhofsbesucher, Kirche)
- Die Straße Röthenweg ist sehr eng
- Schäden an der Straße durch Baustellenfahrzeuge sind zu erwarten

Würdigung:

Durch die neue Planung (8. Entwurf) mit lediglich 18 Wohneinheiten wird die verkehrsrechtliche Belastung der Straßen entschärft.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Ein Ausbau des „Röthenwegs“ ist nicht vorgesehen. Durch die Reduzierung der Wohneinheiten auf 18 WE ist von einer geringeren Verkehrsbelastung auszugehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.2 Anpassung an die vorhandene Bebauung

Die Bürger wünschen eine Reduzierung der GRZ, Vollgeschosse und der Firsthöhe.

Würdigung:

- Anpassung an vorh. Bebauung durch Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4
- Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf II
- Firsthöhe max. 8,50 m
- max. Wohneinheiten 18
- Wegfall des Wohnhauses direkt am „Röthenweg“

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Die GRZ wird auf 0,4, die Zahl der Vollgeschosse auf max. II, die Firsthöhe auf 8,50 m und die Wohneinheiten auf max. 18 festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.3 Anzahl der Stellplätze

Würdigung:

Die Parkplatzsituation wird ebenfalls in der neuen Planung positiv berücksichtigt, weil für 18 WE nun 33 Stellplätze bzw. Garagen zur Verfügung stehen. Dies entspricht einem Faktor von 1.8.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Für 18 WE werden 33 Stellplätze bzw. Garagen festgesetzt. Dies entspricht einem Faktor von 1,8 Stellplätze pro Wohneinheit.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.4 Stellplätze Binzigweg

Die Stellplätze im „Binzigweg“ sind zu eng um ungehindert aus den Parkplätzen auszufahren.

Würdigung:

Die Stellplätze am „Binzigweg“ erhalten eine Tiefe von 7,0 m um das Ein- Ausparken besser zu ermöglichen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Die Stellplätze im „Binzigweg“ erhalten eine Tiefe von 7,0 m.

TOP 3.1.5 Überlastung des Kanals im "Binzigweg"

Bürger bemängeln, dass der Kanal durch das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser überlastet wird.

Würdigung:

Die Niederschlagswässer werden nicht in den „Binzigweg“ sondern in den „Röthenweg“ eingeleitet. Durch Rigolen ($V=36\text{m}^3$) und Drosselschacht wird die Abflussmenge auf 7 Liter/s begrenzt.

Stellungnahme Fa. Gaul Ingenieure:

Ohne hydraulische Berechnung (hydrodynamisch oder Zeitbeiwertverfahren) kann man beispielsweise eine pauschale Drosselabflussspende von $q=10\text{ l/s}\cdot\text{ha}$ für das betrachtete Grundstück ansetzen. Dieser Ansatz entspricht in etwa einem Grundstück ansetzen. Dieser Ansatz entspricht in etwa einem 5-jährigen Regen auf der natürlichen, unbebauten Fläche. Die Stadt Nürnberg gibt diesen Wert beispielsweise vor.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Durch Rigolen und einer Drosselung von 7l/s wird das Oberflächenwasser gedrosselt dem Kanal zugeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 2
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.6 Brandschutz

Bürger bemängeln, dass der Brandschutz nicht eingehalten werden kann.

Würdigung:

Im 8. Entwurf wird der Brandschutz für alle Gebäude gewährleistet.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Der Brandschutz wird für alle Gebäude im 8. Entwurf gewährleistet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.7 Baugrund

Bürger bemängeln, dass der Baugrund nicht für eine Bebauung geeignet ist und auf Grund von Fels werden Schäden an den bestehenden Gebäuden in der Nachbarschaft befürchtet.

Würdigung:

Es liegt ein Baugrundgutachten vor, schwerer Fels wurde nicht angetroffen. Vor dem Baubeginn wird an den angrenzenden Gebäuden eine Beweissicherung durchgeführt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Schwerer Fels wurde bei einem Gutachten nicht festgestellt. An den angrenzenden Gebäuden wird vor Baubeginn durch den Investor ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.8 Schank- und Speisewirtschaften

Bürger fordern, dass Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden.

Würdigung:

Im 8. Entwurf werden Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis. Schank- und Speisewirtschaften werden im 8. Entwurf ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.9 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Bürger bemängeln, dass die Festsetzung von Wohneinheiten nicht zulässig ist.

Würdigung:

Die Begrenzung von max. 4 WE in Gebäuden widerspricht nicht § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.10 Pflanzgebote

Bürger bemängeln, dass die zu fällenden Obstbäume im Plan als zu fällend dargestellt werden müssen.

Würdigung:

Die bestehenden Obstbäume wurden tachymetrisch aufgenommen und werden im 8. Entwurf als zu fällend dargestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Der Hinweis wird im 8. Entwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.1.11 Stauraum vor Garagen

Bürger bemängeln, dass die Zufahrt zu den Garagen eine vierte Straße um ein bestehendes Wohngebäude darstellt.

Würdigung:

Ein Stauraum vor Garagen ist keine Straße, sondern eine Zufahrt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken der Anwohner zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2 **Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Nachfolgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

909.108-Bebauungsplan-Liste

| Betreff: Bebauungsplan "Rötenweg", OT Weidach, Gemeinde Weitramsdorf Stellungnahme Träger öffentlicher Belange vom 26.06.2020 bis 27.07.2020 | | | | | | |
|---|---|-------------------|----------------|------------|----------|---|
| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme am: | keine Einwände | Anregungen | Einwände | Bemerkungen |
| 1 | Landratsamt Coburg | 24.07.20 | | | X | Lauterer Straße 60, 96450 Coburg |
| 2 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung | 01.07.20 | | X | | Wettliner Anlage 1, 96450 Coburg |
| 3 | SUC Energie u. H2O GmbH Coburg | 17.07.20 | X | X | | Bamberger Straße 2-6, 96450 Coburg |
| 4 | Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH | 15.07.20 | X | X | | Memmeldorfer Straße 209 a 96052 Bamberg |
| 5 | Gemeinde Ahorn | keine | | | | Hauptstraße 40, 96482 Ahorn |
| 6 | Gemeinde Seßlach | 26.06.20 | X | | | Marktplatz 98, 96145 Seßlach |
| 7 | Gemeinde Meeder | keine | | | | Bahnhofstraße 1, 96484 Meeder |
| 8 | Stadt Ummerstadt | keine | | | | Markt 13, 98663 Ummerstadt |
| 9 | Stadt Coburg | 25.06.20 | X | | | Markt 1, 96450 Coburg |

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die aufgeführten Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
 Nein-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0
 Anmerkung:

TOP 3.2.1 Landratsamt Coburg mit Schreiben vom 24.07.2020

TOP 3.2.1.1 Bauwesen technisch

11) Bauwesen technisch:

Die Festlegungen in Ziffer 2.2 ergeben ohne Bestimmungen von Einzelgrundstücken keinen Sinn.

Ziffern 3.1.2. und 13.0 Festlegungen der Höhenlage:

Aus den beiden Festlegungen ist eine Höhendifferenz von 0,5 m möglich. Soll diese variabel bleiben oder ist eine Festlegung auf ein Maß erwünscht?

Würdigung:

Die Höhendifferenz soll variabel bleiben.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Im 8. Entwurf sind alle Gebäude gleich groß. Die Höhendifferenz soll variabel bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.1.2 Wasserrecht

12) Wasserrecht:

Wie der Begründung vom 05.06.2020 zu entnehmen ist, soll das Verfahrensgebiet im Trennsystem erschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll dabei in den Untergrund versickert werden.

Die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 WHG werden damit beachtet.

Soweit die Einleitung(en) von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser den Umfang der NWFreiV überschreiten, bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG). Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg – Fachbereich Wasserrecht – zu beantragen. Hierbei ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen. Siehe hierzu auch die beiliegende Checkliste.

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

Würdigung:

Das Niederschlagswasser wird nicht im Trennsystem sondern über Rigolen aufgefangen und gedrosselt dem Kanal zugeführt.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Das Oberflächenwasser wird über Rigolen und einer Drosselung dem Kanal zugeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.1.3 Naturschutz



Naturschutz:

Von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine wesentlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Derzeit handelt es sich hier um Garten- und Wiesenflächen mit einzelnen Obstbäumen innerhalb oder angrenzend an die vorhandene Bebauung am Ortsrand von Weidach. Im Südosten grenzt ein kleiner Heckenbestand an. Schutzgebiete oder sonstige schützenswerte Strukturen sind nicht betroffen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ein Umweltbericht sind bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht erforderlich.

Um einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorschriften zu vermeiden ist die Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar vorzunehmen. Der Heckenbestand an der Südostgrenze ist – wie im Plan vorgesehen – zu erhalten und zu ergänzen, um eine Eingrünung der Gebäude zur freien Landschaft zu gewährleisten.

Außerdem wird dringend empfohlen, die Garagen- und Parkplatzflächen zur besseren Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen zu überstellen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im 8. Entwurf beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.1.4 Behindertenbeauftragte

1,4

Behindertenbeauftragte:

Grundsätzlich gilt die Beachtung der DIN 18040-3, öffentlicher Verkehrs- und Freiraum. Die DIN ist hierbei in den Bereichen Sehbehinderung und eingeschränkte Bewegung ebenso einzuhalten. Die reine Straßenbreite beträgt 4,90 m, mit Schrammbord 5,50 m. Ein Gehweg ist nur in Teilbereichen vorhanden, dieser ist nicht bemaßt und sollte mindestens 1,20 m, besser 1,50 m breit ausgeführt werden. *privat*

Aufgrund der Vielzahl an Wohnungen sollten ausreichend Parkplätze und hier auch Behindertenparkplätze ausgewiesen werden. Diese sollten unbedingt auch in der vorgeschriebenen Größe ausgeführt werden. Desgleichen sollte berücksichtigt werden, dass auch die übrigen Parkplätze ausreichend breit ausgeführt werden, da die Fahrzeuge/Pkws auf den normgroßen Parkplätzen erhebliche Schwierigkeiten beim Aus-/Einsteigen auch für Eltern mit Kindern mit sich bringen, weil zu wenig Platz vorhanden ist. Die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung in Bezug auf die Herstellung von notwendigen barrierefreien Wohnungen sind anzuwenden. Zu jeder barrierefreien Wohnung sollte dann auch ein entsprechender Stellplatz zugewiesen werden können. Die an der Stichstraße vorgesehenen Behindertenstellplätze sollten eine fußläufige Verbindung zu den 6 WE Wohnhäusern haben, nicht dass gerade diese Personengruppe den weitesten Weg zu ihrer Wohnung hat.

- 3 -

Es wäre wünschenswert, wenn der Gehweg mit entsprechendem Führungsbord bis zum Röthenweg reichen würde. *Nein*

Würdigung:

Im 8. Entwurf ist ein Gehweg durchgehend an der Zufahrtsstraße geplant zudem sind Behindertenparkplätze vorgesehen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Im 8. Entwurf ist ein durchgehender Gehweg entlang der Zufahrtsstraße geplant, es werden 3 Behindertenparkplätze festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.1.5 Kreisbrandrat

1,5 Kreisbrandrat:

Für die östlichen und südlichen Gebäude (jeweils 6 WE) sind die Vorgaben des Art. 5 BayBO nicht eingehalten.

geändert ✓

Würdigung:

Die Anfahrt für die Feuerwehr wird für alle Gebäude im 8. Entwurf gewährleistet.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Bedenken zur Kenntnis. Der Brandschutz wird für alle Gebäude im 8. Entwurf gewährleistet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.1.6 Untere Straßenverkehrsbehörde

1,6 Untere Straßenverkehrsbehörde:

Mit der Bebauungsplanänderung soll über eine als Stichstraße neu anzulegende Erschließungsstraße, welche in den Röthenweg einmündet, ein neues Wohnbaugebiet erschlossen werden. Eine fußläufige Erschließung erfolgt darüber hinaus vom Binzigweg.

Für die rettungsdienstlichen und Müllentsorgungsbelange wird ein Wendehammer angelegt. Zur Sicherstellung des ruhenden Verkehrs sind Stellplätze, Carports und Garagen geplant.

Überörtliche Straßen sind nicht direkt betroffen.

Die Erschließungsstraße(n) muss(müssen) nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) ausgeführt werden, die Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA) sollen berücksichtigt werden. Dabei sollen der Straßenausbau, die Verkehrsführung sowie die entsprechende Beschilderung die Belange der Anlieger (insbesondere auch der Fußgänger) sowie des öffentlichen Rettungsdienstes (Rettungswege) und der öffentlichen Versorgungsträger (insbesondere Müllabfuhr) berücksichtigt werden. Die notwendigen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 BayStrVG und im Hinblick auf die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (§ 10 StVO) zwingend sicherzustellen.

Für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird auf die Vorgaben der StVO und VwV-StVO zu den Zeichen 325.1/ 325.2 hingewiesen.

Hierbei sollten insbesondere folgende Punkte besondere Berücksichtigung finden:

- Klare und gut erkennbare Beschilderung von **Beginn** und Ende des verkehrsberuhigten Bereichs
- Bauliche Gestaltung mit Fokus auf Aufenthaltsfunktion (überwiegend niveaugleicher Ausbau, keine Fahrbahnen darstellen, Übergang zur bevorrechtigten Straße baulich klar darstellen (siehe § 10 StVO, abgesenkter Bordstein, o.ä.).
- Ggf. **Abrücken** des Beginns eines **verkehrsberuhigten Bereichs** von der Einmündung zum Röthenweg, um spielenden Kindern eine Pufferzone einzurichten

Ansonsten bestehen gegen die Planungen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Würdigung:

Die Strichstraße wird im 8. Entwurf als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen.

Beschluss:

Die Hinweise werden vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|---|
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anmerkung: | |



Abfallwirtschaft:

Auf das angefügte Informationsschreiben der Abfallwirtschaft wird **verwiesen**.

ABFALLWIRTSCHAFT

Landratsamt Coburg



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 Fahrzeugüberhänglängen 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 Sammelbehältnisse vor den anschlusspflichtigen Grundstücken durchgeführt werden.

Eine Information der Abfallwirtschaft des Landkreises Coburg (Januar 2020)
Landratsamt Coburg, Lauterer Str. 60, 96450 Coburg, Telefon: 09561/514-1323

Würdigung:

In der Mitte der Stichstraße ist ein Wendebereich vorgesehen, dort kann ein Müllfahrzeug in 1 bis 2 Zügen wenden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|---|
| Ja-Stimmen: | 9 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anmerkung: | |

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Coburg



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wettiner Anlage 1 • 96450 Coburg

Ingenieurbüro Beck
Am Hasenstein 14
96450 Coburg

Name
Peter Henkel

E-Mail
poststelle@adbv-co.bayern.de

Telefon
09561 8047-47

Telefax
09561 8047-10

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
914.138-Bz vom 19. Juni 2020

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
VM 2323

Datum
1. Juli 2020

Entwurf des Bebauungsplans „Röthenweg“ in der Gemarkung Weidach

hier: Stellungnahme des ADBV Coburg als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19. Juni 2020 haben Sie den Entwurf des oben genannten Bebauungsplans 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:

- 2,1. Die **Grenzdarstellung** in der Entwurfsplanung ist aktuell, d.h. im Planungsbereich liegen aktuell keine beantragten Vermessungen vor.
- 2,2. Vorhandene **Katasterfestpunkte** der bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.
- 2,3. Bezüglich des **Gebäudebestandes** ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage vollständig eingetragen sind, sofern diese auf der Digitalen Flurkarte (DFK) basiert. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Flurkarte enthalten.
- 2,4. Die Erschließung mit **Breitbandanschlüssen** ist für neu entstehende Grundstücke nach § 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz geregelt. Dabei wird grundsätzlich ein

Dienstgebäude
Wettiner Anlage 1
96450 Coburg
Internet
www.adbv-coburg.de

Öffnungszeiten
Mo.-Do. 8.00-18.00
Fr. 8.00-13.00
und nach Vereinbarung

Verkehrsanbindung
Stadibuslinien
1, 1A, 4, 5, 6 und 7;
Haltestellen Ehrenburg

Telefon
09561 8047-0
E-Mail
poststelle@adbv-co.bayern.de

Sicherstellungsauftrag für die Mitverlegung geeigneter passiver Netzinfrastrukturen für Glasfaserkabel bei der Erschließung von Neubaugebieten festgelegt. **Wir empfehlen deshalb im Bebauungsplan für den sofortigen oder künftigen Anschluss mit Glasfaserkabeln verbindliche Festsetzungen aufzunehmen.**

2. 5. Gemäß den *Planungshilfen für die Bauleitplanung* sind in Bebauungs- 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 Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen am Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb die Tag genaue Angabe zum Stand der Kartengrundlage. **Darüber hinaus bitten wir Sie auf den vorgelegten Unterlagen bezüglich der Kartengrundlage einen Copyright-Vermerk aufzunehmen.**

2. 6. Neue Bauleitpläne sollen während des Aufstellungsverfahrens auf einem Server der Gemeinde **digital veröffentlicht** werden. Nach dem Satzungsbeschluss sollen in Kraft getretene Bebauungspläne gemäß § 4a Abs. 4, § 10a Abs.2 und § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 2e des BauGB sowie den Planungshilfen IV, 5.4 Nr. 7 außerdem über ein **zentrales Internetportal des Landes öffentlich zugänglich gemacht werden**. Das allgemein zugängliche zentrale Geoportal Bauleitplanung nimmt diese Funktion ein (<http://www.bauleitplanung.bayern.de/>). Gerne können Sie unserem Geodatenansprechpartner (Herr Finzel, 09561-8047-34) die Speicherstelle bei Ihrer Gemeinde zwecks Veröffentlichung auf dem Geoportal mitteilen, wenn Sie sich nicht selbst dorthin verlinken wollen.

Ferner geben wir Ihnen folgende fachliche **Hinweise und Anregungen** für den weiteren Prozess inklusive der Erschließung des neuen Gebiets:

1. Für die Katasterführung und auch für die künftigen Grundstücksverkäufe im Plangebiet wäre es von Vorteil, wenn frühzeitig **Straßennamen und Hausnummern vergeben** wären.
2. Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch darauf, dass **Grenzzeichen**, die im Zug von Baumaßnahmen verändert oder **zerstört** worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Wir empfehlen deshalb, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV Coburg ein Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen gestellt wird. Erfahrungsgemäß entstehen sonst nachträglich höhere Kosten, wenn Grundstückseigentümer nacheinander auf mehrere einzelne Vermessungen drängen.

Beschluss:

Die Hinweise werden vom Ausschuss zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Anmerkung: Ausschussmitglied Gunsenheimer während der Abstimmung abwesend.

SÜC Energie und H₂O GmbH



SÜC Energie und H₂O GmbH 98419 Coburg

Ingenieurbüro Beck

per E-Mail

SÜC Energie und H₂O GmbH
98450 Coburg, Bamberger Straße 2 - 6
98419 Coburg, Postfach 30 63
Telefon 09561 749-0
Telefax 09561 749-1902
www.suec.de
Sparkasse Coburg - Lichtenfels
IBAN: DE11 7835 0000 0092 0010 72
BIC: BYLADEM1COB

Ihre Zeichen - Ihre Nachricht vom
914.138-Br 19.06.2020

Unsere Zeichen
e 113-th

09561 749-1116
Heike Thierfelder

Coburg
17.07.2020

Bauleitplanung der Gemeinde Weitramsdorf
Aufstellung des Bebauungsplanes „Röthenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für die Versorgung des Gebietes mit Strom wird die Errichtung einer zusätzlichen TST notwendig. Aufgrund der hierfür nötigen umfangreichen Maßnahmen bitten wir um rechtzeitige Einbindung in die Bauzeitenplanung.

Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Speedpipes geplant.

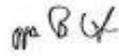
Die Errichtung der Straßenbeleuchtung findet in Absprache mit der Gemeinde statt.

Die Erschließung mit Erdgas und mit Trinkwasser ist vom Röthenweg aus möglich.

Eine Detailabstimmung mit allen Sparten ist notwendig.

Weitere Anregungen und Einwendungen bestehen unsererseits nicht.

Freundliche Grüße

 
Anlagen
5 Bestandspläne (pdf)

SÜC Energie und H₂O GmbH, Sitz und Registergericht: Coburg HRB 3070
Geschäftsführer: Wilhelm Austen, Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Dominik Sauerteig
Umsatzsteuer-Identifikation: DE197190842, Gläubiger-ID: DE1122200000037213

Beschluss:

Die Hinweise werden vom Ausschuss zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.4 Deutsche Telekom Email v. 15.07.2020



Aufstellung des Bebauungsplanes „Röthenweg“

15.07.2020 11:40

Von Karl-Heinz.Puelz@telekom.de <Karl-Heinz.Puelz@telekom.de>
An info@ing-buero-beck.de <info@ing-buero-beck.de>

Ihr Schreiben vom 19.06.2020

Bauleitplanung der Gemeinde Weitraasdorf, Landkreis Coburg
Aufstellung des Bebauungsplanes „Röthenweg“ als allgemeines Wohngebiet im OT
Weidach im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13a BauGB
Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2
und § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und
Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die
Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des
Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten
Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit
dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen
Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich
angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Karl-Heinz Pülz

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd
Dipl. Ing. (FH) Karl-Heinz Pülz
PTI 14, Referat Projektierung
Mennelsdorfer Str. 209a, 96052 Bamberg
+49 951 88-7140 (Tel.)
+49 171 5639235 (Mobil)
E-Mail: karl-heinz.puelz@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.5 **Stadt Seßlach**

Stadt Seßlach

Landkreis Coburg

Stadt Seßlach, Marktplatz 98, 96145 Seßlach

per E-Mail (info@ing-buero-beck.de)

Ing.-Büro
Jürgen Beck
Am Hasenstein 14
96450 Coburg

Bauleitplanung der Gemeinde Weitramsdorf, Landkreis Coburg;
Aufstellung des Bebauungsplans „Röthenweg“ als Allgemeines
Wohngebiet im OT Weidach im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13a
BauGB

Zu Ihrem Schreiben vom 19.06.2020

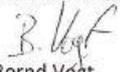
Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Seßlach bestehen gegen die Aufstellung des
Bebauungsplans „Röthenweg“ als Allgemeines Wohngebiet im OT
Weidach im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13a BauGB keine
Bedenken.

Gleichzeitig wird bestätigt, dass die Stadt Seßlach keine Planungen
eingeleitet hat, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des
Planungsgebietes bedeutsam sind.

**Eine weitere Verfahrensbeteiligung der Stadt Seßlach ist nicht
notwendig.**

Mit freundlichen Grüßen


Bernd Vogt
Geschäftsleiter



Seßlach, 26.06.2020
Ihr Ansprechpartner:
Herr Bernd Vogt
Telefon (Bürowahl):
09369/922513
E-Mail:
bernd.vogt@sesslach.de
Büro:
Zimmer-Nr. 07

Telefon (Vermittlung):
09369/92250
Telefax:
09369/98088
E-Mail:
info@sesslach.de
Internet:
www.sesslach.de
Facebook:
www.facebook.de/stadtsesslach



Bürgerbüro - Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag:
8.00 - 12.00 Uhr
Montag:
13.00 - 18.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag:
13.00 - 18.00 Uhr

**Sitz verfahren. Sie eines
persönlichen Sitzungsmin,
am Warten zu vermeiden!**

Bankverbindungen:
Sparkasse Coburg - Lichtenfels
IBAN:
DE 30 28 30 0020 0092 5434 06
BIC: SKC 333
VR-Bank Lichtenfels eG
IBAN:
DE 72 7709 1803 0002 2289 03
BIC: GENO 3311

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt das Schreiben der Stadt Seßlach zur Kenntnis. Belange der Stadt Seßlach werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.2.6 Stadt Coburg



Bauleitplanung der Gemeinde Weitramsdorf; Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Röthenweg" vom 03.06.2020

25.06.2020 16:32

Von Traeger, Joachim <Joachim.Traeger@coburg.de>
An info@ing-buero-beck.de <info@ing-buero-beck.de>
CC Baier, Karl <Karl.Baier@coburg.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange der Stadt Coburg werden durch den Bebauungsplanentwurf „Röthenweg“ vom 03.06.2020 nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Joachim Träger
Dipl.Ing.(FH)

Stadt Coburg
Stadtbauamt
Stadtplanung
Steingasse 18
96450 Coburg
(09561/89-2613
7 09561/89-62613
+ Joachim.Traeger@coburg.de
: www.coburg.de

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Coburg:
Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr



Klicken und Erleben!

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt das Schreiben der Stadt Coburg zur Kenntnis. Belange der Stadt Coburg werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 3.3 Billigung des 8. Entwurfs

Der Vorsitzende erläutert, dass auf Grund der Anwohnerbeschwerden ein Termin mit dem Investor, dem Planer und dem Landratsamt stattgefunden hat. Das Ergebnis der Besprechung war der abgeänderte 7. Entwurf unter Berücksichtigung folgender Punkte:



An
Landratsamt Coburg
Gemeinde Weitramsdorf
Gero Schmidt (Erschließungsträger)
Architekt Matthe

Ihr Zeichen, ihre Nachricht Unser Zeichen, unsere Nachricht Telefon, Name 09.09.2020
914.138-Br09.09.2020 Be

Bauleitplanung der Gemeinde Weitramsdorf, Landkreis Coburg Aufstellung des Bebauungsplanes „Röthenweg“ als Allgemeines Wohngebiet im OT Weidach im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13a BauGB

**hier: Besprechung im LRA-Co am 08.09.2020, 10.00 Uhr
Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und der Anlieger**

Anregung, Empfehlung und Vorschläge der Besprechung:

1. Der Wendehammer der Erschließungsstraße wird nach Osten zum Garagenhof hin angeordnet.
Es entfallen dadurch 1 Garage und 1 Behindertenstellplatz.
2. Im Garagenhof werden 2 Garagen gestrichen. Dafür werden 1 Normalstellplatz und 1 Behindertenstellplatz geschaffen.
Dadurch wird es möglich den Zugangsweg zu den 3 Mehrfamilienhäusern zu verbreitern und für ein Feuerwehrfahrzeug mit Drehleiter (Fahrradius 9,5 m) im Brandfall eine Zufahrt zu ermöglichen.
3. Die Stellplätze am Binzigweg erhalten eine Bautiefe von 7,0 m, um das Ein- und Ausparken besser zu ermöglichen.
4. Durch die „Spiegelung“ des Wendehammers nach Osten, rücken 3 Garagen näher zur Erschließungsstraße. Die Spielplatzfläche wird Dadurch vergrößert.
5. Acht neu zu pflanzende Bäume werden am Rand der Stellplätze für eine bessere Beschattung platziert.

Maß der bauliche Nutzung

6. Die Grundflächenzahl GRZ wird auf 0,4 zurückgenommen.
7. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf II begrenzt
8. Es sind Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser bis max. 4 Wohneinheiten (WE) zulässig.
9. Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m begrenzt.

Die Anregungen, Empfehlungen und Vorschläge wurden im 7. BBauP-Entwurf eingearbeitet.

Ergebnis:

- Die neue Bebauung passt sich besser der vorhandenen Bebauung an (max. II Vollgeschosse, Firsthöhe max. 8,50 m)
- Es können auf dem Areal maximal 18 Wohneinheiten errichtet werden
- Für die 18 WE werden insgesamt 36 Garagen bzw. Stellplätze ausgewiesen (Stellplatzfaktor 2,0 einschließlich Besucherstellplätze)
- Durch die Veränderung der Verkehrsanlagen wird der Forderung des LRA bezüglich Brandschutz Rechnung getragen

Nach der Besprechung im Landratsamt fand noch ein Termin mit dem Investor und den Anwohnern statt, hieraus resultiert der 8. Entwurf.



Der Vorsitzende erläutert, dass der 8. Entwurf eine erhebliche Verbesserung darstellt. Das Vorhaben fügt sich auf Grund der Reduzierung der Gebäude auf max. II Vollgeschosse besser in die Umgebung ein.

Ein Gremiumsmitglied merkt an, dass die Planung des 8. Entwurfs eine deutliche Verbesserung zum 5. Entwurf darstellt, er allerdings dem Vorhaben nicht zustimmen kann, da er befürchtet, dass der Kanal es nicht schafft, das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser abzuführen.

Des Weiteren ist er der Meinung, dass die Straße nicht in das Eigentum der Gemeinde übergehen soll.

Ein Gremiumsmitglied spricht sich dafür aus, die Zufahrtsstraße als „Verkehrsberuhigten Bereich“ ohne Gehweg auszuweisen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Weitramsdorf beschließt den 8. Entwurf des Bebauungsplans „Röthenweg“ mit folgenden Änderungen zu billigen:

Die Zufahrtsstraße ist als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ohne Gehweg auszubilden.

Mit den Änderungen können die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

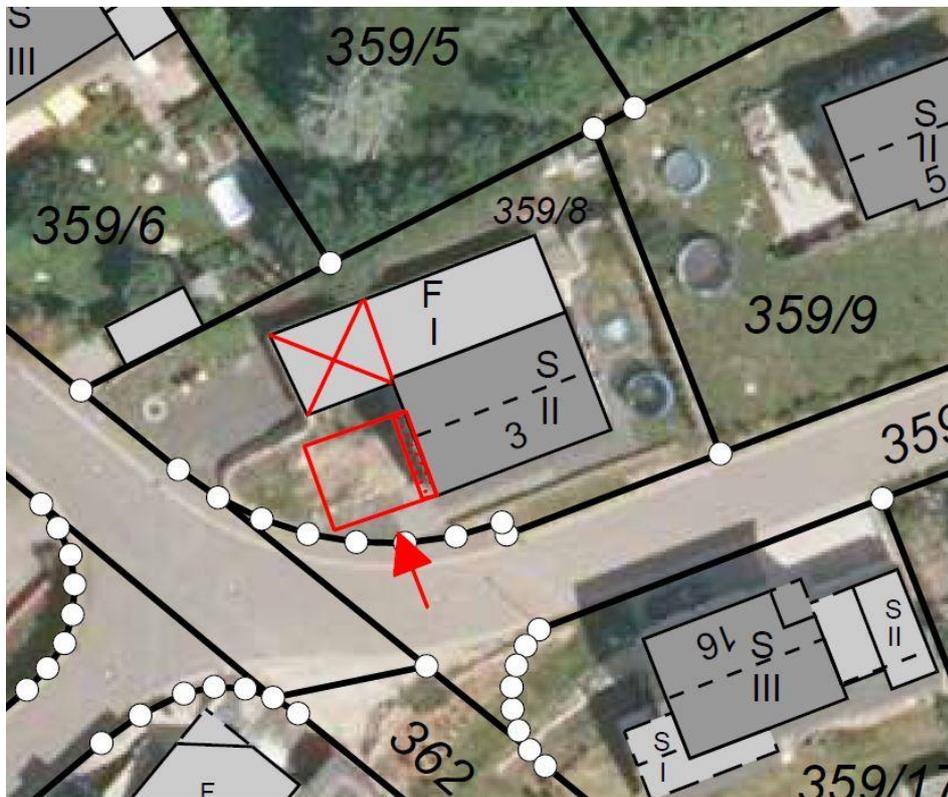
Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 4 Bauvoranfragen

TOP 4.1 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 359/8 der Gemarkung Altenhof (Zur Sandleite 3); Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Hühnerberg III" in Bezug auf den einzuhaltenden Stauraum vor Garagen und isolierte Abweichung von der Vorschrift § 2 Abs. 1 GaStellV; Stephan Oehm, Zur Sandleite 3, 96479 Weitramsdorf

Die Bauherren beabsichtigen ihr Grundstück umzugestalten. Hier soll Die Garage im westlichen Teil des Grundstückes abgebrochen werden um eine Größere Fläche für einen Garten zu schaffen. Der Carport soll im Bereich der Kurve mit südlicher Zufahrt entstehen.

Um den Carport an der beschriebenen Stelle zu errichten wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hühnerberg III“ in Bezug auf Überschreitung der Baugrenzen benötigt und eine Isolierte Abweichung von den Vorschriften der Garagen und Stellplatzverordnung in Bezug auf den freizuhaltenden Stauraum vor Garagen.



Ein Gremiumsmitglied erklärt, dass es sich bei der Straße „Zur Sandeite“ um eine reine Anwohnerstraße, die als Sackgasse ausgebildet ist, handelt. Die Verkehrsbelastung auf dieser Straße ist sehr gering und durch die Errichtung an der geplanten Stelle ist die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt.

Ein weiteres Gremiumsmitglied erklärt, dass das Dach des Carports nicht direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden darf. Er schlägt einen Mindestabstand von 0,5m vom Dach bis Hinterkante Gehweg vor.

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt der Anfrage zur Errichtung eines Carports auf dem Flurstück Fl. Nr. 359/8 der Gemarkung Altenhof mit folgender Auflage zu:

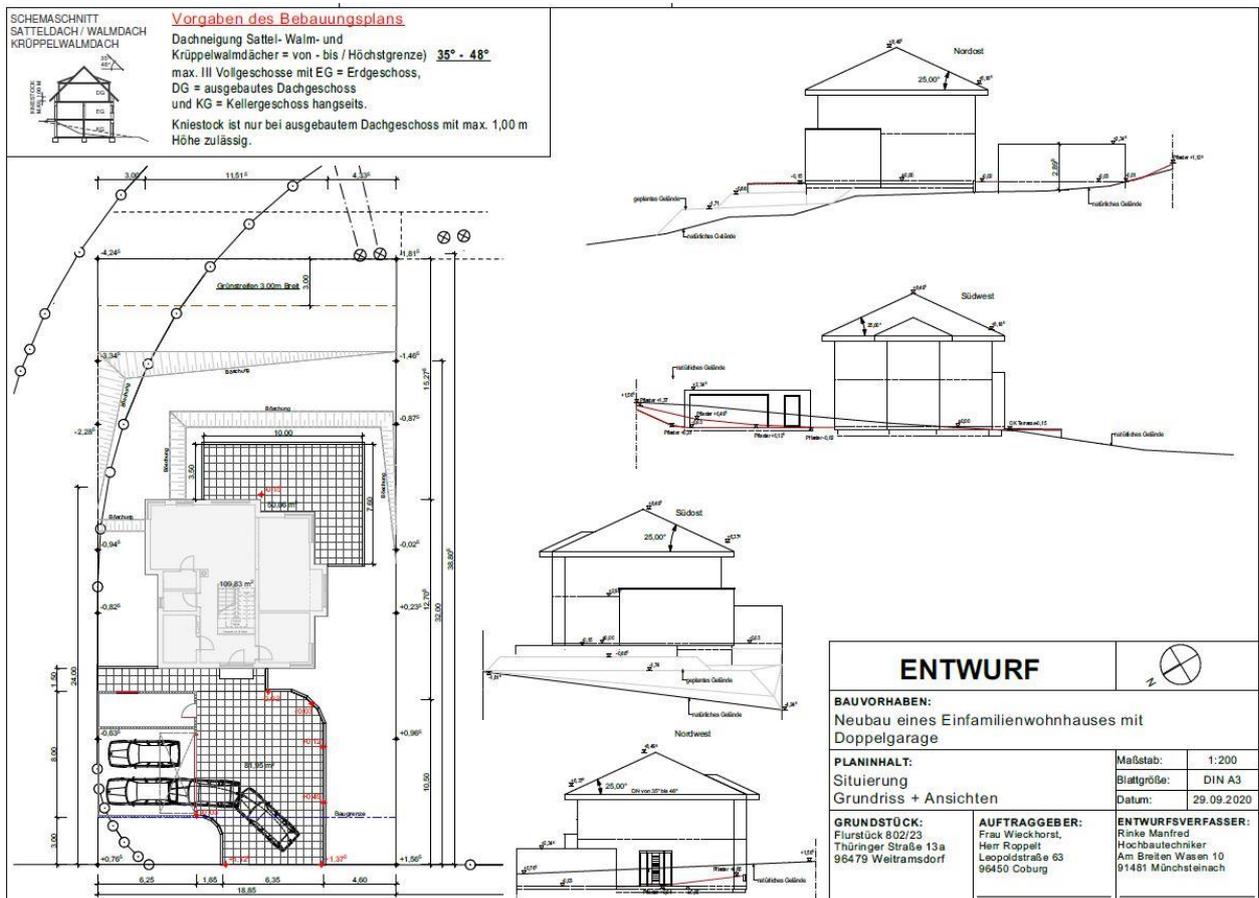
Der Abstand des Dachs des Carports darf 0,5m ab Hinterkante Bordstein nicht unterschreiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
 Nein-Stimmen: 0
 Persönlich beteiligt: 0
 Anmerkung:

TOP 4.2 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 802/23 der Gemarkung Weitramsdorf (Thüringer Str. 13a); Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Art der Geschosse; Melanie Wieckhorst, Matthias Roppelt, Leopoldstr. 63, 96450 Coburg**

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 802/23 der Gemarkung Weitramsdorf (Thüringer Str. 13 a) ein Wohnhaus mit einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss zu errichten. Der Bebauungsplan sieht jedoch ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss vor. Um das geplante Gebäude zu errichten bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hoher Rain“ in Bezug auf die Art der Geschosse.



Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 802/23 der Gemarkung Weitramsdorf zu und erteilt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hoher Rain“ bezüglich der Art der Geschosse.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 4.3 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 267 der Gemarkung Weidach (Hohe Str. 28); isolierte Abweichung vom einzuhaltenden Stauraum vor Garagen nach § 2 Abs. 1 GaStellV; Katja Heß, Lauterer Str. 28, 96450 Coburg

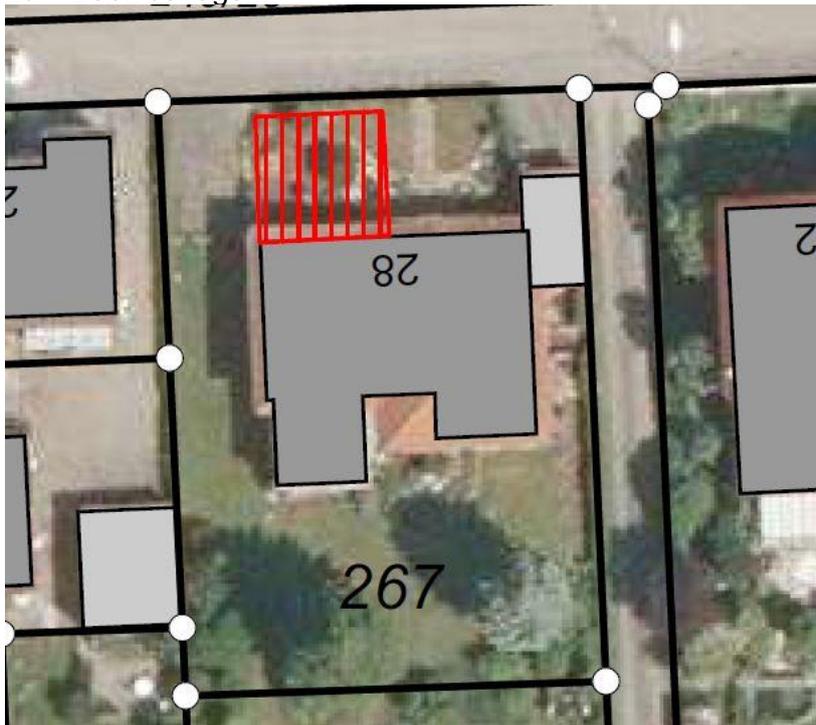
Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 267 der Gemarkung Weidach (Hohe Str. 28) einen Carport zu errichten. Um das Grundstück bestmöglich auszunutzen soll der Carport den nach der Bayerischen Garagen und Stellplatzverordnung Stauraum von mindestens 3 m unterschreiten.

Um den Carport wie geplant zu errichten, ist eine Isolierte Befreiung vom vorgeschriebenem Stauraum vor Garagen nach § 2 Abs. 1 GaStellV gefordert.

Die Hohe Straße ist eine Anwohnerstraße die auf 30 km/h beschränkt ist.

Ein Gremiumsmitglied merkt an, dass man um die Leichtigkeit des Verkehrs aufrecht zu erhalten, die Seiten des Carports offenlassen sollte.

Der Mindestabstand vom Dach zur Hinterkante Gehweg sollte auch hier mindestens 0,5 m bis zum Dach betragen.



Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Anfrage zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 267 der Gemarkung Weidach (Hohe Str. 28) unter folgenden Auflagen zu:

- Mindestabstand vom Dach des Carports bis Hinterkante Gehweg max. 0,5 m
- Die Seiten des Carports sind offenzuhalten (5m von der Hinterkante des Gehwegs)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 5 Bebaubarkeit des Grundstücks mit der Fl. Nr. 161 der Gemarkung Weidach; Evi Moika, Hauptstr. 30, 96269 Großheirath

Die Antragstellerin möchte auf im nördlichen Bereich des Grundstücks mit der Fl. Nr. 161 der Gemarkung Weidach ein Wohngebäude errichten und möchte wissen, ob Sie das Grundstück bebauen darf.

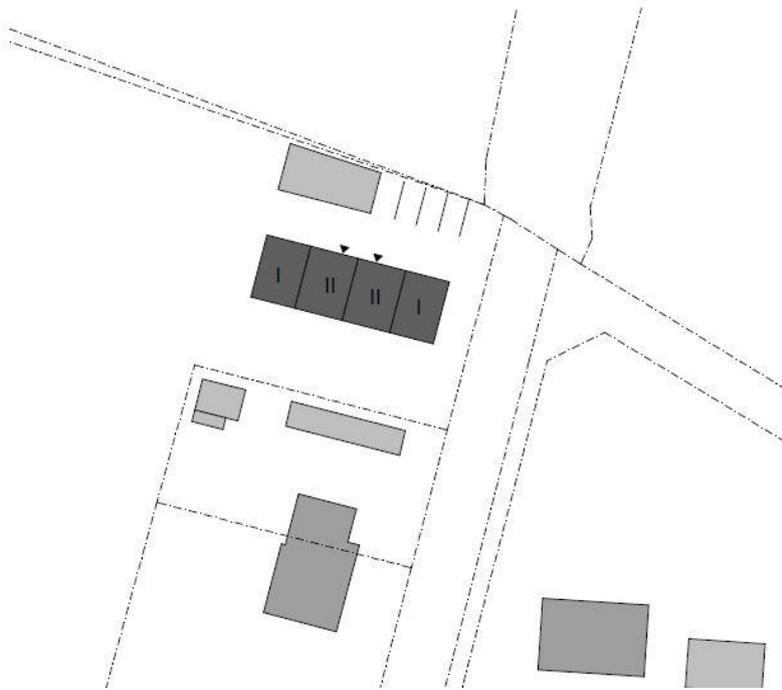
Der Vorsitzende erklärt, dass sich die geplante Bebauung im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.

Ein Grundstück im Außenbereich darf nur bebaut werden, wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt (Landwirtschaftlicher Betrieb oder Gartenbaubetrieb o. Ä.) oder wenn gegen die Bebauung keine öffentlichen Belange entgegenstehen und das Grundstück erschlossen ist.

Öffentliche Belange sind betroffen, weil die geplante Bebauung innerhalb der Baumfallgrenze des angrenzenden Waldes liegt.

Der Kanal liegt in ca. 40 m Entfernung in der neugebauten „Mährenhäuser Straße“. Somit ist das Grundstück nicht erschlossen.





Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Bebauung des Grundstücks aufgrund fehlender Erschließung und Beeinträchtigung öffentlicher Belange ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0
Anmerkung:

TOP 6 Bauanträge

TOP 6.1 Errichtung eines Wirtschaftsraumes für Kaffeebetrieb auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 112/0 der Gemarkung Altenhof (Wildpark); Heinrich Graf zu Ortenburg, Schlossallee 1, 96479 Weitramsdorf

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 112/0 der Gemarkung Altenhof (Wildpark) einen Wirtschaftsraum für Kaffeebetrieb zu errichten.

Da sich das Grundstück im Außenbereich befindet wird hier die Zustimmung des Gremiums benötigt. Es stehen keine öffentlichen Belange entgegen der Errichtung und die Erschließung ist gesichert.



Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung eines Wirtschaftsraumes für Kaffeebetrieb auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 112/0 der Gemarkung Altenhof (Wildpark) zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Anmerkung: H. Gunsenheimer während der Abstimmung nicht anwesend.

TOP 7 Widmungen von Straßenteilen im Bereich der Staatsstraße St2202 Tambach - Altenhof

Tagesordnungspunkt entfällt.

TOP 8 Vorstellung 1. Entwurf Schulwegekonzept

Der Vorsitzende erklärt, dass aus einer Bürgerversammlung heraus der Antrag gestellt wurde, dass die Gemeinde ein Schulwegekonzept erstellen soll. Zur Erstellung des Schulwegekonzeptes wurde der Gemeinderat in einer Arbeitsgruppe, der Elternbeirat sowie die Anwohner im Bereich der Schule angehört. Des Weiteren wurde ein Fragebogen an die Eltern der schulpflichtigen Kinder versendet und ausgewertet.

Als Resultat der Anhörungen wurde nun ein „Ist-Zustand“ festgestellt, der die Basis für die künftige Entwicklung des Schulwegekonzeptes darstellt. Dieser „Ist-Zustand“ soll in Form eines

Flyers (für jeden Ortsteil ein extra Flyer) vom Gremium gewürdigt und über die Schule an die Eltern verteilt werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass in den Flyern die Schulwege aufgezeichnet sind und auf besondere Gefahrenstellen hingewiesen werden.

H. Carl erklärt, dass es Stellen auf den Schulwegen gibt, die baulich verändert werden müssen. Dies sind allerdings Prozesse, die künftig genauer betrachtet werden müssen.

Der Vorsitzende spricht seinen Dank an alle Beteiligten Personen aus.

Ein Gremiumsmitglied meldet sich zu Wort und merkt an, dass es er nicht richtig über den aktuellen Stand des Schulwegekonzeptes informiert ist und ihm der erste Entwurf sowie ein Schreiben des Rektors nicht vorgelegen wurde.

Der Vorsitzende erwidert, dass es eine Arbeitsgruppe aus Gemeinderatsmitgliedern gegeben hat und der Flyer nun das Ergebnis der in der Arbeitsgruppe besprochenen Punkte ist.

Der Vorsitzende stellt fest, dass in dieser Sitzung kein Beschluss über die Veröffentlichung der Flyer erfolgen kann. Die Flyer werden den Mitgliedern des Ausschusses zugesendet. Wenn die Mehrheit der Mitglieder nach der Zusendung für eine Veröffentlichung ist, werden die Flyer verteilt.

Ein Gremiumsmitglied merkt an, dass die Stellungnahmen der Bürgerinitiative „Vorderer Mühlberg – Schulstraße“ bis jetzt nicht berücksichtigt wurde.

Der Vorsitzende erwidert, dass derzeit Planungen in alle Richtungen laufen und wahrscheinlich bauliche Veränderungen an der Straßenführung durchgeführt werden müssen. Dies nimmt noch Zeit in Anspruch.

TOP 9 Mitteilung und Anfragen

Ein Gremiumsmitglied fragt nach, ob es schon eine Rückmeldung vom Landratsamt bezüglich des Rückbaus des Carports im Ulmenweg 2 gegeben hat.

Dies wurde verneint.

Die öffentliche Sitzung wird um 19:58 Uhr geschlossen.