

# NIEDERSCHRIFT

über die  
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Weitramsdorf

am Mittwoch, 30.11.2022 um 17:00 Uhr  
im Schulungsraum des Feuerwehrhauses Weitramsdorf, Badstr. 1

## Anwesend:

### 1. Bürgermeister

Herr Christian Brettschneider	
-------------------------------	--

### Mitglieder Gemeinderat

Frau Pia Dohles	
Herr Klaus Dorscht	
Herr Tobias Ehram	
Herr Martin Gahn	
Herr Uwe Knorr	
Frau Katrin Schimpl	
Herr Harri Schleifenheimer	
Herr Günter Tschsch	

### Schriftführer

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

## Nicht Anwesend:

.....  
Vorsitzender

.....  
Schriftführer

# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit  
Ortseinsicht
- 4 Begutachtung der Hol- und Bringsituation der Schüler am "Vorderen Mühlberg"  
Fortsetzung der Sitzung im Feuerwehrhaus
- 5 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 03.08.2022
- 6 Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost"; Billigung des Vorentwurfs und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 7 Bebauungsplan "Kastanienweg" im Ortsteil Weidach; Vorstellung eines Investors für die Errichtung von mehreren Wohnblöcken
- 8 2. Änderung des Bebauungsplans "Lärchenhöhe I" im Ortsteil Weidach
- 8.1 Würdigung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 und § 4a Abs. 2 BauGB
- 8.2 Würdigung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB
  - 8.2.1 Landratsamt Coburg, Lauterer Str. 60, 96450 Coburg
  - 8.2.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg
  - 8.2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
  - 8.2.4 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kulmbacher Str. 15, 96317 Kronach
- 8.3 Satzungsbeschluss
- 9 Mitteilung und Anfragen

## Öffentlicher Teil

### TOP 1      Eröffnung der Sitzung

---

Der Vorsitzende eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

### TOP 2      Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

---

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

### TOP 3      Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

### TOP      Ortseinsicht

---

### TOP 4      Begutachtung der Hol- und Bringsituation der Schüler am "Vorderen Mühlberg"

---

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses begutachten die Anlieferzonen der Grundschüler im Bereich der Kreuzung „Zum Spitzberg“ und „Schulstraße“, den Bereich Schulhof und den Bereich „Vorderer Mühlberg“.

### TOP      Fortsetzung der Sitzung im Feuerwehrhaus

---

Der Vorsitzende Fragt die Tendenz des Gremiums ab.

Es gibt die Möglichkeit evtl. einen Grunderwerb am „Vorderen Mühlberg“ durchzuführen um eine Parkmöglichkeit zu schaffen. Aus dem Gremium kommen keine Stimmen, die diese Möglichkeit befürworten.

Bei einer Sperrung des Vorderer Mühlbergs analog der Schulstraße würde es zu einer Verlagerung des Anlieferverkehrs an den Spitzberg geben.

Wenn der Badparkplatz als Hauptanlieferzone genutzt werden soll, muss der Schulweg mit Beleuchtung ertüchtigt werden und die Absturzsicherung entsprechend verbessert werden.

Herr Knorr schlägt vor, dass eine Markierung im Bereich der Kurve im Vorderen Mühlberg angebracht werden sollte, auf der die Schüler laufen sollen.

Die Sperrung der Schulstraße soll auf 15:30 Uhr verkürzt werden, damit die Eltern beim Kinderturnen bis vor die Turnhalle fahren können.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Tagesordnungspunkt 7 auf Wunsch des Investors entfällt.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grund der Vorschläge aus dem Gremium ein Konzept zu erstellen, dies soll bei der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

**TOP 5**      **Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 03.08.2022**

---

Im Protokoll muss in der Anwesenheitsliste H. Rädlein durch H. Ehrsam ersetzt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 03.08.2022.

**Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

**TOP 6**      **Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost"; Billigung des Vorentwurfs und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

Frau Bardin vom Ingenieurbüro Koenig & Kühnel stellt den Bebauungsplan vor. Ein Gremiumsmitglied merkt an, dass der Werbepylon, so wie er im Bebauungsplan dargestellt ist, im Sichtdreieck der Ausfahrt stehen könnte. Dies muss im weiteren Verfahren überprüft werden.

**Beschluss:**

Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Weitramsdorf hat in seiner Sitzung am 25.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel Weitramsdorf Ost“ beschlossen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Weitramsdorf billigt den Vorentwurf der Begründung, den Umweltbericht, sowie den Plan i. d. F. vom 30.11.2022 und ermächtigt die Verwaltung die Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

**Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

**TOP 7**      **Bebauungsplan "Kastanienweg" im Ortsteil Weidach; Vorstellung eines**

---

## Investors für die Errichtung von mehreren Wohnblöcken

Tagesordnungspunkt entfällt.

### TOP 8      2. Änderung des Bebauungsplans "Lärchenhöhe I" im Ortsteil Weidach

#### TOP 8.1      Würdigung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 und § 4a Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

**Ungeändert beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9    Pers. beteiligt 0**

#### TOP 8.2      Würdigung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB

Vorhaben:                      **Projekt-Nr. 21/027**

#### **2. Änderung des Bebauungsplanes "Lärchenhöhe I - Weidach" Gemeinde Weitramsdorf**

Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung) und §4 Abs. 2 BauGB  
(Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger  
öffentlicher Belange) einschließlich der Beschlussvorschläge für  
die Bauausschusssitzung am **30.11.2022**.

Auslegungsfrist vom 22.08.2022 bis einschließlich 20.09.2022

Gemeinde:                                      Weitramsdorf

Landkreis:                                      Coburg

Vorhaben- und  
Verfahrensträger:

Gemeinde Weitramsdorf

Ummerstadter Straße 11

96479 Weitramsdorf

Entwurfsverfasser:

HTS-Plan GmbH

Stöhrstraße 51

96317 Kronach

erstellt

Kronach, 23.09.2022

Allen Bürgern, Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange wurde eine ausreichende Frist gesetzt, um zum Entwurf zur **2. Änderung des Bebauungsplanes "Lärchenhöhe I - Weidach" Gemeinde Weitramsdorf** Stellung zu nehmen. Nachdem die Frist ohne Stellungnahme seitens einzelner Träger öffentlicher Belange verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

Von folgenden Beteiligten ist keine Stellungnahme eingegangen:

- Regierung Oberfranken, Bayreuth
- Handwerkskammer Oberfranken, Coburg
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg
- Bayerischer Bauernverband, Coburg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Coburg
- Kreisheimatpfleger Dipl.-Ing. Reiner Wessels, Großheirath
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Staatliches Bauamt, Bamberg
- Kreisfeuerwehrverband Coburg e.V., Coburg (Kreisbrandinspektor Herr Manfred Lorenz)
  
- Gemeinde Ahorn
- Stadt Bad Rodach
- Stadt Ummerstadt

#### **1. Mit der Planung einverstanden waren folgende Stellen:**

- 1.1 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg  
Schreiben vom 14.09.2022, eingegangen am 14.09.2022 per Mail
- 1.2 Industrie- und Handelskammer Coburg, Schlossplatz 5 - Palais Edinburg, 96450 Coburg  
Schreiben vom 24.08.2022, eingegangen am 25.08.2022
- 1.3 **Fernwasserversorgung Oberfranken, Ruppen 30, 96317 Kronach**  
Schreiben vom 23.08.2022, eingegangen am 23.08.2022 per Mail
- 1.4 Stadt Coburg, **Markt 1, 96450 Coburg**  
Schreiben vom 22.08.2022, eingegangen am 22.08.2022 per Mail
- 1.5 **Stadt Seßlach, Marktplatz 98, 96145 Seßlach**  
Schreiben vom 15.09.2022 eingegangen am 15.09.2022 per Mail
- 1.6 Gemeinde Meeder, Bahnhofstraße 1, 96484 Meeder  
Schreiben vom 24.08.2022, eingegangen am 24.08.2022 per Mail
- 1.7 SÜC Energie und H<sub>2</sub>O GmbH, Bamberger Str. 2-6, 96450 Coburg  
Schreiben vom 08.09.2022, eingegangen am 08.09.2022 per Mail
- 1.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach,  
**Kronacher Str. 23, 96215 Lichtenfels**  
Schreiben vom 26.08.2022, eingegangen am 26.08.2022 per Mail

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Behörden, die keine Stellungnahmen abgegeben haben sowie die Behörden, die mit der Planung einverstanden waren, zur Kenntnis.

**Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

**TOP 8.2.1 Landratsamt Coburg, Lauterer Str. 60, 96450 Coburg**

**Landratsamt Coburg, Lauterer Str. 60, 96450 Coburg**

### **Bauwesen**

Zu Ziffer 2.5 der textlichen Festsetzungen „Höhe der baulichen Anlagen“:

In den textlichen Festsetzungen wird die maximale Firsthöhe auf 8,00 m festgelegt; in der schematischen Darstellung ist die Höhe der baulichen Anlagen mit 9,00 m beschrieben. Für Garagen / Carports / Nebengebäude sowie Nebenanlagen wird gemäß § 14 BauNO eine Wandhöhe von 4,00 m

bestimmt. Die Formulierung sollte dahingehend konkretisiert werden, ob die Wandhöhe maximal 4,00 m oder genau 4,00 m betragen soll.

### **Abfallrecht**

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

Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen, denen auch die Entsorgungsbetriebe unterliegen, sind in Neubaugebieten die Zufahrten zu den Abfallbehälter-Standplätzen grundsätzlich so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Abfallfahrzeugen nicht erforderlich ist. Werden Straßen 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 – RAS 06- so zu planen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist.

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 Fahrzeugüberhanglängen vorzusehen.

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.

### **Wasserrecht**

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen – wasserrechtliche Belange betreffend – keine grundsätzlichen Bedenken. Die textlichen Festsetzungen zu "Versiegelungen" (s. Buchst. B, Ziffer 6.3) dienen der Verminderung von Niederschlagswasserabflüssen und werden deshalb ausdrücklich begrüßt. Wir weisen ergänzend darauf hin, dass Dachbegrünungen (s. Buchst. E, Ziffer 2) nicht nur empfohlen, sondern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auch rechtsverbindlich festgesetzt werden könnten.

### **Tiefbau**

Kreisstraßenbelange werden durch die Änderung nur im Bereich der Fl.-Nrn. 168/8, 168/10 und 168/14 in der Ortsdurchfahrt Weidach der Kreisstraße CO 4 im Abschnitt 240 von Station 1,0656 bis 1,680 berührt. Im Zuge des Verkehrsmonitoring 2018 wurde für die Kreisstraße eine Verkehrsbelastung von 1.335 Fz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 87 Fahrzeugen (= 6,50 %) ermittelt. Die Ortstafel steht bei Station 1,412; es gilt somit eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an den gemeindlichen Gehweg, der Bordstein zur Kreisstraße ist im Bereich der geplanten Zufahrt bereits abgesenkt. Die Zufahrt ist so anzulegen, dass kein Oberflächenwasser auf den Gehweg und die Fahrbahn geleitet wird, anfallendes Regenwasser ist über die Grundstücksentwässerung abzuleiten.

### **Naturschutz**

Gegen die Planung bestehen von Seiten des Naturschutzes keine wesentlichen Bedenken, da es sich um eine Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes handelt. Ein Umweltbericht und Kompensationsmaßnahmen sind bei Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Die Unterlagen entsprechen somit den Vorgaben. Da es sich bei den Bauflächen teilweise um eingewachsene Gartengrundstücke handelt, ist ein Vorkommen von verbreiteten, aber dennoch geschützten Vogelarten und evtl. auch von Sommerquartieren von Fledermäusen u.a. wahrscheinlich.

Um nicht gegen artenschutzrechtliche Vorschriften zu verstoßen, sind notwendige Rodungsarbeiten nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Grundsätzlich sollte der vorhandene Baum- und Gehölzbestand so weit wie möglich erhalten werden.

### **Altlasten**

Für die Grundstücke Fl.-Nrn. 166/2, 168/6, 168/8, 168/10, 168/14 der Gemarkung Weidach bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Coburg.

Der in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lärchenhöhe I - Weidach“ auf Seite 8, Ziffer 6.6, genannten Vorgehensweise bei Auffinden einer eventuellen Altlastenverdachtsfläche (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) während der Erdarbeiten wird zugestimmt. Entsprechende Maßnahmen wären dahingehend einzuleiten.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind die in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 12, Ziffer 10.6, aufgeführten Vorgaben der entsprechenden DIN-Vorschriften 18915, 19731 und 19639 einzuhalten.

#### **Kreisbrandrat**

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Grundsätzlich ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten. Werden Stichstraßen oder Wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende eine Fläche für die Feuerwehr vorzusehen. Die Wendefläche für die Fahrzeuge muss so ausgelegt sein, dass ein Wenden in zwei Zügen möglich ist. Es wird nachdrücklich auf die Einhaltung des Art. 5 BayBO hingewiesen

#### Stellungnahme:

##### **Bauwesen**

*Die Widersprüchlichkeit hinsichtlich der Höhenangabe der Hauptgebäude wird korrigiert.*

*Für Garagen / Carports / Nebengebäude sowie Nebenanlagen wird gemäß § 14 BauNO eine Wandhöhe von **maximal 4,00 m** bestimmt.*

##### **Abfallrecht**

*Die Stellungnahme zur Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Stichstraße sind Anwohnerstraßen zur Erschließung der hinteren Grundstücke. Müllbehälter werden an der Haupteinfahrtsstraße aufgestellt. Aussagen hinsichtlich Wendeanlagen und notwendiger Fahrbahnbreiten sind für die vorliegende Planung irrelevant.*

##### **Wasserrecht**

*Die Empfehlungen zur Dachbegrünungen werden beibehalten. Von einer rechtsverbindlichen Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird hinsichtlich der Bebauung im bestehenden Wohngebiet abgesehen*

##### **Tiefbau**

*Die Zufahrt wird baulich derart ausgebildet, dass kein Oberflächenwasser auf den Gehweg und die Fahrbahn der Kreisstraße CO 4 gelangen kann, anfallendes Niederschlagswasser wird über die jeweilige Grundstücksentwässerung abgeleitet.*

##### **Naturschutz**

*Die Anmerkungen des Naturschutzes werden unter „Hinweise“ im Bebauungsplan aufgenommen*

*Wortlaut:*

#### **6. Artenschutzrechtliche Belange**

*Da es sich bei den Bauflächen teilweise um eingewachsene Gartengrundstücke handelt, ist ein Vorkommen von verbreiteten, aber dennoch geschützten Vogelarten und evtl. auch von Fledermäusen wahrscheinlich. Um nicht gegen artenschutzrechtliche Vorschriften zu verstoßen, sind notwendige Rodungsarbeiten nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Grundsätzlich sollte der vorhandene Baum- und Gehölzbestand so weit wie möglich erhalten werden.*

##### **Altlasten**

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes wird in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 12, Ziffer 10.6, die Vorgaben der entsprechenden DIN-Vorschriften 18915, 19731 und 19639 entsprechend umformuliert.

*Wortlaut:*

#### **10.6 Vorsorgender Bodenschutz**

**Zum Schutz des Bodens vor physikalischen (v.a. Verdichtung und Befahrbarkeit) und stofflichen Beeinträchtigungen sind die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend einzuhalten. Die Beachtung der genannten DIN-Vorschriften sichert gleichzeitig die Infiltrationsleistung (Grundwasserneubildung) als auch die Schutzwirkung (Filter- und Pufferfunktion) des Bodens.**

### **Kreisbrandrat**

Die Stichstraßen erschließen die rückwertigen Grundstücke. Deren Länge ist  $\leq 50$  m. Somit entfallen die notwendigen Wendeflächen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg wird zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Weitramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 30.11.2022:

Die Anmerkungen seitens des Naturschutzes werden aufgegriffen und unter „Hinweise“ – 6. Artenschutzrechtliche Belange im Bebauungsplan aufgenommen. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Vorgaben der entsprechenden DIN-Vorschriften 18915, 19731 und 19639 im Bezug zum „Vorsorgenden Bodenschutz“ umformuliert.

**Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

### **TOP 8.2.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg**

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Wettiner Anlage 1, 96450 Coburg  
Schreiben vom 31.08.2022, eingegangen am 01.09.2022**

#### **keine Einwände**

jedoch **Hinweise**, die berücksichtigt werden sollten:

1. Bei Maßnahmen mit Grenzbezug ist eine Überprüfung und ggf. Wiederherstellung der Entsprechenden Grenzpunkte anzuraten.
2. Die **Grenzdarstellung** in der Entwurfsplanung ist aktuell.
3. Bezüglich des **Gebäudebestandes** ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.
4. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ist die Gemeinde dazu verpflichtet laufende Bauleitplanverfahren auf ihrer eignen Webseite **und** in einem zentralen Landesportal zu veröffentlichen. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben wurde das **Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern** entwickelt. Die Gemeinde kann durch Abgabe Ihrer Datensätze an eine Eintragung im Zentralen Landesportal anstoßen und somit die nach § 4a Abs. 4 BauGB rechtlich erforderliche Verlinkung erreichen. Auch eine Korrektur von Angaben ist auf diesem Wege möglich.
5. Für die Katasterführung und auch für die künftigen Grundstücksverkäufe im Planungsgebiet wäre es von Vorteil, wenn frühzeitig **Straßennamen und Hausnummern** vergeben wären. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR) nur für im Liegenschaftskataster nachgewiesene Hauskoordinaten möglich ist, deren tatsächliche Erschließung im Förderverfahren erfolgt.
6. 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.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise berücksichtigt. Der Bauausschuss der Gemeinde Weitramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 30.11.2022:

Für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lärchenhöhe I - Weidach" inkl. zugehöriger Begründung sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich.

**Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

### **TOP 8.2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth**

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth**

**Schreiben vom 15.09.2022, eingegangen am 15.09.2022 per Mail**

Gegen die oben aufgeführte Planung bestehen **grundsätzlich keine Einwände**.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der

vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kann es sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Bitte teilen rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Freischaltung/Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt.

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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

#### Stellungnahme

*Die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, werden im Bestand erhalten. Ihr Zugang und Betrieb wird weiterhin dauerhaft gewährleistet.*

*Bei der der Bauleitplanung nachgelagerten Erschließungsplanung werden die einschlägigen Richtlinien hinsichtlich Trassen, Baumpflanzungen o.ä. berücksichtigt. Absprachen zu Koordinationszwecken erfolgen parallel.*

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth wird zur Kenntnis genommen. Der Bauausschuss der Gemeinde Weitramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 30.11.2022:

Für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lärchenhöhe I - Weidach" inkl. zugehöriger Begründung sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich.

Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0

## **TOP 8.2.4 Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kulmbacher Str. 15, 96317 Kronach**

**Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kulmbacher Str. 15, 96317 Kronach  
Schreiben vom 20.09.2022, eingegangen am 23.09.2022**

### **1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung**

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen. Die Erschließung der Grundstücke kann als gesichert angesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächen-versiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

### **2. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz**

Die Baufläche liegt im bestehenden Entwässerungsbereich von Weidach. Die Abwasserbeseitigung in diesem Bereich erfolgt im Mischsystem. Anfallendes Schmutzwasser wird über die vorhandene Mischwasserkanalisation zur zentralen, vollbiologischen Kläranlage des Gemeindegebietes nach Neundorf abgeleitet. Niederschlagswasser von Dachflächen und privaten Hofflächen soll weitestgehend auf den Grundstücken breitflächig versickert oder innerhalb von Rückhalteeinrichtungen (Zisternen) gesammelt werden. Der Zisternenüberlauf kann an den Bestandskanal angeschlossen werden.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht kommunal entsorgt wird, ist die Niederschlagswasserentsorgung durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Erlaubnisfrei kann Niederschlagswasser in Gewässer (Grundwasser bzw. Vorfluter) dann eingeleitet werden, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Für erlaubnispflichtige Einleitungen von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Grundwasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Wir weisen darauf hin, dass die Wasserrechtliche Erlaubnis für die Abwasseranlage Weitransdorf am 31.12.2022 endet. Die Erlaubnis beinhaltet die Einleitung des Abwassers aus der Kläranlage, sowie auch die Einleitungen von Mischwasser und Regenwasser. Um rechtzeitig wieder eine Erlaubnis für die Abwassereinleitungen zu erhalten, sind die Planunterlagen kurzfristig beim Landratsamt Coburg vorzulegen.

### **3. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. Schadensfälle aus Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind uns im betroffenen Gebiet ebenfalls nicht bekannt. Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Coburg empfohlen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird vorsorglich hingewiesen.

### **Stellungnahme**

*Die aufgeführten Punkte wurden bereits in der Begründung zur Bebauungsplanänderung berücksichtigt und Aussagen dazu getroffen.*

*Hinsichtlich Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz ist lediglich der Hinweis zum Ablauf der ‚Wasserrechtliche Erlaubnis für die Abwasseranlage‘ der Gemeinde Weitramsdorf relevant.*

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach wird zur Kenntnis genommen. Der Bauausschuss der Gemeinde Weitramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 30.11.2022:

Da die Wasserrechtliche Erlaubnis für die Abwasseranlage Weitramsdorf am 31.12.2022 endet, wird zeitnah eine erneute Erlaubnis für die Abwassereinleitungen durch die Gemeinde Weitramsdorf beantragt. Die Planunterlagen werden kurzfristig beim Landratsamt Coburg vorgelegt.

Für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lärchenhöhe I - Weidach" inkl. zugehöriger Begründung sind keine Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich.

**Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

### **TOP 8.3      Satzungsbeschluss**

---

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lärchenhöhe I“ in der Planfassung vom 28.09.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB zusammen mit der Begründung als Satzung. Die 2. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Weitramsdorf in Kraft.

**Ungeändert beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Pers. beteiligt 0**

### **TOP 9      Mitteilung und Anfragen**

---

H. Förster informiert, dass im Bereich des Bebauungsplans „Häslich“ ein Bauantrag zur Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage eingereicht wurde. Hier sollte das Grundstück mit dem Gremium vor Ort begutachtet werden.

Zwischenzeitlich hat das Landratsamt mitgeteilt, dass der Bauantrag genehmigungsfähig ist, da eine Freiflächenanlage im Bereich eines Gewerbegebietbebauungsplans zulässig ist. Vom Vorhabensträger wurde die Erstellung eines Blendgutachtens gefordert. Nach dem Gutachten beträgt die Blendungsdauer weniger als 30 Minuten und dies ist nach geltender Rechtsprechung für Anwohner hinnehmbar.

Aufgrund der Genehmigungsfähigkeit wurde der Bauantrag mit einer positiven Stellungnahme an das Landratsamt weitergeleitet.

H. Dorscht erklärt, dass es nicht der Richtige Weg ist, eine PV-Anlage in Nähe der Wohnbebauung zu errichten.

Der Vorsitzende erklärt, dass wir keine Möglichkeit hatten das Vorhaben abzulehnen.

H. Tschsch führt an, dass das Gremium sich generell Gedanken machen sollte, welche Flächen für Photovoltaik zugelassen werden sollen.

Weiterhin erklärt der Vorsitzende, dass bei einem Vortrag des regionalen Planungsverbandes aufgeführt wurde, dass es künftig eine Verpflichtung der Gemeinden zur Errichtung von PV-Anlagen gäbe.

H. Schleifenheimer fragt nach, was mit der Gewerbefläche in Weitramsdorf war, dort sollte ebenfalls eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen. H. Förster erklärt, dass für diesen Bereich eine Veränderungssperre erlassen wurde.

Die öffentliche Sitzung wird um 18:53 Uhr geschlossen.