



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung
 Tief- und Ingenieurbau
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung zum Entwurf vom 14.November 2018

Vorhaben

Projekt-Nr.:

1.23.34

Projekt:

1. Änderung des Bebauungsplanes

für das Allgemeine Wohngebiet "Nördlich

Schützenstraße"

Verfahren gem. §13b Baugesetzbuch

Gemeinde:

Sonnefeld

Landkreis:

Coburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Sonnefeld

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Anschrift:

Am Kehlgraben 76 96317 Kronach

Telefon: (0 92 61) 60 62-0

Telefax:

(0 92 61) 60 62-60

Email:

info@ivs-kronach.de

Web:

www.ivs-kronach.de



1. ANGABEN ZUR GEMEINDE	2
1.1. Lage im Raum	
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE	
1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur	
	Z
2. ZIELE UND ZWECKE DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET "NÖRDLICH SCHÜTZENSTRAßE"	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	3
3.1. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN	
3.2. FACHPLANUNGEN	
3.3. SCHUTZZONEN	
4. ÖRTLICHE PLANUNGEN	
4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	
4.2. STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN	
4.3. VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN	
5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET	5
5.1. LAGE IM GEMEINDEGEBIET	
5.2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	
5.3. TOPOGRAPHIE	
5.5. HYDROLOGIE	
5.6. VEGETATION	
5.7. Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten	6
5.8. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung	
6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF	
6.1. FLÄCHENBILANZ	6
6.2. Bauliches Konzept/Verkehrskonzeption	
7. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT	7
8. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	7
8.1. Entwässerung	
8.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON	
8.3. MÜLLENTSORGUNG	
9. KOSTEN UND FINANZIERUNG	9
10. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE	9
10.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE	
10.2. ERFORDERNISSE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS	
10.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
10.3,2. Landschafts- und Naturschutz	
10.4. WIRTSCHAFT	.10
10.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES	.10
11. ENTWURFSVERFASSER	. 10

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Sonnefeld liegt im Osten des Landkreises Coburg, etwa 15 Kilometer von der kreisfreien Stadt Coburg entfernt; das Gemeindegebiet liegt auf einer Höhe zwischen knapp unter 300 Meter (Steinach südlich Hassenberg, Bertholdsbach östlich Gestungshausen) und etwa 452 Metern über NN (Weinberg nördlich Gestungshausen). Die Gemeinde besteht aus dem Industrieort Sonnefeld, den Pfarrdörfern Gestungshausen und Hassenberg, den Dörfern Bieberbach, Firmelsdorf, Neuses a. Brand, Oberwasungen, Weischau, Wörlsdorf und Zedersdorf sowie dem Weiler Weickenbach.

1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Gemeinde Sonnefeld verbuchte ein Bevölkerungsmaximum in den 1970er Jahren (5.419 EW zum 27.05.1970). Aufgrund damaligen peripheren Lage im Grenzgebiet sank die Bevölkerung, auf 4.885 EW (25.05.1987) ab. Nach der Grenzöffnung stieg die Einwohnerzahl wieder an, auf bis zu 5.135 EW (31.12.2007). In der letzten Dekade machten sich allerdings vermehrt die negativen Auswirkungen des demographischen Wandels bemerkbar, sodass die Einwohnerzahl auf zuletzt 4.800 EW (31.12.2016) sank. Das Gemeindegebiet umfasst 34,69km².

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Gemeinde Sonnefeld ist von Industrie und Gewerbe geprägt. Neben den damit verbundenen zahlreichen Arbeitsplätzen steht vor Ort auch eine reichhaltige Infrastruktur zur Verfügung. Zu nennen sind Kindergärten, Grund- und Hauptschule, Sportplätze, Tennisanlage, beheiztes Freibad, Kegelanlage, Reitstadien mit Halle, Schießanlagen, beschilderte Rad- und Wanderwege und eine Volksbücherei.

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Sonnefeld liegt nicht mehr an einer Bahnstrecke der Deutschen Bahn; die Nebenstrecke von Ebersdorf nach Sonnefeld und Weidhausen wurde zwischenzeitlich stillgelegt; der nächste Bahnhof befindet sich in Ebersdorf.

Bezüglich des Straßenverkehrs verfügt Sonnefeld über eine sehr gute Anbindung, da die Gemeinde direkt an der B 303 (Schweinfurt-Coburg-Kronach-Bad Berneck-Marktredwitz-Eger) liegt, für die eine Ortsumgehung gebaut wurde, die Sonnefeld vom Durchgangsverkehr entlastet. Die 303 führt zur etwa 6 km entfernten Autobahnanschluss-Stelle Ebersdorf der Autobahn A 73. Weitere wichtige Verkehrsverbindungen sind die St 2191 (Sonnefeld-Burgkunstadt-Hollfeld-Gößweinstein-Gräfenberg) sowie die Kreisstraße CO 11 (Neustadt-Kleingarnstadt-Sonnefeld-Neuensorg).

Der nächste Verkehrslandeplatz befindet sich in Coburg.

2. Ziele und Zwecke der 1.Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet "Nördlich Schützenstraße"

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinde Sonnefeld fasste für den Bebauungsplan "Nördlich Schützenstraße" am 21.10.1994 den Satzungsbeschluss. In dem durch den rechtskräftigen Bebauungsplan überplanten Gebiet wurden die Parzellen jedoch nicht wie ursprünglich vorgesehen vergeben, sodass für Vorhaben auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 521 derzeit kein Baurecht besteht. Die Baugrenze muss in diesem Bereich angepasst werden, um Vorhaben unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen gemäß der BayBO zu realisieren. Darüber hinaus sind die Festsetzungen zur Firstrichtung aufgrund der geänderten Einteilung der Grundstücke nicht einzuhalten. Die Festsetzungen zu Dachneigung sowie zur Dachform werden aus gestalterischen Erwägungen ebenfalls geändert.

Problematisch ist die Einhaltung der Festsetzungen zur Höhenlage baulicher Anlagen und zur Auffüllung von Außenanlagen, da sich das überplante Gebiet an einem Hang befindet. Auch hier werden entsprechende Änderungen vorgenommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan muss deshalb in dem vorliegenden Geltungsbereich wie beschrieben geändert werden.

Die Änderung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 521 und 519 der Gemarkung Sonnefeld.

Das Vorhaben wird in einem vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB durchgeführt, da das Planungsgebiet die zulässige Grundfläche von 10.000m² nicht überschreitet und sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Dadurch entfällt die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch die Anwendung der Ausgleichs- und Eingriffsregelung entfällt.

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO ausgewiesen. Nach dem Beschluss 15 NE 18.382 des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 04.05.2018 sind in einem Verfahren nach §13b BauGB alle diejenigen Nutzungen auszuschließen, welche nach §4 Abs. 3 Nr. 1-Nr. 5 BauNVO iVm. §31 Abs. 1. BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können.

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, von Anlagen für Verwaltungen, von Gartenbaubetrieben und von Tankstellen.

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Raumplanung und benachbarte Gemeinden

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und der Teilfortschreibung 2018 gehört die Gemeinde Sonnefeld zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Den Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf wird ... bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen der Vorrang eingeräumt ... Der räumliche Umgriff des Raums mit besonderem Handlungsbedarf

bildet die Kernkulisse für einschlägige staatliche Planungen und Maßnahmen sowie für Förderungen.

Im Regionalplan Oberfranken-West liegt Sonnefeld auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, die von Coburg über Niederfüllbach, Ebersdorf, Sonnefeld und Mitwitz nach Kronach führt. Eine weitere Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung führt von Neustadt b.Coburg über Sonnefeld nach Michelau.

Nachbargemeinden in Bayern sind im Landkreis Coburg die Große Kreisstadt Neustadt b.Coburg und die Gemeinden Ebersdorf b.Coburg und Weidhausen b.Coburg sowie im Landkreis Kronach die Gemeinde Schneckenlohe und der Markt Mitwitz. In Thüringen grenzt die Gemeinde Föritz im Landkreis Sonneberg an.

3.2. Fachplanungen

Für den überplanten Bereich liegen keine Fachplanungen vor.

3.3. Schutzzonen

Die gesetzlich geschützten Biotope nach §30 BNatSchG sind nachrichtlich in die Darstellung übernommen.

3.4. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, Höhenschichtlinien udglm.).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Der Höhenfestpunkt, der als Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhenlage von baulichen Anlagen dient, befindet sich am Eckpunkt der südöstlichen Grenze der FINr. 520/0 Gemarkung Sonnefeld und ist sowohl zeichnerisch als auch textlich in den Festsetzungen dargestellt.

4. Örtliche Planungen

4.1. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

4.2. Städtebaulicher Rahmenplan

Für das Gebiet der Gemeinde Sonnefeld existiert kein städtebaulicher Rahmenplan.

4.3. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich Schützenstraße" grenzt nördlich der rechtskräftige Bebauungsplan "Nördlich Schützenstraße" an. Dieser weist ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiete gem. §4 BauNVO aus. Die textlichen Festsetzungen stimmen weitgehend mit den textlichen Festsetzungen der vorliegenden Änderung überein. Immissionsrechtliche Bedenken sind ebenfalls nicht erkennbar.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand des Hauptorts am Nordhang des Dorfbergs auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 521 und 519 der Gemarkung Sonnefeld.

5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Änderung wird im Süden und Osten durch Wald, im Norden durch Wohnbauflächen sowie eine öffentliche Straße und im Westen durch Wohnbauflächen und einen Wirtschaftsweg, begrenzt.

5.3. Topographie

Das Planungsgebiet liegt am Nordhang des Dorfbergs am Rande des Zentrums von Sonnefeld. Ganz im Norden im Bereich der Zufahrt liegt das Gelände auf circa 348m ü.NN., im Bereich des Zufahrtsweges im Westen auf 358m ü.NN.. Das Gelände steigt im Verlauf nach Süden und Osten an. Im Südosten liegt das Gelände auf 366m ü.NN.

5.4. Klimatische Verhältnisse

Die Gemeinde Sonnefeld liegt mit ihren Gemeindeteilen im Klimabezirk des Obermaingebiets. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge liegt um 700 mm; die Durchschnittstemperaturen zwischen 7 und 8°C; Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Die Hagelgefahr ist gering, Spätfröste sind relativ häufig.

5.5. Hydrologie

Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer im Planungsgebiet.

Über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen keine Unterlagen vor; aufgrund der Hanglage sowie der Entfernung zu Fließgewässern ist jedoch nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

5.6. Vegetation

Das Gebiet wird derzeit als Wiese genutzt. Erhaltenswerter Baumbestand findet sich im Bereich der Biotopfläche 5732-0221-004 im oberen Hangbereich. Dieser Gehölzbestand ist als Grünzug zu erhalten. Der Baumbestand umfasst auch ökologisch wertvolle Eichenbestände

5.7. Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten

Das Gebiet um Sonnefeld und das Planungsgebiet liegen naturräumlich auf der Grenze zwischen den Naturräumen Obermainisches Hügelland (071) und Itz-Baunach-Hügelland (117).

Die Bodenart im Planungsgebiet ist Ton; die Ertragsfähigkeit ist mittel, die Ertragsmesszahlen liegen zwischen 40 und 49, was für den Landkreis Coburg mittlere Werte darstellt.

Geologisch stehen im Planungsgebiet marine Sand- Ton- und Mergelgesteine an. Darauf entstehen im Planungsgebiet Regosol und Pelosol (teils pseudovergleyt) aus Lehm bis Ton.

Altlasten im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18. April 2002, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

5.8. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 521 und 519 der Gemarkung Sonnefeld:

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Es existiert keine vorhandene Bebauung.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet:	1.550 m²
Private Verkehrsfläche:	420 m²
Grünfläche sowie erhaltenswerter Baumbestand	1.780 m²
Summe:	3.750 m ²

6.2. Bauliches Konzept/Verkehrskonzeption

Auf einem Grundstück am Ortsrand von Sonnefeld soll ein Einfamilienhaus entstehen.

Die Zufahrt erfolgt über einen neu zu erstellenden Zufahrtsweg, welcher in südlicher Richtung von der Schützenstraße abgeht.

Das geschützte Biotop muss von der Bebauung und von Erschließungsmaßnahmen freigehalten werden.

7. Grün- und Freiflächenkonzept

Aus Gründen der Landschaftspflege sollten im Rahmen von Pflanzmaßnahmen insbesondere folgende standortgerechte Arten verpflanzt werden.

Laubbäume:

Bergahorn
Hainbuche, Weißbuche
Winterlinde
Spitzahorn
Stieleiche, Sommereiche

Stieleiche, Sommereiche Zitterpappel, Espe, Aspe Schwarzerle Bergulme (Acer pseudoplatanus)

(Carpinus betulus) (Tilia cordata)

(Acer platanoides) (Quercus robur)

(Populus tremula) (Alnus glutinosa)

(Ulmus glabra)

Weiterhin sind alle einheimischen und standortgerechten Obstsorten zulässig.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1. Entwässerung

Der Planungsbereich liegt innerhalb des Entwässerungsgebietes von Sonnefeld. Die Entwässerung erfolgt über neu zu erstellende Kanalleitungen im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wird in den Hauptsammler der Gemeinde Sonnefeld eingeleitet, der am Nordrand des Baugebiets verläuft, und der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet. Der Schmutzwasseranfall kann nicht prognostiziert werden, da nur in einem sehr geringen Umfang Wohnnutzung erfolgen soll. Aufgrund der geringen Schmutzwassermengen werden keine negativen Auswirkungen auf die Mischwasserbehandlung der Gemeinde Sonnefeld erwartet.

Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sollte auf den Grundstücken über Versickerungsanlagen dem Untergrund zugeführt werden. Sofern eine Versickerung nicht vollständig möglich ist, kann das Niederschlagswasser ebenfalls in den bestehenden Kanal eingeleitet werden. Zur Nutzung von Niederschlagswasser und zur Entlastung der kommunalen Entsorgungsinfrastruktur ist eine Zisterne vorzusehen. Es ist mit dem Bauantrag ein Entwässerungsplan vorzulegen, in welchem die Möglichkeit der Speicherung von Niederschlagswasser und dessen Verwendung als Brauchwasser aufgezeigt wird.

Die Auflockerung, Entsiegelung und Gestaltung größerer Plätze und befestigter Flächen ist so zu handhaben, dass ein Großteil des Niederschlagswassers ungehindert versickern kann. Dabei ist folgendes zu beachten:

Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über

die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

Erlaubnisfreie Einleitungen werden durch die Ausführungen im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und im Bayerischen Wassergesetz (BayWG) vom 01.03.2010 näher bestimmt.

Auf die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG), die Technische Regel zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008, die Verordnung über die erlaubnisfreie und schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) vom 01.01.2000 und das DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird verwiesen.

8.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Ein Anschluss an das gemeindliche Trinkwassernetz ist vorgesehen. Die Trinkwasserversorgung ist in diesem Bereich gesichert.

Die Neubauten werden durch einen Anschluss an das Versorgungsnetz der Gemeinde Sonnefeld versorgt. Sollte im Zuge der Errichtung von Gebäuden die Verlegung von neuen Leitungen erforderlich sein, so muss diese auf Privatgrund und ohne die Aufwendung öffentlicher Mittel durch die Gemeinde Sonnefeld erfolgen.

Die Löschwasserversorgung kann druck- und mengenmäßig aus dem öffentlichen Netz gewährleistet werden. Das Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie wird durch das Bayernwerk mit innerhalb der Grundstücke der Fl.-Nr- 521 und 519 zu verlegender Elektroleitungen erfolgen. Die Anschlusskosten trägt der Bauherr.

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Erschließung mit Erdgas erfolgt nicht.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsdienstleistungen erfolgt die Herstellung neuer TK-Anlagen. Die Anschlusskosten trägt der Bauherr.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es erforderlich, dass sich die Vorhabensträger rechtzeitig mit der Bauherren-Hotline der Deutschen Telekom in Verbindung setzen.

Es wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 verwiesen. Es soll sichergestellt werden, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

8.3. Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung und Wertstofferfassung im Planungsgebiet werden durch den Landkreis Coburg sichergestellt.

Die Kompostierung organischer Stoffe erfolgt in den Kompostierungsanlagen des Landkreises Coburg.

Die Müllbehälter müssen an der Einmündung der Schützenstraße bereitgestellt werden.

8.4. Bodenordnung

Um eine geregelte Zufahrt sicherzustellen, wird durch den Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 521 der Gemarkung Sonnefeld eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 519 der Gemarkung Sonnefeld erworben.

9. Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung der Baumaßnahme und die Erschließung erfolgen ohne die Aufwendung öffentlicher Mittel.

10. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

10.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.4. dieser Begründung wird verwiesen.

10.2. Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts

Diese Erfordernisse werden von den Kirchen selbst festgestellt und können somit in der Regel von der Gemeinde kaum abgewogen werden.

10.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

10.3.1. Lärmschutz und Immissionen

Geräuschimmissionen, die von außen auf das Baugebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Daten über die Verkehrsbelastung liegen nicht vor.

Aktive Schallschutzmaßnahmen werden in die Planung nicht mitaufgenommen.

Das Baugebiet grenzt nicht an ackerbaulich genutzte Flächen. Es ist daher nicht mit geruchsbedingten Immissionen zu rechnen, die durch Ausbringung von organischem Dünger hervorgerufen werden. Gewerbeflächen und stärker befahrene Verkehrsflächen befinden sich in einiger Entfernung

Aus dem Gebiet selbst werden keine relevanten Luftverunreinigungen freigesetzt.

10.3.2. Landschafts- und Naturschutz

Im südlichen und östlichen Bereich befindet sich ein Teil der biotopkartierten Fläche 5732-0221-004, geschützt nach §30 BNatSchG. Eventuelle Beschädigungen während der Bauphase sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Erhaltenswerter Baumbestand ist nachrichtlich in den Plan übernommen. Die ökologisch wertvollen Eichenbestände sind dabei besonders herausragend. Es handelt sich bei dem Baumbestand um Wald gem. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG. Eine Rodung kann nur im Einvernehmen mit dem AELF Coburg stattfinden und bedarf einer ausdrücklichen Erlaubnis (Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG).

10.4. Wirtschaft

Belange der lokalen Wirtschaft werden nicht berührt.

10.5. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsplanänderung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt.

11. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH Abteilung kommunale Entwicklungsplanung Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0 Telefax 09261/6062-60



Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 14. November 2018 Aufgestellt: Kronach, im November 2018