IVS - Norbert Köhler

Von: Vos, Jochen, Dr. (Reg Oberfranken) <Jochen.Vos@reg-ofr.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 07:16
An: IVS - Norbert Köhler
Betreff: BPlan GE "Gestungshausen-West, II-BA, Gmde. Sonnefeld - Ihr Schr. v. 05.12.2023
Anlagen: Vermerk_09.01.2024_15_58.pdf

Guten Morgen Herr Köhler,

zu betreffender Planung bitten wir, den Flächenbedarf in dem ausgewiesenen Ausmaß genauer zu begründen.

Weitere Anmerkungen entnehmen Sie bitte beigefügter Äußerung.

Viele Grüße

Dr. Jochen Vos

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth
Tel. : 0921 604-1485
Fax. : 0921 604-41258
Jochen.Vos@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

ROF-SG34-8314.3-168-7-3

Gemeinde Sonnefeld, Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt",

Vermerk
Stellungnahme des SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt" der Gemeinde Sonnefeld macht das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise:

- Die Gemeinde Sonnefeld plant, das bestehende Gewerbegebiet Rosenacker im Ortsteil Gestungshausen in westliche Richtung zu erweitern und stellt hierfür den Bebauungsplan " Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt" auf.
  Der Geltungsbereich umfasst 1,5 ha, wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in Privateigentum. Das Planareal ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
  Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan überlagert den bestehenden Bebauungsplan "Gestungshausen-West" in Teilbereichen.

- Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. § 1a BauGB) ist die Notwendigkeit der zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB).

  Hinsichtlich der Begründung des Flächenbedarfs wird auf die Ausführungen in den "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2020/21" des StMB bzw. der Auslegungshilfe "Anforderung an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsfläche für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" verwiesen.

- Da mit dem Bebauungsplan bestehende rechtskräftige Festsetzungen des Bebauungsplans "Gestungshausen-West" überlagert und ersetzt werden, sollten die damit verbundenen Änderungen und Auswirkungen in der Begründung dargestellt werden.

- Die vorliegende Begründung ist in ihrer inhaltlichen Darstellungstiefe zu ergänzen: Eine Begründung muss die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (z.B. Ausschluss von Nutzungen, getroffenen Höhen- und Gestaltungsfestungen) und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen (nicht nur benennen!) sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (z.B. Kosten sowie Folgekosten für die Gemeinde) darlegen.

- Die getroffenen Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes werden begrüßt, sollten jedoch um Klarstellungen ergänzt werden.
  Gem. textl. Festsetzung Nr. 1.6. sind pro 1.000 m² Grundstücksfläche 5 Laubbäume zu pflanzen sowie zusätzlich je fünf Stellplätze ein weiterer Laubbaum.
  Unklar bleibt, ob diese Baumpfanzungen zusätzlich zur den randlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den privaten Grünflächen (Eingrünung als Heckenstruktur mit Obstbaum-Hochstämmen) vorzunehmen sind. Ebenso ist die Anzahl von Sträuchern und Obstbäumen in der privaten Grünfläche nicht festgelegt.
  Auch fehlend die gem. textl. Festsetzung geplante Baumreihe entlang der Erschließungsstraße in der Planzeichnung.
  Wir bitten um Ergänzung und Klarstellung bzw. Erläuterung in der Begründung.

Bayreuth, 10.01.2024
Regierung von Oberfranken
ROF-SG34 (Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 34)

Maier
Bauoberrätin

Wasserwirtschaftsamt
Kronach

WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

IVS - Norbert Köhler
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung +49 9261 502-224	Datum
05.12.2023	6-4622-CO-17100/2023	Florian Kraus	11.01.2024

WG: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt", Gemeinde Sonnefeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gestungshausen-West II, II. Bauabschnitt" der Gemeinde Sonnefeld nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen.
Die Flächen können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen 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 Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Altpapier aus 100%

Standort
Kulmbacher Straße 15
96317 Kronach

Telefon / Telefax
+49 9261 502-0
+49 9261 502-150

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-kc.bayern.de
www.wwa-kc.bayern.de

Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf nunmehr über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem Landratsamt.
Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Brandrat abzustimmen.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser soll über neu zu erstellende Schmutzwasserkanäle dem bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße ,,Rosenacker" zugeleitet werden. Der Ortsteil Gestungshausen entwässert im Wesentlichen im Mischsystem und ist am Abwasserzweckverband Steinachtal angeschlossen.

Niederschlagswasser soll über Rückhalteeinrichtungen gepuffert und gedrosselt über den neu zu erstellenden Oberflächenwasserkanal dem bestehenden Regenwasserkanal in der Straße ,,Rosenacker" zugeleitet werden. **Für diese Rückhalteeinrichtungen ist in der Bauleitplanung zumindest für das Planungsgebiet ein Erschließungskonzept zu ergänzen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.** Hierzu gehört auch ein Überflutungsnachweis für die Kanalisation. Ein solches Konzept liegt den vorliegenden Unterlagen nicht bei und ist daher nachzureichen.

Der Planungsbereich liegt außerhalb des derzeit vorhandenen Entwässerungsgebietes von Gestungshausen.

Die Entwässerung in Gestungshausen erfolgt im Wesentlichen im Mischsystem, teilweise auch im Trennsystem. Das Planungsgebiet ist bei den Planungen für die Beantragung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis ab dem 01.01.2026 für die Einleitung von Mischwasser und Niederschlagswasser entsprechend zu berücksichtigen.

3. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Starkniederschläge

Hinsichtlich der Lage des Planungsgebiet in Bezug auf Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete wird auf Pkt. 5.5 – Hydrologie - in der Begründung mit Umweltbericht verwiesen, wonach eine Betroffenheit hier nicht gegeben ist.

Da das umliegende Gebiet, das als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird, insbesondere nach Westen hin ansteigt, kann ein verstärkter Zustrom von oberflächig abfließenden Starkniederschlägen, besonders bei Sturzflutenereignissen und damit eine mögliche Gefahrenlage für das Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Wir halten es zur Schadens-

vermeidung für notwendig, insbesondere den westlichen Grünstreifen am Rand des geplanten Gewerbegebietes dammartig oder mit einer Ableitungsmulde zu versehen, die das zuströmende Oberflächenwasser in Richtung Norden zum Bertholdsbach hin schadlos ableiten kann.

4. Altlasten, Bodenschutz

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

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 hingewiesen.

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

1. Der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden sind nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des §12 BBodSchV **ortsnah innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit**, z.B. landwirtschaftlich, zur Bodenverbesserung fachgerecht zu verwerten.
2. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
3. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

4. Für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), ist ein Bodenmanagementkonzept durch ein **fachkundiges Büro** zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept). Dies ist notwendig, da bei den gegebenen geologischen und bodenkundlichen Verhältnissen **erhöhte Hintergrundwerte zu erwarten** sind. Ein Verbringen außerhalb **der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit ist nur mit Beprobung und Bewertung möglich.**

5. Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Mit freundlichen Grüßen

Kraus

Kraus
Baurat
Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Coburg

Landratsamt Coburg

Landratsamt Coburg · Postfach 23 54 · 96412 Coburg

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

COBURG
Der Landkreis

Zertifikat seit 2011
audit berufundfamilie

metropolregion nürnberg

Baurecht;
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt", Gemeinde Sonnefeld;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage
Auszug aus dem UmweltAtlas Bayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg zu der o. g. Planung werden folgende Anregungen vorgebracht:

Baurecht

Gemäß Ziffer 1.1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen sind Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter und Betriebsinhaber nicht zulässig. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer solchen Wohnung die Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

Unter Ziffer 1.1.3 „Höhe der baulichen Anlagen" wird die maximale Gebäudehöhe ab OK Verkehrsfläche auf 10 m festgesetzt. Da hier nur das kurze Stück des Wendehammers an der Baufläche im Norden und damit auch am Tiefpunkt anliegt, sollte diese Festsetzung nochmal überdacht werden. Am Wendehammer ist eine Höhenlinie von 340 m ü.NN dargestellt. Die Baufläche steigt von Norden nach Süden um 4 m auf 344 ü. NN. Eine Festsetzung der Gebäudehöhe auf eine feste Höhe über NN wäre hier zielführender (z. B. GOK max. 352 ü.NN).

Bei 1.2.1 „Baugrenzen" wird die Abstandsflächentiefe nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO festgelegt. Mit Satz 1 wird für Gewerbe- u. Industriegebiet bereits 0,2 H festgesetzt. Satz 2 ermöglicht ein abweichendes Maß durch städtebauliche Satzung und wäre somit nicht erforderlich, wenn hier 0,2 H gewollt ist.

Coburg, 12.01.2024
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 05.12.2023

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen: 6102 Nr. 14=41

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Mahr
Kontaktdaten
E-Mail
Ralf.Mahr
@landkreis-coburg.de
Telefon 09561 514-4100
Telefax 09561 514-894100
Raum Nr.159

Landratsamt Coburg
Lauterer Straße 60
96450 Coburg
Telefon 09561 514-0
Telefax 09561 514-1099
landratsamt@landkreis-coburg.de
www.landkreis-coburg.de

Busverbindungen
SÜC Linie 1a, 2
OVF Linie 8318

Öffnungszeiten
Mo., Di. 07:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Mi. 07:30 – 12:00 Uhr
Do. 07:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 17:30 Uhr
Fr. 07:30 – 12:00 Uhr

Zweckverband
Zulassungsstelle Coburg
mittags durchgehend geöffnet!

Terminvereinbarung gerne auch außerhalb der Öffnungszeiten!

Bankverbindung
IBAN:
DE30 7835 0000 0000 0513 26
SWIFT-BIC:
BYLADEM1COB

Nach Ziffer 2.5 „Regenerative Energien" sind PV-Anlagen grundsätzlich zulässig und erwünscht. Hierzu ist anzumerken, dass die Errichtung von PV-Anlagen gemäß Art. 44 a Abs. 2 Satz 1 Nrn. 1 u. 2 BayBO bereits seit 01.03.2023 für diese Nutzung Pflicht ist.

Städtebaulich ist die fingerartige Entwicklung in südwestlicher Richtung nicht zu begrüßen.

Wasserrecht

Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Regenwasserkanal in der Straße „Rosenacker" in den Bertholdsbach ist uns nicht bekannt. Eine wegen § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG erforderliche Erlaubnis liegt nicht vor.

Die Planung berührt im südlichen Teil des Flurstücks 814/3 ein im UmweltAtlas Bayern kartiertes namenoses Gewässer, das unter den Anwendungsbereich des § 38a WHG fällt (s. Anlage). Wir empfehlen festzusetzen, dass dort innerhalb eines Abstandes von 5 Metern zur Böschungsoberkante eine geschlossene, ganzjährig begrünte Pflanzendecke zu erhalten oder herzustellen ist.

Naturschutz

Die Ausgleichsmaßnahmen können so keinesfalls von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt werden.

Die Fläche des Industrie- und Gewerbegebietes (X2) und der berechnete Gewinn an 7.456 Wertpunkten ist nicht möglich. Diese müssen aus der Berechnung herausgenommen werden. Somit bleibt ein Ausgleichsbedarf offen, der extern zu erbringen wäre.

Vorschlag seitens der Unteren Naturschutzbehörde:
Gemäß dem neuen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann bei Biotopnutzungstypen mit einer geringen oder mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Seite 15) auf die pauschale Bewertung des Ausgangszustandes verzichtet werden. Anstelle dessen kann der tatsächliche Wert des Ausgangszustandes aus der Biotopwertliste herangezogen werden. Im vorliegenden Fall von A11 (intensiv genutzter Acker) wären dies 2 WP. Somit würde sich der aktuell berechnete Ausgleichsbedarf von 36.000 WP auf 24.000 WP verringern.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen der Baum- und Heckenanpflanzung im Bereich des Bebauungsplanes würden diesen neu berechneten Bedarf bereits decken. Es wäre kein zusätzlicher externer Ausgleich nötig.

Vor Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde ist die Ausgleichsbilanzierung zu überarbeiten.

Immissionsschutz

In der Begründung unter Ziffer 5.2 sollte – soweit bekannt – eine Beschreibung des Vorhabens dargelegt werden, um immissionsschutzrechtliche Hinweise genauer definieren zu können.

Zu Zifer 12.2.2 der Begründung: Zwischen den Wohngebäuden und dem „Bebauungsplan Gestungshausen West, II. Bauabschnitt" befindet sich das Gewerbegebiet „Gestungshausen West", nicht das Gewerbegebiet „Rosenacker".

Es kann aufgrund der Entfernung zum Wohngebiet nicht davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm entstehen können. Je nach Art des sich dort ansiedelnden Gewerbes kann im Genehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich sein.

Lichtemissionen werden nicht behandelt.

Untere Bodenschutzbehörde

Für die Grundstücke Fl.-Nrn. 814/3, 814/5, 814/7, 814/8 der Gemarkung Gestungshausen in der Gemeinde Sonnefeld bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landkreises Coburg. Bestehen (z. B. nach Aushubarbeiten bei Baumaßnahmen) konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde am Landratsamt Coburg einzuschalten (vgl. Art. 1 Satz 1 BayBodSchG).

Eine ortsnahe Verwertung von Mutterboden und ggf. kulturfähigem Unterboden ist ausdrücklich erwünscht. Oberboden („Mutterboden"), kulturfähiger Unterboden (z. B. „Rotlage") und Untergrund sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen. Bei einer Zwischenlagerung sind sie getrennt voneinander und von sonstigem Material (z. B. Bauschutt) zu lagern. Durch die Trennung und separate Lagerung sollen vor allem der besonders wertvolle und fruchtbare Oberboden, der gesetzlich geschützt ist (vgl. § 202 BauGB) und seine Funktionen erhalten werden. Weiter soll dadurch der unvermischte, lagenweise Wiedereinbau am Herkunftsort ermöglicht werden. Der Wiedereinbau des Aushubs am Herkunftsort reduziert die Menge des zu entsorgenden Bodenmaterials, verringert dadurch Verkehrsbelastungen und schont Entsorgungskapazitäten.

Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Bodenmaterialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht nach §§ 6 bis 8 BBodSchV sind stets zu beachten.

Die Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz der IVS Ingenieurbüro GmbH in der Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf vom 01.09.2023 unter Ziffer 5.7 „Untergrundverhältnisse, Altlasten, Böden" sind zu begrüßen. Allerdings sind u. a. die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV in Bezug auf die durchwurzelbare Bodenschicht zu beachten.

Kreisbrandrat

Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge nach den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr nach Art. 5 BayBO ausgelegt sein. Siehe hierzu:
https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/2018-12-14_27_flfwr_2007.pdf

Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221 angesehen werden, die in einem Abstand von 100 m zu erstellen sind. Das Hydrantennetz ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszulegen.

Der Löschwasserbedarf (in l/min) muss unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung bereitgestellt werden.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Hinweis: Künftig sollte, soweit bereits bekannt, die konkrete Art der Gewerbeansiedlung mit benannt werden, damit evtl. straßenverkehrsrechtliche Hinweise zielgenau erfolgen können.

Behindertenbeauftragte

Das Gewerbegebiet im Bereich des Ortsteiles Gestungshausen wird in Teilbereichen erschlossen. Die zu betrachtende Fläche ist mit 15.000 m² angegeben. Aufgrund der Legende ist davon auszugehen, dass keine Wohnnutzung – in welcher Form auch immer – vorgesehen ist.

Sollten Büro- oder Dienstleistungsbetriebe sich ansiedeln, ist zu berücksichtigen, dass auch hier Personen mit Einschränkungen arbeiten. Es wären notwendige Behindertenparkplätze etc. vorzusehen. Wegeflächen sollten barrierefrei sein. Stufen, Treppen und Höhenversätze sind zu vermeiden. Da dies zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht festgelegt ist, wäre das im weiteren Verfahren genauer zu beurteilen.

Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg unterstützt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans, dessen Zweck die Schaffung von Erweiterungsflächen für einen Sonnefelder Gewerbebetrieb, anschließend an ein bestehendes Gewerbegebiet, ist.

Die Ermöglichung der Expansion standortverbundener Unternehmen an dafür geeigneten Standorten stellt neben der Entwicklung von Flächen für Neuansiedlungen einen elementaren Bestandteil der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Sonnefeld dar.

Insgesamt zeigen die neuesten, umfangreichen Analysen der Wirtschaftsförderung, dass es im gesamten Coburger Land ganz erheblich an Gewerbeflächenpotenzialen mangelt. Ohne aktives Gegensteuern sind weitere Abwanderungstendenzen von Unternehmen und in der Folge auch von Menschen aus dem Landkreis Coburg zu erwarten.

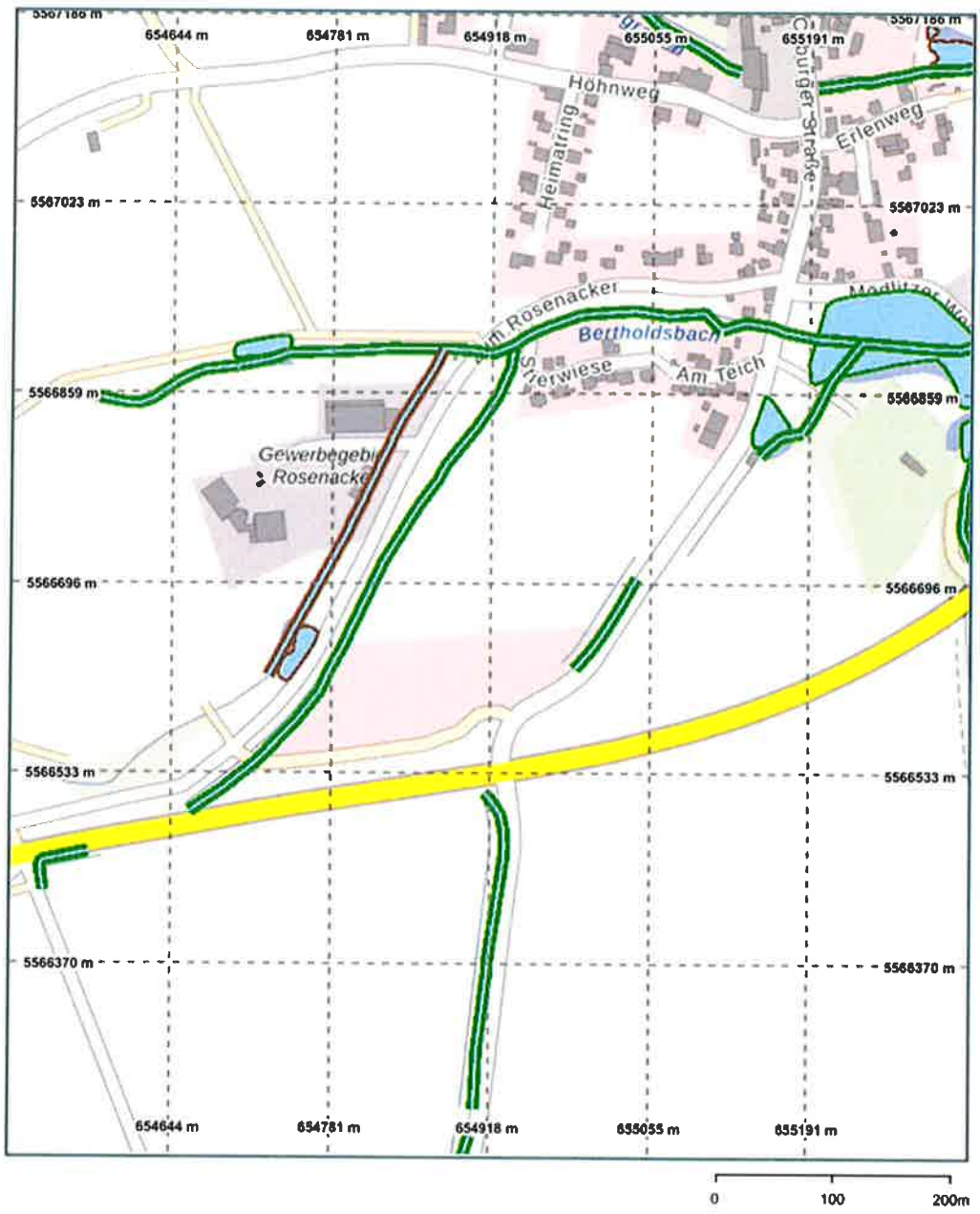
Freundliche Grüße

Mahr

Anlage

UmweltAtlas Bayern

Bayerisches Landesamt für Umwelt



Druckdatum: Dezember 2023

Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt
Hintergrundkarte: © Bayerische Vermessungsverwaltung; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie; © Bayerisches Landesamt für Umwelt; © GeoBasis-DE / BKG 2015 (Daten verändert); © EuroGeographics (EuroGlobalMap); © CORINE Land Cover (CLC2012); © Planet Observer

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Coburg-Kulmbach

AELF-CK • Goethestraße 6 • 96450 Coburg

Per Email:
ivs GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen
AM Kehlgraben 76
9317 Kronach
n.koehler@ivs-kronach.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Projekt-Nr.: 1.23.58

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-60-2

Name
Oliver Duncker

Telefon
09221 5007 3028

Stadtsteinach, 16.01.2024

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Gestungshausen-West, II. Bauabschnitt", Gemeinde Sonnefeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach wie folgt Stellung:

Stellungnahme des Bereich Forsten:

Ansprechpartner: Oliver Duncker, Kronacher Str. 23, 96215 Lichtenfels (Tel.: 09221/5007 3028)
Der Bereich Forsten hat **keine Einwände** bezüglich des Vorhabens. Da sich bei den betroffenen Flächen nicht um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG handelt.

Stellungnahme des Bereich Landwirtschaft:

(Ansprechpartner: Uwe Siegel, Goethestraße 6, 96450 Coburg, +49 95617691222)

Seitens der Landwirtschaft bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Flächenverbrauch:

Grund und Boden ist ein nicht vermehrbares Gut und hat nachweislich eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. So muss nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.
Wir werben daher ausdrücklich, vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, den Flächenverbrauch einzudämmen.

Landwirtschaftliche Emissionen:

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen.

Goethestraße 6
96450 Coburg
Telefon 09561 769-0
Telefax 09561 769-1104

Trendelstraße 7
95326 Kulmbach
Telefon 09221 5007-0
Telefax 09561 769-1104

poststelle@aelf-ck.bayern.de
www.aelf-ck.bayern.de

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung kann es, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten zu Lärm-, Staub-, oder Geruchsemissionen etc. kommen. Diese sind im Rahmen gesetzlicher Regelungen von den Anwohnern/Anliegern zu dulden.

Arten- und Insektenschutz:
Mittlerweile plädiert eine breite Öffentlichkeit gegen Insektensterben und für einen gesicherten Artenschutz.
Bei dieser Thematik hat auch die steigende Lichtverschmutzung bzw. der Beleuchtungseinsatz unserer Wohn- bzw. Gewerbegebiete einen immensen Anteil, insbesondere wenn diese Siedlungen an die Feldflur angrenzen.
Wir werben daher ausdrücklich um den Einsatz von intelligenten und effizienten Straßenbeleuchtungsanlagen.

Lichtmanagementsysteme können hier einen aktiven Beitrag zur Lichtökologie leisten, wenn beispielsweise ab 22:00 Uhr die Lichtintensität halbiert und ab 24.00 Uhr die Beleuchtung auf ein Minimum reduziert wird. Auch eine Farbveränderung (Blautöne) in den Nachtstunden wird von Insekten als unattraktiv wahrgenommen. Ein naturverträglicher Lichteinsatz bringt, nach unserer Einschätzung, auch positive ökonomische und klimapolitische Aspekte.
Haus- bzw. Gebäudeerleuchtungen lehnen wir ab.
Als Planungsinstrument könnte der *Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz* dienen.

Niederschlagswasser:
Wir lehnen eine klassische Ableitung der Niederschlagswässer ab. Das anfallende Niederschlagswasser muss auf der Bezugsfläche verbleiben und örtlich verwertet oder dem Grundwasser zugeführt werden. Wir sehen Möglichkeiten über Rigolen, Zisternen oder Sickermulden o.ä. der Thematik zu begegnen.

Ausgleichsflächen:
Den ermittelten Flächenausgleich für Natur und Umwelt auf der Planfläche umzusetzen wird von unserer Seite begrüßt.

Weitere Anmerkungen bestehen aktuell nicht.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Oliver Duncker