

eMail

Betreff: Fw: Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet "Mühläcker III", Gemeinde W 17.01.2018 11:43:29
An: "IVS - Norbert Köhler" <N.Koehler@ivs-kronach.de>
Von: I.Hergenroether@ivs-kronach.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Original Message processed by david@

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet "Mühläcker III", Gemeinde Weiße 17. Januar 2018, 11:22 Uhr

Von Marion.Specht@lra-kc.bayern.de

An info@ivs-kronach.de

Landratsamt Kronach www.landkreis-kronach.de

SG 30 - Bauen

Tel. (0 92 61) 6 78-2 59

Fax (0 92 61) 6 28 18-2 59

<mailto:marion.specht@lra-kc.bayern.de>

Sehr geehrter Herr Köhler,

zum Bebauungsplanentwurf mit Planungsstand vom 25.07.17 dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben:

1. Baurecht

Für das festgesetzte WA sind zwei Nutzungsschablonen festgelegt. Um eine eindeutige Zuordnung zur Planung sicherzustellen, wäre die Bezeichnung mit jeweils mit einer Zahl (1 und 2) hilfreich. Damit wäre auch deutlich für welches Plangebiet welche Nutzungsschablone gelten soll.

Um die überbaubaren Flächen genau zu definieren, sollte die Baugrenze geschlossen werden.

2. Immissionsschutzrecht

Beim Abstand zum Sportplatz ist zu beachten:

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Mindestabstände aus Lärmschutzgründen eingehalten: zum Hauptspielfeld und zum Trainingsplatz 90 Meter für Gebietseinstufung Mischgebiet und 160 Meter für allgemeines Wohngebiet.

Bei Einhaltung dieser Abstände kann ohne weitere Prüfung zugestimmt werden. Bei einer Verringerung der Abstände ist ein schalltechnisches Gutachten einer nach § 29 b BImSchG zugelassenen Fachstelle erforderlich, in dem die Einhaltung der Bestimmungen der 18. BImSchV nachgewiesen wird.

3. Naturschutzrecht

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die vorhandenen Heckenstrukturen wurden als öffentliche Grünfläche gesichert, dies wird ausdrücklich begrüßt. Beim Verkauf der angrenzenden Bauparzellen sollten die Käufer bzw. Bauherrn ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass diese Gehölzstrukturen zu erhalten sind und auch nicht während der Bauphase als Lagerplatz genutzt werden können. Da die Grundstücke als öffentliche Grünflächen sich zwar im Eigentum der Gemeinde befinden, sollte dies ohnehin eine Selbstverständlichkeit sein, aber dies ist Erfahrungsgemäß leider nicht immer so. So wurde im angrenzenden Amselweg die gemäß Bebauungsplan zu erhaltende Hecke an mehreren Stellen beseitigt oder zumindest erheblich beeinträchtigt. Dort befindet sich die Hecke aber im

Gegensatz zum aktuellen Bebauungsplan auf Privatgrund des jeweiligen Bauherrn. Die Festsetzungen pro 400 qm nicht überbauter Grundstücksfläche einen großkronigen Laubbaum zu pflanzen sowie die im Plan vorgesehen Baumpflanzungen sind zwar gut gemeint, werden aber erfahrungsgemäß selten umgesetzt. Deshalb wird bezweifelt, dass die im Plan festgesetzte Allee auch realisiert wird. Die Pflanzung von raum- und ortsbildprägenden Bäumen, die Neubaugebiete zweifelsohne aufwerten und die Wohn- und Lebensqualität verbessern, ist m.E. nur auf öffentlichen Grünflächen gewährleistet.

Die Eingriffsregelung findet gemäß §13b und 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung.

4. Abfallrecht

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Abfallwirtschaft des Landkreises Kronach keine Einwände.

Die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung im Planungsgebiet werden durch den Landkreis Kronach sichergestellt. Da die Grundstücke von den vorhandenen Straßen Am Kindergarten und Alte Straße erschlossen werden, ist die Anfahrt mit Müllfahrzeugen ohne weiteres möglich.

5. Wasserrecht

Entwässerung:

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Hinsichtlich der Schmutzwassereinleitung in den bestehenden Kanal zur Verbandskläranlage Kronach-Süd bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Der wasserrechtlich erlaubte Benutzungsumfang für die Einleitung von behandeltem Abwasser aus der Kläranlage darf durch die zusätzlichen Einleitungen nicht überschritten werden.

Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV- vom 1.1.2000 in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser –TRENGW- vom 17.12. 2008 maßgebend. Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer sind die Vorschriften der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer –TRENOG- vom 17. 12.2008 (Regeln der Technik im Sinn des § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 WHG i. V. m. § 23 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 WHG und Art. 17 Satz 1 BayWG) maßgebend. Soweit die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder Oberflächenwasser nicht unter NWFreiV i. V. m. TRENGW bzw. unter TRENOG fällt, sind wasserrechtliche Gestattungen notwendig.

Die Klassifizierung des Abwasserkonzeptes der Gemeinde Weißenbrunn ist anzupassen.

Hochwasserschutz:

Das Baugebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich und kann durch Hochwasser des Leßbachs beeinträchtigt werden.

6. Brandschutz

Es wird auf die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme des Henn Kreisbrandinspektors Schnappauf verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Specht