



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

Abwägung §§3/4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf vom 11.01.2021

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.59.08**
Projekt: **Neuaufstellung und Fortschreibung
Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan**

Gemeinde:

Grub a. Forst

Landkreis:

Coburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Grub a. Forst

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

Inhaltsverzeichnis:

I. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	4
1. Äußerung eines Bürgers, E-Mail vom 10.März 2021	4
2. Äußerung eines Bürgers, Schreiben vom 25.März 2021	7
3. Äußerung von Bürgerinnen und Bürgern, eingereicht am 17.März 2021	12
4. Äußerung eines Bürgers, E-Mail vom 11.März 2021	17
5. VCD Kreisgruppe Coburg, E-Mail vom 17.04.2021	22
6. Einwand, Schreiben vom 04.05.2021, eingegangen am 10.05.2021	24
II. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	28
1. Fernwasserversorgung Oberfranken, E-Mail vom 19. Februar 2021	28
2. Tennet TSO GmbH, E-Mail vom 22. Februar 2021	30
3. Eisenbahn-Bundesamt, E-Mail vom 23. Februar 2021	32
4. Staatliches Bauamt Bamberg, E-Mail vom 25. Februar 2021	34
5. Coburg Stadt und Land aktiv GmbH, E-Mail vom 25. Februar 2021	35
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 25. Februar 2021	36
7. Süc GmbH, Coburg, E-Mail vom 08. März 2021	37
8. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, E-Mail vom 15. März 2021	38
9. Evang.-Luth Pfarramt Grub am Forst, Schreiben vom 17. März 2021, eingegangen am 22. März 2021	39
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B, Koordination Bauleitplanung, Schreiben vom 22. März 2021	42
11. Katholische Kirchenstiftung St. Otto Ebersdorf, Schreiben vom 22. März 2021, eingegangen am 23. März 2021	45
12. Regierung von Oberfranken,	47
12.1 Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 24.März 2021	47
12.1.1 Darstellung des Sachverhalts	47
12.1.2 Bewertung	48
12.1.3 Fazit	54
12.2 Sachgebiet Städtebau, Vermerk vom 17. März 2021	56
13. Industrie und Handelskammer für Oberfranken, Schreiben vom 23. März 2021 eingegangen am 24. März 2021	66
14. Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Schreiben vom 24. März 2021, eingegangen am 26. März 2021	67
15. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Schreiben vom 25. März 2021, eingegangen am 29. März 2021	69

16. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 26. März 2021, eingegangen am 29. März 2021	71
16.1 Bauwesen	71
16.2 Wasserrecht	71
16.3 Altlasten	73
16.4 Immissionsschutz	74
16.5 Naturschutz	78
16.6 Untere Straßenverkehrsbehörde	80
16.7 Behindertenbeauftragte	81
17. Wasserwirtschaftsamt Kronach, E-Mail vom 30. März 2021	83
17.1 Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung	83
17.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz	83
17.3 Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete	85
17.4 Altlasten und Bodenschutz	87
18. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 01. April 2021	91
19. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, E-Mail vom 18. Dezember 2020	94
19.1 Grundsätzliches	94
19.2 Immobilienrechtliche Belange	95
19.3 Infrastrukturelle Belange	96
19.4 Bauten nahe der Bahn	98
19.5 Schlussvermerk	99
20. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 12. Mai 2021	100
21. Flugtechnische Arbeitsgemeinschaft Coburg e.V., E-Mail vom 14. Mai 2021	102
III. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE EINWÄNDE	103
22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I3, E-Mail vom 16. Februar 2021	103
23. Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 16. Februar 2021	103
24. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, E-Mail vom 25. Februar 2021	103
25. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung „Mittlerer Itzgrund“, Schreiben vom 11. März 2021	103
26. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 10. März 2021, eingegangen am 15. März 2021	103
27. Stadt Coburg, E-Mail vom 15. März 2021	103
28. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 25. März 2021	103
29. Gemeinde Niederfüllbach, Schreiben vom 23. März 2021, eingegangen am 26. März 2021	103
30. Luftfahrt-Bundesamt, E-Mail vom 26. Mai 2021	103
31. Deutsche Flugsicherung, E-Mail vom 02. Juni 2021	103
32. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 11. Juni 2021	103
IV. BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN OHNE ÄUßERUNG	104
33. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg	104

34.	Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg	104
35.	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Coburg	104
36.	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Coburg	104
37.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V.	104
38.	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.	104
39.	Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern – Wildes Bayern e.V.	104
40.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	104
41.	Bezirksfischereiverband Coburg e.V.	104
42.	Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Coburg e.V.	104
43.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	104
44.	Bundesnetzagentur	104
45.	Kreisheimatpfleger Reiner Wessels	104
46.	Polizeiinspektion Coburg-Land	105
47.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg	105
48.	Handwerkskammer für Oberfranken	105
49.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben	105
50.	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberfranken	105
51.	Gemeinde Ebersdorf b.Coburg	105
52.	Stadt Lichtenfels	105
	BESCHLUSSVORLAGE:	106

Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 22. Februar 2021 bis 26. März 2021 Gelegenheit gegeben, um zu den Bauleitplanungen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Stellung zu nehmen.

I. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit sind bei der Gemeinde Grub a.Forst im Zeitraum vom 22. Februar 2021 bis 26. März 2021 folgende Äußerungen eingegangen. Diese betreffen überwiegend die geplanten Wohnbauflächen „Zur Docke“ sowie deren östliche Erweiterung.

1. Äußerung eines Bürgers, E-Mail vom 10.März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben interessiert im Mitteilungsblatt von den Vorhaben gelesen und möchten gerne mit etwas mehr **Vor-Ort-Information** helfen, da wir Anlieger sind.

Bestimmt wissen Sie das, trotzdem weisen wir sicherheitshalber darauf hin, dass die bisher einzige Straße „Steinweg“ aus unserer Sicht heute schon verkehrstechnisch schwerlich in der Lage ist, die zahlreichen Autos, die die Gemeindestraße nutzen und die sehr, sehr vielen täglichen LKW's für die Firma PEMORA zu bewältigen. Oftmals, wenn 2 LKW's gleichzeitig und entgegengesetzt die Straße benutzen wollen, geht gar nichts mehr. Selbst bei der Begegnung eines PKW's und eines LKW'S auf dieser Straße ist es schon extrem eng. Unsichere Fahrer halten einfach an und hoffen das der andere Verkehrsteilnehmer an Ihnen vorbei kommt.

Das Wichtigste ist jedoch, dass es im oberen Bereich keinen Gehweg für all die Fußgänger, Hundeausführer und Schulkinder gibt.

Wenn jetzt ev. noch mehrere hundert Autos, viele Kinder und Fußgänger dazu kommen und auch diese **viel zu enge Straße** nutzen möchten, sehen wir ein großes Unfallpotenzial.

Wir bitten um Berücksichtigung, dass eine Bebauung ohne vernünftige und ausreichende ergänzende Straßen- und Verkehrsplanung nur Schwierigkeiten mit sich bringen wird!

Es wird geschildert, dass die Verkehrssituation im Bereich des Friedhofs suboptimal ist und durch die geplante Bebauung zur Docke eine nochmalige Verschlechterung der Situation befürchtet wird.

Würdigung des Sachverhalts:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Flächen an der Docke in vollem Umfang in den Plan mit aufgenommen wurden, da sich die Gemeinde zum Zeitpunkt der Beschlussfassung und auch während der Planerarbeitung noch beschlussmäßig an den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im dortigen Bereich (Beschluss vom 15.07.2019, bekannt gemacht gem. § 2 Abs.1 BauGB am 17.07.2019) gebunden fühlte.

Da sich zwischenzeitlich die Akteurskonstellation in diesem Projekt wesentlich änderte, hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan am 08.02.2021 aufgehoben. Dies wurde am 15.03.2021 bekannt gemacht.

Da die Gemeinde Grub a.Forst grundsätzlich Wert legt auf Kommunikation statt Konfrontation, wurde in Gesprächen und unter Abwägung aller vernünftigen Alternativen vereinbart, den Sachverhalt grundlegend zu überdenken und die Planung anzupassen.

Es ist grundsätzlich festzustellen, dass sich die Verkehrssituation im Bereich Steinweg herausfordernd darstellt. Eine eingehende Verkehrsuntersuchung und daraus erfolgende Neuordnung des Verkehrsraumes könnten durch die Gemeinde angestrebt werden. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Verfahrens. Fraglich erscheint diesbezüglich insbesondere der Handlungsspielraum aufgrund städtebaulicher Fakten, welche die Möglichkeiten der Verkehrsraumgestaltung wesentlich einschränken. Als diesbezügliche Konfliktminimierung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Zufahrtssituation in dieser Hinsicht Rechnung zu tragen.

Die Fläche, brutto wie netto des Gebietes an der Docke wurde daher reduziert, um das prognostizierte Verkehrsaufkommen nur maßvoll zu erhöhen. Die Erweiterungsfläche östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Seidmannsdorf und Rohrbach wurde komplett herausgenommen.

Es findet somit eine Reduzierung der neu geplanten Wohnbauflächen am Altenberg von vormals 8,2 auf 3,8 Hektar statt.

Dies bedeutet bei einer prognostizierten Belegungsziffer von 2,00 und einer Wohneinheitendichte von 10-15 WE/ha ein zusätzliches PKW-Aufkommen von (Quote Grub a.Forst: 2.067 KFZ auf 2.809 EW = 0,73)

(Bruttowohnbaufläche x Wohneinheitendichte/ha) x Belegungsziffer x Quote PKW

$$3,8 \times 10 \times 2,00 \times 0,73 = 55,5 \text{ PKW}$$

$$\text{bzw. } 3,8 \times 15 \times 2,00 \times 0,73 = 83,3 \text{ PKW}$$

deutlich unter 100 zusätzliche PKW. Nähme man zwei Fahrzeugbewegungen/Fahrzeug und Tag an (morgens + abends), so würde sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich 111-167 Fahrten am Tag bewegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der weit überwiegende Anteil der privaten KFZ-Nutzung nicht in die besonders schutzbedürftige Nachtzeit fällt und nicht der gesamte Verkehrsabfluss über den Steinweg erfolgen wird.

Dadurch, dass es sich dabei ausnahmslos um reinen Anliegerverkehr handelt, ist dieser in der Regel als sozialverträglich anzusehen und nicht als gewerbliche Immissionen einzustufen.

Das Aufkommen an Schwerlastverkehr, welches nach den Schilderungen den maßgeblichen Konflikt darstellt, kann im gegenständlichen Verfahren nicht beeinflusst werden. Der Gewerbebetrieb ist faktisch vorhanden und wirtschaftet im baurechtlich genehmigten Rahmen. Das Schwerlastverkehrsaufkommen wird durch vorliegende Planung nicht erhöht.

Ein Konflikt für den Fußverkehr kann auf Bebauungsplanebene beispielsweise durch eine Fußwegverbindung durch den Grünzug in die Waldstraße erfolgen. Somit kann der Fußverkehr gänzlich aus dem Bereich am Friedhof herausgehalten werden.

Eine entsprechende Straßen- und Verkehrsplanung wird im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen in diesem Bereich durchgeführt. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um eine Vorbereitung späterer rechtsverbindlicher Satzungen handelt.

Es ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes und somit des gegenständlichen Verfahrens, eine detaillierte Verkehrsuntersuchung und Machbarkeitsstudie zu den geplanten Flächen beizubringen. Dies bleibt dem auf die konkrete Entwicklung abzielenden Bebauungsplan vorbehalten, welcher die ihm immanenten Konflikte im Zuge der gerechten Abwägung zu lösen hat.

Gegenständlich bleibt es bei überschlägigen Ermittlungen und Konfliktminimierung. Konfliktminimierung findet dahingehend statt, dass eine offensichtlich überdimensionierte Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle unterbleibt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme eines Bürgers vom 10.März 2021 zur Kenntnis. Die geplanten Wohnbauflächen im Bereich Docke/Altenberg werden vom Umfang her reduziert.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

2. Äußerung eines Bürgers, Schreiben vom 25.März 2021

zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans möchten wir einige grundlegende Themen ansprechen, die uns bei der Durchsicht aufgefallen sind.

Eine Ausweisung von Neubaugebieten ist unbestritten ein Baustein zur positiven Beeinflussung der demografischen Entwicklung; dies sollte in einer ganzheitlichen Betrachtung geprüft werden, was uns aber in manchen Punkten fehlt.

Leider ist für uns anhand der Ausführungen im Vorentwurf z.B. keine differenzierte Auseinandersetzung mit den örtlichen Straßen- und Verkehrsgegebenheiten erkennbar. Bereits jetzt besteht an vielen Verkehrspunkten innerhalb der Gemeinde Verbesserungsbedarf: zum Teil dicht beparkter Steinweg mit erschwerten Anfahrtswegen vor allem für den Liefer- und Warenverkehr, regelmäßig überhöhte Geschwindigkeiten innerhalb der 30- und 50-Zonen, die nicht sanktioniert werden, keine oder schlecht ausgebaute Gehwege, wenig Parkmöglichkeiten (z.B. vor dem Kindergarten), enge Straßenführung zur Schule etc. Allein bei dem geplanten WA „Zur Docke“ ist anlässlich der Hektarfläche von mindestens 60 bis 80 Wohneinheiten auszugehen. Sicher wurde bereits hochgerechnet, wie viele Autos damit zusätzlich auf den Grüber Hauptverkehrswegen unterwegs wären. Aufgrund der bereits jetzt bestehenden Schwierigkeiten in der gegebenen Straßensituation führt eine Erweiterung der bebauten Fläche ohne alternativer Zufahrtsmöglichkeiten zu verschärften Verkehrsproblemen und die bereits jetzt bestehenden Gefahrenspots (z.B. Straßenüberquerung Treppe Steinweg/Rohrbacherstraße) werden noch verstärkt. Die Aussage des Planers, dass bei der Ausweisung und Planung von Neubaugebieten grundsätzlich darauf hingewirkt werde, dass eine komplette Verkehrsberuhigung bestehe und daher keine explizit ausgewiesenen Fußgängerwege notwendig seien, finden wir absolut fragwürdig. Sie lassen vermuten, dass hier nicht einmal versucht wurde, ein realistisches Bild einzuholen.

Leider bleiben auch weitere Fragen wie die zwangsweise notwendige Erweiterung der Kinderbetreuungsmöglichkeiten und ein Ausbau der Schule offen. In den schriftlichen Ausführungen wird dargelegt, dass dieses WA gerade aufgrund zu erwartender Einwendungen in Verbindung mit dem Flugverkehr und der ICE-Strecke in der Planung größer ausfällt. Dieser Ansatz ist leider gar nicht im Sinne einer Planungssouveränität. Denn es gehört gerade zu einer ordentlichen Planung, dass diese sich mit den relevanten möglichen Einwendungen hinreichend befasst und ein auch realisierbares Bild liefert. Als direkte Anwohner dürfen wir anmerken, dass gerade in den Sommermonaten der Flugsport über den Flugplatz Steinrücken gerne genutzt und der Abstand zur bebauten Ortsfläche mitunter sehr gering gehalten wird.

Vor noch nicht allzu langer Zeit wurden im Bereich des geplanten WA „zur Docke“ landwirtschaftliche Ausgleichsflächen durch Anpflanzung von Bäumen geschaffen. Es wäre sehr schade und unwirtschaftlich, diese Maßnahmen wieder zu zerstören. Nachdem gerade der zur Docke angrenzende Waldbereich stark in Mitleidenschaft gezogen wurde, wäre vielmehr eine Ausweitung dieser Ausgleichsflächen überlegenswert. Wir sehen es auch als eine Frage des Vertrauensschutzes in das kommunale Handeln, wenn Maßnahmen, die langfristig angelegt sind, erst umgesetzt und dann wieder über den Haufen geworfen werden.

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Altenberg“ ist unseres Wissens ein Pflanzgürtel zur angrenzenden Acker- und Wiesenfläche enthalten, der ebenso im Sinne einer ausgleichenden Struktur umgesetzt werden sollte.

Wir hoffen auf sorgfältige Prüfung aller relevanten Punkte und wünschen uns gefahrenfreie Wege innerhalb des Orts, Lösungen im Sinne eines harmonischen Ortsbildes, Erweiterung von Grün- und Spielflächen und ausreichende Anpassung der Infrastruktur im Vorfeld weiterer Bebauungen.

Es werden Einwände gegen die geplante Bebauung zur Docke geäußert.

Würdigung des Sachverhalts:

Örtliche Verkehrssituation v.a. im Hinblick auf die geplanten Wohnbauflächen a.d. Docke:

Es wird gebeten, die Mängel der Bauverwaltung auf offiziellem Wege zu melden, sodass Entsprechendes veranlasst werden kann. Der ruhende Verkehr im Straßenraum oder gar die Sanktionierung von Ordnungswidrigkeiten sind in diesem Verfahren nicht Gegenstand der Betrachtung. Das Instrumentarium des Flächennutzungsplanes bei der Verkehrsplanung ist grundsätzlich nicht besonders umfangreich.

Die Beseitigung von Mängeln und die bauliche Verbesserung der örtlichen Straßen- und Verkehrsgegebenheiten sind beispielsweise nicht originärer Gegenstand des Verfahrens. Gem. § 5 Abs. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden: ...3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;

Eine tiefgehende qualitative Beurteilung der Verkehrswege („differenzierte Auseinandersetzung“) ist dabei abgesehen von der Unterscheidung in überörtliche Bedeutsamkeit und örtliche Hauptverkehrszüge nicht vorgesehen.

Die Betrachtung beschränkt sich auf die Darstellung der allgemeinen Verkehrsbeziehungen im Gemeindegebiet. In der Begründung können entsprechende Vorgaben und Veranlassungen für nachgeordnete Verfahren formuliert werden, auch diese haben allerdings einen empfehlenden Charakter.

Die Frage ob und unter welchen Bedingungen Verkehrswege zur Erschließung von neuen Bauflächen geeignet sind, ist abschließend im jeweils dafür vorgesehenen Bebauungsplanverfahren zu klären, oder im Bauantragsverfahren, je nach formaler Verfahrensweise.

Es ist im Zuge der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan zu untersuchen, wie diese prinzipiell ausgehend von leistungsfähigen überörtlichen Verkehrsverbindungen zu erschließen sind.

Da die Gemeinde Grub a.Forst allerdings grundsätzlich Wert legt auf Kommunikation statt Konfrontation, wurde in Gesprächen und unter Abwägung aller vernünftigen Alternativen vereinbart, den Sachverhalt grundlegend zu überdenken und die Planung anzupassen.

Es ist grundsätzlich festzustellen, dass sich die Verkehrssituation im Bereich Steinweg herausfordernd darstellt. Eine eingehende Verkehrsuntersuchung und daraus erfolgende Neuordnung des Verkehrsraumes könnten durch die Gemeinde angestrebt werden. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Verfahrens. Fraglich erscheint diesbezüglich insbesondere der Handlungsspielraum aufgrund städtebaulicher Fakten, welche die Möglichkeiten der Verkehrsraumgestaltung wesentlich einschränken. Als diesbezügliche Konfliktminimierung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Zufahrtssituation in der Hinsicht Rechnung zu tragen.

Die Fläche, brutto wie netto des Gebietes an der Docke wurde daher reduziert, um das prognostizierte Verkehrsaufkommen nur maßvoll zu erhöhen. Die Erweiterungsfläche östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Seidmannsdorf und Rohrbach wurde komplett herausgenommen.

Es findet somit eine Reduzierung der neu geplanten Wohnbauflächen am Altenberg von vormals 8,2 auf 3,8 Hektar statt.

Dies bedeutet bei einer Belegungsziffer von 2,00 und einer Wohneinheitendichte von 10-15 WE/ha ein zusätzliches PKW-Aufkommen von (Quote Grub a.Forst: 2.067 KFZ auf 2.809 EW = 0,73)

**(Bruttowohnbaufläche x Wohneinheitendichte/ha) x Belegungsziffer x Quote PKW
3,8 x 10 x 2,00 x 0,73 = 55,5 PKW bzw. 3,8 x 15 x 2,00 x 0,73 = 83,3 PKW**

deutlich unter 100 PKW. Nähme man zwei Fahrzeugbewegungen/Fahrzeug und Tag an (morgens+abends), so würde sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich 111-167 Fahrten am Tag bewegen.

Dadurch, dass es sich dabei ausnahmslos um reinen Anliegerverkehr handelt, ist dieser in der Regel als sozialverträglich anzusehen und nicht als gewerbliche Immissionen einzustufen. Das Schwerlastverkehrsaufkommen wird nicht erhöht.

Eine entsprechende Straßen- und Verkehrsplanung wird im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen in diesem Bereich durchgeführt. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um eine Vorbereitung späterer rechtsverbindlicher Satzungen handelt.

Es ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes und somit des gegenständlichen Verfahrens, eine detaillierte Verkehrsuntersuchung und Machbarkeitsstudie zu den geplanten Flächen beizubringen. Dies bleibt dem auf die konkrete Entwicklung abzielenden Bebauungsplan vorbehalten, welcher die ihm immanenten Konflikte im Zuge der gerechten Abwägung zu lösen hat.

Gegenständlich bleibt es bei überschlägigen Ermittlungen und Konfliktminimierung. Konfliktminimierung findet dahingehend statt, dass eine offensichtlich überdimensionierte Wohnbauflächenentwicklung an dieser Stelle unterbleibt.

Zu dem Punkt der Verkehrsberuhigung muss aufgrund grober Falschdarstellung klargestellt werden, dass es sich um allgemeine Empfehlung dazu handelt, neue Baugebiete als verkehrsberuhigte Bereiche ("Spielstraße") auszuweisen. Aufgrund der darin bestehenden Restriktionen für den ruhenden Verkehr und die gleichberechtigte Nutzung des Verkehrsraumes können dadurch von der Fahrbahn getrennte Gehwege und damit einhergehende Kosten und Flächen eingespart werden, ohne bei der Sicherheit Abstriche zu machen. Zudem werden Aspekte der Barrierefreiheit hier besser berücksichtigt. Gleichzeitig wird dadurch eine Verkehrsberuhigung durch Geschwindigkeitsreduzierung erreicht. Es handelt sich dabei um eine Empfehlung zur inneren Erschließung neu geplanter Wohnbauflächen. Die Umsetzung regelt der Bebauungsplan abschließend, denn es handelt sich um eine Empfehlung. Diese Aussagen beziehen sich in offensichtlich erkennbarer Weise nicht auf den Steinweg.

Erweiterung der Infrastruktur:

Die Kindertagesstätte in Grub a.Forst wird neu gebaut. Für die Schule und gegebenenfalls auch den Kindergarten ist eine Erweiterungsfläche im Westen der Schule bereits vorgesehen, hier existiert seit 1983 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt somit in ausreichender Weise den möglicherweise erforderlichen Ausbau der kommunalen Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur, die Grundzüge der Entwicklung sind dargestellt, die Planung weist diesbezüglich keine Leerstelle auf.

Planungssouveränität:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die gesamten Flächen an der Docke in den Plan mit aufgenommen wurden, da sich die Gemeinde zum Zeitpunkt der Beschlussfassung und auch während der Planerarbeitung noch beschlussmäßig an den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im dortigen Bereich (Beschluss vom 15.07.2019, bekannt gemacht gem. §2 Abs.1 BauGB am 17.07.2019) gebunden fühlte.

Da sich zwischenzeitlich die Akteurskonstellation in diesem Projekt wesentlich änderte, hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan am 08.02.2021 aufgehoben. Dies wurde am 15.03.2021 bekannt gemacht.

Die Gemeinde handelte somit ausschließlich souverän und im Sinne der Projektpartner verlässlich, indem sie die bestehende Beschlusslage im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigte.

Bezüglich der relevanten möglichen Einwendungen ist anzumerken, dass die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit der Durchführung von §§ 3/4 Abs.1 BauGB überhaupt erst als offizieller Verfahrensschritt begonnen hat. Es ging dabei unter anderem darum, die Öffentlichkeit und die Behörden über sich wesentlich unterscheidende Lösungen in Form von möglichen Entwicklungsflächen überhaupt zu informieren, um verlässlich das Abwägungsmaterial zu ermitteln. Die eingegangenen Einwendungen waren dabei in ihrem materiellen Inhalt zwar erwartet worden, dennoch ist es unbedingt geboten, in diesem frühen Planungsstadium verschiedene Varianten zu untersuchen und zu allen möglichen Entwicklungsflächen klare Aussagen zu möglicherweise berührten Belangen zu erhalten.

Fluglärm:

Der Nachweis über das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist abschließend im Bebauungsplanverfahren zu regeln.

Gemeldete Ausgleichsflächen:

Hier werden einige Begrifflichkeiten vermengt. Es handelt sich um eine gemeldete Ausgleichsfläche für einen baulichen Eingriff i.S.d. Bundesnaturschutzgesetzes.

Die teilweise Inanspruchnahme der Fläche zum Zwecke der Zuwegung ist dabei bedauerlich. Eine komplette Inanspruchnahme ist nicht vorgesehen. Lediglich Zuwegungen zu der Gemeindeverbindungsstraße nach Seidmannsdorf und Rohrbach sind vorgesehen. Eine Bebauung der angelegten Obstbaumreihe ist nicht vorgesehen. Diese soll erhalten bleiben, nach Osten bis zur Straße verbreitert werden und der Eingrünung dienen.

Es ist klarzustellen, dass die Fläche nicht durch die Gemeinde angelegt wurde, sondern durch den Landkreis Coburg.

Pflanzgebote des Bebauungsplans „Altenberg“:

Zunächst ist klarzustellen, dass der Bebauungsplan nicht geändert oder aufgehoben wird und die Darstellungen im Flächennutzungsplan keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit und das Fortgelten der Festsetzungen des Bebauungsplanes haben, ein Vertrauensschaden i.S.d. § 39 BauGB nicht begründet werden kann. Eine Überprüfung der baurechtlichen Lage ergab folgende Situation:

Im rechtskräftigen Änderungsbereich von 2008 ist nach Norden zur freien Landschaft kein derartiges Pflanzgebot i.S.d. §9 Abs.1 Nr. 25a) BauGB festgesetzt. Die Eingrünung der Privatgrundstücke obliegt der Freiheit der Eigentümer.

Das Pflanzgebot für öffentliche Flächen kann auf den in Gemeindebesitz befindlichen Grundstücken Fl.-Nrn. 530/4 und 530/5 Gmk. Grub a.Forst nicht realisiert werden, da es sich um einen Graben und den dazugehörigen Wirtschaftsweg für Wartungs- und Pflegemaßnahmen handelt. Eine Bepflanzung wäre nicht im Sinne der Nutzung und kann aufgrund der geltenden Grenzabstände des AGBGB (Art. 47 ff.) auch gar nicht umgesetzt werden.

Schlussbemerkungen:

Kenntnisnahme. Im Zuge der Erweiterung von Bauflächen werden auch Grünflächen erweitert. In den Grünzügen können und sollen entsprechende Flächen für Spielanlagen integriert werden.

Die Vorhaltung von Infrastruktur über den tatsächlichen Bedarf hinaus kann durch die Gemeinde nicht geleistet werden. Es ist zu bedenken, dass die Infrastruktur letztlich durch die Bürgerinnen und Bürger finanziert wird. Eine integrierte Planung und Anpassung an den möglicherweise wachsenden Bedarf werden jedoch vorbereitet, sodass die Gemeinde alle Möglichkeiten hat, veränderten Gegebenheiten Rechnung zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme eines Bürgers vom 25.März 2021 zur Kenntnis.

Die geplanten Wohnbauflächen im Bereich Docke/Altenberg werden vom Umfang her reduziert.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

3. Äußerung von Bürgerinnen und Bürgern, eingereicht am 17.März 2021

hiermit widersprechen wir fristgerecht der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub am Forst vom 11.01.2021.

Als Bürger der Gemeinde Grub am Forst und als direkte Anwohner eines möglichen Baugebietes „Zur Docke“ und „östlich zur Docke“ sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

Die Gemeinde Grub am Forst ist bereits jetzt durch ein hohes Verkehrsaufkommen auf den örtlichen und teilweise nicht ausreichend ausgebauten Straßen (siehe z.B. Steinweg) belastet. Die Erschließung eines Neubaugebietes am Ortsrand ohne direkte Verkehrsanbindung an Nachbarorte hat zur Folge, dass sich der gesamte Verkehr durch den Ort bewegen und das Verkehrsaufkommen innerorts massiv steigen würde. Lt. Prognose ist durch die oben aufgezeigte fehlende Anbindung an Hauptverkehrsstraßen mit einer Steigerung von 600-800 Durchfahrten täglich in Bereichen wie dem Steinweg zu rechnen.

Durch die starke Befahrung des Steinwegs und den dort teilweise fehlenden Fußweg, ist ein sicherer Schulweg, der Gang zum Kindergarten, zur Sportstätte oder zum Bahnhof beispielsweise für unsere Kinder allein nicht möglich. Knapp 6000 verunglückte Kinder im Straßenverkehr im Jahr 2019 (2020 kann man als Vergleichsgröße aufgrund der Pandemiesituation sicher nicht als Maßstab nehmen), von denen knapp 20 % schwer verletzt wurden oder sogar starben, sind unserer Meinung nach genug. Wir gehen davon aus, dass keiner von uns einen schweren Unfall mit Beteiligung von Kindern in unserem Gemeindegebiet erleben möchte, der auch aufgrund von Fehleinschätzungen und Fehlplanungen zu Stande gekommen ist und dadurch mit zu verantworten wäre.

Der Verkehr hat bereits jetzt in den letzten Jahren enorm zugenommen und die parkenden Autos im Steinweg werden immer mehr, was eine weitere Gefahr für Fußgänger birgt. Die Straßennutzung im gesamten Ort ist immer mehr ausgelastet, so sind bereits jetzt zu Stoßzeiten in Bereichen wie der Bäckerei/Schreinerei Verkehrsbehinderungen mit Gefahrensituationen für Kinder zu beobachten. Die Zufahrt zur Firma Pemora durch Schwerlast-LKWs, die durch den Steinweg fahren müssen, stellt eine

weitere Belastung dar. Auch der Weg Richtung Seidmannsdorf würde durch ein Neubaugebiet massiv befahren werden, was die Anwohner der Nachbargemeinde sicher nicht freuen wird.

Die Kosten für eine Erneuerung der Straßen werden ins Unermessliche gehen, wenn Baufahrzeuge diese ständig befahren müssen. Wer kommt für diese enormen Kosten auf?

Das Vorgehen und den in der Begründung zum Flächennutzungsplan beschriebenen Verzicht auf ein fundiertes Verkehrsgutachten mit der Begründung, die Verkehrserschließung wird als ausreichend angesehen, halten wir für grob fahrlässig und verantwortungslos. In dem Dokument wird explizit darauf hingewiesen, dass durch ein fundiertes Gutachten Fehlinvestitionen und Fehlplanungen vermieden werden sollen. Schon allein deshalb ist nicht nachvollziehbar, warum hier darauf verzichtet wird. Eine durchdachte und sorgfältige Planung sieht anders aus.

Es wurden bereits jetzt schon massive Einschnitte in die Natur vorgenommen (ICE, Autobahn, Stromtrasse), man sollte wenigstens noch ein bisschen Natur belassen, um vom Alltag entfliehen zu können. Die Docke an sich gehört zum Ortsbild von Grub am Forst und diese sollte man nicht verbauen, sondern erhalten. Außerdem nutzten die Gemeindeglieder die Lage am Ortsrand für Spaziergänge in der Natur und zur Erholung. Wie soll dies dann noch möglich sein?

Der Flugplatz Steinrücken hat seine Einfugschneise dann genau über diesem Baugebiet. Wir erinnern hier an den schrecklichen Flugzeugabsturz, der Warnung genug sein sollte! Die Flughöhe über dem Bereich „Zur Docke“ ist sehr niedrig, was eine Gefahr für die Anwohner birgt und zudem noch eine starke Lärmbelästigung darstellen würde.

Des Weiteren ist u.E. die Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten usw.) des Ortes nicht für ein Neubaugebiet der Größenordnung, wie es im Bereich der „Docke“ lt. Plan dargestellt ist, ausgelegt.

In verschiedenen Gesprächen mit Mitgliedern des Gemeinderates, in denen wir dargestellt haben dass die Nachteile gegenüber den Vorteilen eines Neubaugebietes „Zur Docke“ klar überwiegen, konnten uns bisher auch keine praktikablen Lösungen für die dargestellten Probleme aufgezeigt werden.

Wir fordern Sie hiermit auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderungen des Flächennutzungsplans bezüglich des Baugebietes „Zur Docke“ und „östlich zur Docke“ nicht vorzunehmen.

Es werden Einwände gegen die geplante Bebauung zur Docke geäußert.

Würdigung des Sachverhalts:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Flächen an der Docke in vollem Umfang in den Plan mit aufgenommen wurden, da sich die Gemeinde zum Zeitpunkt der Beschlussfassung und auch während der Planerarbeitung noch beschlussmäßig an den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im dortigen Bereich (Beschluss vom 15.07.2019, bekannt gemacht gem. § 2 Abs.1 BauGB am 17.07.2019) gebunden fühlte.

Da sich zwischenzeitlich die Akteurskonstellation in diesem Projekt wesentlich änderte, hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan am 08.02.2021 aufgehoben. Dies wurde am 15.03.2021 bekannt gemacht.

Da die Gemeinde Grub a.Forst grundsätzlich Wert legt auf Kommunikation statt Konfrontation, wurde in Gesprächen und unter Abwägung aller vernünftigen Alternativen vereinbart, den Sachverhalt grundlegend zu überdenken und die Planung anzupassen.

Es ist grundsätzlich festzustellen, dass sich die Verkehrssituation im Bereich Steinweg herausfordernd darstellt. Eine eingehende Verkehrsuntersuchung und daraus erfolgende Neuordnung des Verkehrsraumes könnten durch die Gemeinde angestrebt werden. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Verfahrens. Fraglich erscheint diesbezüglich insbesondere der Handlungsspielraum aufgrund städtebaulicher Fakten, welche die Möglichkeiten der Verkehrsraumgestaltung wesentlich einschränken. Als diesbezügliche Konfliktminimierung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Zufahrtssituation in der Hinsicht Rechnung zu tragen.

Die Fläche, brutto wie netto des Gebietes an der Docke wurde daher reduziert, um das prognostizierte Verkehrsaufkommen nur maßvoll zu erhöhen. Die Erweiterungsfläche östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Seidmannsdorf und Rohrbach wurde komplett herausgenommen.

Es findet somit eine Reduzierung der neu geplanten Wohnbauflächen am Altenberg von vormals 8,2 auf 3,8 Hektar statt.

Dies bedeutet bei einer Belegungsziffer von 2,00 und einer Wohneinheitendichte von 10-15 WE/ha ein zusätzliches PKW-Aufkommen von (Quote Grub a.Forst: 2.067 KFZ auf 2.809 EW = 0,73)

**(Bruttowohnbaufläche x Wohneinheitendichte/ha) x Belegungsziffer x Quote PKW
3,8 x 10 x 2,00 x 0,73 = 55,5 PKW bzw. 3,8 x 15 x 2,00 x 0,73 = 83,3 PKW**

deutlich unter 100 PKW. Nähme man zwei Fahrzeugbewegungen/Fahrzeug und Tag an (morgens+abends), so würde sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich 111-167 Fahrten am Tag bewegen.

Dadurch, dass es sich dabei ausnahmslos um reinen Anliegerverkehr handelt, ist dieser in der Regel als sozialverträglich anzusehen und nicht als gewerbliche Immissionen einzustufen.

Der Verkehrsabfluss eines Großteils des Neuaufkommens ist über Grub a.Forst, insbesondere den Steinweg zu erwarten. Es sind ferner auch Verkehrsbeziehungen nach Rohrbach und den Coburger Stadtteil Seidmannsdorf zu berücksichtigen, die auch in der Bewertung zu beachten sind. Die Flächen weisen sehr wohl eine direkte Verkehrsanbindung an die Nachbarorte Seidmannsdorf und Rohrbach auf.

Das Aufkommen an Schwerlastverkehr, welches nach den Schilderungen den maßgeblichen Konflikt darstellt, kann im gegenständlichen Verfahren nicht beeinflusst werden. Der Gewerbebetrieb ist faktisch vorhanden und wirtschaftet im baurechtlich genehmigten Rahmen. Das Schwerlastverkehrsaufkommen wird durch vorliegende Planung nicht erhöht.

Ein Konflikt für den Fußverkehr kann auf Bebauungsplanebene beispielsweise durch eine Fußwegverbindung durch den Grünzug in die Waldstraße erfolgen. Somit kann der Fußverkehr gänzlich aus dem Bereich am Friedhof herausgehalten werden.

Eine entsprechende Straßen- und Verkehrsplanung wird im Zuge der Aufstellung für Bebauungspläne in diesem Bereich selbstverständlich durchgeführt.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Flächennutzungsplan um eine Vorbereitung späterer rechtsverbindlicher Satzungen handelt. Es ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes und somit des gegenständlichen Verfahrens, eine detaillierte Verkehrsuntersuchung und Machbarkeitsstudie zu den geplanten Flächen beizubringen. Dies bleibt dem an das konkrete Vorhaben angelehnten Bebauungsplan abschließend nachzuweisen und zu regeln. Gegenständlich bleibt es bei überschlägigen Ermittlungen und Konfliktminimierung.

Es ist festzustellen, dass durch die vorbereitende Bauleitplanung keine offensichtlich unlösbaren Konfliktsituationen bewirkt werden, die Anbindung an einen örtlichen Hauptverkehrszug ist zweifellos gegeben.

Bei der Entwicklung des Gebietes mittels eines Bebauungsplanes sind getrennte Fußwegverbindungen vorzusehen, wie es sie auch im Bereich Altenberg-Waldstraße bereits gibt. Dies bewirkt eine wirksame Trennung des fußläufigen Verkehrs von der Fahrbahn und minimiert das Sicherheitsrisiko.

Zu den weiteren Punkten:

- Die Baustellenzufahrt kann theoretisch von zwei Seiten erfolgen. Hier wird der 4. Schritt vor dem 1. Schritt beschrieben. 1. Flächennutzungsplan – 2. Bebauungsplan – 3. Erschließungsplan – 4. Ausführung mit entsprechender Verkehrsregelung. Für diese Sachverhalte existieren entsprechende Beweissicherungsverfahren, falls Schäden auftreten. Explizite Langzeitschäden sind durch diese kurzfristige Ausnahmesituation in der Regel nicht zu erwarten.
- Die Belange der Bürger und Bürgerinnen von Seidmannsdorf werden von der Stadt Coburg in diesem Verfahren wahrgenommen. Hier wurden keine Bedenken vorgebracht.
- Ein Verkehrsgutachten ist auf Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Da keine wesentliche Änderung in der Verkehrsführung beabsichtigt ist, ist dieses obsolet. Es ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes und somit des gegenständlichen Verfahrens, eine detaillierte Verkehrsuntersuchung und Machbarkeitsstudie zu den geplanten Flächen beizubringen. Dies bleibt dem an das konkrete Vorhaben angelehnten Bebauungsplan abschließend nachzuweisen und zu regeln.
- Es ist festzustellen, dass es sich um die Planung von Wohnbauflächen handelt, nicht um eine Nutzung mit sich unterscheidendem Störgrad. Eine Einschränkung der Erholungswirksamkeit erscheint doch sehr unwahrscheinlich, noch dazu, wenn eine entsprechende Eingrünung der Bauflächen erfolgt. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass durch die Planung die naturschutzrechtlich und naturschutzfachlich bedeutsamen Landschaftsräume des Gemeindegebietes nachhaltig gesichert werden. Hinsichtlich der Döcke wird die Bebauung nach der überarbeiteten Planung einen Abstand einhalten. Die Panoramafreiheit wird dadurch weniger eingeschränkt und ist aufgrund der Höhenentwicklung am Altenberg in einem Bebauungsplan möglicherweise komplett auszuschließen.
- Bzgl. Flugplatz: Der Nachweis über das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist abschließend im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Luftverkehrsrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt oder beeinträchtigt. Dies geht auch aus allen Stellungnahmen der entsprechenden Fachbehörden unzweifelhaft hervor.
- Die Kindertagesstätte in Grub a.Forst wird neu gebaut. Für die Schule und gegebenenfalls auch den Kindergarten ist eine Erweiterungsfläche im Westen der Schule bereits vorgesehen, hier existiert seit 1983 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt somit in ausreichender Weise den möglicherweise erforderlichen Ausbau der kommunalen Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur.

4. Äußerung eines Bürgers, E-Mail vom 11.März 2021

Der Planfertiger geht realistischerweise davon aus, dass sich die Einwohnerzahl von Grub am Forst während der Gültigkeitsdauer des neuen FLPs nicht wesentlich verändern wird. Nimmt man die dringende Empfehlung des Bundesinnenministeriums sowie anderer massgeblicher Stellen hinzu, mit den vorhandenen Flächen sehr sorgsam umzugehen, muss festgestellt werden, **dass im vorliegenden Entwurf viel zu viel bisher unbebaute Flächen für die Bebauung vorgesehen sind.**

Baugebiete "Zur Docke":

Das Gelände liegt an der äußersten Periferie des Ortes und ist das am höchsten gelegene Gebiet. Eine Verbindung zu den infrastrukturellen Einrichtungen des Ortskerns (z.B. Bahnhof) ist für Fußgänger aber auch Radfahrer kaum zumutbar. Die Schule liegt sogar noch weiter entfernt, noch dazu am gegenüberliegenden Hang. Eine Bebauung des Gebiets "Zur Docke" muss also von vornherein davon ausgehen, dass man als Bewohner auf das Auto angewiesen ist. Die Zu- und Abfahrt müsste über z.T. enge Ortsstraßen und durch ausgewiesene 30km-Zonen erfolgen. Auch der als Baugebiet vermeintlich attraktive Südhang dürfte bei den immer heißer werdenden Sommern kein positives Kriterium mehr sein. Aus meiner Sicht wäre eine Ausweitung der Bebauung Richtung Docke eine ortsplanerische Fehlentwicklung.

Baugebiet "Renner"/ "Nördlich der GVS Grub-Rohrbach":

Das entlang der Ortsverbindungsstraße nach Rohrbach vorgesehene Baugebiet ließe sich leicht erschließen und könnte durch eine Bushaltestelle an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen werden. Zusammen mit der bestehenden Bebauung am Renner würde ein zusammenhängendes Wohngebiet entstehen. Hierbei wirkt allerdings das geplante "Sondergebiet mit Pferdehaltung" als Fremdkörper und dürfte auch rechtlich problematisch sein. Sinnvoller wäre eine Einbeziehung des Sondergebiets in die Wohnbebauung.

Bei einer Bebauung südlich der bestehenden Rennersiedlung wäre die verkehrsmäßige Erschließung problematisch, da der Verkehr durch die ohnehin sehr enge Straße "Am Renner" erfolgen müsste.

Eine Fuß-/Radwegverbindung Richtung Ortskern wäre über die Weingartenstraße möglich.

Baugebiet "Am Sportplatz"

Das ausgewiesene Gebiet stellt keine Abrundung des Planungsgebiets dar, sondern wirkt als unorganisches Anhängsel. Eine schlüssige Begründung für diesen Bereich erkenne ich nicht. Hinsichtlich der topographischen Gegebenheiten gelten die gleichen Bedenken wie bei dem auf der gegenüberliegenden Anhöhe gelegenen Baugebiet "Zur Docke".

Vorschlag zum "Sondergebiet Blaufabrik":

Das innerörtliche in Gemeindebesitz befindliche Gelände ist durch seine Nähe zum Ortskern und seine Anbindung an das Naherholungsgebiet "Untere Au" ein "Sahnestück" für eine Wohnbebauung (z.B. seniorengerechtes Wohnen) und sollte deshalb auch als W ausgewiesen werden.

Vorschlag "Sondergebiet Ebersdorfer Straße":

Ein Sondergebiet für Feuerwehr und Bauhof könnte im Anschluss an den neu erstellten Parkplatz der Fa. Raps entstehen. Großer Vorteil wäre ein unmittelbarer Straßenanschluss für ein schnelles Ausrücken der Wehr.

Vorschlag "Wohngebiet Roth am Forst":

Roth am Forst bietet etliche große Vorteile für eine Wohnbebauung:

- durch seine topographische Lage im Tal sind viele Ziele erreichbar, ohne dass große Steigungen zu bewältigen sind
- unmittelbarer Verkehrsanschluss an die Bundesstraße
- hervorragender Anschluss an das Radwegenetz, v.a. Richtung Coburg für einen Verkehrsträger der Zukunft, das Fahrrad
- ebenerdiger Rad-/Fußweg Richtung Ortskern, bestens geeignet für "bike&rail"
- gefahrloser Fußweg zur Grundschule
- Gastronomie mit Fremdenzimmern
- neu gestalteter Kinderspielplatz
- unmittelbar angrenzendes Naherholungsgebiet

Vorschlag zum bestehenden "Gewerbegebiet Roth am Forst":

Das am Ortsrand ausgewiesene Gewerbegebiet hat durch die Auflassung der Zufahrt zur Bundesstraße sein wesentliches Kriterium verloren. Das ehemalige Betonwerk Schramm produziert seit Jahren nicht mehr.

Deshalb sollte versucht werden, das Gewerbegebiet **herunterzustufen** um im Anschluss daran eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

"Gemischte Bauflächen Ortsabrundung im SO":

Dieses Gebiet sollte nicht nur als Erweiterungsfläche für die dortigen Betriebe gesehen werden. Vielmehr würde sich die Lage auch gut für eine Reihenhausbebauung (Eigentumswohnungen) anbieten.

Gemeinbedarfsläche westlich der Schule:

Nachdem der Kindergartenneubau innerorts stattfindet und auf absehbare Zeit kaum größere Sportplatzweiterungen zu erwarten sind stellt sich die Frage, worin der "Bedarf" der Gemeinde für diesen Bereich besteht.

Es werden diverse Verbesserungsvorschläge zu der Planung geäußert.

Würdigung des Sachverhalts:

Bezüglich der überdimensionierten Darstellung von Bauflächen ist anzumerken, dass die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit der Durchführung von §§ 3/4 Abs.1 BauGB überhaupt erst als offizieller Verfahrensschritt begonnen hat. Es ging dabei unter anderem darum, die Öffentlichkeit und die Behörden über sich wesentlich unterscheidende Lösungen in Form von möglichen Entwicklungsflächen überhaupt zu informieren, um verlässlich das Abwägungsmaterial zu ermitteln. Die eingegangenen Einwendungen waren dabei in ihrem materiellen Inhalt zwar erwartet worden, dennoch ist es unbedingt geboten, in diesem frühen Planungsstadium verschiedene Varianten zu untersuchen und zu allen möglichen Entwicklungsflächen klare Aussagen zu möglicherweise berührten Belangen zu erhalten.

Für den nunmehr vorliegenden Entwurf für die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden die Annahmen fachlich überarbeitet und stellen eine vor dem Hintergrund der landesplanerischen Bewertung nachvollziehbaren Bedarf der Gemeinde für den Planungszeitraum dar.

Zur Docke

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Flächen an der Docke in vollem Umfang in den Plan mit aufgenommen wurden, da sich die Gemeinde zum Zeitpunkt der Beschlussfassung und auch während der Planerarbeitung noch beschlussmäßig an den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im dortigen Bereich (Beschluss vom 15.07.2019, bekannt gemacht gem. § 2 Abs.1 BauGB am 17.07.2019) gebunden fühlte.

Da sich zwischenzeitlich die Akteurskonstellation in diesem Projekt wesentlich änderte, hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan am 08.02.2021 aufgehoben. Dies wurde am 15.03.2021 bekannt gemacht.

Die geplanten Wohnbauflächen im Bereich Docke/Altenberg werden vom Umfang her reduziert. Grundsätzlich wird an dem Standort allerdings festgehalten.

- Die Fläche, brutto wie netto des Gebietes an der Docke wurde daher reduziert, um das prognostizierte Verkehrsaufkommen nur maßvoll zu erhöhen. Die Erweiterungsfläche östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Seidmannsdorf und Rohrbach wurde komplett herausgenommen.
- Die Südhanglage war kein ausschlaggebendes Kriterium der Standortwahl. Die Exposition wird in der Abwägung zwischen den verschiedenen Standortalternativen nicht mitberücksichtigt, da die Vorteile der Südhanglage zukünftig durchaus dialektisch auch als Nachteile anzusehen sein können. Zudem ist die Exposition kein grundsätzliches Kriterium mehr für die Rentabilität von Photovoltaik.
- Fakt ist, dass die betrachteten möglichen Baugebiete allesamt eine gewisse Entfernung zu Infrastruktureinrichtungen aufweisen. Was in diesem Fall für die Schule gilt, gilt für mögliche Erweiterung im Süden umgekehrt für den Kindergarten oder den Bäcker. Die topographische Situation im Gemeindegebiet lässt eine Wegeverbindung ohne ein gewisses Gefälle nicht zu.
- Eine fußläufige Erreichbarkeit zu zentralen Infrastruktureinrichtungen nördlich der Bahnlinie ist nach Maßgabe des BBSR (1.000m) gegeben. Beim Ansetzen der Erreichbarkeit ist in der Regel von „Luftlinie“ auszugehen, was dann so gerade noch auch für die Schule gelten kann.

Renner/Nördlich GVS

Die Fläche nördlich der Gemeindeverbindungsstraße wird seitens der Gemeinde als sehr geeignet angesehen. Die immissionsrechtliche Situation bezüglich des genannten Sondergebietes ist nicht in erheblichem Maße problematisch und schränkt die Wohnnutzung nördlich der Gemeindeverbindungsstraße nur in einem kleinen Teilbereich ein.

Dies wird in dem entsprechenden Bauleitplanverfahren rechtssicher geklärt.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche südlich der Gemeindeverbindungsstraße nicht geeignet ist, um Wohnbebauung jenseits von Einzelvorhaben zu ermöglichen. Schutzabstände zur Gemeindeverbindungsstraße sowie zum Waldbestand schränken die Bebaubarkeit in diesem Bereich erheblich ein.

Es ist bekannt, dass die Verkehrssituation für die Erschließung südlich der bestehenden Siedlung am Renner nicht optimal ist. Daher wird von der Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan Abstand genommen.

Am Sportplatz

Von der Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird Abstand genommen.

Sondergebiet Blaufabrik

Die Blaufabrik wird im Zuge bereits faktisch vorhandener Wohnnutzung als Mischgebiet dargestellt und nicht länger komplett als Gewerbegebiet. Aufgrund der faktischen Nutzung durch Gewerbe und den Bauhof kann auch unter Berücksichtigung immissionsrechtlicher Sachverhalte keine Abstufung von Gewerbefläche in Wohnbaufläche ohne ein tragfähiges Konzept erfolgen.

Der Anregung sollte nicht nachgekommen werden.

Sondergebiet Ebersdorfer Straße

Der Anregung kann nicht nachgekommen werden. Der Talzug der Aue ist naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich von hoher Bedeutung, insbesondere auch als Retentionsraum für den Hochwasserschutz. Bereits durch den Parkplatz mussten massive Eingriffe in die geomorphologische Struktur stattfinden. Zudem wird hier ein neuer Radweg entlanggeführt.

Der Anregung sollte nicht nachgekommen werden.

Wohngebiet Roth am Forst

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsteile beschränken sich auf die Darstellung einiger weniger Bauplätze für den örtlichen Bedarf. Diese sind sowohl absehbar für eine Bebauung verfügbar und umfassen keine hofnahen Bereiche, die von gewichtiger Bedeutung für den Fortbestand der Landwirtschaft sind.

Die Bauplätze dienen einem örtlichen Bedarf, welcher aufgrund der Bevölkerungszahlen erschwert zu quantifizieren ist.

Eine weitere und großflächig zusammenhängende Darstellung von Bauflächen in den Ortsteilen widerspricht bedauerlicherweise den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (LEP G-1.2.6, G-3.1, Z-3.2 und insbesondere Z-3.3) und wäre daher aller Voraussicht nach nicht genehmigungsfähig (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Gemeinde bedauert dies, muss allerdings der Anpassungspflicht an diese Ziele entsprechen.

Zudem ist anzumerken, dass die immissionsrechtliche Situation in Roth am Forst grundsätzlich sehr bedenklich ist. Sowohl Gewerbebetriebe als auch überörtliche Verkehrswege wirken auf die Wohnnutzung ein, zudem liegen gerade die vermeintlich geeigneten zusammenhängenden Flächen im direkten Einwirkungsbereich von aktiven landwirtschaftlichen Betrieben und stellen hofnahe Wirtschaftsflächen dar. Die Eignung für überwiegende Wohnnutzung ist unabhängig von der Verfügbarkeit der Flächen für eine Umsetzung fraglich.

Der Anregung sollte nicht nachgekommen werden.

Gewerbegebiet Roth am Forst

Die Fläche ist weiterhin als gut geeignet für gewerbliche Nutzung anzusehen. Wohnnutzung in diesem Bereich wird dagegen als wenig attraktiv und mit hohem Kostenaufwand für den Immissionsschutz verbunden angesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits vor einigen Jahren eine angedachte Flächennutzungsplanänderung für die gewerblichen Bauflächen in Mischgebiet erhebliche und grundsätzliche Bedenken bei den zuständigen Fachbehörden des Landratsamtes Coburg hervorgerufen hat.

Der Anregung sollte nicht nachgekommen werden.

Mischgebiet im Südosten von Grub

Die genannte Wohnnutzung wird durch den Flächennutzungsplan ebenfalls vorbereitet und grundsätzlich ermöglicht. Vorrangig handelt es sich jedoch um Erweiterungsflächen für Gewerbe, weshalb dies in der Begründung auch so kommuniziert wurde.

Gemeinbedarfsfläche westlich der Schule

Die Verlegung der Sportplätze wird planungsrechtlich vorbereitet, sofern in Zukunft der Pachtvertrag für die bestehenden Flächen nicht verlängert wird.

Auch der (Ersatz-)Neubau von Kindergarten, Schule bzw. Turnhalle ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schule, Sport- und Mehrzweckzentrum“ und stellt die zukünftige planungsrechtliche Flexibilität für die Gemeinde sicher.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme eines Bürgers vom 11.März 2021 zur Kenntnis.

Die geplanten Wohnbauflächen im Bereich Docke/Altenberg werden vom Umfang her reduziert.

Von der Darstellung der geplanten Wohnbauflächen Am Sportplatz und Südlich der Rennersiedlung wird Abstand genommen.

An der Planung wird ansonsten festgehalten.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

5. VCD Kreisgruppe Coburg, E-Mail vom 17.04.2021

zum Entwurf des Flächennutzungsplanes nehmen wir im Folgenden mit Bezug auf die jeweilige Textseite des Erläuterungsberichtes Stellung. Generell ist festzustellen, dass im Erläuterungsbericht hinsichtlich der ÖPNV-Anbindung meist auf die Bahnanbindung hingewiesen wird. Es fehlt meist ein Hinweis darauf, dass Grub am Forst samt Ortsteile auch mit der Buslinie 8306 an den ÖPNV angebunden ist.

Nun zu unseren Anmerkungen hinsichtlich der einzelnen Textstellen:

- Seite 26: Die Erweiterung des Gewerbegebietes in Roth am Forst ist nicht zielführend, da Roth am Forst an einer Sackgasse liegt und somit die Transporte zum Gewerbegebiet immer durch die Ortslage erfolgen müssen. Somit werden die Anlieger durch die Transporte relevant belastet.
- Seiten 30 und 31: Wir begrüßen es, dass der ÖPNV als wichtiger Faktor für eine attraktive Entwicklung der Gemeinde dargestellt wird.
- Seite 68: Wegen unglücklicher Organisation der Fahrpläne seitens der BEG werden aktuell die ICE-Züge ab Coburg um 12.30 Uhr und 16.30 Uhr in Richtung München und Wien nicht optimal angebunden. Man muss entweder mit dem Regionalbus kurz nach der vollen Stunde nach Coburg fahren oder muss mit der Regionalbahn nach Coburg fahren und dort 30 Minuten auf den Umstieg zum Fernverkehrszug Richtung Süden warten. Eine Optimierung der Fahrpläne ist notwendig.
- Seite 68: Seit November 2020 sind Buscheller und Forsthub mit der Rufbuslinie 8306.1 an den ÖPNV mit Grub am Forst verbunden. Der Rufbus bietet Anschlüsse zur Buslinie 8306 in Richtung Coburg und zur Zuglinie der Agilis Richtung Bayreuth und Lichtenfels.
- Seite 68: Das Verkehrsangebot auf der Linie 8306 ist falsch dargestellt. Die Buslinie verkehrt bereits seit Oktober 2016 nicht mehr nach Fürth am Berg. Stattdessen gibt es seit September 2020 die neue Buslinie Coburg – Grub am Forst – Kronach, welche an Montagen bis Samstagen stündlich und an Sonn- und Feiertage im Zweistundentakt verkehrt. Außerdem wird der Ortsteil Rohrbach über eine andere Route der Linie 8306 (Coburg – Seidmannsdorf – Lützelbuch – Rohrbach – Oberfüllbach – Großgarnstadt – Friesendorf – Ebersdorf – Frohnlach – Sonnefeld – Gestungshausen – Mitwitz) seit September 2016 an den ÖPNV angebunden. Diese erfolgt an allen Tagen im Zweistundentakt, an Montagen bis Freitagen verkehren weitere Fahrten, so dass dann teilweise eine stündliche Verbindung gegeben ist. Verbesserungswürdig ist

die Verbindung zwischen Rohrbach und Grub am Forst. Die im November 2020 eingerichtete Rufbuslinie 8306.1 verbindet Buscheller, Forsthub und Zeickhorn mit dem Kernort. Der VCD hat angeregt, dass Zeickhorn aus dieser Linie herausgenommen wird, da es bereits mit Regelbuslinie 8306 Fahrtmöglichkeiten gibt. Statt Zeickhorn sollte Rohrbach in die Rufbuslinie integriert werden.

- Seite 69: In Forsthub gibt es keine Fußwege, was ein gravierender Mangel, dem abzuwehren ist. Außerdem gibt es keinen überörtlichen Fuß- und Fahrradweg von Grub am Forst nach Forst, so dass auch hier aus Sicht der Verbesserung bei den Verkehrsverhältnissen Handlungsbedarf gegeben ist.
- Seite 77: Bei der Bewertung des Waldanteils in der Gemeinde ist zu berücksichtigen, dass das Gemarkungsgebiet der Stadt Lichtenfels direkt an das der Gemeinde Grub am Forst grenzt und fast vollständig aus Wald besteht. Dieser Wald dient eigentlich mehr Bürgern aus Grub am Forst zur Naherholung als Bürgern der Stadt Lichtenfels.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Würdigung des Sachverhalts:

- Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Roth a. Forst findet nicht statt, die Grenzen der baulichen Entwicklung des wirksamen Flächennutzungsplanes werden beibehalten.
- Kenntnisnahme, dies stellt einen wesentlichen Standortvorteil für die Wohngemeinde Grub a.Forst dar.
- Kenntnisnahme, redaktionelle Berücksichtigung in der Begründung, allerdings keine Handhabe, im Zuge des gegenständlichen Verfahrens tätig zu werden.
- Kenntnisnahme, redaktionelle Berücksichtigung in der Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend berücksichtigt. Es liegt im Ermessen der Gemeinde, bezüglich der inhaltlichen Umsetzung in den kommenden Jahren tätig zu werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des VCD Kreisgruppe Coburg vom 17.April 2021 zur Kenntnis.

Die Hinweise sind in der Begründung entsprechend zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

6. Einwand, Schreiben vom 04.05.2021, eingegangen am 10.05.2021

Wir hatten Gelegenheit Ihre veröffentlichte Planung zur Kenntnis zu nehmen.

Zu unseren Grundstücken

575, 557, 572

gibt es Einwände.

Hiermit wird Widerspruch erhoben.

- 1) Ostgrenzen: Rückstufung von bestehenden Mischgebiet auf Grünland und die damit einhergehende Wertminderung, ist unakzeptabel.
- 2) 572 Süd: Rückstufung eines Teils bis Höhe Brunngraben von Mischgebiet zu Parkplatz ist nicht akzeptabel.

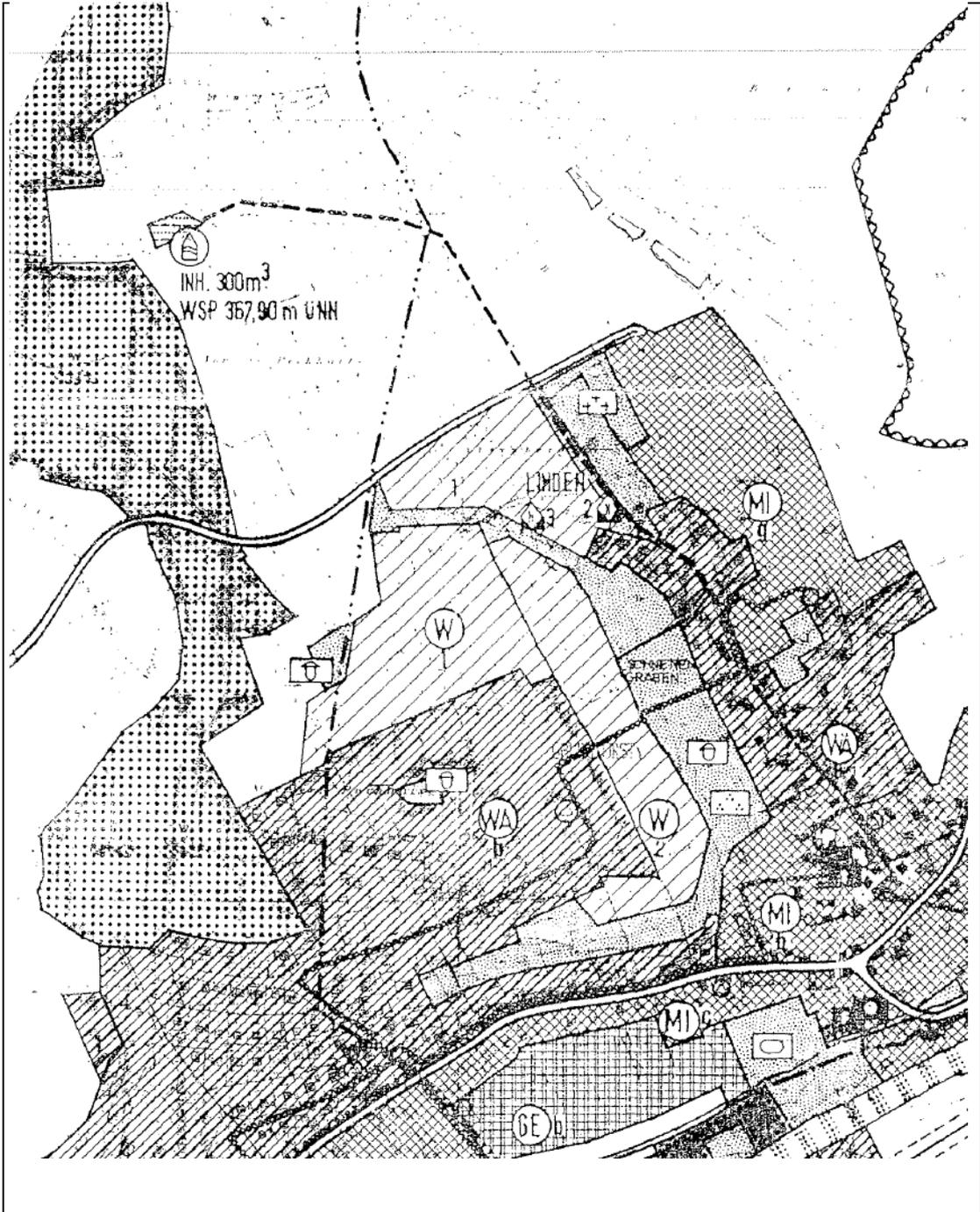
Für diese Grundstücke wird Wahrung des alten Besitzstandes eingefordert.

- 3) 572 Nord:
Der Rückstufung der bisherigen Wiese zu B Biotop. wird widersprochen.
Wegen Gleichheitsgrundsatz muß eine Teilfläche im West-Anschluß zu Flur-Nr. 572/1 zu W hochgestuft werden.

Wir bitten um Bestätigung des Posteinganges und Berücksichtigung unserer Einwände.

Vielen Dank.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



<p>Beschlußempfehlung: Vor der Umsetzung von Einzelmaßnahmen wird die Zustimmung der Eigentümer eingeholt, auch gesetzliche Grenzabstände werden eingehalten. Die im Landschaftsplan vorgesehenen Maßnahmen sind bereits mit Ausgleichsmaßnahmen der ICE-Trasse abgestimmt, wie vom Landwirtschaftsamt bereits gewürdigt.</p>
<p>Eine Informationsveranstaltung bzw. Bürgersprechstunde sollte noch während der Planerstellung vorgesehen werden. 15 : 0</p>
<p>9.0 Industrie- und Handelskammer zu Coburg, 03.08.98 reicht Schreiben folgende Schreiben weiter: - Haus-Messe-Zentrum (H. Kurt Schneider), 16.07.98 - Schreiben der IHK zu Coburg an Fa. Gunter Henn, 23.07.98 - Schreiben des H. Henn an die IHK, 22.07.98 Die vorgetragenen Sachverhalte werden nachfolgend gesondert behandelt</p>
<p>10.0 Evang.-Luth. Pfarramt Grub a. Forst, 22.07.98</p>
<p>10.1 Östlich des Friedhofs ist ein Wohngebiet ausgewiesen. Wenn das Dorf weiter wachsen sollte, muss in ca. 10 -15 Jahren der Friedhof erweitert werden. Dies geschieht am günstigsten in östliche Richtung. Wir bitten die Grundstücke östlich des Friedhofs von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p>
<p>Beschlußempfehlung: Nachdem die Wohnbauflächen östlich des Friedhofs aufgrund der Einwendungen des Haus-Messe-Zentrums nicht beibehalten werden können, ist wie folgt umzuplanen: - Für die Friedhofserweiterung wird das östlich angrenzende Grundstück bestm. genutzt. - Der Parkplatz der Haus-Messe ist auf die Hälfte nach Norden zurückzunehmen. - Das Grundstück östlich der Friedhofserweiterung ist bis auf Höhe des gegenüberliegenden Parkplatzes als Friedhofsparkplatz vorzusehen. - Die verbleibenden Grundstücksteile sind als gemischte Bauflächen (wie im alten Plan) darzustellen.</p>
<p>10.2 Um die Kirche und das Haus der Begegnung sind ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr auszuweisen. Wir beantragen 4 Stellplätze am Haus der Begegnung, ferner 3 - 4 Stellplätze in der Oberen Kirchgasse.</p>
<p>Beschlußempfehlung: In dieser beengten Ortslage ist die Bereitstellung von Stellplätzen nur im Verhandlungsweg mit den tangierten Grundstückseigentümern zu erreichen. In der vorbereitenden Bauleitplanung kann die bauliche Entwicklung nur in groben Zügen vorgezeichnet werden. 15 : 0</p>

Es werden Einwendungen betreffend die Darstellung von Grundstücken des Eigentümers vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Begrifflichkeit der Rückstufung ist generell irreführend, da kein Kontext genannt wird. Es ist festzustellen, dass die Darstellung der Grundstücke gemäß der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgte. Diese Darstellung orientierte sich offensichtlich an der damals tatsächlich vorliegenden Nutzung, welche sich gegenüber der gegenwärtigen Nutzung nicht geändert hat. Insofern ist eine Verschlechterung nicht festzustellen.

II. frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange

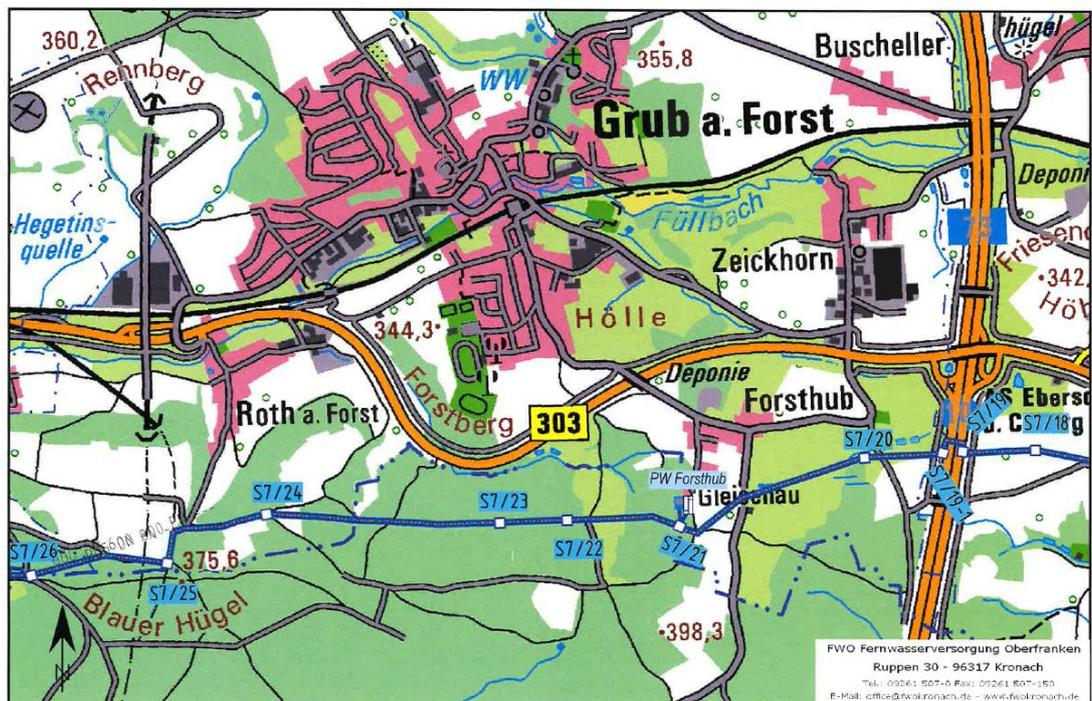
1. Fernwasserversorgung Oberfranken, E-Mail vom 19. Februar 2021

anbei finden Sie unsere Planunterlagen für den Bereich Grub am Forst.

Wie aus den Unterlagen ersichtlich befindet sich im südlichen Bereich des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan die FWO-Leitungen DN 600 GGG mit Steuerkabel.

Der südwestliche Verlauf der FWO-Leitung ist im FNP ersichtlich. Der südöstliche Verlauf scheint zu fehlen. (DXF-Datei im Anhang)

Bitte beachten Sie, dass unsere Planunterlagen nur als Vorabinformation für Ihre Planung gilt. Für eine genaue Lagebestimmung muss eine Einweisung von unserem Haus vor Ort erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen der FWO durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert sind. Die Außengrenzen des Schutzstreifens (3 m beidseitig von Rohrachse) werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.



Es wird auf Bestandsunterlagen verwiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die generalisierte Achse der gegenständlichen Anlagen ist samt den Schutzzonen nach bestem Wissen und Gewissen in die Planzeichnung zu übernehmen.

Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Darauf ist in der Begründung hinzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberfranken vom 19. Februar 2021 zur Kenntnis.

2. Tennet TSO GmbH, E-Mail vom 22. Februar 2021

wie Ihnen bereits bekannt ist, verläuft im Nordosten der Gemeinde Grub am Forst unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene

380/110-kV-Ltg. (Altenfeld-) Landesgrenze – Redwitz, Ltg. Nr. B157, Mast 137 - 140.

Die Leitungstrasse unserer Höchstspannungsfreileitung konnten wir aus dem Lageplan M 1 : 5.000 entnehmen. Die Lage der Trasse und auch die Schutzzone (**30,00 m beiderseits der Leitungssachse**) sind dargestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, bitten Sie aber, folgende Hinweise bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten und soweit erforderlich in die textliche Festsetzung einzuarbeiten:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone (je **30,00 m** beiderseits der Leitungssachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Parkplätzen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmasten, Badeseen, Fischgewässer, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen sind.

- Um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.
- Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone unserer 380/110-kV-Höchstspannungsleitung müssen mit der TenneT TSO GmbH abgestimmt werden.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Wir bitten Sie, uns, die TenneT TSO GmbH, auch künftig an der Aufstellung bzw. an Änderungen des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Es bestehen keine Einwände. Die Tennes TSO GmbH teilt allerdings grundsätzliche Hinweise zu den von ihr vertretenen Belangen mit.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Hinweise sollten in die Begründung übernommen werden. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen oder der Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Tennes TSO vom 22.Februar 2021 zur Kenntnis.

Es wird festgestellt, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Die Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen und bei zukünftigen Bauleitplanungen inhaltlich zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

3. Eisenbahn-Bundesamt, E-Mail vom 23. Februar 2021

Ihr Schreiben ist am 15.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub am Forst berührt, da sich zwei Bahnstrecken, die Fernverkehrs-ICE-Trasse und die Nahverkehrs-Bahnstrecke Coburg –Lichtenfels, innerhalb des Planungsgebietes befinden.

Gegen die Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub am Forst bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass von diesen Planungen keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs auf den beiden Bahnlinien ausgehen.

Insofern bestehen dann keine Bedenken.

Laut der Unterlage „Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf vom 11.01.2021“ wird auch die Deutsche Bahn AG am Verfahren beteiligt. Eine Beteiligung der DB AG ist aus unserer Sicht zwingend geboten, da nur die DB AG feststellen kann, ob das Plangebiet ggf. bahngewidmete Flächen berührt oder überplant. Darüber hinaus prüft das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Gegen die Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub am Forst bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass von diesen Planungen keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs auf den beiden Bahnlinien ausgehen. Insofern bestehen dann keine Bedenken. Die Deutsche Bahn AG ist an dem Verfahren zu beteiligen.

Würdigung des Sachverhalts:

Kennntnisnahme. Keine weitere Veranlassung.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht wurde normenkonform am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 23. Februar 2021 zur Kenntnis.

1. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken geäußert werden.

2. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht wurde normenkonform am Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

4. Staatliches Bauamt Bamberg, E-Mail vom 25. Februar 2021

Die Straßenbauverwaltung nimmt wie folgt Stellung:

- 1) Die Baubeschränkungs- und Bauverbotszone ist im Plan auch für den Bereich der B 303 mit aufzunehmen und einzuhalten.
- 2) Die Anbindung an das überregionale Straßennetz wird über die B 303 an der Anschlussstelle Roth am Forst und Zeickhorn gewährleistet.

Wir weisen darauf hin, dass durch Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens gerechnet werden muss.

Die Lichtsignalanlage der Zeickhorner Kreuzung ist noch leistungsfähig und kann den aktuellen Verkehr abwickeln.

Vor allem bei einer Entwicklung des Gewerbegebietes in Zeickhorn ist, spätestens im Bebauungsplanverfahren, eine Verkehrsuntersuchung vorzunehmen und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes zu überprüfen und nachzuweisen.

Sich aus dem Gutachten ergebene Auflagen sind durch die Gemeinde Grub am Forst umzusetzen, um die Leistungsfähigkeit, die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht weiter zu verschlechtern.

Es bestehen keine Einwände. Es werden zwei Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

1. Der Forderung sollte nachgekommen werden. Es handelt sich um einen Fehler in der Darstellung.

2. Kenntnisnahme.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Gewerbegebiet Zeickhorn ein Bebauungsplan rechtskräftig ist (Gewerbe-Industriegebiet Zeickhorn Süd Ost II, gültig seit 12.11.1986, sowie Gew.-Industriegeb. Zeickhorn Süd Ost II 2.Änd. in Kraft seit 06.03.2002). Daher ergibt sich nach Auffassung der Gemeinde Grub a.Forst für das gegenständliche Verfahren zunächst einmal keine Veranlassung diesbezüglich.

Ob eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knoten zukünftig erforderlich wird, ist im Zuge konkreter Vorhaben zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg vom 25. Februar 2021 zur Kenntnis.

Die Baubeschränkungs- und Bauverbotszone sind im Plan für den Bereich der B 303 darzustellen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

5. Coburg Stadt und Land aktiv GmbH, E-Mail vom 25. Februar 2021

wie gerade telefonisch besprochen sende ich Ihnen bzgl. der Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Grub a.F., anbei die Wanderwege im Bereich Grub am Forst.

Das aktuelle Wanderwegenetz wird zur Verfügung gestellt.

Würdigung des Sachverhalts:

Kennntnisnahme und Einarbeitung in die Planunterlagen.

Beschlussvorschlag:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 25. Februar 2021

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 Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub a.Forst nehmen wir wie folgt Stellung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Es wird ein Hinweis zur Planung gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme, folgender Hinweis wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Der Hinweis sollte unabhängig vom jeweiligen Versorger erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 25. Februar 2021 zur Kenntnis. In die Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

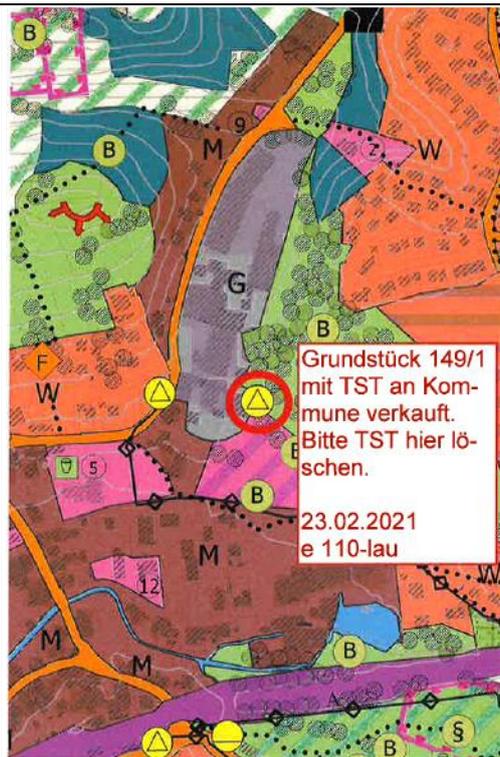
Abstimmungsergebnis: ___ : ___

7. Süc GmbH, Coburg, E-Mail vom 08. März 2021

die Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes haben wir zur Kenntnis genommen.

Das Grundstück Flur-Nr. 149/1 mit unserer ehemaligen TST wurde an die Kommune verkauft. Bitte diese TST im FNP löschen (siehe Planausschnitt FNP).

Weitere Anregungen und Einwendungen bestehen unsererseits nicht.



Die Darstellung einer Transformatorenstation kann entfallen. Ansonsten bestehen keine Einwände und Anregungen.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme und Veranlassung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Süc Coburg vom 08.März 2021 zur Kenntnis.

Die Planzeichnung ist wie gefordert anzupassen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

9. Evang.-Luth Pfarramt Grub am Forst, Schreiben vom 17. März 2021, eingegangen am 22. März 2021

1. Friedhof

Der Kirchenvorstand sieht eine weitere Erschließung im Bereich nördlich des Steinwegs kritisch. Er hat Einwände gegen eine Erweiterung des Baugebietes am Altenberg, da dadurch das Verkehrsaufkommen erheblich erhöht wird und eine Bebauung nördlich des Friedhofs sich negativ auf die Friedhofsruhe auswirken wird. Zudem befindet sich im Bereich des Friedhofs kein Gehsteig.

2. Aussichtspunkt Docke: heutige und historische Bedeutung

Eine Bebauung bis hinauf zum Landschaftsbestandteil der Docke wird deren Charakter negativ beeinflussen und sollte daher unterbleiben.

Begründung: Der Aussichtspunkt „Docke“ hat für Grub am Forst eine besondere Bedeutung. Heute wird er als „Kraftort“, d.h. als Ort besonderer Ausstrahlung und schöner Blickachsen erlebt. Ein Ahorn mit Ruhebänk lädt zum Verweilen ein. Der Ort ist aber auch historisch von Bedeutung. Dort, wo heute der Ahorn steht, stand über Jahrhunderte hin eine mächtige Linde, die von der Bevölkerung Docke (= Puppe) genannt wurde, was die besondere Wertschätzung der Grüber Bevölkerung zu diesem Baum und seinem Standort zum Ausdruck bringt. 1955 wurde sie nach Schädigung durch einen Blitzschlag leider gefällt. An der Docke ging der Weg der Leinenweber vorbei, die sich täglich von Grub nach Coburg auf den Weg machten (Leineweberweg).

Zwei Gedichte der beiden Pfarrersöhne, des „Pfarrreinhold“ und des „Pfarrwilli“ (Reinhold und Wilhelm Albrecht) bringen die besondere historische Bedeutung des Aussichtspunkts Docke für den Ort Grub zum Ausdruck. Der Arbeitskreis Grüber Heimat hat ihr in dem Band „Zwischen Docke und Kiefer“ ein Denkmal gesetzt. (Foto auf S. 20).

Auszug aus dem Gedicht „Es Gru!“ (Reinhold Albrecht)

War kennt net dös Därfle, es is grad net klee,
Mer secht gleich do gess'n decht ünter in Stee,
Die Dock'n, die Kiefer, in Kerchtarm d'rzu,
Dart, wu ich d'rheem bin, dös hässt m'r es Gru'!

Auszug aus dem Gedicht: Gruß an Grub (Wilhelm Albrecht)

Hüben die „Docke“ und drüben die „Kiefer“,
dazwischen der Kirchturm mit klapperndem Schiefer,
unten der Füllbach, die blinkende Flut,
Dörflein, du trautes, dich kenn ich so gut.

*Literaturachweis: Günter Dippold (Hg.): Zwischen Heiligem Viertel und Hölle.
Kirchengeschichte von Grub am Forst. Grub am Forst 1997.*

3. Hinweise auf besondere Tierarten

Mit Blick auf besondere und bedrohte Tierarten wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Kommune Grub bereits mehrfach der Eisvogel beobachtet wurde. Im Kirchturm kam es im Jahr 2020 zur erfolgreichen Brut von Turmfalken.

Es werden durch den Kirchenvorstand drei inhaltliche Punkte zu der Planung vorgebracht.

- 1. Einwände gegen eine Erweiterung der Bebauung nördlich des Friedhofs*
- 2. Einwände gegen eine Bebauung im Bereich der ehem. Linde an der Docke.*
- 3. Hinweise auf bedeutsame Tierarten.*

Würdigung des Sachverhalts:

Zu 1.)

Es ist festzustellen, dass der Bereich um den Friedhof eine deutliche Verkehrsberuhigung erfuhr und sich dies in der Anordnung und Planung der öffentlichen Verkehrsflächen niederschlug. Die Fahrbahnbreite wurde reduziert, es wurden Parkplätze angelegt und durch gezielte Verschwenkungen entsprechende Verkehrsberuhigungen erzielt, die eine separierte Fußwegelösung zum gegenwärtigen Zeitpunkt entbehrlich machten.

Ob und welche Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind, ist letztlich erst im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen abschließend zu untersuchen. Grundsätzlich wären auch planungsrechtliche Inhalte zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen erst im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen für das Gebiet verbindlich zu treffen.

Durch den Flächennutzungsplan wird eine spätere Bebauung, in diesem Fall lediglich in der Art der baulichen Nutzung und nicht in deren konkretem Maß, vorbereitet. Die Auswirkungen können dabei lediglich in ihren Grundzügen abgeschätzt werden. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan kann Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch nur in ihren Grundzügen darstellen.

Prinzipiell handelt es sich bei überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten nicht um bauliche Nutzungen, von denen erhebliche Emissionen ausgehen, da diese selbst besonders schutzbedürftig sind. Hier gelten nach den Orientierungswerten der DIN 18005-1, Beiblatt 1 50 (§ 3 BauNVO, reines Wohngebiet) bzw. 55 (§ 4 BauNVO, allgemeines Wohngebiet) dB(A). Für Friedhöfe gilt ebenfalls ein Orientierungswert von 55dB(A). Die Gemeinde verortet keine baulichen Nutzungen im Einwirkungsbereich des Friedhofs, welche aufgrund ihres Störgrades negative Auswirkungen auf dessen Nutzung hat.

Die Fläche, brutto wie netto des Gebietes an der Docke wurde reduziert, um das prognostizierte Verkehrsaufkommen nur maßvoll zu erhöhen. Die Erweiterungsfläche östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Seidmannsdorf und Rohrbach wurde komplett herausgenommen.

Es findet somit eine Reduzierung der neu geplanten Wohnbauflächen am Altenberg von vormals 8,2 auf 3,8 Hektar statt.

Dies bedeutet bei einer Belegungsziffer von 2,00 und einer Wohneinheitendichte von 10-15 WE/ha ein zusätzliches PKW-Aufkommen von (Quote Grub a.Forst: 2.067 KFZ auf 2.809 EW = 0,73)

**(Bruttowohnbaufläche x Wohneinheitendichte/ha) x Belegungsziffer x Quote PKW
3,8 x 10 x 2,00 x 0,73 = 55,5 PKW bzw. 3,8 x 15 x 2,00 x 0,73 = 83,3 PKW**

deutlich unter 100 PKW. Nähme man zwei Fahrzeugbewegungen/Fahrzeug und Tag an (morgens + abends), so würde sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich 111-167 Fahrten am Tag bewegen.

Dadurch, dass es sich dabei ausnahmslos um reinen Anliegerverkehr handelt, ist dieser in der Regel als sozialverträglich anzusehen und nicht als gewerbliche Immissionen einzustufen. Das Schwerlastverkehrsaufkommen wird nicht erhöht.

Eine entsprechende Straßen- und Verkehrsplanung wird im Zuge der Aufstellung für Bebauungspläne in diesem Bereich selbstverständlich durchgeführt.

Zu 2.)

Die Hinweise sollten in die Begründung aufgenommen werden. Es ist allerdings festzuhalten, dass trotz der zweifellos gegebenen kulturhistorischen Bedeutung dieses Landschaftsbestandteils, keine planungsrechtlich verbindliche Schutzkategorie hierfür existent ist.

Grundsätzlich wären planungsrechtliche Inhalte zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen erst im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen für das Gebiet verbindlich zu treffen. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan kann diese Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lediglich in ihren Grundzügen darstellen. In diesem Falle wäre die verpflichtende Erarbeitung eines Grünordnungsplanes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen denkbar. Ebenfalls könnten Maßnahmen wie Bauhöhenbeschränkungen oder verpflichtendes Freihalten von Sichtachsen zu markanten Geländemarken beschrieben werden. Diese Inhalte wären dann entsprechend in der Abwägung der zukünftigen Bebauungspläne zu würdigen.

Es wird davon ausgegangen, dass bei entsprechender Reduzierung der Wohnbauflächen und damit verbundener Eingrünung sowie Abstand aufgrund der geplanten Nutzung der Wohnbauflächen keine grundsätzliche Unvereinbarkeit besteht, insbesondere unter Berücksichtigung der Topographie.

Über die Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann die kulturhistorische Bedeutung der Docke entsprechend gewürdigt werden, v.a. hinsichtlich des besonders zu berücksichtigenden Spannungsfelds Bauhöhe-Eingrünung-Panoramafreiheit. Eine Konfliktlösung ist demnach in einem ordentlichen Bebauungsplanverfahren möglich.

Zu 3.)

Die Hinweise werden in der Begründung aufgenommen und im Zuge der landschaftsplanerischen Konzeption entsprechend gewürdigt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des evang.-luth. Pfarramts vom 17.März 2021 zur Kenntnis.

Die geplanten Wohnbauflächen im Bereich Docke/Altenberg werden vom Umfang her reduziert.

Die faunistischen Hinweise werden in der Begründung aufgenommen und im Zuge der landschaftsplanerischen Konzeption entsprechend gewürdigt

Abstimmungsergebnis:

__ : __

**10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B, Koordination
Bauleitplanung, Schreiben vom 22. März 2021**

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

- *D-4-5732-0040 - Freilandstation des Mesolithikums.*
- *D-4-5732-0041 - Mittelalterlicher Turmhügel.*
- *D-4-5732-0051 - Freilandstation des Mesolithikums.*
- *D-4-5732-0083 - Hohlweg vermutlich des Mittelalters und der Neuzeit.*
- *D-4-5732-0107 - Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche von Grub a.Forst.*

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi
Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit unserer Stellungnahme übersenden wir Ihnen auch einen aktuellen Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler in digitaler Form als Shape-Dateien per Email.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bodendenkmalpflegerische Belange werden durch die Planung berührt, allerdings nicht beeinträchtigt.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Ausdehnung der bekannten Bodendenkmäler ist in der Planzeichnung klarstellend zu übernehmen. Die weiteren Ausführungen sind in den Planunterlagen bereits entsprechend und hinreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung B, Koordination Bauleitplanung vom 22.März 2021 wird zur Kenntnis genommen. Die bekannten Bodendenkmäler werden in der Planzeichnung entsprechend ihrer bekannten Ausdehnung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

11. Katholische Kirchenstiftung St. Otto Ebersdorf, Schreiben vom 22. März 2021, eingegangen am 23. März 2021

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet von Grub am Forst möchte die Kirchenstiftung St. Otto wie folgt Stellung nehmen:

Die Kirchenstiftung St. Otto Ebersdorf ist Eigentümerin der Flurstücke 652/40, 652/38, 618/1 und 619 der Gemarkung Grub am Forst.

Auf dem Flurstück 618/1 befindet sich die St. Josefkirche; das Grundstück ist der überwiegenden öffentlichen Nutzung zugeführt.

Auf dem Flurstück 652/38 befindet sich das ehemalige Mesnerhaus. Dieses ist zu Wohnzwecken vermietet und befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet.

Das Flurstück 619 ist bewaldet und befindet sich in steiler Hanglage.

Auch das Flurstück 652/40 ist im nördlichen Bereich in Richtung der Straße „Ring am Renner“ stark bewaldet. Der südliche Bereich hingegen ist weitestgehend vegetationsfrei und könnte für eine höherwertige Nutzung (MI oder WA) genutzt werden.

Zusammen mit dem westlich gelegenen Grundstück der Gemeinde können die Flächen nachhaltig höherwertig genutzt werden. Gerade im Hinblick auf staatlich geförderte Innenentwicklung und Nachverdichtung könnten gerade diese Flächen in Frage kommen.

Die Kirchenstiftung St. Otto Ebersdorf steht einer höherwertiger Nutzung positiv gegenüber und möchte die genannten Flächen in das laufende Verfahren einbringen.

Es werden inhaltliche Punkte zu der Planung vorgebracht. Diese betreffen die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke in Kirchenbesitz.

Würdigung des Sachverhalts:

Es wird festgestellt, dass bezüglich der Darstellung im Flächennutzungsplan mit drei von vier in Besitz der Kirchenstiftung befindlichen Grundstücken Einverständnis besteht. Daneben wird angeregt, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 652/40 auf einer Teilfläche zukünftig bauliche Nutzung zuzulassen.

Grundsätzlich weist das Grundstück einen parkartigen Charakter auf und dient bislang der Naherholung. Es liegt gegenüber der Gaststätte zum Rennerwald, welche ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen im Bereich der Brunneleite und am Spitz ist. Daher sollte eine Bebauung dieses Grundstückes, den Eingriff auch rechtfertigen. Durch ein einzelnes Wohngebäude wäre die bauliche Inanspruchnahme nicht nachvollziehbar und hinreichend zu begründen.

Für isolierte Einzelvorhaben, die keiner unmittelbaren Bedarfsdeckung dienen und die auch an anderer Stelle realisiert werden könnten, wird eine Inanspruchnahme somit eher kritisch gesehen.

Zweifellos wäre an dieser Stelle eine Nachverdichtung möglich und auch aus raumordnerischen Erwägungen heraus zu begrüßen. Allerdings soll diese auch nicht um jeden Preis umgesetzt werden, da auch Freiräume in den bebauten Ortslagen grundsätzlich erhaltenswert sind, gerade wenn diese ansprechend im Sinne der Naherholung und des Wohnumfeldes gestaltet wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Katholischen Kirchenstiftung St. Otto Ebersdorf vom 22.März 2021 zur Kenntnis.

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 652/40 wird im Flächennutzungsplan keine bauliche Nutzung vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

12. Regierung von Oberfranken,

12.1 Höhere Landesplanungsbehörde, E-Mail vom 24.März 2021

12.1.1 Darstellung des Sachverhalts

zu betreffendem Vorentwurf teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Die Gemeinde Grub am Forst schreibt ihren rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) fort. Im Zuge der Gesamtfortschreibung wird darüber hinaus ein Landschaftsplan erstellt und in den FNP integriert.

Mit der Planung sollen geeignete Rahmenbedingungen für die zukünftige bauliche Entwicklung und sonstigen Nutzungen im gesamten Gemeindegebiet geschaffen werden.

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Hauptort Grub am Forst.

Konkret geplant sind die Neuausweisung von fünf Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von rd. 17,2 ha, eine rd. 1,5 ha große gewerbliche Baufläche als Arrondierung des interkommunalen Gewerbegebiets mit Niederfüllbach, zwei rd. 1,7 ha große gemischte Bauflächen und 0,7 ha Dorfgebiete.

Daneben werden rd. 2,5 ha Sonderbauflächen sowie 0,7 ha Gemeinbedarfsflächen neu dargestellt.

Die Regierung von Oberfranken stellt den landesplanerisch zu bewertenden Sachverhalt dar.

Würdigung des Sachverhalts:

Der Sachverhalt wird dargestellt. Es ist dazu anzumerken, dass bereits ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag in dem wirksamen Flächennutzungsplan integriert ist. Dieser wird ebenfalls fortgeschrieben.

Beschlussvorschlag:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

12.1.2 Bewertung

Landesplanerische Bewertung der Planung

In Umsetzung der in Art. 5 Abs. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) als Leitmaßstab der Landes- und Regionalplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung sind u.a. die o. g. Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke formuliert, welche im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie hat hierzu eine Flächensparoffensive als Gesamtstrategie der Staatsregierung entwickelt, welche die Gemeinden bei einer nachhaltigen Entwicklung Ihres Siedlungsgebietes unterstützen soll. In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf die Auslegungshilfe des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) vom 07.01.2020 zu "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (abrufbar unter <https://www.landeseentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive>) sowie auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2018/2019" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/med/aktuell/planungshilfen_18_19_e-book.pdf).

Insofern ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für neue Siedlungsflächen zu prüfen, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1 und 3.1).

Insbesondere erfordert aber Ziel LEP 3.2 "Innenentwicklung vor Außenentwicklung", dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten genutzt werden.

Generell ist flächensparenden Erschließungs- und Siedlungsformen Vorrang zu geben.

Begründung der Wohnbauflächen

Der Bedarf an Wohnbauflächen wird auf Grundlage der Faktoren Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf ermittelt.

- Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung

Grundlage ist die von der Gemeinde als Zielwert für den Planungszeitraum von 15 Jahren formulierte Einwohnerzahl von 2.900 Einwohnern, welche ganz erheblich von dem durch das Statistische Landesamt in der amtlichen Bevölkerungsvorausberechnung ermittelten Wert von 2.580 Einwohnern abweicht.

Die unter 5.3 skizzierten Annahmen und gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen sind aus hiesiger fachlicher Sicht nicht ausreichend, um eine Umkehr der bisherigen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung im erforderlichen Ausmaß hin zu Wachstum auszulösen (vgl. auch beigefügte Stellungnahme von Sachgebiet 34).

Der von der Gemeinde daraus abgeleitete Flächenbedarf von 2,6-3,9 ha ist insofern aus hiesiger Sicht nicht gegeben.

- Bedarf aus Auflockerungsbedarf

Dem in der Begründung berechneten Auflockerungsbedarf in der Größe von umgerechnet 7,3-11 ha liegt die Annahme zugrunde, dass sich die örtliche Belegungsziffer von 2,11 hin zum oberfränkischen Durchschnitt auf 1,95 Einwohner/Wohneinheit verringert.

Dies erscheint vor folgendem Hintergrund überzogen:

Ein Rückgang der Haushaltsgrößen führt in besonderem Maße dazu, dass die verbliebenen Haushaltsmitglieder Wohnraum belegen würden, der deutlich über ihren Bedarf hinausgeht.

Auflockerung wird zudem auch durch Kräfte forciert (Singlehaushalte, Kleinhaushalte, Restnutzungen), welchen durch Siedlungsausweisungen am Ortsrand nur bedingt begegnet werden kann.

Aus fachlicher Sicht müsste es vielmehr das Ziel jeder Gemeinde sein, Gegenstrategien zu entwickeln und im Sinne eines ausgeglichenen Wohnungsmarktes für alle örtlichen Zielgruppen adäquate Angebote an Wohnformen bereitzustellen. Dabei sollten im Fall von Grub am Forst mit Blick auf die örtliche Bevölkerungs- und Altersstruktur insbesondere auch Angebote im barrierefreien und/oder kleinräumigen Segment geschaffen werden (z.B. für Senioren oder Haushaltsneugründungen). Insbesondere bei Vorhandensein attraktiver barrierefreier Wohnungen können ältere Bürgerinnen und Bürger im Heimatort leben bleiben und deren - im Alter häufig zu großen und belastenden - Häuser dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. (vgl. auch Stellungnahme SG 34)

Auch um zukünftig die Auslastung der bestehenden Infrastruktur zu gewährleisten (Wirtschaftlichkeit), sollte eine stärkere Auflockerung vermieden werden. (vgl. LEP 1.2.6 G)

Aus diesen Gründen widerspricht die Berücksichtigung eines Auflockerungsbedarfes, der wie im vorliegenden Fall eine weitere lineare Abnahme der Belegungsdichte (mit dem hohen Faktor 0,5 % p.a.) annimmt und damit umfangreiche Flächenausweisungen im planerischen Außenbereich auslöst, den Zielsetzungen der bayerischen Flächensparoffensive und kann aus landesplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden. Insofern ist der Auflockerungsbedarf mit seinem resultierenden Flächenbedarf anzupassen.

- Bedarf aus Ersatzbedarf

Durch den Abgang von Bausubstanz wird ein Ersatzbedarf von 0,5 % / Jahr abgeleitet, der einen Flächenbedarf von 3-4,5 ha auslöst.

Da Ersatzbedarf nicht notwendigerweise auch einen neuen Flächenanspruch auslöst, weil Ersatzbauten an Ort und Stelle entstehen können, ist der zusätzlich resultierende Flächenbedarf anteilig zu verringern. (vgl. auch Stellungnahme SG 34)

Zusammenfassend gehen die geplanten Neuausweisungen von Wohnbauflächen über den nachvollziehbaren Bedarf hinaus. Die Begründung ist daher unter Berücksichtigung unserer fachlichen Hinweise nochmals zu überprüfen und anzupassen.

Zur Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP 1.2.1 Z, 1.2.6 G, 3.1 G, 3.2 Z) ist eine anteilige Reduzierung der Flächenausweisungen geboten.

Hinsichtlich der Berücksichtigung der bestehenden Flächenpotenziale wird auf die Stellungnahme von Sachgebiet 34 verwiesen. Um der Problematik der Nicht-Verfügbarkeit der Innenentwicklungspotenziale entgegenzuwirken, sollten dringend Strategien und Maßnahmen zur systematischen Ermittlung, Aktivierung und Mobilisierung vorhandener Potenziale im Siedlungsbestand entwickelt werden.

Begründung der gewerblichen Bauflächen

Aussagen über Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten sind in den Planungsunterlagen nicht enthalten.

Gemäß dem hiesigen Rauminformationssystem verfügt die Gemeinde Grub am Forst jedoch über mehrere Gewerbebestände, in welchen große Teilflächen unbebaut sind. Alleine im interkommunalen Gewerbegebiet mit Niederfüllbach sind lt. Luftbild aus dem Jahr 2019 noch 21 ha gewerbliche Baufläche (davon rd. 10 ha mit Bebauungsplan) unbebaut.

Insofern ist eine unbegründete Neuausweisung von weiteren 1,5 ha Gewerbefläche nicht nachvollziehbar und aus landesplanerischer Sicht abzulehnen.

Zu den geplanten Neuausweisungen von gemischten Bauflächen, Dorfgebieten und Sonderbauflächen sind aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen oder Hinweise veranlasst.

Die beigefügte Äußerung aus Sicht des Städtebaus wird mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahrensverlauf übermittelt.

Die Regierung von Oberfranken äußert Bedenken gegenüber den konkreten Neuausweisungen von Bauflächen. Ebenfalls wird die Bedarfsermittlung einer kritischen Würdigung unterzogen.

Der Umfang der im Zuge der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen wird vor dem Hintergrund der landesplanerischen Grundsätze zur Siedlungsentwicklung sowie der Ziele der Raumordnung kritisch hinterfragt.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Bewertungsgrundlagen werden zunächst genannt.

Die Ausführungen zu den Leitbildern der Landes- und Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen. Diesen wird durch die Gemeinde Grub a.Forst ausdrücklich zugestimmt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde in den letzten Jahrzehnten diesbezüglich vorbildlich agiert hat und organisch sowie unter stetig vorrangiger Ausnutzung von Potentialen der Innenentwicklung gewachsen ist.

Wohnbauflächen:

Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen zwar anerkannt werden, aber die Herbeiführung einer Trendumkehr nicht als realistisch angesehen wird. Zur hinreichenden Anpassung an Z-1.2.1-LEP ist es erforderlich, das Planungsziel eines Bevölkerungswachstums zu überdenken.

Es ist diesbezüglich festzustellen, dass die Gemeinde Grub a.Forst trotz der guten Voraussetzungen, insbesondere im Hinblick auf wirtschaftliche Entwicklung, Verkehrsanbindung und Anstrengungen für eine lebenswerte Umwelt eine nach Auffassung der Gemeinde übermäßig negative Bevölkerungsprognose erfahren hat. Diese prognostiziert 2.630 EW im Jahr 2033. Die Abnahme ist für den Landkreis Coburg überdurchschnittlich.

Die Voraussetzungen in der Gemeinde Grub a.Forst für eine nachhaltige und organische Abmilderung der prognostizierten Entwicklung sind objektiv gegeben und kumulierten in entsprechend positiven gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen. Der einfachen Übernahme der Modellrechnung zur Abbildung der weiteren kommunalen Entwicklung kann und wird durch die Gemeinde nicht beigetreten werden.

Insbesondere die sehr gute Verkehrsanbindung, die gute Erholungswirkung der Landschaft sowie der Schulstandort begründen die Annahme eines sehr attraktiven Wohnortes. Dieser ist organisch gewachsen, weist eine tragfähige Infrastruktur auf und ist hinsichtlich der wirtschaftlichen Parameter sicherlich nicht schlechter zu bewerten als der Landkreisdurchschnitt.

Grundsätzlich bleibt die Aufrechterhaltung der Bevölkerungszahlen als Zielsetzung der Gemeinde bestehen. Zur hinreichenden Anpassung an Z-1.2.1-LEP ist es erforderlich, das Planungsziel eines Bevölkerungswachstums zu überdenken und zugunsten einer Stabilisierung aufzugeben.

Ergebnis:

Es ist demnach kein unmittelbarer Wohnbauflächenbedarf aus der längerfristigen Bevölkerungsentwicklung darstellbar. Dies ist als Planungsannahme zu fixieren.

Auflockerungsbedarf:

Die Methodik und die fachliche Begründung für einen Bedarf, der sich aus veränderten Raumannsprüchen der Bevölkerung ergibt, wurden im Zuge weiterer Konsultationen der Höheren Landesplanungsbehörde erörtert, fachgerecht angepasst und als Maßstab an die Planung angelegt.

Ersatzbedarf:

In der Begründung wurde auf den Sachverhalt hingewiesen. Ein Abzug ist in der Bedarfszusammenstellung jedoch noch nicht vorgenommen worden. Die Begründung sollte diesbezüglich überarbeitet werden.

Sofern eine anteilige Reduzierung der Verortung des Ersatzbedarfs in den städtebaulichen Außenbereich erfolgt wird eine Vereinbarkeit mit Z-3.2 LEP nach Auffassung der Gemeinde erreicht.

Gesamtbedarf:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplanten Neuausweisungen von Wohnbauflächen über den durch die höhere Landesplanungsbehörde nachvollziehbaren Bedarf hinausgehen. Die Begründung ist daher unter Berücksichtigung der fachlichen Hinweise nochmals zu überprüfen und anzupassen. Entsprechend werden neu geplante Wohnbauflächen anteilig zurückgenommen.

Sofern dies unzureichend erfolgt, genügt die Planung nicht der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB.

Es fand ein offizieller Abstimmungstermin am 31.05.2021 statt, in welchem die erforderlichen Maßnahmen festgelegt wurden, um der Anpassungspflicht i.S.d. § 1 Abs.4 BauGB zu entsprechen.

Mobilisierung von Potentialen der Innenentwicklung:

Mit der Entwicklung einer strategischen Herangehensweise an die Mobilisierung von Potentialen der Innenentwicklung sollte sich die Gemeinde Grub a.Forst auseinandersetzen. Insbesondere die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes kann hier eine Grundlage liefern, um Maßnahmen der städtebaulichen Innenentwicklung konzeptionell unter Zuhilfenahme von Städtebauförderungsprogrammen anzugehen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Grub a.Forst wie in der Begründung dargestellt wurde, keine ausgewiesenen Problemlagen bezüglich leerstehender Wohnimmobilien, unbebauter Bauplätze oder nicht umgesetzter Bebauungspläne aufweist.

Im Hinblick auf Innenentwicklungspotenziale für Wohnbauflächen stellt sich die Situation in der Gemeinde Grub a.Forst anders dar als in vergleichbaren oder benachbarten Kommunen des Landkreises Coburg.

Im Siedlungsschwerpunkt bestehen gemäß dem Kataster durchaus einzelne Baulücken. Brachliegende Baulücken in Neubaugebieten sind dabei praktisch keine vorhanden, allerdings wurden vereinzelt von Bauwerbern zwei Parzellen erstanden, um größere Gartenflächen zu erhalten. Dies ist aus raumordnerischer Sicht zurecht zu beanstanden, stellt allerdings in suburban geprägten Gebieten auch keinen außergewöhnlichen Einzelfall dar. Eine Nachverdichtung wäre theoretisch möglich, praktisch aber wohl nicht durchführbar, zumindest nicht kurzfristig. Hier würde auch eine entsprechende Strategie oder die Anwendung von ordnungspolitischen Zwangsmaßnahmen zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Gemeinde ins Leere laufen.

Leerstände, die im Rahmen einer strategischen Aktivierung einer Wiedernutzung zugeführt werden können, sind nicht bekannt. Natürlich stehen einzelne Gebäude immer wieder kurzfristig leer, weil die Bewohner in Alten- oder Pflegeeinrichtungen untergebracht werden oder wegziehen. Für solche Objekte findet sich jedoch schnell eine neue Nutzung, da Grub a.Forst insbesondere aufgrund der dargestellten sehr guten Verkehrsanbindung, der guten Erholungswirkung der Landschaft und als Schulstandort ein sehr attraktiver Wohnort ist.

In der Begründung wurde herausgestellt, dass zusammenhängende Potentialflächen im Hauptort nur in begrenztem Maße vorhanden sind. Die Gemeinde Grub a.Forst hat für diese Potentialflächen ein Vorkaufsrecht gem. § 24 ff. BauGB, was allerdings auch bedeutet, dass nur im Falle eines privaten Grundstücksgeschäfts die Möglichkeit des Zugriffs besteht. Es ist wiederum dann ausgeschlossen, wenn Übertragungen von Grundstücken innerhalb der Familie erfolgen (§ 26 BauGB), was den Regelfall darstellt.

Bezüglich der Flächen zwischen Schulstraße und Eisenbahnlinie wird in der Begründung dargestellt, dass sich diese als Gärten in Privatbesitz befinden, kein Bebauungsplan vorliegt und eine strategische Überplanung aufgrund der örtlichen Verhältnisse (mangelnder Ausbau der Schulstraße) und der zersplitterten Eigentumsverhältnisse schwierig ist. Auch zukünftig wird die Nachverdichtung in diesem Bereich voraussichtlich auf die Umsetzung von Einzelvorhaben beschränkt sein. Diese sind zudem hohen Auflagen aufgrund der Immissionen aus dem Schienenverkehr unterworfen. Eine grundsätzliche Eignung für Einzelvorhaben ist dennoch gegeben und soll zukünftig ermöglicht werden, da es einer organischen und geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft (§5 Abs.2 Nr. 9a) BauGB) ist dagegen objektiv nicht zu rechtfertigen.

Die Flächen stehen somit nicht zur Verfügung i.S.d. Z LEP 3-2 und rechtfertigen zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Nachfrage in der Gemeinde eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Bezüglich der Baufläche nördlich des Spitzbergweges ist eine kurzfristige Bebauung möglich, es laufen entsprechende Gespräche. Eine Mobilisierung wird kurzfristig erwartet.

Gespräche laufen auch bereits seit Jahren mit den Eigentümern im Bereich Lichtenfelser/Ebersdorfer Straße. Es wurde diesen bereits aufgrund der festgefahrenen Verhandlungen auch in Aussicht gestellt, diese Flächen zugunsten verfügbarer Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Der Gemeinde ist gegenwärtig auf Grundlage des Flächennutzungsplanes in ihren Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf Wohnbauflächenentwicklung stark eingeschränkt, da die einzig verbliebene geplante Wohnbaufläche, die strategisch überplanbar ist, nicht freigegeben wurde und somit faktisch aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung steht. Auch dieser Sachverhalt rechtfertigt zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Nachfrage in der Gemeinde eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Das Aufzeigen der Problemstellungen bedeutet nicht, dass die Gemeinde die Mobilisierung dieser Potentiale aufgegeben hat, sondern soll nachvollziehbar und transparent darstellen, dass kurzfristige Bedarfe an Wohnbauflächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand sowie bestem Wissen nicht durch die Mobilisierung von Potentialen der Innenentwicklung gedeckt werden können, diese im Sinne von Z-3.2 LEP somit nicht zur Verfügung stehen.

Gemischte Bauflächen:

Hinsichtlich der Neuausweisungen von gemischten Bauflächen und Dorfgebieten besteht Einverständnis.

Gewerbliche Bauflächen:

Hinsichtlich der Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen besteht kein Einverständnis. Die Regierung von Oberfranken hat in bilateralen Konsultationen verdeutlicht, dass ein Einvernehmen in dieser Frage nicht hergestellt werden kann, da genügend verfügbare Flächenreserven in der Gemeinde Grub a.Forst sowie im interkommunalen Gewerbegebiet Am Rennberg vorhanden sind und der Bedarf aus diesem Grund nicht nachgewiesen werden kann.

Sonderbauflächen:

Hinsichtlich der Neuausweisungen von Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) besteht Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 24. März 2021 zur Kenntnis.

Bezüglich der Würdigung der fachlichen landesplanerischen Bewertung wird auf die laufende Beschlussfassung 12.1.2 verwiesen.

Der Bekanntmachung auf digitalem Wege wird nachgekommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die abschließende Bewertung der Regierung von Oberfranken vom 24. März 2021 zur Kenntnis.

1. Die Bedarfsbegründung wird überarbeitet und eine dementsprechende Reduzierung von Wohnbauflächenneuausweisungen wird umgesetzt.

2. Von einer Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen wird Abstand genommen.

3. Es wird festgestellt, dass keine Bedenken gegenüber den Neuausweisungen von gemischten Bauflächen und Sondergebieten bestehen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

12.2 Sachgebiet Städtebau, Vermerk vom 17. März 2021

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub a. Forst macht das SG 34 Städtebau der Regierung von Oberfranken folgende Anregungen und Hinweise:

- Die Gemeinde Grub a. Forst ist Teil der **Allianz B303+**, in der sich zehn Gemeinden (Ebersdorf b. Coburg, Großheirath, Grub am Forst, Niederfüllbach, Schneckenlohe, Sonnenfeld, Weidhausen b. Coburg, Untersiemau, Marktgraitz und Mitwitz) entlang der B 303 Ende 2019 zusammengeschlossen haben, um gemeinsam Leitlinien für eine zukunftsfähige Entwicklung und die interkommunale Zusammenarbeit festzulegen. Grundlage bildet ein ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept), das derzeit erarbeitet wird. Zudem ist ein Vitalitätscheck geplant, der die Thematik Innenentwicklung beleuchtet.

Gem. Begründung liegen aktuell noch keine Ergebnisse vor, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden können.

Vor dem Hintergrund des Planungshorizonts von 15 Jahren halten wir es dringend erforderlich, zentrale Ergebnisse des in Aufstellung befindlichen ILEKs abzuwarten und die gemeinsam formulierten Ziele und Ergebnisse in den Flächennutzungsplan einfließen zu lassen.

- **Bevölkerungsentwicklung:** Die Gemeinde Grub am Forst hat aktuell 2.807 Einwohner (30.09.2020); die Einwohnerzahl ist seit 2000 (Einwohnerstand 31.12.2000: 3.141) stetig rückläufig. Gem. Bevölkerungsvorausrechnung des Bay. Landesamt für Statistik hält dieser Trend an: Für 2031 wird ein Bevölkerungsstand von 2.580 Personen (= - 227 Einwohner) errechnet.

Gleichwohl setzt sich die Gemeinde das Ziel, ihre aktuelle Bevölkerungszahl nicht nur zu halten, sondern sogar auf 2.900 Personen im Betrachtungszeitraum von 15 Jahren zu steigern. Somit stünden der Vorausberechnung 2031 (= 2.580 Personen) ein Plus von über 300 Personen entgegen. Dieses Ziel sieht die Gemeinde durch die allgemeine

gesellschaftliche Situation (steigende Mieten, niedrige Zinsen, Covid-19-Pandemie) sowie eine hohe Anzahl von Rückkehrern (Remigration der Kindergeneration) als möglich an.

Die von Seiten der Gemeinde angenommene Bevölkerungsentwicklung auf 2.900 Einwohner erscheint vor den aktuellen Erkenntnissen unrealistisch und nicht nachvollziehbar. Die von Seiten der Gemeinde angeführten Gründe (Covid-19-Pandemie, Remigration, Home-Office usw.) können sicherlich zu einer Stabilisierung der Einwohnersituation in Oberfranken beitragen, die angenommene massive Umkehrung der aktuellen Trends und Entwicklungen lässt sich hieraus jedoch insbesondere auf Grund der Konkurrenzsituation um Einwohner und Zuzugswille in ganz Oberfranken nicht begründen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung und der örtlichen Rahmenbedingungen (u.a. sehr gute verkehrliche Anbindung, vorhandene soziale Infrastruktur) erscheint maximal ein Erhalt der aktuellen Einwohnerzahl realistisch!

- **Innenentwicklungspotentiale:**

Als Potentiale der Innenentwicklung (Wohnbauflächen) werden drei konkrete Flächen mit insgesamt 1,84 ha aufgeführt. Baulücken und Leerstände wurden nicht systematisch erfasst. Gem. Begründung sind "erhebliche Leerstände" nicht bekannt. Darüber hinaus fragt die Gemeinde "regelmäßig und schriftlich die Verfügbarkeit und Verkaufsbereitschaft der Baulücken und unbebauten Grundstücke ab". Die "vereinzelt Baulücken und locker bebauten Grundstücke" befinden sich gem. Begründung in Privatbesitz und stehen somit nicht unmittelbar für die strategische Bedarfsdeckung der Gemeinde zur Verfügung.

Die Innenentwicklungspotentiale sollten systematisch erfasst und neben Wohnbauflächen auch die weiteren Flächenkategorien sowie auch Potentiale im Flächennutzungsplan (z.B. westlich Zeickhorn) umfassen. Weiter sind die konkreten Maßnahmen zur Aktivierung der Potentiale sowie die jeweiligen Hindernisse kurz darzustellen, so dass die Berücksichtigung bzw. Nicht-Berücksichtigung der Flächen nachvollzogen werden kann.

- **Wohnbauflächenbedarf – Grundlagen**

Als Richtwert für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird

- eine Belegungsziffer von 1,95 Einwohner pro Wohneinheit sowie
 - eine Bruttogeschossfläche von 51 m² pro Einwohner (Ist es wirklich Bruttogeschossfläche? In der Begründung ist manchmal auch von Wohnfläche die Rede?)
- angesetzt. Hierbei handele es sich um oberfränkische Durchschnittswerte aus 2018.

Zur Überprüfung wurden die Zahlen für Oberfranken für den 31.12.2019 herangezogen ([f2400c_201900.pdf \(bayern.de\)](#)):

Einwohner:	1.065.371	Einwohner
Wohngebäude:	293.135	Gebäude
Wohnfläche:	52.830.839	m ² Wohnfläche
Wohnungen:	528.284	Wohnungen

Hieraus ergeben sich folgende oberfränkischen Durchschnittswerte:

Belegungsnummer: 2,02 Einwohner je Wohnung
Flächenbelegung: 49,59 m² Wohnfläche pro Einwohner

Hierzu ist folgendes anzumerken: Die Belegungsnummer bildet die durchschnittliche Verteilung der Einwohner je Wohneinheit ab, unabhängig davon, ob die zugrunde gelegten Wohneinheit tatsächlich bewohnt wird oder zum aktuellen Zeitpunkt leer steht/nicht genutzt wird. Eine hohe Leerstandsquote aufgrund eines hohen Bevölkerungsrückgangs führt dementsprechend zu einer niedrigen Belegungsnummer, unabhängig, wie sich die tatsächliche Haushaltsgröße (Personen pro Haushalt) darstellt.

Bezogen auf Grub am Forst ergibt sich

- eine Belegungsnummer von 2,10 Einwohner pro Wohneinheit sowie
- eine Wohnfläche von 52,4 m² pro Einwohner (wobei hier die 46 Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden unberücksichtigt blieben!).

Die durchschnittliche Wohnungsbelegung von 2,1 Einwohner pro Wohneinheit liegt etwas über den oberfränkischen Durchschnitt von 2,02, die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner liegt mit 52,4 m² jedoch schon über dem oberfränkischen Durchschnittswert von 49,59. Zu letzterem Wert ist anzumerken, dass hier Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden nicht berücksichtigt wurden und somit der tatsächliche Durchschnittswert noch etwas höher liegt. Geht man von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 75 m² bei den 46 Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden aus, ergibt sich Durchschnittswert von 53,6 m² Wohnfläche je Einwohner.)

Das heißt, in der Kommune gibt es insgesamt ausreichend Wohnfläche, es gibt jedoch zu viele zu große Wohnungen (durchschn. 114 m² Wohnfläche) und ein zu geringes Angebot an kleineren Wohnungen, die für Haushaltsneugründungen, Alleinstehende und Senioren geeignet wären.

[Ermittlung: Einwohner (30.09.2020): 2.807
Wohneinheiten (31.12.2019): 1.335 (Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden)
Wohnfläche in Wohngebäuden (31.12.2019): 147.070 m² (zzgl. Wohnfläche in Nicht-Wohngebäuden = 46 Wohneinheiten)
Wohnfläche in Wohngebäuden- und Nichtwohngebäuden: 150.520 m² (Annahme!!!) = 147.070 m² + 46 WE x 75 m²]

Dieses Bild bestätigt sich auch, wenn man den Wohnungsbestand genauer betrachtet: 657 der insgesamt 916 Wohngebäude [ohne Nicht-Wohngebäude] (= 71,7 %) in Grub am Forst verfügen nur über eine Wohneinheit und entsprechend damit einem Einfamilienhaus. Auf diese Bauweise entfallen 89.042 m² Wohnfläche, dies entspricht einer Durchschnittsgröße von 135,52 m². Weitere 210 Wohngebäude haben 2 Wohneinheiten mit einer Durchschnittsgröße von 100,11 m² je Wohneinheit. Nur 49 Wohngebäude (= 5,3 %) verfügen über 3 und mehr Wohnungen. Auf das Segment Mehrfamilienhaus entfallen 212 Wohneinheiten mit einer Durchschnittsgröße von 75 m².

Diese Einschätzung wird auch bei Betrachtung der Raumzahl je Wohneinheit bestätigt: 908 der insgesamt 1.335 Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden (= 68,0 %) verfügen über 5 und mehr Räume. Lediglich 70 Wohneinheiten (= 5,2 %) haben nur 1 bis 2 Räume. 357 Wohneinheiten verfügen über 3 bis 4 Räume (= 26,7 %).

Haushaltsgröße: Gem. Mikrozensus 2019 liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Oberfranken bei 2,02 Personen, der Anteil der 1-Personen-Haushalte liegt dabei bei 40,4 %. Für die Region Oberfranken-West liegen die Werte bei 2,05 Personen/Haushalt sowie einem Anteil an 1-Personen-Haushalte von 39,2 %. [a6205c_201900.pdf \(bayern.de\)](#)

Legt man die Verteilung von Oberfranken-West auch für die aktuell 2.807 Einwohner zugrunde, würde dies für Grub am Forst 1.369 Haushalte, hiervon 537 1-Personen- und 832 Mehr-Personen-Haushalte ergeben.

Aufgrund der o.g. Darstellung der Wohneinheiten (insg. 1.335) scheint es aktuell in Grub am Forst noch eine geringe Anzahl an 1-Personen-Haushalten zu geben.

- **Auflockerung:**

Die Gemeinde Grub am Forst geht von einem Auflockerungsbedarf aus, der durch den gestiegenen Flächenbedarf und einer veränderten Haushaltsstruktur begründet wird.

Ausgehend von der aktuellen Belegungsziffer von 2,11 Einwohner pro Wohneinheit (Stand 2019) wird als Ziel der oberfränkische Durchschnitt von 1,95 Einwohner pro Wohneinheit (Zahl unklar!) angesetzt und entsprechend ein Fehlbedarf von 0,16 abgeleitet.

Wie oben dargelegt, ist dieser Fehlbedarf – bezogen auf die Wohnfläche – nicht gegeben, vielmehr fehlt es an kleinen Wohneinheiten für kleine Haushalte.

Daher erscheint insbesondere die Ableitung eines Bauflächenbedarfs auf Grundlage der u.g. Wohnungsgröße von 100 m² und einer Wohnungsdichte von 10-15 Hektar völlig verfehlt. Vielmehr ist die Kommune angehalten, den fehlenden Wohnungsmix durch passgenaue Angebote für den Bau von barrierefreien Geschosswohnungsbau zu ermöglichen.

- **Ersatzbedarf**

Durch den Abgang von Bausubstanz wird ein Ersatzbedarf von 0,5 % / Jahr abgeleitet. Ausgehend von aktuell 916 Wohngebäuden ergibt dies bis 2030 (10 Jahre) 45 Gebäude, die ersetzt werden müssen.

Pro Gebäude wird eine Bruttogeschossfläche von 102 m² (= 2-Personen-Haushalt) zugrunde gelegt und als Neubedarf angesetzt.

Völlig außer Acht bleibt dabei, dass zumindest zum Teil ein Ersatzgebäude am Ausgangsstandort geschaffen werden kann. Dies ist zukünftig zu berücksichtigen.

- **Ermittlung Gesamtbedarf Wohnbaufläche**

Aus dem ermittelten Bedarf von 19.308 m² Wohnfläche wird ein Bedarf von 195 Wohneinheiten (Wohnungsgröße ca. 100 m² Wohnfläche) abgeleitet. Ausgehend von einer Wohndichte von 10 – 15 Wohneinheiten pro Hektar ergibt sich somit ein Flächenbedarf von 13 bis 19 Hektar.

Die angesetzte durchschnittliche Wohnungsgröße von 100 m² verkennt völlig die Problematik der fehlenden kleineren Wohnungen wie oben dargestellt. Darüber hinaus entspricht ein Dichteansatz von 10 – 15 Wohneinheiten pro Hektar nicht den Zielsetzungen des Flächensparens. Selbst für das Segment Einfamilienhausbau ist ein Dichteansatz von mindestens 15 Wohneinheiten pro Hektar zu wählen und durch verdichtete Bauformen (Doppelhäuser, Kettenhäuser) zu erhöhen.

Insgesamt erscheint der ermittelte Gesamtbedarf wie oben dargelegt völlig überhöht und ist deutlich zu reduzieren. Bedarfe ergeben sich lediglich aus der Auflockerung (hier: Ergänzung des unvollständigen Wohnungsangebotes um Haushaltsneugründungen und einen Verbleib vom Senioren vor Ort zu ermöglichen) und des Ersatzbedarfs, jedoch nicht in der bislang angesetzten Höhe.

- **Bedarfsdeckung Wohnbauflächen**

Zur Bedarfsdeckung des ermittelten Flächenbedarfs werden fünf Flächenneuausweisungen mit insgesamt 17,026 ha zzgl. kleinerer Flächenausweisung (0,69 ha) vorgenommen. Zusammen mit den dargestellten Innenentwicklungspotentialen von 2,0 ha ergeben sich somit Wohnbauflächen in der Größe von 19,72 ha.

Da der vorliegenden Bedarfsermittlung nicht zugestimmt werden kann, sind hier entsprechende Anpassung vorzunehmen.

Gemäß Begründung erfolgt die Neuausweisung von Bauflächen an mehreren Stellen, um die Flächenverfügbarkeit für die Gemeinde zu erhöhen. Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass es sich beim Flächennutzungsplan um ein Zielkonzept handelt, dass die zukünftige Flächennutzung abbildet. Die Flächenneuausweisung sollte daher maximal den ermittelten Flächenbedarf darstellen. Sofern sich Änderungen ergeben (z.B. durch zusätzliche Bedarfe, Änderung der Flächenverfügbarkeit) sind auch zukünftig entsprechende Anpassungen des Flächennutzungsplans möglich.

- **Gemischte Baufläche/Dorfgebiet**

In der Kategorie Gemischte Baufläche/Dorfgebiet werden Flächenneuausweisungen in der Größe von 2,43 ha vorgenommen, ohne diese näher zu begründen oder zu erläutern.

Da diese sicherlich auch teilweise für die Errichtung von Wohnungen genutzt werden können, sind diese Flächen anteilig bei der o.g. Bedarfsdeckung Wohnbauflächen zu berücksichtigen.

- **Gewerbliche Bauflächen**

In der Kategorie gewerbliche Bauflächen werden Neuausweisungen in der Größe von 1,5 ha vorgenommen, ohne diese näher zu begründen oder zu erläutern. Die Flächenneuausweisung erscheint nicht bedarfsgerecht, da im Gemeindegebiet selbst noch zahlreiche Gewerbefläche unbebaut sind und darüber hinaus ein großes Potential im interkommunalen Gewerbegebiet "Am Rennberg" besteht.

- **Sonstige Hinweise:**

- In der Begründung unter 7.2.4 werden die bestehenden Bebauungspläne in der Gemeinde Grub am Forst aufgeführt. Dabei wird zwischen "in Kraft seit", "gültig seit" und "rechtsverbindlich seit" unterschieden. Die Unterscheidung erschließt sich nicht und ist erklärungsbedürftig. Bebauungspläne treten gem. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
- In der Auflistung unter 7.2.4 fehlt der Bebauungsplan "Siedlung Haarth" (Bereich beidseits der Querstraße).

Es werden diversen und grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Betreffend:

1. ILEK als Planungsgrundlage.
2. Planungsziel Bevölkerungsentwicklung.
3. Strategien zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotentialen.
4. Planungsannahmen zur Neuausweisung von Wohnbauflächen.
5. Neuausweisung gemischter Bauflächen
6. Neuausweisung gewerblicher Bauflächen
7. Sonstige Hinweise.

Würdigung des Sachverhalts:

1. ILEK als Planungsgrundlage.

Grundsätzlich wird das ILEK dazu beitragen, in interkommunaler Abstimmung den Erfordernissen des § 1a Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer strategischen Herangehensweise an die Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Die erarbeiteten Strategieziele werden in der planerischen Konzeption berücksichtigt. Insofern wird auch der Forderung der Erarbeitung von Strategien zur vorrangigen Innenentwicklung entsprochen. Der Planungsanlass für gegenständliche Bauleitplanung ist nachvollziehbar und erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB, die Planung wird nicht aufgeschoben.

2. Planungsziel Bevölkerungsentwicklung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen zwar anerkannt werden, aber die Herbeiführung einer Trendumkehr nicht als realistisch angesehen wird. Zur hinreichenden Anpassung an Z-1.2.1-LEP ist es erforderlich, das Planungsziel eines Bevölkerungswachstums zu überdenken.

Es ist diesbezüglich festzustellen, dass die Gemeinde Grub a.Forst trotz der guten Voraussetzungen, insbesondere im Hinblick auf wirtschaftliche Entwicklung, Verkehrsanbindung und Anstrengungen für eine lebenswerte Umwelt eine nach Auffassung der Gemeinde übermäßig negative Bevölkerungsprognose erfahren hat. Diese prognostiziert 2.630 EW im Jahr 2033. Die Abnahme ist für den Landkreis Coburg überdurchschnittlich.

Die Voraussetzungen in der Gemeinde Grub a.Forst für eine nachhaltige und organische Abmilderung der prognostizierten Entwicklung sind objektiv gegeben und kumulierten in entsprechend positiven gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen. Der einfachen Übernahme der Modellrechnung zur Abbildung der weiteren kommunalen Entwicklung kann und wird durch die Gemeinde nicht beigetreten werden.

Insbesondere die sehr gute Verkehrsanbindung, die gute Erholungswirkung der Landschaft sowie der Schulstandort begründen die Annahme eines sehr attraktiven Wohnortes. Dieser ist organisch gewachsen, weist eine tragfähige Infrastruktur auf und ist hinsichtlich der wirtschaftlichen Parameter sicherlich nicht schlechter zu bewerten als der Landkreisdurchschnitt.

Grundsätzlich bleibt die Aufrechterhaltung der Bevölkerungszahlen als Zielsetzung der Gemeinde bestehen. Zur hinreichenden Anpassung an Z-1.2.1-LEP ist es erforderlich, das Planungsziel eines Bevölkerungswachstums zu überdenken und zugunsten einer Stabilisierung aufzugeben.

Ergebnis:

Es ist demnach kein unmittelbarer Wohnbauflächenbedarf aus der längerfristigen Bevölkerungsentwicklung darstellbar. Dies ist als Planungsannahme zu fixieren.

3. Strategien zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotentialen.

Mit der Entwicklung einer strategischen Herangehensweise an die Mobilisierung von Potentialen der Innenentwicklung sollte sich die Gemeinde Grub a.Forst weiterhin auseinandersetzen. Insbesondere die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes kann hier eine Grundlage liefern, um Maßnahmen der Innenentwicklung konzeptionell unter Zuhilfenahme von Städtebauförderungsprogrammen anzugehen.

Es wird darauf verwiesen, dass gegenwärtig ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept erarbeitet wird, um auch der raumordnerisch bedeutsamen Tatsache gerecht zu werden, dass sich die Gemeinde in einem ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen befindet.

Die Gemeinde sollte nichtsdestotrotz ein Baulücken- und Leerstandskataster anlegen, um die Nichtverfügbarkeit gegebenenfalls transparent und nachvollziehbar darzustellen und im Umkehrschluss auf dieser Grundlage zu agieren, um die Grundstücke und Objekte einer Nutzung zuzuführen, sofern dies nicht durch den Markt geregelt wird.

Es ist nochmals darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Grub a.Forst wie in der Begründung dargestellt wurde, keine ausgewiesenen Problemlagen bezüglich leerstehender Wohnimmobilien, unbebauter Bauplätze oder nicht umgesetzter Bebauungspläne aufweist. Im Hinblick auf Innenentwicklungspotenziale für Wohnbauflächen stellt sich die Situation in der Gemeinde Grub a.Forst anders dar als in vergleichbaren oder benachbarten Kommunen des Landkreises Coburg.

Im Siedlungsschwerpunkt bestehen gemäß dem Kataster durchaus einzelne Baulücken. Brachliegende Baulücken in Neubaugebieten sind dabei praktisch keine vorhanden, allerdings wurden vereinzelt von Bauwerbern zwei Parzellen erstanden, um größere Gartenflächen zu erhalten. Dies ist aus raumordnerischer Sicht zurecht zu beanstanden, stellt allerdings in suburban geprägten Gebieten auch keinen außergewöhnlichen Einzelfall dar. Eine Nachverdichtung wäre theoretisch möglich, praktisch aber wohl nicht durchführbar, zumindest nicht kurzfristig. Hier würde auch eine entsprechende Strategie oder die Anwendung von ordnungspolitischen Zwangsmaßnahmen zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Gemeinde ins Leere laufen.

Leerstände, die im Rahmen einer strategischen Aktivierung einer Wiedernutzung zugeführt werden können, sind nicht bekannt. Natürlich stehen einzelne Gebäude immer wieder kurzfristig leer, weil die Bewohner in Alten- oder Pflegeeinrichtungen untergebracht werden oder wegziehen. Für solche Objekte findet sich jedoch schnell eine neue Nutzung, da Grub a.Forst insbesondere aufgrund der dargestellten sehr guten Verkehrsanbindung, der guten Erholungswirkung der Landschaft und als Schulstandort ein sehr attraktiver Wohnort ist.

In der Begründung wurde herausgestellt, dass zusammenhängende Potentialflächen im Hauptort nur in begrenztem Maße vorhanden sind.

Die Gemeinde Grub a.Forst hat für diese Potentialflächen ein Vorkaufsrecht gem. § 24 ff. BauGB, was allerdings auch bedeutet, dass nur im Falle eines privaten Grundstücksgeschäfts die Möglichkeit des Zugriffs besteht. Es ist wiederum dann ausgeschlossen, wenn Übertragungen von Grundstücken innerhalb der Familie erfolgen (§ 26 BauGB), was den Regelfall darstellt.

Bezüglich der Flächen zwischen Schulstraße und Eisenbahnlinie wird in der Begründung dargestellt, dass sich diese als Gärten in Privatbesitz befinden, kein Bebauungsplan vorliegt und eine strategische Überplanung aufgrund der örtlichen Verhältnisse (mangelnder Ausbau der Schulstraße) und der zersplitterten Eigentumsverhältnisse schwierig ist. Auch zukünftig wird die Nachverdichtung in diesem Bereich voraussichtlich auf die Umsetzung von Einzelvorhaben beschränkt sein. Diese sind zudem hohen Auflagen aufgrund der Immissionen aus dem Schienenverkehr unterworfen. Eine grundsätzliche Eignung für Einzelvorhaben ist dennoch gegeben und soll zukünftig ermöglicht werden, da es einer organischen und geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB) ist dagegen objektiv nicht zu rechtfertigen.

Die Flächen stehen somit nicht zur Verfügung i.S.d. Z LEP 3-2 und rechtfertigen zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Nachfrage in der Gemeinde eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Bezüglich der Baufläche nördlich des Spitzbergweges ist eine kurzfristige Bebauung möglich, es laufen entsprechende Gespräche. Eine Mobilisierung wird kurzfristig erwartet.

Gespräche laufen auch bereits seit Jahren mit den Eigentümern im Bereich Lichtenfelder/Ebersdorfer Straße. Es wurde diesen bereits aufgrund der festgefahrenen Verhandlungen auch in Aussicht gestellt, diese Flächen zugunsten verfügbarer Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Der Gemeinde ist gegenwärtig auf Grundlage des Flächennutzungsplanes in ihren Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf Wohnbauflächenentwicklung stark eingeschränkt, da die einzig verbliebene geplante Wohnbaufläche, die strategisch überplanbar ist, nicht freigegeben wurde und somit faktisch aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung steht. Auch dieser Sachverhalt rechtfertigt zur kurzfristigen Bedarfsdeckung der Nachfrage in der Gemeinde eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Das Aufzeigen der Problemstellungen bedeutet nicht, dass die Gemeinde die Mobilisierung dieser Potentiale aufgegeben hat, sondern soll nachvollziehbar und transparent darstellen, dass kurzfristige Bedarfe an Wohnbauflächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand sowie bestem Wissen nicht durch die Mobilisierung von Potentialen der Innenentwicklung gedeckt werden können, diese im Sinne von Z-3.2 LEP somit nicht zur Verfügung stehen.

4. Planungsannahmen zur Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Grundlagen

Kenntnisnahme. Veranlassungen wurden im Zuge weiterer Konsultationen der Regierung von Oberfranken erörtert, fachgerecht angepasst und als Maßstab an die Planung angelegt.

Auflockerung

Die Methodik und die fachliche Begründung für einen Bedarf, der sich aus veränderten Raumansprüchen der Bevölkerung ergibt, wurden im Zuge weiterer Konsultationen der Regierung von Oberfranken erörtert, fachgerecht angepasst und als Maßstab an die Planung angelegt.

Ersatzbedarf

In der Begründung wurde auf den Sachverhalt hingewiesen. Ein Abzug ist in der Bedarfszusammenstellung jedoch noch nicht vorgenommen worden. Die Begründung sollte diesbezüglich überarbeitet werden.

Sofern eine anteilige Reduzierung der Verortung des Ersatzbedarfs in den städtebaulichen Außenbereich erfolgt wird eine Vereinbarkeit mit Z-3.2 LEP nach Auffassung der Gemeinde erreicht.

Ermittlung Gesamtbedarf

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplanten Neuausweisungen von Wohnbauflächen über den durch die höhere Landesplanungsbehörde nachvollziehbaren Bedarf hinausgehen. Die Begründung ist daher unter Berücksichtigung der fachlichen Hinweise nochmals zu überprüfen und anzupassen. Entsprechend werden neu geplante Wohnbauflächen anteilig zurückgenommen.

Sofern dies unzureichend erfolgt, genügt die Planung nicht der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB.

Es fand ein Abstimmungstermin am 31.05.2021 statt, in welchem die erforderlichen Maßnahmen festgelegt wurden, um der Anpassungspflicht i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB zu entsprechen.

Bedarfsdeckung Wohnbauflächen

Kenntnisnahme. Die Darstellung der Wohnbauflächen erfolgt grundsätzlich im Rahmen des nachweisbaren Bedarfs. Dieser Bedarfsnachweis wird angepasst, entsprechend wird der Anregung nachgekommen.

5. Neuausweisung gemischter Bauflächen

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Darstellung neuer gemischter Bauflächen in jedem Einzelfall angemessen begründet werden kann. Hinreichende Ausführungen diesbezüglich sind in der Begründung enthalten.

Es ist für die demographische Entwicklung der Ortsteile von zentraler Bedeutung, Grundstücksflächen, die für Bauwillige verfügbar sind und wo auch eine Ausnutzung der Baurechte abzusehen ist, im Flächennutzungsplan auch derartig darzustellen, sofern keine städtebaulichen Gründe dagegensprechen.

Dies wird insbesondere mit dem vorbereitenden Charakter der Flächennutzungsplanung begründet. Es soll dadurch auch verhindert werden, dass u.U. relativ kurzfristig nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes entsprechende Änderungsverfahren eingeleitet werden. Für die fraglichen Flächen wird daher bereits auch i.S.d. § 2 Abs. 3 BauGB das voraussichtliche Abwägungsmaterial in seinen Grundzügen ermittelt.

**14. Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Schreiben vom
24. März 2021, eingegangen am 26. März 2021**

das Planungsgebiet für die im Betreff genannte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grub a. Forst, liegt unmittelbar westlich von der Trasse der Bundesautobahn A73 entfernt. Seitens der Autobahn GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die vorgesehene Ausweisung, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:

1. Längs der Bundesautobahn A73 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG.
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Bauvorhaben in der Bauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen. Dies ist bitte in den textlichen Teil mit aufzunehmen.

15. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Schreiben vom 25. März 2021, eingegangen am 29. März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Grub a. Forst plant im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Flächenneuausweisungen in einem Umfang von ca. 24,8 ha. Davon belaufen sich 17,2 ha auf neue Wohnbauflächen.

Gemäß Ziel B IV 1.8 soll der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit im Umlandbereich von Coburg geringgehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden.

Der Bedarf an Wohnbauflächen resultiert laut Begründung aus gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen, die von Einwohnerzuwächsen ausgehen, obwohl die Bevölkerungsvorausberechnung einen stetigen Rückgang prognostiziert.

Die geplanten Wohnbauflächen übersteigen aus unserer Sicht den nachvollziehbaren Bedarf deutlich. Es wird empfohlen, die geplanten Flächenneuausweisungen entsprechend zu reduzieren. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 24.03.2021.

Gegen die sonstigen Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.

In Umsetzung der in Art. 5 Abs. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz als Leitmaßstab der Landes- und Regionalplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung sind in den Raumordnungsplänen u. a. die Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke formuliert, welche im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie hat hierzu eine Flächensparoffensive als Gesamtstrategie der Staatsregierung entwickelt, welche die Gemeinden bei einer nachhaltigen Entwicklung Ihres Siedlungsgebietes unterstützen soll. Um den Festlegungen im Bayerischen Landesplanungsgesetz, im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan Oberfranken-West gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Aus regionalplanerischer Perspektive wird zur Siedlungsplanung Stellung genommen. Es bestehen Einwände gegenüber dem Ausmaß an neu geplanten Wohnbauflächen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Ausführungen zu den Leitbildern der Landes- und Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen. Diesen wird durch die Gemeinde Grub a.Forst ausdrücklich zugestimmt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde in den letzten Jahrzehnten diesbezüglich vorbildlich agiert hat und organisch sowie unter stetig vorrangiger Ausnutzung von Potentialen der Innenentwicklung gewachsen ist.

16. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 26. März 2021, eingegangen am 29. März 2021

16.1 Bauwesen

Bauwesen

Wohnbauflächen "Altenberg"

An die kleine Wohnbaufläche schließt im Südwesten der Grünzug vom "Schnettengraben" an. Dieser sollte zum besseren Verbund mit dem angrenzenden Wald und zur Trennung zum bestehenden Wohngebiet bis an die Westgrenze der geplanten Wohnbaufläche weitergeführt werden.

Es wird ein inhaltlicher Aspekt zu bedenken gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Der Forderung sollte nachgekommen werden. Eine Anpassung der Darstellungen im Bereich der Docke ist ohnehin erforderlich. Der vorgebrachte Hinweis kann und sollte in diesem Zuge berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg, Bauwesen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

16.2. Wasserrecht

Wasserrecht

Zum sachgerechten Umgang mit Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB):

Sowohl Schmutzwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 WHG) als auch Niederschlagswasser (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG) darf nur mit Erlaubnis in oberirdische Gewässer eingeleitet werden (§ 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG). Insofern sind die Einleitungen aus den Mischwasserentlastungsbauwerken in Grub a.Forst, Rohrbach und Roth a.Forst und aus den Regenkanälen in Forsthub, Gleisenau und Roth a.Forst formell rechtswidrig.

Zum Hochwasserschutz und zur Hochwasservorsorge (§1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB):

Bei den oberirdischen Gewässern im Gemeindegebiet handelt es sich ausschließlich um Gewässer dritter Ordnung mit starkem örtlichen Bezug. Wir gehen deshalb davon aus, dass es Aufgabe der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit ist, sich ausreichend Kenntnisse über die Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet zu verschaffen. Wir empfehlen deshalb, die Überschwemmungsgebiete an den Gewässern dritter Ordnung zu ermitteln (Art. 46 Abs. 1 Satz 3 BayWG). Das Wasserwirtschaftsamt Kronach stellt der Gemeinde hierzu geeignete, bei ihm vorhandene Daten zur Verfügung (Art. 46 Abs. 1 Satz 4 BayWG).

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern die verbindlichen gesetzlichen Normen eingehalten werden.

Würdigung des Sachverhalts:

§1 Abs.6 Nr. 7e) BauGB

Die wasserrechtlichen Erlaubnisse der Gemeinde Grub a.Forst für diverse Einleitungen aus Mischwasserentlastungsbauwerken sind gegenwärtig erloschen. Die Erschließung gilt daher derzeit in einigen Bereichen des Gemeindegebietes formal als nicht gesichert, technisch sind die Anlagen funktionsfähig.

Ein Antrag auf beschränkte Erlaubnis zum Einleiten von Mischwasser aus den gemeindlichen Regenentlastungsanlagen in verschiedene Gewässer bis zum 31.12.2021 wurde zwischenzeitlich beantragt.

Da es sich um einen Sachverhalt handelt, welcher unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren zu klären ist, wird an der Weiterführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan festgehalten.

In der Begründung ist auf die Erforderlichkeit wasserrechtlicher Erlaubnisse zur Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer hinzuweisen.

§1 Abs.6 Nr. 12 BauGB

Die Gemeinde sollte die Anregung, Überschwemmungsgebiete für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu ermitteln prüfen und gegebenenfalls weiteres veranlassen. Im Zuge der gegenständlichen Planung ist darauf hinzuweisen, dass wasserwirtschaftlich sensible Bereiche in der Füllbachaue von weiterer Bebauung möglichst freigehalten wurden.

Die Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ist diesbezüglich nicht erheblich konfliktbehaftet.

Bei einer Bebauung des Bereichs unterstromig des Rathauses ist im Zuge des Bauantrages der Nachweis zu erbringen, dass bei einem Bemessungshochwasser HQ₁₀₀ keine Konflikte entstehen.

Weitere Veranlassungen im gegenständlichen Verfahren ergeben sich diesbezüglich nicht, Daten liegen dem Wasserwirtschaftsamt Kronach nur für kleinere Bereiche entlang des Füllbachs vor, eine konzeptionelle Betrachtung und Bewertung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist auf dieser Datenbasis nicht hinreichend möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg, Wasserrecht, wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

16.3. Altlasten

Altlasten

Im Gemeindegebiet Grub a.Forst sind im Altlastenkataster eingetragen:

- | | | | |
|----|--------------|------------------------|---------------------------|
| 1. | Fl.Nr. 39 | Gemarkung Roth a.Forst | An der Gemeindestraße |
| 2. | Fl.Nr. 88 | Gemarkung Roth a.Forst | Am Rennberg |
| 3. | Fl.Nr. 135 | Gemarkung Grub a.Forst | Holtzapfel |
| 4. | Fl.Nr. 192/7 | Gemarkung Grub a.Forst | Holtzapfel |
| 5. | Fl.Nr. 322 | Gemarkung Grub a.Forst | Deponie Bauer & Bönnhardt |
| 6. | Fl.Nr. 475 | Gemarkung Rohrbach | Angerholz |
| 7. | Fl.Nr. 611 | Gemarkung Grub a.Forst | Holtzapfel |

Laut Begründung zum Vorentwurf Nr. 3.4 (S. 14) gibt es keine Übereinstimmungen mit dem Altlastenkatasterverzeichnis.

Es wird auf Altlasten im Planungsgebiet verwiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet. Es erfolgte bereits eine Darstellung in der Planzeichnung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landkreises Coburg, Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Altlasten sind in Planzeichnung und Begründung gleichermaßen darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

_____ :

16.4. Immissionsschutz

Immissionsschutz

Die Quelle der Rasterlärmkarten wird nicht genannt. Handelt es sich um Lärmbelastungskarten im Rahmen der EG-Umgebungslärmrichtlinie, können diese nicht für die Bauleitplanung herangezogen werden (andere Beurteilung als nach der heranzuziehenden DIN 18005).

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu beurteilen. Es ist mit Ausweisung eines MD-Gebietes nicht generell der nötige Schutz für Wohnbebauung gegeben, auch wenn höhere Lärm-/Geruchswerte hinzunehmen sind. Außerdem wird für einige der geplanten Wohnbauflächen die Einhaltung der Werte nach DIN 18005 angezweifelt. Konflikte wären spätestens in der Bauleitplanung oder bei Einzelvorhaben im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Es sind teilweise erhebliche Konflikte anzunehmen. Ob diese gelöst werden können und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben sind, kann mit den aktuell vorliegenden Unterlagen nicht gesagt werden. Dies geht aus dem Umweltbericht nicht hervor.

Am östlichen Rand von Rohrbach soll das MD über die bestehende Bebauung hinaus erweitert werden. Dies wird bzgl. Verkehrslärm und dem Heranrücken an die Landwirtschaft im Ort sowie der Aussiedlung sehr kritisch gesehen. Es wären erhebliche Konflikte mit der im MD zulässigen Wohnbebauung gegeben.

In Grub a. Forst soll nördlich des Füllbachs eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die umliegenden Gewerbe haben ihren Lärmschwerpunkt gezielt in den südlichen Bereich der Grundstücke gelegt, weg von der Wohnbebauung entlang der Coburger Straße. Von Süden wirkt Lärm durch die Bahnstrecke auf das Grundstück ein. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche wird aufgrund der somit möglichen Wohnbebauung in diesem Bereich kritisch gesehen.

Bezüglich der neu geplanten Wohnbauflächen am südlichen Rand (nördlich B303, östlich Sportanlagen), östlichen Rand (nördlich Bahnschiene) und nordwestlichen Rand (östlich ICE-Trasse, Flugplatz) von Grub a. Forst bestehen erhebliche Bedenken, dass die Werte für Wohngebiete eingehalten werden. Es wäre der schalltechnische Nachweis zu führen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen. Eine Untersuchung wäre ggf. auch für Einzelvorhaben (z.B. Buscheller) erforderlich.

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche an der Straße „Am Brunngraben“ sollte überdacht werden, da es sich um die Erschließungsstraße der Firma Pemora handelt und mit entsprechendem Fahrverkehr ist zu rechnen.

Nördlich des Sondergebiets SO III ist eine weitere Wohnbaufläche geplant. Wie bereits im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Am Renner“ angemerkt, wirkt das Sondergebiet auf die geplant Wohnbaufläche ein. Auf die Stellungnahme wird verwiesen. Zur im SO III zulässigen Pferdehaltung (Stall und Auslauf) sind entsprechende Mindestabstände einzuhalten, wodurch sich die Wohnbaufläche reduziert.

Bezüglich Verkehrslärm sind die entsprechenden Ämter anzuhören und die Bundesnetzagentur u. a. wegen der Funkmasten am Sportplatz Grub a. Forst.

Es bestehen Bedenken bezüglich einiger neu im Plan dargestellter baulichen Nutzungen.

Würdigung des Sachverhalts:

Es wird festgestellt, dass die Planung aus immissionsrechtlicher Sicht in Teilen als bedenklich eingestuft wird.

Es wird auch anerkannt, dass eine Konfliktbewältigung erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, der Baugenehmigung oder anderer Genehmigungsvorhaben abschließend erfolgen kann.

Durch den Flächennutzungsplan wird eine spätere Bebauung, in diesem Fall lediglich in der Art der baulichen Nutzung und nicht in deren Maß, vorbereitet. Die Auswirkungen können dabei lediglich in ihren Grundzügen abgeschätzt werden. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan kann Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch nur in ihren Grundzügen darstellen, auf mögliche Konflikte hinweisen und Handlungsempfehlungen und Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung geben.

Zu diesen Vermeidungsmaßnahmen zählen insbesondere die Ausweisung bauplanungsrechtlicher Zwischenzonen und die Situierung von Gebieten, welche überwiegend dem Wohnen dienen, an Standorten, die entsprechende Abstände zu Quellen aufweisen (§ 50 BImSchG).

Es sollte im Umweltbericht klarstellend dargelegt werden, dass die abschließende Bewertung, ob immissionsrechtliche Konflikte gelöst werden können und keine schädlichen Umweltauswirkungen mehr gegeben sind durch die Planung nicht geleistet werden kann. Dies ist mit der Eigenart der vorbereitenden Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB) hinreichend begründet.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass die Rasterlärmkarten des Bayernatlas für die EG-Umgebungslärmrichtlinie bereits wesentliche Anhaltspunkte für die Abschätzung der Konfliktbehauptung von bauplanungsrechtlichen Neuausweisungen in der vorbereitenden Bauleitplanung darstellen. Es sollte allerdings klargestellt werden, dass diese keine Bewertungsgrundlage gem. DIN 18005 darstellen und keine schalltechnischen Untersuchungen ersetzen.

Neuausweisung Rohrbach

Die Neuausweisung wird aufgrund der gegenüberliegenden Wohnbauflächen unkritisch gesehen. Ein Heranrücken an die Aussiedlung und die BAB 73 ist gegeben, allerdings nicht in erheblichem Maße über den Bestand hinausgehend. Dadurch, dass gegenüber der Straße an der Linde Wohnbauflächen ausgewiesen und umgesetzt sind, somit deutlich strengere Orientierungswerte für Lärm nach der DIN 18005 und eine niedrigere Geruchsstundenhäufigkeit bereits einzuhalten wären, ist nach hiesiger Auffassung davon auszugehen, dass gegebenenfalls auftretende Konflikte in den neu ausgewiesenen Bauflächen gelöst werden können. Der gutachterliche Nachweis wäre spätestens im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Der Orientierungswert der DIN 18005, Beiblatt 1 beträgt für Dorfgebiete (MD) tags 60dB(A), nachts 50 bzw. 45dB(A), für die bestehenden Wohnbauflächen tags 55dB(A), nachts 45 bzw. 40dB(A). Bei entsprechender Begründung können auch die höheren Grenzwerte der 16. BImSchV für die Beurteilung des Verkehrslärms herangezogen werden.

Daneben wird auf die Regelungen in der Geruchsimmissionsrichtlinie verwiesen, die für Tierhaltungsanlagen bzgl. Dorfgebieten eine Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % zulässt. Der zulässige Immissionswert für Wohngebiete/Mischgebiet ist 10 % Geruchsstundenhäufigkeit. Es wurden im Zuge der Neuausweisung im Flächennutzungsplan daher sämtliche Konfliktminimierungsmaßnahmen ausgeschöpft. Der abschließende Nachweis der Konfliktbewältigung muss allerdings im entsprechenden Genehmigungsverfahren im Einzelfall erbracht werden.

Ergänzend sei darauf verwiesen, dass die Ausweisung von Dorfgebieten nicht notwendigerweise eine schutzbedürftige Wohnnutzung nach sich zieht.

Neuausweisung Gasthof Rose

Ob auf dem Grundstück Wohn- oder Gewerbenutzung stattfinden wird, ist gegenwärtig nicht bekannt. Es ist festzuhalten, dass die Grünfläche bereits teilweise durch einen Parkplatz bebaut ist und sich in der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die Ausweisung als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dient dabei der resilienten Nutzung des Geländes auch im Sinne der Aktivierung von Potentialen der Innenentwicklung. Die abschließende Konfliktbewältigung hat über einen Bebauungsplan oder Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen und bemisst sich nach dem Maß der geplanten Bebauung (Anordnung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume) sowie der geplanten Art der Nutzung. Die Ausweisung zieht nicht notwendigerweise eine schutzbedürftige Wohnnutzung nach sich, sodass die Überwindung von immissionsrechtlichen Konflikten im Einzelfall möglich bleibt.

Neuausweisung Am Sportplatz

Von der Darstellung wird Abstand genommen.

Neuausweisung südlich des Renners

Von der Darstellung wird Abstand genommen.

Neuausweisung Zur Docke

Im Bebauungsplanverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden. Relevante Immissionen im Hinblick auf Lärm/Geräusche werden aus dem Schienenverkehr sowie aus dem Sportflugzeugbetrieb erwartet.

Buscheller

Die Ansicht wird geteilt und ist in Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Neuausweisung Östlich zur Docke

Von der Darstellung wird Abstand genommen.

Neuausweisung Nördlich GVS Grub-Rohrbach

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Planungen entsprechend berücksichtigt.

Aufgrund der einzuhaltenden Abstände gegenüber Wohnbebauung ist nach den Arbeitspapieren „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ im vorliegenden Fall bei 5 Pferden ab einem Abstand von 40 m zu einem Wohnhaus im Wohngebiet eine Geruchsbelästigung allgemein auszuschließen. Dieser Abstand wird durch die Begrenzung des Teilgebietes 2 sicher zur bestehenden südwestlich gelegenen Wohnbebauung eingehalten. Die Ausweisung eines Wohngebietes im Norden der Gemeindeverbindungsstraße wird durch vorliegende Planung in einem Teilbereich eingeschränkt, allerdings nicht verhindert. Die Bereiche, welche sich innerhalb des Einwirkungsbereiches befinden können allerdings für Grünflächen, Versorgungsinfrastruktur etc. genutzt werden, lediglich Immissionsorte in Form von Wohngebäuden sind konfliktbehaftet.

Zudem ist zu bedenken, dass die geplante Nutzung einen Abstand von 10 Metern zur Gemeindeverbindungsstraße aufweist und das Grundstück der Gemeindeverbindungsstraße nochmals 10 Meter breit ist.

Es ist davon auszugehen, dass auch bei einer Wohnbebauung gegenüberliegend ein Abstand von 10 Metern zur Gemeindeverbindungsstraße einzuhalten ist, sodass effektiv ein Korridor von 10 Metern in einem Teilbereich der Fläche nördlich der GVS Grub-Rohrbach nicht entsprechend nutzbar wäre. Dies erscheint grundsätzlich vertretbar.

16.5. Naturschutz

Naturschutz

Flächennutzungsplan

Bei den neu geplanten Bauflächen sind keine Schutzgebiete oder schützenswerte Strukturen unmittelbar betroffen. Dennoch bestehen Bedenken bei folgenden Gebieten:

- Wohnbaufläche nördlich der GVS Grub-Rohrbach:
Der „Rennerwald“ bildet hier eine natürliche Abgrenzung der Ortschaft zur freien Landschaft. Die Erweiterung der Bebauung östlich des Waldes liegt somit optisch außerhalb des Ortes und führt dadurch zu einer Zersiedelung der Landschaft und einer erheblichen Beeinträchtigung des gewachsenen Landschaftsbildes. Diesem Punkt der Planung kann daher von unserer Seite nicht zugestimmt werden.
- Wohnbaufläche „Östlich zur Docke“:
Dieses Baugebiet liegt exponiert auf einer Geländekuppe und ist daher von weitem sichtbar. Diese Fernwirkung kann durch die Hanglage auch kaum durch Eingrünungsmaßnahmen verringert werden. Auch hier bestehen deshalb schwerwiegende Bedenken aufgrund der erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Gewerbegebiet „Rennbergweg“:
Es gibt erhebliche Einwände gegen die Erweiterung Richtung Norden. Das Gewerbegebiet liegt ohnehin ohne Anbindung außerhalb der Ortschaft, auch wenn der Standort durch vorhandene Industriebetriebe und die ICE-Brücke stark vorbelastet ist. Eine weitere Ausdehnung in die freie Landschaft und in Richtung des angrenzenden FFH-Gebietes am Steinrücken und Rennberg sollte unbedingt vermieden werden, um das Landschaftsbild nicht weiter zu belasten und Störungen der Lebensräume im FFH-Gebiet vorzubeugen.
- Wohnbaufläche „Zur Docke“:
Der zum Teil mit Obstbäumen bestehende Streifen zwischen Straße und vorhandener, neu angelegter Ausgleichsfläche des Landkreises sollte aus dem Baugebiet herausgenommen und stattdessen für spätere Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden.

Landschaftsplan

In der Planung sind alle wesentlichen Gesichtspunkte berücksichtigt, der Umweltbericht entspricht den Vorgaben. Von unserer Seite gibt es lediglich einige Anregungen und kleinere Berichtigungen:

- Zu Punkt 4.4.2
Hecken und Feldgehölze fallen auch unter den gesetzlichen Schutz und zwar unter den des Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG, ebenso Streuobstbestände unter bestimmten Voraussetzungen (Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BayNatSchG, seit 01.08.2019).
- Zu Punkt 4.4.3.1
Biber kommen am gesamten Verlauf des Füllbaches im Gemeindegebiet bis in das Gebiet zwischen Buscheller und Rohrbach vor, stellenweise mit erheblichem Konfliktpotential. In geeigneten Bereichen sollten nach Möglichkeit notwendige Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen gebündelt werden, um Pufferflächen zu schaffen, auf denen der Lebensraum für die Biber gesichert und die positiven Wirkungen für die Gewässerrenaturierung und die Artenvielfalt genutzt werden können.
- Zum Plan
Der Punkt „Sonstige Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen, Förderung durch das Vertragsnaturschutzprogramm“ ist irreführend, da von den aufgeführten Maßnahmen die wenigsten durch das VNP gefördert werden können.

Die Untere Naturschutzbehörde äußert Bedenken gegenüber einzelnen Flächenneuausweisungen und gibt fachliche Hinweise zu landschaftsplanerischen Inhalten.

Würdigung des Sachverhalts:

Flächennutzungsplan

Die Erfüllung des grundsätzlichen Planungsziels der Gemeinde, ökologisch schützenswerte Strukturen und Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Zuge der Flächenneuausweisung zu schonen, wird bestätigt.

Wohnbaufläche nördlich der GVS Grub-Rohrbach

Die Fläche ist nach Abwägung aller Alternativstandorte und unter Berücksichtigung der Belange des § 1 Abs. 6 BauGB sehr gut für die geplante Nutzung geeignet. Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch Eingrünung und Durchgrünung sowie Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung auf Maßstäbe der umgebenden Bebauung, vor allem hinsichtlich der Vertikalität, wirksam minimiert werden.

Wohnbaufläche „Östlich zur Docke“.

Von der Darstellung wird Abstand genommen.

Gewerbegebiet „Rennbergweg“

Von der Darstellung wird Abstand genommen.

Wohnbaufläche „Zur Docke“

Der Forderung sollte nachgekommen werden. Eine Anpassung der Darstellungen im Bereich der Docke ist ohnehin erforderlich. Der vorgebrachte Hinweis kann und sollte in diesem Zuge berücksichtigt werden.

Landschaftsplan

Zu 4.4.2 „Hecken, Feldgehölze, Streuobstbestände“

Der Hinweis zum gesetzlichen Schutzstatus der genannten Gehölzbestände wird in die Begründung mit aufgenommen.

Zu 4.4.3.1 Vorkommen des Bibers im Gemeindegebiet

Das Vorkommen des Bibers am Füllbach wurde im Rahmen des Landschaftsplans berücksichtigt. Gem. des Entwurfs des Landschaftsplans stellen die komplette Füllbachaue im Gemeindegebiet Schwerpunktgebiete des Naturschutzes dar (Schwerpunktegebiete: A: Unteres Füllbachbachtal, B: Mittleres Füllbachbachtal, E: Oberes Füllbachbachtal). Für die Schwerpunktgebiete wurden Maßnahmen formuliert, die negative Beeinträchtigungen der Schwerpunktgebiete vermeiden (Freihalten der Talaue von Bebauung) und die bestehende, naturschutzfachlich bereits überwiegend hohe Wertigkeit verbessern soll (Erhalt und Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Auwaldsäumen, Extensive Grünlandnutzung). Im Planteil wurde die gesamte Füllbachaue als „Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für die Ökologie, das Orts- und Landschaftsbild und für die Naherholung“ dargestellt. Durch geeignete Maßnahmen sollten prioritär diese Bereiche naturschutzfachlich weiterentwickelt werden (Kompensationsflächenplanung, Einsatz von Fördermitteln der Landwirtschaft und des Naturschutzes). Die genannten, formulierten Ziele und Maßnahmen reduzieren gleichzeitig das Konfliktpotenzial Landnutzung-Vorkommen des Bibers. Ein Kapitel in der Begründung „Bibermanagement“ nennt als beste Präventivmaßnahme ebenfalls die Extensivierung der Landnutzung in Auenbereichen (insbesondere im Abstand von 10 m zum Gewässer) mit einer möglichst hohen Grünlandnutzung. Die geforderte Bündelung von Ausgleichsflächen u. a. zur Reduzierung des Konfliktpotenzials Landnutzung-Biber wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans durch die Darstellung von Bereichen, in welchen prioritär Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen, berücksichtigt.

Zum Plan

Die Überschrift wird geändert in „Sonstige Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen“.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg, Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde sind in die Planung aufzunehmen bzw. wurden berücksichtigt.

An der Darstellung neu geplanter Wohnbauflächen im Bereich nördlich des Rennerwaldes und an der Docks wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: _____

16.6. Untere Straßenverkehrsbehörde

Untere Straßenverkehrsbehörde

Mit der Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sollen die Voraussetzungen für die zukünftige bauliche und weitere Nutzung, u. a. auch gewerbliche Nutzung, im Gemeindegebiet Grub a.Forst geschaffen werden.

Gegen die aufgezeigten Planungen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Für die weitere Bauleitplanung, mit zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplänen und konkreten Bauanträgen, wird rein vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

- Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG und Art. 23, 24 BayStrWG, insbesondere für Planungsflächen entlang der B 303 und A 73, sind einzuhalten. Ausnahmen sind beim jeweils zuständigen Straßenbaulastträger zu beantragen.
- Die Planungsgebiete sind über das gemeindliche Straßennetz zu erschließen. Die Anlage weiterer Zufahrten an der B 303 ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Nutzungsänderung vorhandener Zufahrten an der B 303 ist beim Straßenbaulastträger anzuzeigen bzw. zu beantragen.
- Baulichen Anlagen dürfen sich nicht negativ auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Autobahn und der B 303 auswirken.

Es bestehen keine Einwände. Daneben werden drei fachliche Hinweise gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zukünftig berücksichtigt, entsprechende inhaltliche Äußerungen sind durch die betreffenden Straßenbaulastträger im Verfahren geäußert worden und werden durch die Planung vollumfänglich berücksichtigt. Gegebenenfalls werden die entsprechenden Hinweise in der Begründung ergänzt.

Die Bauplätze dienen einem örtlichen Bedarf, welcher aufgrund der Bevölkerungszahlen erschwert zu quantifizieren ist.

Eine weitere und großflächig zusammenhängende Darstellung von Bauflächen in den Ortsteilen widerspricht bedauerlicherweise den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (LEP G-1.2.6, G-3.1, Z-3.2 und insbesondere Z-3.3) und wäre daher aller Voraussicht nach nicht genehmigungsfähig (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Gemeinde bedauert dies, muss allerdings der Anpassungspflicht an diese Ziele entsprechen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Coburg, Behindertenbeauftragte wird zur Kenntnis genommen.

1. Der Anregung nach größeren Entwicklungsflächen für Bebauung in den Ortsteilen kann nicht nachgekommen werden.

2. Die Begründung ist entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

17. Wasserwirtschaftsamt Kronach, E-Mail vom 30. März 2021

17.1 Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Festgesetzte oder geplante Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden.

Es bestehen keine Einwände. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft werden.

Würdigung des Sachverhalts:

Minimierung von Flächenversiegelung wird grundsätzlich in den Bebauungsplanverfahren verbindlich geregelt und stellt einen Planungsgrundsatz dar.

Beschlussvorschlag:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

17.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz

2. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Die Gemeinde Grub a. Forst ist an die Kläranlage des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung "Mittlerer Itzgrund" in Meschenbach angeschlossen.

Die Kläranlage wurde 2018 in eine Belebungsanlage umgebaut. Die Ausbaugröße beträgt 20.000 Einwohnerwerte.

Die Entwässerung im Gemeindegebiet erfolgt in den Ortschaften Grub a.F., Roth a.F., und Rohrbach im Mischsystem. In den Ortschaften Zeikhorn, Buscheller und Forsthub erfolgt die Entwässerung im Trennsystem.

Über den Zustand und den ordnungsgemäßen Betrieb der Kanalisationen liegen dem Wasserwirtschaftsamt wegen Fehlens des Kanalkatasters (Art. 54. BayWG) keine Informationen vor. Deshalb können zur ordnungsgemäßen Erschließung keine Aussagen getroffen werden. Für die Einleitungen aus den Mischwasserbehandlungsanlagen in den Ortschaften Grub a.F., Roth a.F., und Rohrbach sind neue Wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.

Auf § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, wird in diesem Zusammenhang für nachfolgende Bauleitplanungen, hingewiesen.

Die Situation der Entwässerung im Gemeindegebiet wird dargestellt.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Angaben sind in der Begründung redaktionell zu ergänzen, sofern sie nicht bereits enthalten sind.

Ein Antrag auf beschränkte Erlaubnis zum Einleiten von Mischwasser aus den gemeindlichen Regenentlastungsanlagen in verschiedene Gewässer bis zum 31.12.2021 wurde zwischenzeitlich beantragt.

Da es sich um einen Sachverhalt handelt, welcher unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren zu klären ist, wird an der Weiterführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan festgehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach vom 30.März 2021 zum Thema Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz zur Kenntnis.

1.Es wird festgestellt, dass eine Klärung der Erlaubnisse zum Einleiten von Mischwasser aus den gemeindlichen Regenentlastungsanlagen in verschiedene Gewässer unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren erfolgt.

2.Die Begründung ist entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

17.3 Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete

3. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere Gewässer 3. Ordnung gemäß Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 BayWG. Die Unterhaltungslast hierfür unterliegt gemäß Art. 22 Abs. 1 Nr. 3 BayWG grundsätzlich der Gemeinde Grub am Forst.

Das Gemeindegebiet und auch der Hauptort Grub am Forst wird vom Füllbach durchflossen. Dieser ist gemäß der Wasserrahmenrichtlinie dem Flusswasserkörper 2_F107 „Sulzbach; Griesgraben; Nerde; Krebsbach; Füllbach; Wohlbach; Hummerbach“ zuzuordnen.

Der Flusswasserkörper 2_F107 ist gemäß dem zweiten Bewirtschaftungsplan in einem mäßig ökologischen Zustand. Betrachtet man die einzelnen Faktoren, so zeigen die biologischen Komponenten Fischfauna und Makrophyten & Phytobenthos einen mäßigen Zustand; Makrozoobenthos sind in einem guten Zustand.

Gemäß dem vorläufigen dritten Bewirtschaftungsplan ist der ökologische Zustand unbefriedigend. Ebenfalls sind Makrozoobenthos im Vergleich zum zweiten Bewirtschaftungsplan mit mäßig und die Fischfauna mit unbefriedigend eingestuft worden.

Der chemische Zustand (gesamt) ist als nicht gut einzustufen; ohne ubiquitäre Schadstoffe und ohne Quecksilber und BDE ist der Zustand im zweiten Bewirtschaftungsplan ebenfalls mit nicht gut bewertet.

Für den Flusswasserkörper 2_F107 ist die Zielerreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustands bis voraussichtlich 2027 vorgegeben.

Die Gewässerstrukturkartierung (LFU, 2017) zeigt für den Füllbach im Bereich der Gemeinde Grub am Forst eine mäßig bis stark veränderte Bewertung.

Es empfiehlt sich zur Erreichung des guten ökologischen Zustands Maßnahmen gemäß des Steckbriefes Flusswasserkörper 2_F107 „Sulzbach; Griesgraben; Nerde; Krebsbach; Füllbach; Wohlbach; Hummerbach“ durchzuführen.

Die Gemeinde Grub am Forst ist nach EU-Recht verpflichtet, diese Belange bei der Aufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu beachten.

Festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Gemeindebereich von Grub am Forst noch nicht vorhanden.

In kleinen Teilabschnitten des Füllbach (z.B. unterstromig des Rathauses) wurde das Überschwemmungsgebiet im Zuge von Bau- bzw. Ökomaßnahmen am Füllbach ermittelt.

Der Gemeinde wird die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes des Füllbaches empfohlen, insbesondere um die Hochwassergefährdung bebauter Flächen bei der Bauleitplanung ausreichend zu berücksichtigen.

Für die Ermittlung von Überschwemmungsgebieten können grundsätzlich Fördermittel nach RZWas beantragt werden.

Es wird gefordert, Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie im Bereich des Füllbachs durchzuführen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Angaben sind in der Begründung redaktionell zu ergänzen, sofern sie nicht bereits enthalten sind.

Für den Bereich des Füllbachs sind entsprechende Maßnahmen in der landschaftsplanerischen Konzeption vorgesehen: Die gesamte Füllbachaue wurde als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für die Ökologie, das Orts- und Landschaftsbild und für die Naherholung“ dargestellt. In diesen Bereichen sind prioritär Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Weiterhin wurde die gesamte Füllbachaue als Schwerpunktgebiet für Maßnahmen der Landschaftspflege und den Einsatz von Förderprogrammen definiert. Formulierte Maßnahmen sind hier z. B. „Erhalt und Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Auwaldsäumen“ oder „Extensive Grünlandnutzung“ im Aubereich. Die landschaftsplanerische Konzeption für den Füllbach wird im Hinblick auf die formulierten Ziele der Wasserrahmenrichtlinie in Teilbereichen vertieft.

Die Gemeinde sollte die Anregung, Überschwemmungsgebiete für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu ermitteln prüfen und gegebenenfalls weiteres veranlassen. Im Zuge der gegenständlichen Planung ist darauf hinzuweisen, dass wasserwirtschaftlich sensible Bereiche in der Füllbachaue von weiterer Bebauung möglichst freigehalten wurden. Die Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ist diesbezüglich nicht erheblich konfliktbehaftet.

Bei einer Bebauung des Bereichs unterstromig des Rathauses ist im Zuge des Bauantrages der Nachweis zu erbringen, dass bei einem Bemessungshochwasser HQ₁₀₀ keine Konflikte entstehen. Gegebenenfalls ist entstehender Retentionsraumverlust auszugleichen. Weitere Veranlassungen im gegenständlichen Verfahren ergeben sich diesbezüglich nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach vom 30.März 2021 zum Thema Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiete zur Kenntnis.

1. Für den Bereich des Füllbachs sind entsprechende Maßnahmen in der landschaftsplanerischen Konzeption vorzusehen.

2.Die Begründung ist entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

17.4 Altlasten und Bodenschutz

4. Altlasten und Bodenschutz

In den Vorhabensbereichen liegen nach unserer Kenntnis und laut ABuDIS keine Altlasten. 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 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.

Die Flächenausweisungen stellen einen sehr hohen Flächenneuverbrauch für eine Gemeinde dieser Größenordnung dar. Damit geht ein erheblicher Verlust an natürlichen Bodenfunktionen einher, der nicht oder nur in geringem Ausmaß ausgeglichen werden kann:

- Verlust von Filter- und Pufferfunktion
- Verlust an Lebensraumfunktion für Bodenfauna und -flora
- Verringerung Grundwasserneubildung
- Verringerter Wasserrückhalt in der Fläche (Erhöhung Oberflächenabfluss)
- Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche (mittlere bis gute Ertragsfähigkeit)

Die meisten Einzelflächen können erhöhte Hintergrundwerte aufweisen, was eine Verwertung oder Entsorgung von Bodenmaterial erschweren könnte. Deshalb ist eine Vermeidung größerer Aushubmengen anzustreben, eine Verwertung innerhalb der jeweiligen Bauflächen oder eine Verwertung möglichst innerhalb der gleichen geologischen und bodenkundlichen Einheiten in technischen Bauwerken.

Bei einzelnen geologischen Einheiten könnten schwierige Baugrundverhältnisse auftreten (Gips- bzw. Anhydritsteinlagen).

Weitere Vorgaben bodenschutzrechtlicher Art, z.B. mögliche Bodenmanagementkonzepte bzw. Massenbilanzen, bodenkundliche Baubegleitung und Anwendung weiterer Vorschriften (DIN) werden in den jeweiligen Bebauungsplänen behandelt.

In der nachfolgenden Kurzcharakteristik (Geologie und Boden) wurde zumeist als Datengrundlage die dGK25 (Digitale Geologische Karte), ÜBK25 (Übersichtsbodenkarte), Hintergrundwerte (Anorganik) und die Bodenschätzungskarte (historisch und aktuell) verwendet. Zumindest die dgk25, die ÜBK25 und die Hintergrundwerte können über den Umweltatlas Bayern, Themenbereiche Boden und Geologie, abgefragt werden.

UmweltAtlas Bayern - LfU Bayern

Zur Docke (5,927 ha)

- kmH1 (Untere Heldburgschichten, Tonstein, schwach dolomitisch, z. T. karbonatisch; mit Dolomitsteinlagen und Gips- bzw. Anhydritsteinlagen)
- kmH2+3 (Mittlere und Obere Heldburgschichten, Wechsellagerung von Sandstein und Ton-/Schluffstein, mit Dolomitstein)
- kmC (Coburger Sandstein, Sandstein mit Ton-/Schluffstein mit Tonmergelsteinbänken)
- BAG 61 c (sandige und tonige Substrate), erhöhte Hintergrundwerte bei Ni und Zn möglich
- 422b überwiegend Lehm über Ton, jedoch auch sandige Bereiche, evtl. schwieriger Baugrund wegen möglichen Vorkommen von Gips- bzw. Anhydritsteinlagen (kmH1)

Östlich zur Docke (2,304 ha)

- kmH2+3 (Mittlere und Obere Heldburgschichten, Wechsellagerung von Sandstein und Ton-/Schluffstein, mit Dolomitstein)
- BAG 61 c (sandige und tonige Substrate), erhöhte Hintergrundwerte bei Ni und Zn möglich
- 422b überwiegend Lehm über Ton, hier meist Sand über Ton laut Bodenschätzung

Südlich „Am Renner“

- kmBM (Mittlerer Burgsandstein, Sandstein mit Tonstein und Karbonatknuern)
- kmBM°zl (Mittlerer Burgsandstein, Zwischenletten)
- BAG 61 c (sandige und tonige Substrate), erhöhte Hintergrundwerte bei Ni und Zn möglich
- 422b überwiegend Lehm über Ton, hier meist Ton laut Bodenschätzung

Am Sportplatz (2,248 ha)

- kmC (Coburger Sandstein, Sandstein mit Ton-/Schluffstein mit Tonmergelsteinbänken)
- BAG 61 c (sandige Substrate), erhöhte Hintergrundwerte bei Ni und Zn möglich
- 422b überwiegend Lehm über Ton, hier jedoch meist Sandböden laut Bodenschätzung

Nördlich der GVS Grub-Rohrbach (3,424 ha)

- kmBM (Mittlerer Burgsandstein, Sandstein mit Tonstein und Karbonatknuern)
- kmBM°zl (Mittlerer Burgsandstein, Zwischenletten)
- BAG 61 c (sandige und tonige Substrate), erhöhte Hintergrundwerte bei Ni und Zn möglich
- 423a kalkhaltige Tonböden, untergeordnet 422b überwiegend Lehm über Ton, hier meist Ton laut Bodenschätzung

Gemischte Bauflächen im Südosten (1,2 ha)

- kmH1 (Untere Heldburgschichten, Tonstein, schwach dolomitisch, z. T. karbonatisch; mit Dolomitsteinlagen, und Gips- bzw. Anhydritsteinlagen)
- 422b überwiegend Lehm über Ton, hier eher tonig, evtl. schwieriger Baugrund wegen möglichen Vorkommen von Gips- bzw. Anhydritsteinlagen (kmH1)

Gemischte Bauflächen Ortskern (0,53 ha)

- „ta-f (Quartäre Talfüllung)
- 76b Bodenkomplex der Gleye aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten; sensibler Standort mit hoher Bodenfunktionserfüllung, evtl. Ü-Gebiet, evtl. bereits teilweise aufgefüllt

Gewerbliche Bauflächen Rennbergweg (1,5 ha)

- kmL (Lehrbergsschichten, Ton-/Mergelstein, Dolomitstein, mit Gipssteinlinsen und -lagen, lokal mit Sandsteinbänken)
- 422b überwiegend Lehm über Ton, hohe Bodenschätzungszahlen, Grund- oder Stauwassereinfluss möglich, Standort mit hoher Bodenfunktionserfüllung

Sonderbauflächen:

0,3 ha für eine Sonderbaufläche „Private Taubenzucht“

1,5 ha für Photovoltaikanlagen

0,76 ha für Wohnen mit Pferdehaltung

keine Äußerung

siehe Bebauungsplan

siehe Bebauungsplan

Vorgaben zum Umgang mit Altlastenverdachtsflächen sowie zum (vorsorgenden) Bodenschutz werden genannt. Bezüglich der neu geplanten Bauflächen werden freundlicher Weise bodenkundliche Informationen als Abwägungsmaterial bereitgestellt.

Würdigung des Sachverhalts:

Der Verweis auf geltende Richtlinien zum (vorsorgenden) Bodenschutz und zum Umgang mit Altlastenverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Durchführung und verbindlichen Planung entsprechender Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Generell wird der Einschätzung zugestimmt, dass durch eine Bebauung aus Sicht des Bodenschutzes und der Landwirtschaft wertvolle Flächen in ihrer für die jeweiligen Schutzgüter eigenen Funktion verloren gehen.

Es ist bei der planerischen Abwägung durch die Gemeinde allerdings zu berücksichtigen, dass es sich beim gegenständlichen Verfahren um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, die für sich genommen noch kein Baurecht bedeutet und den Vorrang der Innenentwicklung anerkennt.

Der Entzug von Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion wird erst im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen rechtskräftig beschlossen und erst durch deren Umsetzung verwirklicht. Beides erfolgt grundsätzlich bedarfsabhängig und unter vorrangiger Ausnutzung von Potentialen der Innenentwicklung zur Schonung landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. §1a Abs.2 BauGB. Generell ist dabei der Vorrang der Innenentwicklung zu berücksichtigen.

Bezüglich der Retentionsfähigkeit und Infiltrationsfähigkeit werden minimierende Maßnahmen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen beschrieben und rechtsverbindlich festgesetzt. Im Zuge einer Bebauung sind die beschriebenen negativen Auswirkungen grundsätzlich immer gegeben, das wird auch im Umweltbericht dargestellt. Dies ist unabhängig von dem Ort der Bebauung der Fall, auch durch Maßnahmen der Innenentwicklung werden – wenn auch in geringerem Maße als bei Neuerschließungen im Außenbereich – Filter- und Pufferfunktionen, Verlust an Lebensraumfunktion für Bodenfauna und -flora, Verringerung von Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses herbeigeführt.

Die Angaben zur voraussichtlichen Bodenbeschaffenheit sollten in der Begründung ergänzt werden, um die Vorgaben und Planungsannahmen zur Aufstellung von Bebauungsplänen und deren Umsetzung bestmöglich vorzubereiten.

In Vorbereitung zu Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden grundsätzlich Baugrund- und Bodengutachten beigebracht, um die weitere Vorgehensweise festzusetzen und eventuell erforderliche Maßnahmen zu veranlassen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach vom 30.März 2021 zum Thema Altlasten und Bodenschutz zur Kenntnis.

1.Es wird festgestellt, dass Bau- und Erschließungsmaßnahmen grundsätzlich bedarfsabhängig unter vorrangiger Ausnutzung von Potentialen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dabei werden sämtliche Vorschriften zum Umgang mit Altlastenverdachtsflächen und zum vorsorgenden Bodenschutz in jedem Einzelfall befolgt.

2.Die Begründung ist entsprechend redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

18. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 01. April 2021

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Fergas Netzgesellschaft mbH	Fergasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	FGN001075000	100	13 - 21	10	Randolf Koch 0201 3642-73345 Bamberg
2		Nachrichtenkabel	ausser Betrieb	FGN001075000		13 - 21	1 - 2	Thomas Regner 09120/188-00 Renzenhof
3	Fergas Netzgesellschaft mbH	Fergasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	FGN001076000		1 - 9	8	Randolf Koch 0201 3642-73345 Bamberg
4	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	FGN001076000		1-9	siehe Bestandsplan	Randolf Koch 0201 3642-73345 Bamberg
5	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	FGN001076000		1 - 9	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de
6	Fergas Netzgesellschaft mbH	Fergasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	FGN001241000	200	1 - 4	8	Randolf Koch 0201 3642-73345 Bamberg

7	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_401_001		55, 56, 56- 01	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642- 17866 https://einweisung.mmc-portal.de
---	---------	----------------	---------------	-------------	--	-------------------------	---	--

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE GmbH, Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig bei Nürnberg.

Die uns mit Ihrer Zuschrift zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan haben wir zur Kenntnis genommen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Leitungstrassen wurden nicht mit den Bestandsdaten abgeglichen, da Planungen grundsätzlich nur auf Bestandsdaten erhoben werden sollen. Abbildungen in der Übersicht sind immer generalisiert und daher für genaue Planungen nicht verwendbar.

Die Bestandspläne der im Plangebiet verlaufenden Versorgungsanlagen (Ferngasleitungen und KSR-Anlagen) liegen diesem Schreiben bei. Berücksichtigen Sie aber bitte das beiliegende Merkblatt zur Dokumentation.

Wir gehen weiterhin davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehene Neuausweisung privater und gewerblicher Bauflächen nach §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die unbedingt von Be- und Überbauungen freizuhaltenden Schutzstreifen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Es wird auf Bestandsunterlagen verwiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die generalisierte Achse der gegenständlichen Anlagen wurde nach bestem Wissen und Gewissen in die Planzeichnung übernommen.

Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Darauf ist in der Begründung hinzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 01.April 2021 zur Kenntnis.

1.Die generalisierte Achse der gegenständlichen Anlagen ist nach bestem Wissen und Gewissen in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu übernehmen.

2.Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Darauf ist in der Begründung hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

19. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, E-Mail vom 18. Dezember 2020

19.1 Grundsätzliches

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Station & Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Es ist nicht genau erkennbar, ob innerhalb des Planungsumgriff, Flächen der DB AG mit einbezogen wurden. Wir bitten Sie, folgende immobilienwirtschaftliche Stellungnahme in Ihrem weiteren Verfahren zu beachten bzw. mit einzubeziehen:

Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Eine grundsätzliche Stellungnahme wird abgegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme. Es ist festzustellen, dass die bekannten Eisenbahnbetriebsanlagen nach bestem Wissen und Gewissen als Flächen für den Schienenverkehr dargestellt wurden. Die Darstellung sollte auf Basis des §5 Abs.4 S1 BauGB erfolgen. Eine Klarstellung in Planzeichnung und Begründung sollte erfolgen.

Folgender Hinweis sollte zudem in die Planung aufgenommen werden:

Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien vom 09.April 2021 zur Kenntnis.

19.3 Infrastrukturelle Belange

Infrastrukturelle Belange

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahngeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß EBO § 62 unzulässig ist.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bauten und deren Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

An bestehenden / benachbarten Bahnübergängen der im Planungsgebiet verlaufenden Bahnstrecken sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA einen Abstand von größer gleich $1,5 \times$ (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136

76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Festlegungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Bezirksleiter der DB Netz AG abzustimmen.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Infrastrukturelle Belange werden geltend gemacht.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme. Den Belangen wird Rechnung getragen und es erfolgt eine Übernahme der Hinweise in die Begründung.

Beschlussvorschlag:

Den infrastrukturellen Belangen wird Rechnung getragen. Entsprechende Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen und bei späteren Maßnahmen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

19.4 Bauten nahe der Bahn

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Nach § 4 Nr. 3 BNatSchG ist auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken u. a. des öffentlichen Verkehrs als wichtige öffentliche Verkehrswege dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten.

Grundsätzlich ist von einer Ausweisung als Landschaftsschutzgebieten und Biotopen auf planfestgestellten Bahnanlagen (Bahndämme, Bahngräben etc.) abzusehen.

Demgemäß dürfen wichtige Verkehrswege (Bahnanlagen) in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenakunft durch die DB AG erforderlich.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn werden gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme. Durch die gegenständliche Planung finden unmittelbar keine Bauten nahe der Bahn statt. Die Hinweise sind bei der jeweiligen Bauausführung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Ein Hinweis diesbezüglich sollte in die Begründung aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es ist ein Hinweis in die Begründung aufzunehmen, dass bei der Bauausführung in Bahnnähe die jeweils geltenden Hinweise zu Bauten nahe der Bahn zu berücksichtigen sind.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

19.5 Schlussvermerk

Schlussvermerk

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Das weitere Vorgehen wird skizziert.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme. Das Ergebnis der Abwägung ist zu übermitteln, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München, ist im weiteren Verfahren zu beteiligen und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen, sowie Bauanträgen im Einwirkungsbereich der Eisenbahnanlagen grundsätzlich anzuhören. Dies wurde bisher in dieser Form bereits praktiziert.

Beschlussvorschlag:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht ist im weiteren Verfahren zu beteiligen und zukünftig bei städtebaulichen Planungen im Einwirkungsbereich der Eisenbahnanlagen grundsätzlich anzuhören

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

20. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 12. Mai 2021

die Ausweisung von Baugebieten im An-/Abflugsektor eines bestehenden Flugplatzes ist immer ungünstig. Hier sind Konflikte seitens derjenigen, die hier Baugrundstücke kaufen und dem rechtlich gesicherten Interesse des Platzhalters an der Durchführung des zulässigen Flugbetriebes am Sonderlandeplatz Coburg-Steinrücken vorprogrammiert. In ähnlichen gelagerten Fällen an anderen Flugplätzen dauern diese Konflikte zum Teil bereits Jahrzehnte an.

Die Belange des Luftamtes Nordbayern erstrecken sich auf die Infrastruktur des Flugplatzes und damit verbunden insbesondere auf die Hindernissituation. Nachdem das Baugebiet zwar unterhalb des An- und Abflugsektors liegt, die Hindernisfreiflächen aber durch Bauwerke nicht durchstoßen werden, bestehen insofern auch keine Bedenken im Hinblick auf die originäre Zuständigkeit des Luftamtes Nordbayern.

Betreffend die Lage des Baugebietes und damit verbundene Beeinträchtigung durch Schallimmissionen insbesondere beim Start von Luftfahrzeugen wird von Seiten des Luftamtes Nordbayern jedoch dringend empfohlen, die Planung nicht weiterzuverfolgen. Sofern an der Planung festgehalten wird, sollte zumindest ein Hinweis in den Bebauungsplan und auch in die Baugenehmigungen aufgenommen werden, dass auf Grund der Lage des jeweiligen Baugrundstückes unterhalb des An-/Abflugsektors mit Schallimmissionen durch den zugelassenen Flugbetrieb am Sonderlandeplatz Coburg-Steinrücken zu rechnen ist und Abwehransprüche diesbezüglich gegen den Platzhalter ausgeschlossen sind. Möglich wäre hier auch – ähnlich wie bei landwirtschaftlichen Immissionen – jeweils eine Eintragung zur Duldung im Grundbuch. Dies müsste dann aber beim Verkauf der Grundstücke erfolgen und liegt allein im Bereich des Privatrechts.

Belange des Luftamtes Nordbayern umfassen NICHT Beurteilungen, ob hinsichtlich Fluglärms die Ausweisung eines Baugebietes unterhalb des An-/Abflugsektors eines bestandskräftig genehmigten und planfestgestellten Flugplatzes möglich ist. Sofern die Gemeinde die Planung weiterverfolgt, steht ihr frei, im Rahmen eines Sachverständigengutachtens prüfen zu lassen, ob im Hinblick auf den Flugbetrieb gesunde Wohnbedingungen gegeben sind.

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber den Wohnbauflächen im Bereich des Ein- und Abflugvektors des Flugplatzes Coburg-Steinrücken.

Eine rechtliche Grundlage zur Formulierung grundsätzlicher Einwände besteht nicht, weshalb lediglich Empfehlungen ausgesprochen werden, deren Abwägung im Ermessen der planenden Gemeinde liegt.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme. Die Hindernisfreiflächen werden nicht durchstoßen. Die Sachverhalte sollten in der Begründung aufgeführt werden.

Generell bestehen somit aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es werden jedoch Bedenken bezüglich der Schallimmissionen geäußert. Diese Konflikte abschließend zu lösen ist originäre Aufgabe eines Bebauungsplanes. Dazu wäre ein entsprechendes Fachgutachten voraussichtlich erforderlich.

Auch dieser Sachverhalt sollte in der Begründung aufgeführt werden.

Letztlich liegt eine Weiterverfolgung der Planung vollauf im Ermessen der planenden Gemeinde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern vom 12.Mai 2021 zur Kenntnis.

Die Begründung ist entsprechend der Angaben zu ergänzen.

Die geplanten Wohnbauflächen im Bereich Docke/Altenberg werden vom Umfang her reduziert.

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

21. Flugtechnische Arbeitsgemeinschaft Coburg e.V., E-Mail vom 14. Mai 2021

**ich gehe davon aus, dass sie von uns keine weitere Rückmeldung erwarten.
Herr Pierdzig hat unsere Sicht auf die Dinge ausgiebig erläutert.
Auch wir sehen das neu angedachte Baugebiet sehr kritisch!**

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber den Wohnbauflächen im Bereich des Ein- und Abflugvektors des Flugplatzes Coburg-Steinrücken.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme.

Generell bestehen somit aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es werden jedoch Bedenken bezüglich der Schallimmissionen geäußert. Diese Konflikte abschließend zu lösen ist originäre Aufgabe eines Bebauungsplanes. Dazu wäre ein entsprechendes Fachgutachten voraussichtlich erforderlich.

Dieser Sachverhalt sollte in der Begründung aufgeführt werden.

Letztlich liegt eine Weiterverfolgung der Planung vollauf im Ermessen der planenden Gemeinde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Flugtechnische Arbeitsgemeinschaft Coburg e.V vom 14.Mai 2021 zur Kenntnis.

Die geplanten Wohnbauflächen im Bereich Docke/Altenberg werden vom Umfang her reduziert.

Abstimmungsergebnis: __ : __

III. Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände

22. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr -
Referat Infra I3, E-Mail vom 16. Februar 2021

23. Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 16. Februar 2021

24. Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, E-Mail vom 25. Februar 2021

25. Zweckverband zur Abwasserbeseitigung „Mittlerer Itzgrund“, Schreiben vom
11. März 2021

26. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 10. März 2021,
eingegangen am 15. März 2021

27. Stadt Coburg, E-Mail vom 15. März 2021

28. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 25. März 2021

29. Gemeinde Niederfüllbach, Schreiben vom 23. März 2021, eingegangen am
26. März 2021

30. Luftfahrt-Bundesamt, E-Mail vom 26. Mai 2021

31. Deutsche Flugsicherung, E-Mail vom 02. Juni 2021

32. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 11. Juni 2021

IV. Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung

Alle Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Schreiben vom 15. Februar 2021 gebeten, bis spätestens 26. März 2021 zu den Bauleitplanungen Stellung zu nehmen. Diversen Stellen wurde eine Fristverlängerung bis zum 01. April 2021 eingeräumt. Stillschweigend wurden noch Stellungnahmen berücksichtigt und in diese Abwägung eingearbeitet, die bis zum 08. April 2021 eingegangen sind. Nachdem auch dieser Termin ohne Stellungnahme seitens einzelner Stellen verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanungen nicht berührt werden. Zur Vollständigkeit werden diese Stellen nachfolgend aufgeführt:

33. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg

34. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg

35. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Coburg

36. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Coburg

37. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V.

38. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.

39. Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern – Wildes Bayern e.V.

40. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

41. Bezirksfischereiverband Coburg e.V.

42. Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Coburg e.V.

43. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken

44. Bundesnetzagentur

45. Kreisheimatpfleger Reiner Wessels

46. Polizeiinspektion Coburg-Land

47. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg

48. Handwerkskammer für Oberfranken

49. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben

50. Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberfranken

51. Gemeinde Ebersdorf b.Coburg

52. Stadt Lichtenfels

B.Sc. Tobias Semmler
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 07. Dezember 2021
Aufgestellt: Kronach, im Dezember 2021

Beschlussvorlage:

1. Der Gemeinderat Grub a.Forst beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, anzupassen und das weitere Verfahren ist durchzuführen.
3. Der Gemeinderat Grub a.Forst nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 22. Februar 2021 bis zum 26. März 2021 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattfand und im gleichen Zeitraum die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden ist.
4. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
5. Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Fassung vom 07. Dezember 2021 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
6. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt der Gemeinderat die öffentliche Auslegung der Planung durchzuführen und dabei alle für die Planung relevanten Unterlagen öffentlich zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und zu erläutern. Die genaue Auslegungsfrist wird zwischen Verwaltung und Planungsbüro abgestimmt. Parallel ist das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren normenkonform weiter abzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis _____ : _____