

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN B 4

„Schlesierstraße“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10a Abs. 1 BauGB

RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

PLANUNGSANLASS

Die Schlesierstraße in Oberwallenstadt wurde 1991/1992 westwärts verlängert, jedoch nicht in der Länge, wie es der Bebauungsplan B 4 (3. Änderung) vorsieht. Von dem errichteten Wendehammer hätte noch eine Weiterführung südwärts mit Abschluss in Form eines Wendekreises erfolgen sollen.

Die Weiterführung der Schlesierstraße ist aus zwei Gründen nicht möglich. Zum einen befindet sich der vorgesehene Straßengrund in Privateigentum. Zum anderen ist der Ort des geplanten Wendekreises durch das Anwesen „Unterwallenstadter Weg 44“ überbaut.

Um die Schlesierstraße über Erschließungsbeiträge abrechnen zu können, ist die nicht mehr zu realisierende Weiterführung der Schlesierstraße aus dem Bebauungsplan über ein Änderungsverfahren zu nehmen. Der noch zu erhebende Erschließungsaufwand beträgt ca. 52.000 €. Vorausleistungen wurden keine erhoben. Da der Baubeginn schon mehr als 25 Jahre zurückliegt, können Erschließungsbeiträge aufgrund der Beitragserhebungshöchstfrist von 25 Jahren hinsichtlich des Beginns der erstmaligen technischen Herstellung nur noch bis 31.03.2021 erhoben werden.

ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN

Die Stadt Lichtenfels liegt im nördlichen Teil des Regierungsbezirkes Oberfranken und der Planungsregion Oberfranken West. Verwaltungsmäßig gehört die Kommune zum Landkreis Lichtenfels.

Nordöstlich von Lichtenfels und südlich des Ortsteils Oberwallenstadt verläuft die Bundesautobahn A 73 mit der Abfahrt Lichtenfels Nord. Die Entfernung nach Lichtenfels-Mitte beträgt ca. 1,5 km, nach Bamberg ca. 48 km und nach Kronach ca. 35 km. Der nächste Bahnhof befindet sich in Lichtenfels

Die Einwohnerzahl der Stadt Lichtenfels ist in den vergangenen 5 Jahren um ca. 1,0% gestiegen; in der Gemarkung Oberwallenstadt ist sie nahezu konstant. Die gesamte Einwohnerzahl der Stadt Lichtenfels beträgt zum Stand 30.07.2020 20.264 Einwohner.

Notwendige Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in Lichtenfels vorhanden. Die schulpflichtigen Kinder gehen in die Grundschule an der Kronacher Straße. Weiterführende Schulen sind in Lichtenfels und Bad Staffelstein und Burgkunstadt vorhanden. Schulbusse stehen zur Verfügung. Vorschulkinder haben die Möglichkeit den Kindergarten in der Gotenstraße zu besuchen.

Die ärztliche Versorgung der Einwohner ist in Lichtenfels gegeben. Das nächstgelegene Krankenhaus ist das Klinikum in Lichtenfels.

Des Weiteren ist ein Altenpflegeheim, mehrere mobile Pflegedienste und physiotherapeutische Praxen in Lichtenfels ansässig.

Freizeiteinrichtungen wie Hallenbad, Badeseen, Campingplatz sowie eine Bootsanlegestelle für Kanuten am Main befinden sich ebenso in der Stadt Lichtenfels wie mehrere Sport- und Bolzplätze.

In der Stadt Lichtenfels und seinen Ortsteilen herrscht ein reges Vereinsleben. So sind im Gemeindegebiet sehr viele Vereine und Gruppierungen ansässig. Durch verschiedenartige Aktivitäten z.B. der Freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile, der Gesangvereine, der Gartenbauvereine usw. wird nachhaltig der Zusammenhalt der Einwohner gestärkt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lichtenfels, Gemarkung Oberwallenstadt. Es umfasst die Flurstücke 465/4, 467, 466/1, 466, 465, 465/3, 462/3, 462/24, 462/5, 462/6, Teilfläche aus 468/11.

Angrenzende Straßen sind die Frankenstraße und die Artur-Weinbeer-Straße

Die Geländehöhen variieren eben auf 272.00 ü. DHHN 2016

Größere Geländeunterschiede wie Böschungen o. ä. sind im Baugebiet nicht vorhanden.

Durch das zu 95% bebaute Neubaugebiet wird der Grundwasserspiegel nicht berührt. Der Boden ist sowohl aus sandigen als auch aus starkem lehmhaltigen Bestandteilen zusammengesetzt.

Ein Bodengutachten wurde nicht in Auftrag gegeben.

Weitere schützenswerte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Altlasten sind unbekannt.

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen. Gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach §4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind.

Innerhalb der Baugrenzen des „Allgemeinen Wohngebietes“ sollen frei stehende Einzelhäuser errichtet werden.

Angestrebt wird eine ortstypische Bauweise (siehe örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen!).

Die Eigenart der umliegenden Bebauung soll mit der Begrenzung erhalten werden.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nicht zu rechnen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom **04.08.2020** bis zum **04.09.2020** Planfassung vom **13.07.2020** durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

ABWÄGUNGSPROTOKOLL NACH § 1 Abs. 7 BauGB

Insgesamt wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben geantwortet:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg
- Bayernwerk Netz GmbH – Kundenzentrum Kulmbach
- Staatliches Bauamt Bamberg – Straßenbau
- Gemeinde Michelau
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deutsche Telekom T.I. Niederlassung Süd
- Gemeinde Untersiemau
- Gemeinde Altenkunstadt
- Landratsamt Lichtenfels
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth
- Regionaler Planungsverband Oberfranken – West
- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Gemeinde Ebersdorf
- Deutsche Bahn

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht.

- Landratsamt Lichtenfels, 24.06.2016

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen:

Autobahndirektion Nordbayern
Bayerischer Bauernverband
Direktion für Ländliche Entwicklung
Gemeinde Großheirath
Verwaltungsgemeinschaft Grub am Forst
Verwaltungsgemeinschaft Hochstadt
Handwerksammer für Oberfranken
Kreisbrandrat
Kreisheimatpfleger
Stadt Bad Staffelstein
Stadtwerke Lichtenfels

1. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 27.08.2020, ZeichenSG31 – 610/ 11 L69, Ansprechpartner Herr Imhoff

Stellungnahme:

Zum Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Baurecht

- 1.1 In der Bekanntmachung war der Hinweis auf Rechtsbehelfe durch Vereinigungen nicht erforderlich, da keine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.
- 1.2 Die Ziffern 5.1 und 5.2 der verbindlichen Festsetzungen sollten, da einerseits die Baum- bzw. Strauchsymbbole im Plan nicht auftauchen und andererseits zur Ziffer 5.2 auch keine eigene Exemplarliste folgt, wie folgt zusammengefasst werden:
 - 5.1 Auf dem privaten Grundstück ist je angefangener 200m² Fläche mindestens ein Exemplar folgender Baumarten oder Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Hainbuche, Feldahorn, Salweide, Hasel, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde und heimische Obstgehölze
- 1.3 Die Ziffer 5.3 der verbindlichen Festsetzungen wird dann zur Ziffer 5.2
- 1.4 Die Ziffer 5.4 kann entfallen, da sich die GRZ nicht ändert und bei der festgesetzten GRZ von 0,4 das vereinfachte Verfahren des Leitfadens auch nicht anwendbar wäre.
- 1.5 In der Begründung unter Nr. 5 ist wegen der neu getroffenen Regelungen im vorliegenden Änderungsentwurf (Ziffern 5.1 und 5.2 der verbindlichen Festsetzungen, s.o.) der Hinweis „Ansonsten gelten die verbindlichen Festsetzungen vom 17.07.1997“ zu streichen.
- 1.6 Im Umweltbericht in der Tabelle 2 steht zum Schutzgut 1 Mensch – Erholungsraum in Spalte „zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen“ eine Flächenüberbauung von 0,3. Tatsächlich beträgt die GRZ 0,4. Dies ist zu berichtigen.
- 1.7 Im Umweltbericht unter Nr. 2 Ausgleichsflächenberechnung wäre die Formulierung „Die Stadt Lichtenfels setzt einen Faktor von 0,4 im Baugebiet an.“ zu ändern in „Die Stadt Lichtenfels setzt eine GRZ von 0,4 im Baugebiet fest.“
- 1.8 Im Umweltbericht unter Nr. 2 Ausgleichsflächenberechnung wäre die Formulierung „Es ist im Baugebiet pro 200 m² Grundstücksfläche ein mittelkroniger Baum zu pflanzen.“ entsprechend dem Änderungsvorschlag unter obiger Nr. 1.2 wie folgt anzupassen: „Auf dem privaten Grundstück ist je angefangener 200m² Fläche mindestens ein Exemplar folgender Baumarten oder Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hainbuche, Feldahorn, Salweide, Hasel, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde und heimische Obstgehölze.“
- 1.9 Hinsichtlich der erforderlichen Festsetzung von Maßnahmen zum Lärmschutz, wie im bisher geltenden Bebauungsplan, wird auf die folgenden Ausführungen zum Immissionsschutz hingewiesen.

2. Immissionsschutzrecht

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes B4 – Zwischen-Ober- und Unterwallenstadt im Bereich Schlesierstraße wird von der Stadt Lichtenfels aufgegriffen, um die nicht mehr zu realisierende Weiterführung der Schlesierstraße aus dem Bebauungsplan zu nehmen. Diese sollte westwärts verlängert werden, was nun nicht mehr möglich ist, da sich der vorgesehene Straßengrund in Privateigentum befindet und der Ort für den geplanten Wendekreis überbaut ist. Die Änderung ist deshalb ausschließlich der geplanten und nun zu ändernden Straßenführung geschuldet.

Für den Bebauungsplan B4 wurde im Jahr 1994 eine schalltechnische Berechnung für die Grundstücke entlang der Bahnlinie Lichtenfels – Coburg, die nordwestlich vom geplanten Gebiet verläuft, durchgeführt.

Folgende Orientierungswerte sollen gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 – Schallschutz im Städtebau - für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden:

Tagsüber 55 dB(A)

Nachts 45 dB(A)

Aufgrund der ähnlichen Lärmsituation und da keine Änderungen bezüglich Gebietseinstufung oder Heranrücken der Wohnbebauung vorliegen, sind die verbindlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan von 1996 zu übernehmen. In den Festsetzungen unter Nr. 6 wird in der aktuellen Version zur 7. Änderung nur der Hinweis gegeben, dass Überschreitungen vorliegen. Dies ist wie folgt gemäß Nr. 6 Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan vom 27.07.2020 auszubessern:

- Die Fenster der ruhebedürftigen Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer sind nur an der lärmabgewandten Seite zulässig.
- In schutzbedürftigen Räumen zur Bahnlinie hin sind Lärmschutzfenster einzubauen, die mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI 2719-Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen entsprechen.
- Die Dachkonstruktion sind mit einem bewerteten Schalldämmmaß R_w von mind. 35 dB auszuführen.

3. Wasserrecht

Auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 11.08.2020 wird hingewiesen.

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplanverfahren die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei – jpg-tif-oder png-Format- mit Worlddatei im neuen amtlichen Koordinatenbezugssystem ETRS 89 / UTM Zone 32N getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf – Format, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per E-mail an mario.imhof@landkreis-lichtenfels.de oder auf CD

und nur noch 1 x in Papierform auf dem Postweg zu übersenden.

Bei abschließender Übersendung des mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes bitten wir die [Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen](#) auf unserer Homepage zu beachten. Der Regierung von Oberfranken sind die Unterlagen im PDF-Format per Email an die Adresse poststelle@reg-ofr.bayern.de mit dem Betreff „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB“ zu übermitteln (vgl. Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 20.12.2019, Az.: 32-416/1/2019).

Beschlussvorschlag:

1. Baurecht, Immission Schutzrecht, Wasserrecht

1.1 Die Festsetzungen im Bebauungsplan und in der Begründung wurden aufgrund der Stellungnahme vom LRA geändert.

**2. Staatliches Bauamt Bamberg, email vom 29.07.2020, Ansprechpartner:
Herr Erwin Saffer**

Stellungnahme:

Das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als Straßenbaubehörde für die Staats- und Bundesstraßen Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung: Aus straßenrechtlicher Sicht ergeben sich nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen keine Anhaltspunkte und Erkenntnisse, die nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder auf sonstige öffentliche Verkehrsinteressen bewirken und die gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes sprechen würden. Insofern bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau, keine Einwände gegen das Vorhaben in dem gekennzeichneten Bereich.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.08.2020,

Stellungnahme:

In dem von Ihnen überplanten Bereiche befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, e-mail vom 06.08.2020

Stellungnahme:

Wir möchten ihnen jedoch einige Hinweise geben, die berücksichtigt werden sollten:

Die Grenzdarstellung in der Entwurfsplanung ist aktuell, d.h. im Planungsbereich liegen aktuell keine beantragten Vermessungen vor.

Bereits vorhandene **Katasterfestpunkte** der bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die Planung voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.

Bezüglich des **Gebäudebestandes** ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage lückenlos enthalten sind. insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.

Gemäß den *Planungshilfen für die Bauleitplanung* sind in Bebauungs- und Flächennutzungsplänen Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage sowie auf deren Stand aufzunehmen (siehe Planungshilfen IV, 5.3 Nrn. 3 und 8 sowie § 1

Planzeichenverordnung). Die Vorschriften sprechen von Jahr und Monat der Kartengrundlage.

Da aber die vorzugsweise zu verwendende Digitale Flurkarte (OFK) auf den Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen am Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb die auf den Tag genaue Angabe zum **Stand der Kartengrundlage**.

Darüber hinaus bitten wir Sie auf allen vorgelegten Unterlagen bezüglich der Kartengrundlage einen **Copyright- Vermerk** aufzunehmen.

Für die Katasterführung und auch für die künftigen Grundstücksverkäufe im Plangebiet wäre es von Vorteil, wenn frühzeitig **Straßennamen und Hausnummern** vergeben wären. Des insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR) nur für im Liegenschaftskataster nachgewiesene Hauskoordinaten möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Kartengrundlage wird ein Vermerk Copyright aufgenommen.

5. Gemeinde Michelau, e-mail vom 29.07.2020,

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Lichtenfels bestehen seitens der Gemeinde Michelau keine Bedenken oder Anregungen

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen, Schreiben vom 29.07.2020

Stellungnahme:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom, Schreiben vom 31.08.2020

Stellungnahme:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68Abs.1TKG - 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 den o. g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 7.Änderung eines Bebauungsplanes B 4 „Schlesierstraße“ der Stadt Lichtenfels haben wir keine Einwände.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Gemeinde Untersiemau, Schreiben vom 27.08.2020,

Stellungnahme:

Zur 7. Änderung des Bebauungsplanes B4 „Schlesierstraße“ im Stadtteil Oberwallenstadt (WA) durch die Stadt Lichtenfels werden keine Einwände erhoben.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9. Gemeinde Altenkunstadt, Schreiben vom 27.08.2020,

Stellungnahme:

der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Altenkunstadt hat in seiner Sitzung vom 25.08.2020 die Änderung des Bebauungsplanes B4„Schlesierstraße" als Träger öffentlicher Belange behandelt und keine Bedenken und Anregungen dazu geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 19.08.2020,

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß 13 Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. 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).

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11. Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bayreuth , Schreiben vom 17.08.2020,

Stellungnahme:

Gegen die dargelegte Planung erheben wir keine Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Schreiben vom 18.08.2020,

Stellungnahme:

Gegen die dargelegte Planung erheben wir keine Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

13. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 05.08.2020,

Stellungnahme:

Wasserversorgung/ Grundwasserschutz

Sollte beabsichtigt werden, den häuslichen Wärmebedarf u.a. über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin

Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Nahe des Vorhabens Bereichs verläuft der Main. Die Fläche liegt weder im festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden auf dem Bebauungsplan übernommen.

Es kann auf Anfrage vom WWA Kronach in digitaler Form zur Verfügung gestellt werden.

14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 29.07.2020,

Stellungnahme:

Zum o.g. Vorgang bestehen seitens des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten keine Einwände. Die Festsetzung zur Grüngestaltung und Landschaftspflege „ Das Anlegen von Stein-Schottergärten ist nicht zulässig“ und wird begrüßt.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung wurde bereits im Bebauungsplan übernommen.

15. Gemeinde Ebersdorf Schreiben vom 10.08.2020,

Stellungnahme:

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

16. DB AG Immobilien , Schreiben vom 20.08.2020,

Stellungnahme:

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

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.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauplanungen 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.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig 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 ist an der Grundstücksgrenze eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

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.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise in die Begründung übernommen.

Beschlussvorschlag:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Plan zur Änderung des Bebauungsplans B4 „Schlesierstraße“ wird in der vorliegenden Form mit den eingearbeiteten, beschlossenen Änderungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan B4 „Schlesierstraße“ wurde vom Stadtrat der Stadt Lichtenfels in der Sitzung vom 12.10.2020 als Satzung beschlossen. Der Flächennutzungsplan war bereits als „Wohnbaufläche“ festgestellt.