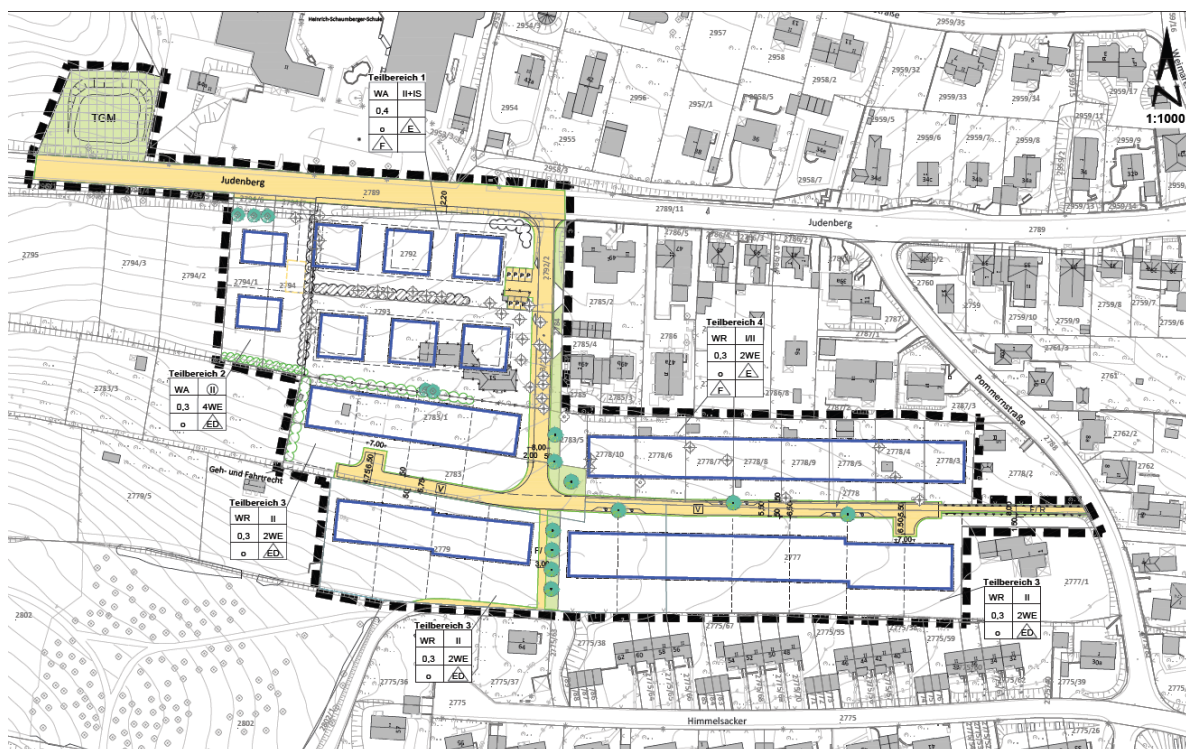


Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/7 vom 13.04.2016 für das Gebiet

„Westlich der Pommernstraße zwischen Judenberg und Himmelsacker“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)



Übersichtsplan

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Gebietes „Westlich der Pommernstraße zwischen Judenbergr und Himmelsacker“ geschaffen werden.

Die Entwicklung des Baugebietes dient sowohl zur Schaffung neuer Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser als auch zur Entwicklung von Geschosswohnungen. Der gegebene Wohnbedarf soll durch diese Planungsgrundlage verbessert werden.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücksflächen sind im Wesentlichen unbebaut. Auf den Grundstücksflächen bestehende Nebengebäude, wie Gartenhütten und Holzschuppen sowie ein bestehendes Wohnhaus im westlichen Teilbereich können zu Gunsten von neuen städtebaulichen Strukturen abgebrochen werden.

Das Gebiet ist durch eine heterogene Eigentümerstruktur geprägt, so dass die Entwicklung des Gebietes, auf der Grundlage des Bebauungsplanes, durch die Eigentümer initiiert werden darf.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coburg mit integriertem Landschaftsplan vom 17.05.2000 mit Änderung vom 15.10.2003 sind die ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt, landschaftsplanerische Vorgaben bzw. Entwicklungsziele bestehen nicht.

Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Coburg von 2008 wurde das Gebiet als Fläche zur Innenentwicklung beurteilt.

2.2 Bebauungsplan

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 36/7 befinden sich alte Straßen- und Baufluchtlinien des Bebauungsplanes Nr. 36/1 für das Gebiet „Westlicher Judenbergr“ vom 19.07.1977. Im Zuge dieses Verfahrens werden diese Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36/7 aufgehoben.

2.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung und Biotopkartierung

Der gesamte Landschaftsbereich um den Bismarckturm einschließlich des Hofbräu- und Postgrundes mit ihren Wohn- und Gartengebieten sind Jagdlebensraum typischer Gebäudefledermäuse, aber auch des Braunen Langohrs.

Im Sommer sind die Nachweise dieser Art über alle Naturräume relativ gleichmäßig verteilt. Winterquartiere wurden in Scheuerfeld (Entfernung zum geplanten Baugebiet 800 – 900 m) und im Heckenweg (Entfernung 500 – 600 m) festgestellt. Sommerquartiere sind überwiegend Gebäude (51 %) und Nistkästen (35 %).

Im Gegensatz zu vielen anderen Arten jagt das Braune Langohr nicht überwiegend im freien Luftraum, sondern nutzt alle Bereiche vom Boden bis zum Kronenbereich von Bäumen (alle Angaben aus: Fledermäuse in Bayern, Ulmer Verlag, 2004).

Aufgrund einer positiven Bestandsentwicklung der letzten 20 Jahre ist die Art nicht akut gefährdet.

Durch das relativ kleine Baugebiet (3,48 ha), das zurzeit größtenteils Ackerflächen aufweist, ist kein wesentlicher Einfluss auf die lokale Population zu erwarten.

In der faunistischen Biotopkartierung von 1996 wurde der angesprochene Bereich vom Bismarckturm bis zum Hofbräugrund (Frankenbrücke) unter Nr. 154 als Vogellebensraum erfasst. Er hat eine Flächengröße von ca. 45 ha, wobei auch Wohnhäuser mit ihren Gärten einbezogen wurden.

Wertgebende Vogelarten sind hier Bunt- und Grünspecht sowie Dorngrasmücke und Neuntöter.

Der Grünspecht besiedelt lichte Wälder und die Übergangsbereiche von Wald zu Offenland. Als sog. Erdspecht ist er auf Ameisen als Nahrung angewiesen. Entscheidend sind für ihn daher Nahrungsgebiete mit einem Mindestanteil kurzrasiger Flächen, wie sie auch in Gärten vorkommen. In Siedlungsgebieten kommt er in höherer Dichte vor (1 Brutpaar auf 2-3 ha). Landwirtschaftliche Flächen werden gemieden. Außerdem ist er auf Bruthöhlen anderer Spechte angewiesen, da er sie nicht selbst anlegen kann.

Im Rahmen der Kartierung wurden 2 Brutpaare erfasst. Da im geplanten Baugebiet lediglich 0,6 ha für den Grünspecht geeigneter Lebensraum vorhanden ist, ist die lokale Population nicht gefährdet.

Höhlen wurden durch die UNB (untere Naturschutzbehörde) nur an zwei Obstbäumen auf Fl.-Nr. 2793 (Grundstück mit Wohnhaus) festgestellt, die eher für Kleinvögel geeignet erscheinen.

Als CEF Maßnahme sind daher auf den Grundstücken 2792 und 2793 an den randlichen Gehölzen 8 Vogelnistkästen sowie 5 Fledermauskästen anzubringen und in die Fassaden der 6 geplanten Häuser jeweils 2 Mauerseglernistkästen (auch für den Hausrotschwanz geeignet) einzubauen. CEF-Maßnahmen sind per Definition: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Ausgleichsmaßnahmen i.S. von § 44, Abs. 5 BNatSchG).

Für Dorngrasmücke und Neuntöter muss der Lebensraum dichte Hecken mit Dornensträuchern aufweisen.

Dies ist nicht der Fall bei der Baumhecke auf Fl.-Nr. 2792, 2793, 2794 und in den Gärten auf den Fl.-Nrn. 2778/3 – 2778/10 (Bestand vorwiegend aus Ligusterhecken).

Da keine Bestände der wichtigsten Niststräucher Schlehe, Weißdorn und Heckenrose im Baugebiet entfernt werden, ist ein wesentlicher Einfluss auf die lokale Population auszuschließen.

In den mehr oder weniger intensiv genutzten Gärten mit Gartenhütten stehen junge Obstbäume und einige stärkere Bäume anderer Arten ebenfalls ohne Höhlen. Der Brutvogelbestand im Gebiet ist daher vor allem auf künstliche Nistkästen angewiesen.

Das geplante Rückhaltebecken auf Fl. Nr. 2921 liegt im Stadtbiotop Nr. 43 bzw. Nr. 62 der faunistischen Nachkartierung 1997. Der in dem über 9 ha großen Magerrasenkomplex kartierte Vogelbestand weist Neuntöter, Dorn- und Klappergrasmücke und Feldschwirl mit jeweils 1-2 Brutpaaren auf.

Da für das kleinflächige Becken nur wenige Einzelsträucher entfernt werden müssen, sind für den Brutbestand bzw. die lokale Population keine Veränderungen zu erwarten. Für den ebenfalls festgestellten Sumpfrohrsänger (1 Brutpaar) ist durch die kleine Feuchthfläche eher mit einer geringfügigen Habitatverbesserung zu rechnen.

Weitere europarechtlich geschützte Arten:

Am 19.02.2016 konnte in einer nahe gelegenen Kreuzung (200 m von dem Gebiet entfernt) ein Biber beobachtet werden. Da das Gebiet weit ab von Gewässern liegt, ist anzunehmen, dass das Tier nur auf der Suche nach einem neuen Revier war. Der Biber kann deshalb hier unberücksichtigt bleiben. Einen wesentlichen Einfluss auf die lokale Population kann aufgrund fehlender Gewässer im Baugebiet ausgeschlossen werden.

Biotopkartierung

Eine Hecke im geplanten Baugebiet wurde von der floristischen Biotopkartierung von 1988 (Nr. CO-46) und 2015 (Nr. 1296) erfasst. Der Biotop Nr. 1296 besteht aus mehreren Teilflächen und umfasst Hecken mit einer Gesamtlänge von ca. 1,6 km.

Im geplanten Baugebiet werden davon ca. 35 m als Pflanzbindung, also als zu erhalten, festgesetzt. Weitere ca. 100 m müssen der Bebauung weichen. Dieser Abschnitt ist vor Ort auch nicht mehr als typische Heckenstruktur anzusprechen. Er stellt sich als durchgewachsene Baumreihe aus Ahorn und Esche mit wenig Unterwuchs, z. T. mit Ziersträuchern, dar. Da die Fl. Nr. 2792 in den letzten Jahren intensiv als Koppel für Pferde genutzt wurde, hat der Unterwuchs stark gelitten.

Diese Hecke ist weder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (siehe Abs. 2 Nr. 1 - 6) noch nach Art. 23 Bayer. Naturschutzgesetz (siehe Abs. 1 Nr. 1 - 5) gesetzlich geschützt.

2.4 Klimaschutzrechtliche Beurteilung

Die geplante Bebauung soll keine Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse haben:

Zwischen dem Bebauungsgebiet und dem Bereich des nächstgelegenen innenstadtnahen Gewässers, der Itz, besteht kein durchgängiger Grüngürtel oder ein

Gewässer. Deshalb stellt die Bebauung kein Hindernis dar, das insbesondere den nächtlichen Kaltluftabfluss zusätzlich stören würde.

Durch die Maßgabe, dass anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Anlagen vor Ort versickert werden soll, wird der Grundwasserhaushalt durch die zusätzliche unvermeidbare Versiegelung von bisherigen Freiflächen nur wenig nachteilig beeinflusst.

2.5 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach den Vorschriften des novellierten Baugesetzbuches ist nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung als integrierter Bestandteil eines Bebauungsplanes durchzuführen. Da die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgt, wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Entsprechend der planerischen Konzeption der Stadt Coburg in Form eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von 2008 wurde der Bereich für den Bebauungsplan 36/7 als Fläche für die Innenentwicklung fachlich festgestellt und beschlossen. Auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Coburg mit integriertem Landschaftsplan vom 17.05.2000 mit Änderung vom 15.10.2003 sind die ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt, landschaftsplanerische Vorgaben bzw. Entwicklungsziele bestehen nicht. Vor dem Hintergrund der „heutigen Stadtentwicklung“ sind funktionsfähige Stadtquartiere mit vorhandener Infrastruktur zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung anzustreben (vgl. Kommentar zu BauGB, Krautzberger 2013, Abschnitt 24 zu § 13 a).

Die bebaubare Grundfläche beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 36/7 mit 10.082 m² weniger als 20.000 qm, womit von einem Umweltbericht abgesehen werden darf.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 qm Eingriffe, die in Folge der Aufstellung zu erwarten sind, als vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind daher nicht ausgleichspflichtig.

3. Plangebiet

3.1 Geltungsbereich, Lage und Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 36/7 liegt im Westen des Kerngebietes der Stadt Coburg und wird über die Gemeindestraßen Judenbergr und Pommernstraße erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist durch eine schwarzgestrichelte Linie im Bebauungsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3,48 ha.

3.2 Anbindung Öffentlicher Verkehr

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Einzugsbereiches der Haltestelle Pommernstraße und ist ausreichend durch den Öffentlichen Verkehr erschlossen.

3.3 Topographie

Die Geländeoberfläche im Geltungsbereich steigt von Norden nach Süden von ca. 356 m üNN auf ca. 364 m üNN und fällt von Westen nach Osten von ca. 357 m üNN auf ca. 353 m üNN.

3.4 Derzeitige Nutzung

Im Plangebiet befinden sich Gärten und Ackerland. In den Gärten sind kleinere Nebengebäude als Gartenhäuser und Schuppen vorhanden, die einem Abbruch zugeführt werden können.

4. Bauleitplanverfahren

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/7 eine Nachverdichtung der bebauten Ortslage im Bereich Coburg West erreicht werden soll, die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes unter 20.000 qm beträgt, kein UVP-pflichtiges (UVP: Umweltverträglichkeitsprüfung) Vorhaben zugelassen werden soll und keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH (spezielle europäische Schutzgebiete in Natur- und Landschaftsschutz) und europäischen Vogelschutzgebieten vorliegt, kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung sollen, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Umgebung und aus Gründen des Verkehrslärmes im Bereich der Straße Judenberg, die Teilbereiche 1 und 2 an der Straße Judenberg mit den Flurnummern 2794/1, 2794, 2792, 2793 zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ und die übrigen Bereiche 3 und 4 als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt werden.

Auf den Flurstücken 2792 und 2793 soll, entsprechend des Bedarfes nach innenstadtnahen und modernen Wohnungen, der Neubau von Geschosswohnungen ermöglicht werden.

Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude soll im Teilbereich 2 innerhalb der Flurnummern 2794/1 und 2794 auf maximal vier Wohneinheiten begrenzt werden.

In den Teilbereichen des „Reinen Wohngebietes“ soll die zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auf maximal zwei Wohneinheiten reduziert werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Gestaltungsfestsetzungen

Grundsätzlich soll sich eine höhere Bebauungsdichte, entsprechend der Umgebung an der Straße Judenberg konzentrieren und im Bereich der Gebiete des Reinen Wohnens durch Begrenzung der Wohneinheiten, der Grundflächenzahl und der Höhenlage der Gebäude sowie der Anzahl zulässiger Geschosse abnehmen. Besonders im Teilbereich 4 soll die Gartenkultur in Zusammenhang mit einer Einzelhaussiedlung in offener Bauweise weiterentwickelt werden und durch Dachbegrünungen eine geringere Flächenversiegelung zu Gunsten der Umwelt angestrebt werden. Im gesamten Gebiet sollen Flachdächer von Garagen und Carports begrünt werden.

Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung soll im Teilbereich 1 für den Neubau von Geschosswohnungen (Flurnummer 2792, 2793) die maximale Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten werden.

Für die übrigen Teilbereiche soll die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt werden.

Anzahl Vollgeschosse und Gestaltung

Im Teilbereich 1 für den Neubau von Geschosswohnungen, innerhalb der Flurstücke 2792 und 2793 sollen bis zu zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss zusätzlich als Vollgeschoss zulässig sein. Das Staffelgeschoss soll mit einer zweiseitigen Dachterrasse von mind. 2,00 m in Richtung Süden und 2,90 m Breite in Richtung Westen oder Osten ausgeführt werden. Innerhalb der Flurstücke 2792 und 2793 soll das Flachdach mit Begrünung zwingend festgesetzt werden.

Im Teilbereich 2 innerhalb der Flurnummern 2794/1 und 2794 soll, um eine städtebauliche Höhen- und Volumenabstufung zum Ortsrand anzustreben, die Anzahl der Vollgeschosse (zwingend) auf zwei reduziert werden.

Im östlichen Teilbereich, nördlich der geplanten Erschließungsstraße (in Richtung Pommernstraße) soll talseits die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse und bergseits auf ein Vollgeschoss begrenzt sein. In diesem Bereich soll das Flachdach mit Begrünung zwingend festgesetzt werden.

Für die übrigen Teilbereiche des „Reinen Wohnens“ sollen maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt werden. Ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss soll unzulässig sein. Ein Kniestock über dem ersten Vollgeschoss soll von maximal 80 cm zulässig sein, bei geneigten Dachformen (bspw. SD) soll die Dachneigung 25° bis 40° betragen.

Als Kniestockhöhe wird die Entfernung zwischen den Schnittpunkten der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren mit der Gebäudeaußenwand festgelegt.

Im gesamten Gebiet soll die Rohfußbodenoberkante im Erdgeschoss (gemessen im Mittelpunkt des Hauptgebäudes) nicht mehr als 30 cm über der Oberkante Straße (gemessen im Mittelpunkt der angrenzenden Erschließungsstraße) sein.

Im Gebiet sollen die zulässigen Traufhöhen festgesetzt werden. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Im Bereich des „Reinen Wohnens“ soll die Traufhöhe (gemessen über Rohfußbodenoberkante im Erdgeschoss) max. 6,00 m und talseits max. 7,00 m (gemessen am tiefsten Punkt des natürlichen Geländes oder abgegrabenen Geländes) sein.

Im Bereich 1 des „Allgemeinen Wohnens“ soll die Traufhöhe (gemessen über Rohfußbodenoberkante im Erdgeschoss) max. 9,00 m und talseits max. 10,50 m (gemessen am tiefsten Punkt des natürlichen Geländes oder abgegrabenen Geländes) sein. Das Staffelgeschoss soll zum Bereich der bestehenden Bebauung sowie zum geplanten Teilbereich des „Reinen Wohnens“ rückversetzt geplant werden. Die Gebäude sollen entsprechend dem Niveau des natürlichen Geländes geplant werden. Dabei soll die Rohfußbodenoberkante im Erdgeschoss das Höhenniveau von maximal 353,00 ü.NN nicht überschreiten.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß den Zielsetzungen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowohl Einzelhäuser als auch in Teilbereichen Doppelhäuser zulässig sein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebengebäude sind aus städtebaulichen und ortsbildgestalterischen Gründen in einem Abstand von weniger als 5,0 m zur Verkehrsfläche unzulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.4 Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 7 BayBO

Für den Teilbereich 1 des WA Allgemeinen Wohnens soll gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO Abstandsflächen von 0,4 H für die Gebäude zueinander eingehalten werden.

Entsprechend Art. 6 Abs. 5 Satz 3 bis 6 BayBO sollen ein ausreichender Brandschutz, Belichtung und Belüftung nachgewiesen werden.

5.5 Erschließung

Die neue Erschließungsstraße soll an die Straße Judenberg angebunden werden und mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem Gehsteig von 2,0 m und einem Schrammbord von 0,5 m ausgeführt werden.

Nach Westen und Osten hin soll die Straße im verkehrsberuhigten Bereich mit niveaugleichem Ausbau und einem Wendepunkt von 16 m (plus Randzone, 3-seitig umlaufend, 1,0 m) münden. Der Durchgangsverkehr durch Kraftfahrzeuge soll vermieden werden. Ein 3,0 m breiter Fuß- und Radweg soll als Anbindung an die Pommernstraße dienen.

Über einen ebenfalls 3,0 m breiten Fuß- und Radweg soll die Anbindung zum angrenzenden Hochzeitswald und zum Bismarckturm und -denkmal gewährleistet bleiben. Diese Wegeverknüpfung zum Himmelsacker soll sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer eine hohe Durchlässigkeit herstellen. Der Gehweg soll in Richtung der Straße Judenberg fortgeführt werden.

Die notwendigen Besucherstellplätze für das Baugebiet sollen als Senkrecht-Parkplätze und als Längs-Parkplätze vorgesehen werden.

Weitere öffentliche Stellplätze sollen bei Bedarf durch Markierung im verkehrsberuhigten Bereich gekennzeichnet werden.

5.6 Verkehrsaufkommen

Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens, das von dem Neubaugebiet ausgelöst wird, wurden 100 Wohneinheiten zugrunde gelegt. Durch die aktuelle Untersuchung der Technischen Universität Dresden zum Verkehrsverhalten in Coburg können die Annahmen relativ konkret getroffen werden. Es ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von bis zu 50 Fahrten in der Spitzenstunde zum Gebiet bzw. vom Gebiet (Ziel- und Quellverkehr). Im Mittel liegt die Belastung bei 15 Fahrten in der Stunde.

5.7 Grünflächen

Die gekennzeichneten Flächen sollen als Straßenbegleitgrün der öffentlichen Fläche zugeordnet werden.

Im Geltungsbereich sollen 6 Vogelkirschen (*Prunus avium*, Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3 fach mit Drahtballen verpflanzt) gepflanzt werden.

5.8 Ausgleichsmaßnahmen (§ 44, Abs. 5 BNatSchG)

Als CEF Maßnahme (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) sind auf den Grundstücken 2792 und 2793 acht Vogelnistkästen sowie fünf Fledermauskästen anzubringen und in die Fassaden der sechs geplanten Häuser jeweils zwei Mauerseglernistkästen (auch für den Hausrotschwanz geeignet) einzubauen.

5.9 Führung von Versorgungsleitungen

Aus Gründen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes ist die Verlegung von Telekommunikations- und Versorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zulässig.

6. Sonstiges

6.1 Umgang mit Bodendenkmälern

Nach Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist das Auffinden eines Bodendenkmals unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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

6.2 Umgang mit Regenwasser

Die westlich gelegene Fläche des Geltungsbereiches entwässert in Richtung der Straße Judenbergr. Eine Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal soll nur bei entsprechendem Regenwasserrückhalt für die angeschlossene Fläche erfolgen. Ein ausreichendes Regenrückhaltepotential soll für das Baugebiet auf dem Flurstück 2921 vorgesehen werden.

6.3 Flächen für die Feuerwehr

Um einen wirksamen Löschangriff zu gewährleisten sind die Empfehlungen zur Ausführung der Flächen für die Feuerwehr gemäß der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland zu berücksichtigen. Demnach sind Bewegungsflächen für jedes Fahrzeug mindestens 7 x 12 m groß. Zufahrten sind keine Bewegungsflächen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind (vgl. AGBF Bund vom 17.04.2013, Brandoberrat Dipl. Ing (FH) Peter Bachmeier, Empfehlungen (2012-3) zur Ausführung der Flächen für die Feuerwehr).

I.A.

Sylvia Bialk
M.Eng.Dipl.-Ing.(FH)

Auf der Grundlage des Entwurfes vom 26.09.2014, Stadtbauamt Coburg und des Entwurfes durch das Architekturbüro Röhling vom 01.07.2015.