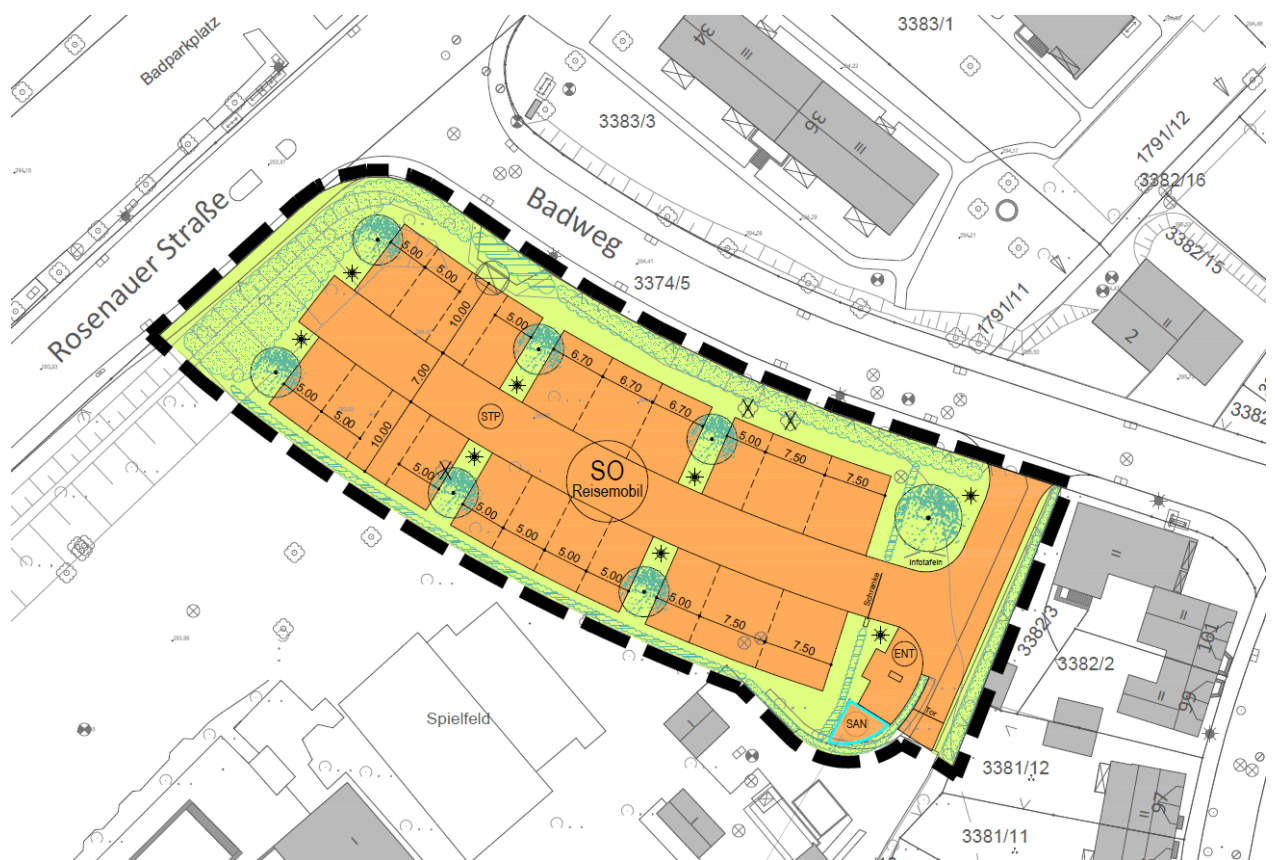


Begründung

**zum Bebauungsplanentwurf Nr. 30/4 vom 15.02.2017
zur Errichtung eines Reisemobilstellplatzes
im Bereich zwischen der Rosenauer Straße und dem Badweg
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)**



Übersichtslageplan

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Auf Grund seiner hochwertigen Sehenswürdigkeiten ist die Stadt Coburg ein willkommenes Ziel für Wohnmobiltouristen.

Für die Wohnmobile stehen derzeit jedoch nur unattraktive Parkmöglichkeiten ohne Versorgungsanschlüsse im Bereich des innerstädtischen Angers hinter der Dreifachsporthalle zur Verfügung.

Durch das Grünflächenamt wurde daher in der Sitzung des Bau- und Umweltsenates am 18. Januar 2017 ein Entwurf zur Errichtung eines Reisemobilstellplatzes auf einem Teilstück des Aquariageländes zwischen der Rosenauer Straße und dem Badweg, vorgestellt.

Diesem Entwurf wurde zugestimmt und die Verwaltung wurde beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Reisemobilstellplatzanlage im nördlichen Bereich des Schwimmbadgeländes (Bereich Bolzplatz) zu schaffen, eine zügige Realisierung anzustreben und die Mittelbereitstellung zu veranlassen.

Der geplante Reisemobilstellplatz im Gelände des „Aquaria“ weist folgende Vorteile auf:

- Attraktive, innenstadtnahe Lage,
- unmittelbare Nähe zum Frei- und Hallenbad „Aquaria“,
- Nachbarschaft zur Kletterhalle und weiteren Freizeit- und Sportbereichen,
- gute Erreichbarkeit von Lebensmittelläden und Gastronomie,
- Vesteblick,
- Baumbestand und vorhandenes Rahmengrün des Aquaria.

Bei dem geplanten Vorhaben zur Errichtung eines Reisemobilstellplatzes handelt es sich – da mehr als drei Stellplätze für Wohnfahrzeuge vorgesehen – planungs- und bauordnungsrechtlich um einen Campingplatz.

Campingplätze sind gemäß § 10 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in einem festgesetzten Sondergebiet zulässig.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Vorhabengrundstück eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dar.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens und der geplanten Investitionen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Festsetzung eines Sondergebietes notwendig.

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung, liegen vor.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Zuge der Berichtigung angepasst.

2. Lage und Größe des Plangebietes

2.1 Lage

Das Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Bereich der Stadt Coburg und umfasst einen Teilbereich des Schwimmbadgeländes des „Aquaria“ zwischen dem Badweg und der Rosenauer Straße.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist durch eine schwarzgestrichelte Linie dargestellt.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 3.500 qm.

2.2 Topographie

Die Geländeoberfläche im Geltungsbereich ist nahezu eben und liegt auf ca. 304,00 m üNN.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Coburg mit integriertem Landschaftsplan vom 17.05.2000 mit Änderung vom 15.10.2003 ist die für den Reisemobilstellplatz vorgesehene Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Freibad dargestellt.

Landschaftsplanerische Vorgaben bzw. Entwicklungsziele bestehen nicht.

3.2 Landschaftsplan und Biotopkartierung

Im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes befindet sich keine schützenswerten Biotop bzw. schützenswerte Landschaftsbestandteile.

3.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach den Vorschriften des novellierten Baugesetzbuches ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung als integrierter Bestandteil eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Da die Aufstellung dieses Bebauungsplanes jedoch 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.

4. Vorgang

4.1 Bauleitplanverfahren

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Maßnahme der Innenentwicklung geschaffen werden sollen, die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes unter 20.000 qm beträgt, kein UVP-pflichtiges Vorhaben zugelassen werden soll und keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und europäischen Vogelschutzgebieten vorliegt, kann dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Zuge dieses Verfahrens sollen die Festsetzungen des Straßen- und Baufluchtlinienplanes St. 30/2 vom 28.10.1955, soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 30/4 liegen, aufgehoben werden.



Ausschnitt Straßen- und Baufluchtlinienplan St 30/2

Gemäß § 13a 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 soll ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Reisemobilstellplatz“ festgesetzt werden.

Das Sondergebiet soll der Errichtung von Standplätzen für Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und den hierfür notwendigen Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung dienen.

Folgende Maßnahmen/Einrichtungen sollen im Rahmen der Errichtung des Reisemobilstellplatzes vorgesehen werden:

- auf die Fahrgeometrie abgestimmte Ausbildung von Zufahrten, Fahrgassen und Stellplätzen,
- angemessene Flächenbefestigung,
- angemessene Beleuchtung,
- Servicestationen Elektro (Stromsäulen, Stromabgabe gegen Gebühr),
- Servicestation Trinkwasser (frostsicher, Trinkwasserabgabe gegen Gebühr),
- Servicestation Abwasser (frostsicher, Spülung der Servicestation automatisch, Nachspülwasserabgabe gegen Gebühr),
- gute Erkennbarkeit der Einzelstellplätze (Stellplatzmarkierung),
- beleuchtete Infotafeln,
- Zaun und geschnittene Hecke als Abgrenzung zum übrigen Badbereich.

Die Planung sieht die Schaffung von 21 Stellplätzen in Senkrechtaufstellung, mit folgenden Größen vor:

- 4 Stellplätze mit einer befestigten Größe von ca. 75 m²
- 3 Stellplätze mit einer befestigten Größe von ca. 67,5 m² und
- 14 Stellplätze mit einer befestigten Größe von ca. 50 m²;

Die Flächenbefestigung ist grundhaft neu zu erstellen. Vorzusehen ist ein Ausbau in Asphalt für die Zufahrt, den zentralen Ver- und Entsorgungsplatz (Trinkwasser und Abwasser) und für die Fahrgassen, um die Scherkräfte aufnehmen zu können.

Für die Stellplätze ist eine Ausbildung als wassergebundene Decke bzw. Schotterrasen vorgesehen. Insgesamt erscheint ein Gesamtaufbau von 50 cm als angemessen, wenn auf dem Planum ein Verformungsmodul EV2, mindestens 45 MN/m² erzielt werden kann.

Für die Beleuchtung im Bereich der Zufahrt und des zentralen Ver- und Entsorgungsplatzes sind Mastleuchten (Lichtpunkthöhe ca. 4 m) vorgesehen. Zur orientierenden Beleuchtung im Bereich der Stellplätze und der Fahrgasse können Pollerleuchten eingesetzt werden.

Für die Ausstattung sind sechs Servicestationen Elektro mit je vier Steckdosen sowie je eine Servicestation Abwasser und Trinkwasser, eine Schrankenanlage, eine beleuchtete Infotafel, eine hinweisende und kennzeichnende Beschilderung und Stellplatzmarkierungen geplant.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die zulässigen Nebenanlagen werden durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche sowie durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Um auch den Wünschen nach modernem Wohnraum gerecht werden zu können soll neben zweigeschossiger Bauweise mit ausbaubarem

5.3 Grünflächen

Zur Abgrenzung der Stellplatzanlage zur Nachbarbebauung sollen Heckenanpflanzungen erfolgen.
Die Stellplätze sollen durch heimische, großkronige Laubbäumen überstellt werden.

6. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Gemäß § 13a 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.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Es sind somit keine Ersatz- oder Ausgleichsflächen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen.

7. Immissionsschutz

Der Standort des geplanten Reisemobilstellplatzes liegt im nördlichen Bereich des Aquariageländes.

Die anliegende Wohnbebauung ist bisher vorbelastet durch Lärmeinwirkungen aus dem Freibadbetrieb und dem Zielverkehr zum Badparkplatz an der Rosenauer Straße und den umliegenden Gewerbebetrieben.

Aus Sicht der Stabsstelle Umwelt/Klimaschutz bewegt sich die zusätzliche Lärmbelastung durch den Reisemobilstellplatz in einem zumutbarem Rahmen.

Die Gesundheit der Anwohner wird durch möglicherweise gesundheitsschädlichen Lärm nicht beeinträchtigt bzw. gefährdet.

Voraussetzung hierbei ist, dass die Grenzwerte des BImSchG für Wohngebiete eingehalten werden. Das bedeutet An- und Abreise nicht vor 7.00 Uhr und nicht nach 20.00 Uhr.

Durch eine Benutzungsverordnung muss sichergestellt werden, dass die Nachtruhe eingehalten wird.

8. Stellplatzordnung

Für den geplanten Reisemobilstellplatz ist eine Stellplatzordnung zu erstellen.

9. Umgang mit Bodendenkmälern

Im Bereich des geplanten Reisemobilstellplatzes sind keine archäologischen Denkmäler bekannt.

Bodendenkmäler (vergl. Art. 1 Abs. 1 und 4 Bayer. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDschG vom 25.06.1973) können bereits so stark abgetragen sein, dass sie oberflächlich nicht mehr kenntlich sind. Dies gilt für vor- und frühgeschichtliche und mittelalterliche Siedlungen und Friedhöfe, sowie historische Altorte.

Nach Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist das Auffinden eines Bodendenkmals unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD), Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951/40950, Fax 09511/409530 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.

I. A.

Joachim Träger
Dipl.Ing.(FH)