

61-10006Tr
610-722

Coburg, 24.04.2023

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
der Stadt Coburg
für das Gebiet "Ehemaliges BGS-Gelände"
vom 19.01.2023**



Übersichtslageplan

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Coburg plant zum einen für die Errichtung des Neubaus eines Klinikums auf dem ehemaligen BGS-Areal – als Ersatzbau für den derzeitigen Standort des Klinikums an der Ketschendorfer Straße - die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Areals durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.

Zum anderen wurden auf Grund der Verordnung zur Änderung des Gebiets von Gemeinden vom 08. November 2007 im Zuge eines Grundstücktausch Flächen aus der Gemeinde Dörfles-Esbach nach Coburg mit einer Größe von ca. 2,5 ha zum Bau der „BGS-Trasse“ umgegliedert.

Für diese Flächen gilt derzeit gem. § 204 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörfles-Esbach weiter.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der BGS-Trasse ist der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Coburg um die Umgliederungsflächen zu erweitern und die Darstellung entsprechend anzupassen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Aufgrund der Vorschriften des § 2 Abs. 4 BauGB war bei der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes ist aufgrund der Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coburg, auch auf Grund der geplanten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, nicht zu erwarten.

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild und Erholung als geringfügig bezeichnet werden.

Erheblicher können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft durch die zu erwartenden Immissionen ausfallen. Hier müssen die Auswirkungen im Vorfeld im Rahmen der Bauleitplanung durch entsprechende Gutachten untersucht und Maßnahmen zur Minimierung der Belastungen aufgezeigt werden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und ihre Berücksichtigung, Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

In der Zeit vom 01.04.2022 bis 29.04.2022 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coburg vom 01.06.2022 für das Gebiet „Ehemaliges BGS-Gelände“ statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail vom 22.03.2022 vom Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Coburg vom 01.06.2022 für das Gebiet

„Ehemaliges BGS-Gelände“ in Kenntnis gesetzt, und gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.

Weiterhin wurden Sie darum gebeten, sich zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Im Rahmen der o.g. Erstbeteiligungen gingen verschiedene Stellungnahmen bei der Stadt Coburg ein, welche - soweit erforderlich - in den Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 01.06.2022 eingearbeitet wurden.

Der überarbeitete Entwurf vom 01.06.2022 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Coburg für das Gebiet „Ehemaliges BGS-Gelände“, M. 1 : 5.000 wurde durch den Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen mit Begründung und Umweltbericht am 01.06.2022 gebilligt.

Gleichzeitig wurde beschlossen, den Entwurf vom 01.06.2022 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, und die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 01.06.2022 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Coburg für das Gebiet "Ehemaliges BGS-Gelände" in der Zeit vom 19. Juli bis zum 26. August 2022 wurden Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch den Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen in seiner Sitzung am 09.11.2022 geprüft und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewürdigt.

Die Stellungnahme und das Angebot der Polizeiinspektion Coburg, 96450 Coburg insbesondere hinsichtlich einer Einbindung in den weiteren Planungsprozess des Klinikums zu Belangen der öffentlichen Sicherheit wurde an den Krankenhauszweckverband (KHZV) übermittelt.

Auf Grund der Stellungnahme der **SÜC Energie und H2O GmbH, 96450 Coburg** erfolgte eine Ergänzung der Darstellung der „Flächen für Versorgungsanlagen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 Baugesetzbuch um die Zweckbestimmung „Elektrizität“.

Des Weiteren wurden die Hinweise zum notwendigen Grunderwerb und zur notwendigen Leitungstrasse werden zur Kenntnis genommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

Der Anregung der **IHK zu Coburg, 96409 Coburg** wurde dahingehend gefolgt, dass durch eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Richtung Südwesten eine Verschiebung der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen ebenfalls Richtung Südwesten erfolgen kann.

Die Hinweise in der Stellungnahme der **Deutschen Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth** wurden zur Kenntnis genommen und an die betroffenen Fachämter weitergeleitet.

Auf Grund der Stellungnahme des **Eisenbahn-Bundesamtes, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg** wurde in der Begründung zum Planentwurf insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

Bei den Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Flachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen (hier: Bau einer Überführung für die Gleisanlagen) unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA.

Daher ist neben den Bauleitplanverfahren in der Regel ein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. Sobald die erforderlichen Planentwürfe vorliegen, wird die Stadt Coburg die erforderlichen Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren nach § 18 AEG in Abstimmung mit der DB AG und dem Eisenbahnbusdesamt (EBA) beantragen.

Die allgemeinen Planungshinweise der **Deutschen Bahn AG, Barthstr. 12, 80339 München** wurden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen des **Wasserwirtschaftsamtes Kronach, Kulmbacher Str. 15, 96317 Kronach** wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung zur 17. Änderung des FNP dahingehend ergänzt wird, dass gem. Abschnitt 14.9.2 der DIN 1986-100 für Grundstücke > 800 m² abflusswirksamer Fläche ein Sicherheitsnachweis gegen schadlose Überflutung (Überflutungsnachweis) mit einem mindestens 30-jährigem Regenereignis zu führen ist. Zudem wird auf die anzustrebende ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 55 Abs. 2 WHG hingewiesen, soweit dem weder wasserrechtliche Belange noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Die Hinweise zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter und die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis sowie die Hinweise zu Altlasten, zum Bodenschutz und zur notwendigen fachgutachterlichen Baubegleitung der Abbruch- und Aushubmaßnahmen wurden zur Kenntnis genommen und an die relevanten Dienststellen und Institutionen weitergeleitet sowie in den Umweltbericht zur Begründung der 17. Flächennutzungsplanänderung in das Kapitel „Schutzwert Boden“ übernommen.

Die Ausführungen des **Landratsamtes Coburg, Lauterer Straße 60, 96450 Coburg** wurden zur Kenntnis genommen und werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Die Ausführungen der **Regierung von Oberfranken, Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth** hinsichtlich einer möglichst detaillierten Beschreibung der geplanten tertiären Nutzungen erfolgt im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Hinweise hinsichtlich der zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung notwendigen Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.

Die durch die Regierung angeregten Immissionsschutzgutachten / Untersuchungen zum Immissionsschutz hinsichtlich Verkehrslärm (von-Gruner-Straße, „BGS-Trasse“) und auf das Klinikum einwirkende und vom Betrieb des Klinikums ausgehende Immissionen wurden bereits beauftragt.

Die Anregung der **Gemeinde Dörfles-Esbach, Rosenauer Str. 12, 96487 Dörfles-Esbach** insbesondere zur Anbindung des Geh- und Radweges parallel zur Verlängerung der Passchendaele-/Ringstr. an die Fuß- und Radwege im Bereich des Kreisverkehrsplatzes der BGS-Trasse wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ebenso berücksichtigt wie Schaffung einer Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an den geplanten Bahnhaltspunkt und die planerische

Abstimmung der Ausbildung des Anschlussastes des Kreisverkehrs Richtung Dörfles-Esbach.

Der Anregung der **Fa. Leise GmbH & Co. KG, Rosenauer Str. 117, 96450 Coburg** wurde dahingehend gefolgt, dass in ihre vorhandene Parkplatzanlage der auf dem Grundstück FINr. 5339 Gemarkung Coburg nicht eingegriffen wird. Weiter wurde der Anregung gefolgt, dass in westlicher Verlängerung der auf der Ostseite der „BGS-Trasse“ vorhandenen gewerblichen Baufläche eine ca. 4.000 qm große gewerbliche Baufläche auf dem im Eigentum der Fa. Leise befindlichen Grundstück FINr. 5336/1 Gemarkung Coburg dargestellt wird. Diese Fläche soll für eine geplante Erweiterung der Fa. Leise, welche auf dem Firmengelände im Bereich des Gewerbegebietes „Neudörfles“ nicht mehr möglich ist, dienen.

Aufgrund des Würdigungsbeschlusses waren Ergänzungen des Entwurfes vom 01.06.2022 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung sowie eine Erweiterung des Geltungsbereichs der 17. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Auf Grund der Änderungen und Ergänzungen wurde der Entwurf vom 09.11.2022 der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Coburg für das Gebiet "Ehemaliges BGS-Gelände" mit Begründung und Umweltbericht erneut ausgelegt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den ergänzten und geänderten Teilen des Entwurfs der 17. Flächennutzungsplanänderung vom 09.11.2022 abgegeben werden.

Die Änderungen und Ergänzungen waren im Entwurf vom 09.11.2022 der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine rote Plandarstellung erkennbar.

Die Dauer der Auslegung wurde, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, auf zwei Wochen verkürzt.

Die Stellungnahmen der **Polizeiinspektion Coburg, 96450 Coburg**, des **Eisenbahn-Bundesamtes, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg**, der **Deutschen Bahn AG, Barthstr. 12, 80339 München**, des **Wasserwirtschaftsamtes Kronach, Kulmbacher Str. 15, 96317 Kronach**, der **SÜC Energie und H2O GmbH, 96450 Coburg** sowie des **Bauverwaltungs- und Umweltamtes der Stadt Coburg** wurden zur weiteren Berücksichtigung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.

Am 19.01.2023 bzw. am 26.01.2023 haben der Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen bzw. der Stadtrat der Stadt Coburg nach Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Coburg für das Gebiet "Ehemaliges BGS-Gelände" mit Begründung und Umweltbericht vom 19.01.2023 festgestellt.

4. Regierungsgenehmigung

Die Regierung von Oberfranken hat mit Bescheid ROF-SG32-4621-4-17-5 vom 30.03.2023, die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Coburg für das Gebiet „Ehemaliges BGS-Gelände“ in der Fassung vom 19.01.2023 genehmigt.

I.A.

Joachim Träger
Dipl.Ing.(FH)