



AELF-CK • Goethestraße 6 • 96450 Coburg

Per Mail an:

beteiligung@arc-gruen.de

arc.grün |
landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17-030

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4611-57-1-1

Name

Telefon

Stadtsteinach, 28.07.2023

Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ahorn

Sehr geehrte Damen und Herren,

das AELF Coburg – Kulmbach nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Bereich Forsten

Ansprechpartner Elias Rank, Kronacher Straße 23, 96215 Lichtenfels, Tel.: 09221 50073026

Von der Änderung des FNP ist Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen.

Auf Waldflächen bei Finkenau werden Sondergebiete ausgewiesen. Eine Änderung der Bodennutzungsart (Rodung) von Wald hin zu einer anderen Nutzung (hier Sondergebiet / Photovoltaik) bedarf nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis.

Die betroffenen Waldgebiete sind im Waldfunktionsplan (Art. 6 BayWaldG) als regionaler Klimaschutzwald und im Westen als Erholungswald der Stufe II kartiert. Je nach Umfang der in Anspruch genommenen Waldflächen ist hier mit der Forderung einer Ersatzaufforstung zu rechnen.

Hinweise:

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Gebäude und Sachwerte.

Die geplanten Sondergebiete, bei Schorkendorf, Finkenau und Triebsdorf grenzen direkt an Wald an. Der Abstand der geplanten PV-Anlagen zu benachbarten Wäldern beträgt somit voraussichtlich weniger als 25 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für die Anlagen ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume gegeben.

Wir weisen darauf hin, dass sich durch am Waldrand gelegene Anlagen für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden

Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden.

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Uwe Siegel, Goethestraße 6, 96450 Coburg (Tel.: 09561/769-1222)

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integrierten Landschaftsplan beinhaltet auch eine Aktualisierung der Art der baulichen Nutzung gem. §5 Abs.2 Nr. 1BauGB i.V. mit §§1-11 BAuNVO.

Besonders im Ortsteil Wohlbach wurden Wohnbauflächen unmittelbar an landwirtschaftliche Hofstellen herangeführt.

Diese Überarbeitung lehnen wir ab.

Für diese Nutzungsart (Wohnbauflächen) fordern wir einen Abstand von rd. 120m zu landwirtschaftlichen Betrieben.

Wir bitten um Berücksichtigung: In Wohlbach sind die Betriebe Ritz und Steiner, am Hang betroffen.

6.Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und Bewertung

6.4 Wasser

Aussagen wie: „Vorbelastungen des Grundwassers wie auch der Oberflächengewässer sind im Gemeindegebiet vor allem auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung, verbunden mit hohem Dünger- und Pestizideinsatz, zurückzuführen.“ sehen wir zu klischeehaft und zu allgemein betrachtet.

Der Wassergütekarte Bayern (Stand 2006) fehlt es zudem an Aktualität.

Aus unserer täglichen Arbeit mit der Landwirtschaft sind uns aus dem Raum Ahorn keine Auffälligkeiten bekannt.

6.7 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung, kulturelles Erbe

Geruchsbelästigungen durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe in den Ortslagen und Ortsrandlagen.

Auch diese Textpassage ordnen wir dem Klischee bzw. Pauschalierung zu.

Die Tierhaltungen im Gemeindegebiet weisen, hinsichtlich Geruch, keine Auffälligkeiten auf.

Neuere, größere Stallungen sind nach neuesten Emissionserkenntnissen, geplant, gebaut und mit entsprechenden Abständen beaufschlagt.

Standortsuche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Wir begrüßen aus landwirtschaftlicher Sicht die Sensibilität der Standortsuche hinsichtlich Bodengüte und Bewirtschaftungsstruktur.

Wir bitten auch weiterhin den hohen Konkurrenzkampf zwischen der Produktion hochwertiger Lebensmittel gegenüber möglicher Energiegewinnungen um die Georessource Boden zu berücksichtigen.

Auch Alternativen wie Windkraft, Dach-PV u.v.m. müssen forciert werden.

|

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■



WWA Kronach - Postfach 11 27 - 96324 Küps

arc.grün | Kerstin Martin <martin@arc-gruen.de>

arc.grün
landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24
97318 Kitzingen

Ihre Nachricht
07.07.2023

Unser Zeichen
6-4621-CO-9725/2023

Bearbeitung +49 9261 502-222
[REDACTED]

Datum
30.08.2023

Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn mit integriertem Landschaftsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Im gesamten Gemeindegebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Die langfristig mengen-, druck- und gütemäßig ausreichende Versorgung des Planungsbereiches ist durch die Vollversorgung aus dem Netz der Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO) möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt.



2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Die Gemeinde Ahorn ist mit Ausnahme des Ortsteils Wohlbach an die Kläranlage des Zweckverbands zur Abwasserbeseitigung "Mittlerer Itzgrund" in Meschenbach angeschlossen. Der Anschluss des Ortsteils Wohlbach ist auch bereits geplant. Die Umsetzung ist kurzfristig vorgesehen.

Die Kläranlage Mittlerer Itzgrund wurde 2018 in eine Belebungsanlage umgebaut. Die Ausbaugröße beträgt 23.000 Einwohnerwerte.

Die Entwässerung im Gemeindegebiet erfolgt im Wesentlichen im Mischsystem. In den Ortsteilen Ahorn, Eicha, Schorkendorf, Triebsdorf und Witzmannsberg werden Teilbereiche auch im Trennsystem entwässert.

Für die Einleitungen des Mischwassers, bzw. des Regenwassers aus den o.a Ortsteilen liegt eine Wasserrechtliche Erlaubnis vom 14.06.2011 vor, die bis zum 31.12.2030 befristet ist. Wir weisen darauf hin, dass für die nachfolgende Erlaubnis neue aktualisierte Planunterlagen erstellt werden müssen, weil die Mehrzahl der derzeitigen Erlaubnis zugrundeliegenden Planunterlagen nicht mehr brauchbar ist.

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 weitere keine Aussagen getroffen werden.

Obwohl für die Antragsstellung zur nachfolgenden Erlaubnis noch ausreichend Zeit ist, sollte zumindest mit der Bestandsaufnahme des Kanalnetzes so rechtzeitig begonnen werden, damit der Antrag rechtzeitig vorgelegt werden kann.

Für die Einleitungen des Mischwassers und des Regenwassers aus Wohlbach und Schafhof wird derzeit das Wasserrechtsverfahren durchgeführt.

Für zukünftige Bauleitplanungen wird auf § 55 Abs. 2 WHG hingewiesen, wonach Niederschlagswasser ortsnahe versickert oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3. Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete / Starkregen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme der Itz (Gewässer 1. Ordnung) noch keine Überschwemmungsgebiete ermittelt, vorläufig gesichert oder festgesetzt.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Itz ist im Plan dargestellt. Wir halten es aber auch für notwendig, die Fläche des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b WHG (ein HQ-Extrem-Ereignis) mit im Plan darzustellen und gemäß § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG eine Grundlage zur Abwägung für Baugebietsgefährdungen zu geben. Weiterhin ist diese Gebietsdarstellung auch nach § 78 c WHG für die mögliche Zulassung von Heizölverbraucheranlagen maßgeblich.

Die Gemeinde lässt derzeit für gefährdete Bereiche ein Konzept zum Sturzflut-Risikomanagement erarbeiten. Sofern hier bereits aussagekräftige Ergebnisse vorliegen, ist es zweckmäßig, mögliche Flächen für geplante Schutzmaßnahmen mit im Plan zumindest als Vorbehaltsflächen mit aufzunehmen.

Wir weisen auch darauf hin, dass die Gemeinde für die in ihrem Zuständigkeitsbereich fallenden Gewässer 3. Ordnung im Rahmen von Fördermaßnahmen Überschwemmungsgebietsermittlungen durchführen kann. Diese Ermittlungen können bis zu 75 v.H. gefördert werden.

Für die Bauleitplanung verweisen wir auch auf die Beachtung der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ der Bayerischen Staatsministerien für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Wohnen, Bau und Verkehr, zu finden auch unter www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf

4. Altlasten, Bodenschutz

4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb uns bekannter Altlastenflächen. Schadensfälle aus Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind uns im betroffenen Gebiet ebenfalls nicht bekannt.

Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Coburg empfohlen.

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 vorsorglich hingewiesen.

4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Mit Schreiben 52b-U4521-2020/1-67 vom 09.02.2022 wurde das gemeinsame Rundschreiben des StMB in Abstimmung mit dem StMUV zum Thema „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ bekanntgegeben und um Beachtung gebeten. In den Hinweisen (Anlage) des Schreibens wird auf folgendes hingewiesen:

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn

- (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und
- (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange z.B. Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte sind in Nr. 1 der Anlage (Ausschlussflächen) genannt. Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und / oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen. Dazu gehören

- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
 - ⇒ Diese liegen hier nicht vor
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG.
 - ⇒ Diese liegen eventuell vor. Eine Detailbetrachtung im Rahmen der BLP wäre erforderlich.
- Landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität
 - ⇒ **Diese liegen hier zum Teil vor.** Eine Detailbetrachtung wäre erforderlich.

Der Landkreis Coburg hat nach der Anlage der Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gem. §9 Abs. 2 der BayKompV einen Durchschnittswert bei der Ackerzahl von 39 (hier anzuwenden, da fast ausschließlich Ackerflächen betroffen sind) und eine

Grünlandzahl von 46. Es liegen teilweise **Böden mit regional überdurchschnittlich hohen Ackerzahlen** vor, die im Regelfall nach Nr. 1 der Anlage zum Schreiben 52b-U4521-2020/1-67 **Ausschlussflächen für PV-Anlagen** darstellen.

Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, z.B. der Bodenschutz, nicht beeinträchtigt werden oder entgegenstehen. Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in §11 BBodSchV geregelt. Bei der Verwendung von herkömmlich verzinkten Rammpfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelastungen des Bodens und ggf. des Sickerwassers zu rechnen. Dies kann standörtlich variieren und wäre Gegenstand einer Einzelfallbetrachtung. In der „Musterempfehlung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (s. Anhang) sind fachliche und rechtliche Hintergründe aufgeführt. Für die hier vorliegenden Standorte ist insbesondere eine mögliche Grundwasserbelastung von Bedeutung.

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten.
- Eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist grundsätzlich bei Eingriffen > 0,5 ha zu beteiligen.

Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

[REDACTED]

arc.grün
landschaftsarchitekten - Stadtplaner
Steigweg 24
97318 Kitzingen



**Baurecht;
Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ahorn;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg zu der o. g. Planung werden folgende Anregungen vorgebracht:

Bauwesen

Wir schließen uns hinsichtlich der Flächenbewertung dem Fazit von arc.grün an (vgl. Anlage zum Vorentwurf FNP, S. 57 u. 59).

FNP Witzmannsberg – Fläche westlich des Altortes:

Bei der Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche ist das Planzeichen (W) zu ergänzen.

FNP Schorkendorf - Fläche am nördlichen Ortseingang, entlang der Lindenstraße:

Lt. Planzeichen handelt es sich hier um eine gewerbliche Baufläche (G), die jedoch farblich ‚braun‘ (gemischte Baufläche) hinterlegt ist. Die Begründung geht hier auch von einer „Mischfläche“ aus (Begründung S. 63), während der ursprünglichen FNP eine gewerbliche Baufläche ausweist. Wir bitten um Klarstellung (sowohl in der Planzeichnung, als auch in der Begründung).

Die in der Planzeichnung dargestellte Abkürzung „RRB“ ist in der Legende nicht beschrieben.

Das Symbol, welches in Ahorn einen Helikopterlandeplatz beschreibt, sollte in der Legende auch so bezeichnet werden.

Coburg, 01.09.2023

Ihre Zeichen: 07.07.2023

Ihre Nachricht vom:

Bitte bei Antwort angeben

Unser Zeichen: 6102 Nr. 1=41

Ihr/e Ansprechpartner/in

Kontaktdaten

E-Mail

[Redacted contact information]

Landratsamt Coburg

Lauterer Straße 60
96450 Coburg

Telefon 09561 514-0
Telefax 09561 514-1099

landratsamt@landkreis-coburg.de
www.landkreis-coburg.de



Busverbindungen

SÜC Linie 1a, 2
OVF Linie 8318

Öffnungszeiten

Mo., Di. 07:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Mi. 07:30 – 12:00 Uhr
Do. 07:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 17:30 Uhr
Fr. 07:30 – 12:00 Uhr

Zweckverband
Zulassungsstelle Coburg
mittags durchgehend geöffnet!

**Terminvereinbarung
gerne auch außerhalb
der Öffnungszeiten!**

Bankverbindung

IBAN:
DE30 7835 0000 0000 0513 26
SWIFT-BIC:
BYLADEM1COB

Wasserrecht

Die Bauleitplanung hat als wesentlicher Teil der Vorbeugemaßnahmen eine Schutzfunktion für Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete. Auf die Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 4a BauGB wird deshalb ausdrücklich hingewiesen. Nur so wird sichergestellt, dass in den für das Baurecht maßgeblichen Plänen zumindest ein deutlicher Hinweis auf die Hochwassersituation erkennbar ist.

Im Übrigen ist es an Gewässern dritter Ordnung Aufgabe der Gemeinden, für einen Grundschutz vor einem Hochwasserereignis mittlerer Häufigkeit, dem sog. 100-jährlichen Hochwasser, zu sorgen. Für ein erfolversprechendes Risikomanagement dürfte die Kenntnis der Gebiete, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden, unerlässlich sein. Die Ermittlung der Überschwemmungsgebiete an Gewässern dritter Ordnung durch die Gemeinden (Art. 46 Abs. 1 Satz 3 BayWG) ist aus diesem Grund längst nicht mehr fakultativ, sondern obligatorisch. Die Gemeinde Ahorn sollte deshalb die Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Anlass nehmen, unbedingt die Überschwemmungsgebiete an Gewässern dritter Ordnung im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach zu ermitteln.

Bei der Festlegung von Standorten für PV-Anlagen sollten möglichst Flächen mit ausreichend großen Grundwasserflurabständen gewählt werden, sodass die Modulstützen außerhalb des Grundwasserschwankungsbereichs liegen.

Naturschutz

Es bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn. Alle wesentlichen Aspekte sind in den Plan eingearbeitet, der Umweltbericht entspricht den Vorgaben.

Es bestehen noch folgende Anmerkungen und Ergänzungen:

- Die Rücknahme von Wohnbau- und Mischgebietsflächen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan werden begrüßt, insbesondere die Flächen W6 und M3 in Witzmannsberg.
- Bedenken gibt es jedoch gegen das Sondergebiet PV 5 südlich von Witzmannsberg. Auf den südlich angrenzenden Flächen brüteten in den letzten Jahren wiederholt Kiebitze, auch wenn diese nicht im ausgewiesenen Wiesenbrütergebiet liegen. Da das Vorkommen von Kiebitzen im Landkreis Coburg stark rückläufig ist und die Vögel empfindlich auf Störungen und vertikale Strukturen in ihrem Brutgebiet reagieren, sollte in diesem Gebiet, insbesondere im östlichen Teilbereich, auf Photovoltaikanlagen verzichtet werden.
- Die Festsetzung „keine Aufforstung“ sollte auf den gesamten Umgriff von Schloss Hohenstein und den Bereich zwischen den Gemeindeverbindungsstraßen Hohenstein-Haarth und Hohenstein-Stöppach ausgeweitet werden, um hier die historisch gewachsene, kleinstrukturierte Kulturlandschaft mit ihrem Wechsel zwischen Wald und offenen Flächen zu erhalten.
- Bibervorkommen gibt es nicht nur im Wohlbach, sondern auch in der Itz und im Dinklersgrund. Zudem verbreiten sich die Tiere weiterhin auch in bisher nicht besiedelte Gewässer. Mittelfristig muss daher an allen einigermaßen geeigneten Gewässern mit Populationen gerechnet werden. Dies sollte bei Planungen berücksichtigt werden und diese Bereiche in die Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen werden. Biber schaffen durch ihre Bautätigkeiten von sich aus vielgestaltige Biotope.
- Die Themenkarte 2.6 „Suchräume für Ausgleichsflächen und -maßnahmen“ fehlt.
- In der Auflistung der Naturdenkmale im Textteil fehlt das ND 111, „Eiche bei Schafhof“.

Immissionsschutz

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn bestehen bis auf die Ortslage von Wohlbach sowie eine zusätzliche Wohnbaufläche (W) in Witzmannsberg keine Bedenken.

FNP Wohlbach:

- Erhebliche Bedenken werden gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Bereich der Straße „Bayerischer Berg“ erhoben.

Die noch genutzten Altgebäude des landwirtschaftlichen Betriebes Ritz sowie die Grüngut-sammelstelle wurden dem Außenbereich zugeordnet und werden durch die direkte Nachbarschaft zum Wohngebiet erheblich in ihren Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine Verschiebung einzelner Nutzungen in den Außenbereich stellt keine Lösung der dort bestehenden Probleme dar, wenn gleichzeitig erhöhte Anforderungen an die Schutzwürdigkeit der umliegenden Gebäude gestellt werden.

- Zudem ist auch der ausgesiedelte Standort der Hähnchenmastanlage Ritz von der Änderung der Gebietsausweisung betroffen.

Bislang waren im Bereich des Bayerischen Bergs sowohl bei der Geruchsbetrachtung als auch bei den Lärmemissionen Werte für ein Dorfgebiet anzusetzen. Bei dem Betrieb handelt es sich um eine nach § 4 BImSchG genehmigungspflichtige Anlage, für die Bestandsschutz besteht. Gebietsausweisungen, die zur Verschlechterung der betrieblichen Situation führen sind nicht zulässig.

- Ebenfalls wurden die (gewerbliche) Pensionspferdehaltung sowie die private Geflügelhaltung der Familie Steinert in der Wohnbaufläche (W) untergebracht. Dieser Betrieb ist in einem Wohngebiet jedoch nicht zulässig.

Da sowohl der Betrieb Steinert als auch der Betrieb Ritz von der Ausweisung einer Wohnbaufläche erheblich betroffen sind, wird dringend empfohlen, den Bayerischen Berg weiterhin als gemischte Baufläche (M) auszuweisen. Herr Ritz könnte ggf. Abwehransprüche geltend machen.

Aus den gleichen Gründen ist die Erweiterung der Wohnbaufläche auf der Fl.-Nr. 1172/5, Gemarkung Wohlbach (Bollerleite 5) auf die derzeitige Ausweisung zurückzunehmen.

FNP Witzmannsberg:

Die Fl.-Nr. 972 der Gemarkung Witzmannsberg wird als Wohnbaufläche komplett überplant und rückt damit schutzwürdige Bebauung an den südlich gelegenen (eigenen) Schweinemastbetrieb des Grundstücksbesitzers Sämann heran. Die Bebaubarkeit von Flächen ist in diesem Bereich auf den derzeitigen Bestand zu beschränken. Sollte an der Ausweisung festgehalten werden, wird eine fachgutachterliche Stellungnahme zu den auftretenden Geruchsimmissionen für dringend erforderlich gehalten.

Untere Bodenschutzbehörde

Nach Durchsicht der Unterlagen zur „Fortschreibung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan“ der Gemeinde Ahorn bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Tiefbau

Die Kreisstraße CO 16 liegt gemäß Themenkarte „Planungsvorgaben“ im Abschnitt 180 von der Gemeindegrenze bei Station 3,345 bis zu Station 4,500 im landschaftlichen Vorbehaltgebiet. Dies wird beim geplanten Ausbau der Kreisstraße in den kommenden Jahren durch eine bestandsnahe Trassierung berücksichtigt, um diese wichtige regionale, zwischengemeindliche Verkehrsverbindung ressourcenschonend und möglichst umweltfreundlich zu erneuern.

Weitere Kreisstraßenbelange sind nicht betroffen; keine Einwände gegen die Fortschreibung des FNP der Gemeinde Ahorn.

Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg begrüßt die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Im Gesamtkontext des Flächennutzungsplans kommt allen Belangen und gesellschaftlichen Bereichen eine angemessene Bedeutung zu und ein ausgewogenes Verhältnis ist gegeben.

Zu Ziffer 5.9.4 der Begründung „Gewerbeflächenbedarf“:

Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg bietet bezüglich des Punktes „*Gewerbeflächenbedarf*“ einen fachlichen Input in einer Gemeinderatssitzung des Ahorner Gemeinderats an und gibt sehr gern Auskunft zur Nachfragesituation am regionalen Markt.

Interessante Investoren aus dem produzierenden und dem Dienstleistungsgewerbe, die einen (ökonomischen) Mehrwert für die Gemeinde Ahorn darstellen, fragen ca. 2,00 ha sofort verfügbare, vollerschlossene Gewerbefläche mit sehr guter Anbindung an die Autobahn 73 und die Bundesstraßen 303 und 4 sowie zusätzlich 1,00 ha Expansionsfläche nach. Zudem legen solche Investoren Wert auf eine dezentrale, auf erneuerbaren Energien basierende Energieversorgung und eine Fachkräfteverfügbarkeit am Wirtschaftsstandort. Entlang der Bundesstraße 303 verfügt die Gemeinde Ahorn über o.g. Flächenpotenzial. Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg schlägt der Gemeinde Ahorn vor, eine solche Fläche in ihrem Flächennutzungsplan auszuweisen, um einen zentralen Baustein für die zukunftsfeste ökonomische Aufstellung der Gemeinde Ahorn zu leisten. Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg steht der Gemeinde Ahorn bei der Flächenentwicklung und Vermarktung gern als unterstützender Partner zur Seite. Ferner schlägt die Wirtschaftsförderung die sinnvolle Option, Gewerbeflächenentwicklung im Rahmen eines interkommunalen Modellprojekts zu verfolgen, vor.

Zu Ziffer 8.1.2 der Begründung „Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen“:

Damit sich die ortsansässigen, erfolgreich wirtschaftenden Betriebe weiterentwickeln können, bedarf es einer stetigen Weiterentwicklung der kommunalen Rahmenbedingungen. Diesbezüglich wird das auf Seite 148 formulierte Ziel der Gemeinde Ahorn: „...insbesondere den Leitbetrieben bedarfsgerechte Erweiterungsflächen vordringlich im Umfeld der bestehenden Betriebsstandorte zur Verfügung zu stellen.“ ausdrücklich begrüßt und der Flächenentwicklungsprozess aktiv von der Wirtschaftsförderung des Landkreises Coburg begleitet.

Behindertenbeauftragte

Im Gemeindegebiet Ahorn gibt es eine Vielzahl von öffentlichen Grünflächen, darunter ist auch ein Bewegungsspielplatz in Ahorn für alle Bevölkerungsschichten und auch für Menschen mit Behinderungen vorhanden. Dies wird ausdrücklich begrüßt und es wird angeregt, auch bei weiteren Spielplätzen im Gemeindegebiet möglichst Spielgeräte für Jung und Alt und auch für Behinderte vorzusehen. Wie beschrieben, soll das Ziel "Multifunktionalität und Integration in den Siedlungsbereichen" vorgegeben werden.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird geprüft die Wohnbauentwicklung in den einzelnen Ortsteilen mittels eines Kriterienkatalogs fortbestehen zu lassen oder bereits ausgewiesene Wohnbauflächen (z.T. rechtskräftige Bebauungspläne) wieder zurückzunehmen.

Bei allen vorgesehenen Maßnahmen ist – wenn nicht gesondert aufgeführt – die DIN 18040, Teil 3, anzuwenden.

Freundliche Grüße

