

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge | 95631 Wunsiedel

Große Kreisstadt Selb
Bauamt
Ludwigstraße 6
95100 Selb

Bearbeitet von: **Nadine Popp**
Zimmer: 1.61
Telefon: 09232 80-404
Telefax: 09232 80-9404
E-Mail: nadine.popp
@landkreis-wunsiedel.de
Gz: 41-6103-219
Bitte bei Antwort dieses Geschäftszeichen
oder o. g. Bearbeiternamen angeben.
Wunsiedel, 29.02.2024

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 219 „für den Bereich zwischen der Bundesautobahn A93, der Staatsstraße St 2179 und dem Schönwalder Weg und der bestehenden Wohnbebauung des Wohngebiets Kappel“, sowie die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2023/1

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Mail vom 16.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Planung ergaben sich von den Fachstellen des Landratsamtes Wunsiedel im Fichtelgebirge folgende Einwendungen und Hinweise:

Umweltschutz

Der Standort ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht optimal.

Die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet der DIN 18005 werden an einer Fassade des geplanten Gebäudes überschritten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden dagegen während der Tagzeit sicher eingehalten. Damit das Immissionsschutzziel erreicht wird sind passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Möglich sind, wie in der schalltechnischen Untersuchung beschrieben, vor allem architektonische Maßnahmen (z.B. Anordnung von Räumen) oder passiver Schallschutz an Fenstern und Fassaden. Entsprechende textliche Festsetzungen sind in dem Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Im Übrigen ist der Lärm, der von dem Kindergarten bzw. von den natürlichen Äußerungen der Kinder ausgeht, nach dem KJG als sozialadäquat hinzunehmen.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

GEGENSTAND DER
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
GEM. § 3 ABS. 2 BAU GB

Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge
Jean-Paul-Straße 9 | 95632 Wunsiedel
T: +49 9232 80-0 | F: +49 9232 80-9555
info@landkreis-wunsiedel.de
www.landkreis-wunsiedel.de

Kontoführende Stelle
Kreiskasse Wunsiedel
IBAN DE 41 7805 0000 0620 0014 46
BIC BYLADEM1HOF
Sparkasse Hochfranken

Besuchszeiten
Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 17:00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung



Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft bestehen keine Einwände.

Naturschutz

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, weil der Umweltbericht in Teilen Fragen offen lässt.

Folgende Anmerkungen sind daher nötig:

- Mit dem geplanten Vorgehen in Bezug auf den Artenschutz besteht Einverständnis. Das Gebiet ist durch die Autobahn und die bereits bestehende Bebauung stark vorbelastet, weshalb es im Hinblick auf das Landschaftsbild kein Ausgleich nötig ist.
- Das Vorhaben ist zur freien Landschaft hin dennoch mit autochthonen Pflanzgut einzugrünen, um die optische Barriere Wirkung der Gebäude und die Lärmeffekte, welche von der Ortschaft ausgehen auf zu reduzieren.
- Sofern Gehölze entfernt werden müssen, sind diese außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zu roden.
- Für den in den Unterlagen vorgesehenen Ausgleich sind die nötigen Unterlagen (vollständige Bilanzierung mit IST- und ZIEL-Zustand (Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV) , konkrete Maßnahmen etc.) zur Beurteilung nachzureichen.

Ohne die Unterlagen können der Umfang und die Zweckmäßigkeit des geplanten Ausgleichs nicht beurteilt werden. Wir empfehlen die Erstellung der Unterlagen einem geeigneten Landschaftsplanungsbüro zu übergeben.

Behindertenbeauftragte

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt vor allem im Hinblick auf die geplante Errichtung einer KiTa.

Daher müssen auf jeden Fall die einschlägigen Vorgaben der DIN 18040 – Barrierefreies Bauen, Planungsgrundlagen für öffentlich zugängliche Gebäude (Teil 1) sowie Barrierefreies Bauen im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum (Teil 3) – und die darin genannten mitgeltenden DIN-Normen, nämlich

- die äußere Erschließung auf dem Grundstück (sh. Nr. 4.2.1, Nr. 4.2.3 der DIN 18040-1)
- in erreichbarer Nähe (möglichst in der Nähe des Eingangsbereichs) ein barrierefreier behindertengerechter Stellplatz im Sinne von Nr. 4.2.2 DIN 18040-1 sowie
- bei der Erschließung des Grundstücks die Belange von Menschen mit Behinderung (d. h. bis zur Grundstücksgrenze ausreichend breite Gehwege, etc. – siehe DIN 18040-3)

berücksichtigt werden.

Es wird daher darauf hingewiesen im Rahmen der Planungsarbeiten bereits darauf hinzuwirken, dass etwaige Gehwege und Verkehrsflächen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen, die z. B. auch Rollstuhlfahrer oder Rollatornutzer, aber auch Personen mit Kinderwagen (gerade für die geplante KiTa!) leicht und erschütterungsarm befahren können. Hinsichtlich der Oberflächengestaltung wird zudem auf Nr. 4.4 DIN 18040-3 Bezug genommen.

Zudem sollten in die Planungsarbeiten bereits die Belange von Menschen mit Sehbehinderung bzw. Blinde einbezogen werden (kontrastierende Gestaltung, taktil erfassbar).

Ferner sollte bereits im Vorfeld berücksichtigt werden, dass gerade bei der Planung von öffentlichen Gebäuden, wie z. B. eine KiTa ein besonderes Augenmerk auf barrierefreie Gestaltung gerichtet werden muss - sowohl für die darin betreuten Kinder als auch für Erwachsene beim Bringen und Abholen

der Kinder bzw. für etwaige darin stattfindende Elternabende, öffentlichen Feste/Feiern/Veranstaltungen, etc..

Weitergehende Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung sind aus den vorliegenden Unterlagen derzeit noch nicht erkennbar.

Radverkehrsbeauftragter

Es wird empfohlen, dass Stellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl im Zuge des Projekts installiert werden, sowohl für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KiTa wie auch für Besucher. Aus eigener Erfahrung kann berichtet werden, dass einige Eltern heutzutage die Kinder mit dem Fahrradanhänger in die Einrichtung bringen. Dafür sollten die Voraussetzungen geschaffen werden.

Es wird der Leitfaden Fahrradparten der Stadt Hamburg empfohlen:

<https://www.hamburg.de/contentblob/14908662/f273a7c45bb2481ae4ad5bb324fba535/data/leitfaden-fahrradparken-im-quartier-empfehlungen-fuer-die-planung-von-fahrradabstellanlagen-auf-privaten-flaechen.pdf>

Kreisjugendamt

Aus Sicht der Kommunalen Jugendarbeit des Kreisjugendamtes Wunsiedel i. Fichtelgebirge gibt es keine Einwände oder Anmerkungen zur geplanten Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 219 sowie die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 2023/1 der Stadt Selb.

Mit freundlichen Grüßen,



Popp