

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Donnerstag, den 10.12.2020
Sitzungsort:	Adam-Riese-Halle, St.-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:40 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 22 anwesend, 3 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war. Namentliches Verzeichnis nachfolgend.

Anwesenheitsliste

Stimmberechtigte:

Name, Vorname	
Herr Jürgen Kohmann	
Herr Hans-Josef Stich	
Herr Holger Then	
Herr Jörg Breidenbach	
Herr Stefan Dinkel	
Herr Tobias Dusold	
Herr Volker Ernst	
Herr Winfried Ernst	
Herr Werner Freitag	
Frau Christina Gründel	entschuldigt
Herr Jürgen Hagel	kam um 19:55 Uhr
Herr Wolfgang Herold	
Frau Monika Hohlmeier	entschuldigt
Frau Roswitha Jörig	
Herr Ottmar Kerner	
Frau Bärbel Köcheler	
Frau Rica Kohmann	
Herr Harald Konietzko	
Herr Dieter Leicht	
Herr Walter Mackert	
Frau Sandra Nossek	
Herr Erwin Richter	
Frau Sabine Scheer	entschuldigt
Herr Manuel Schrüfer	
Herr Christian Ziegler	

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Sanierung der Adam-Riese-Schule; aktueller Sachstand und Kostenübersicht
2. Bayerische Gigabit-Richtlinie (BayGibitR); Ergebnisbericht der Markterkundung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
3. Erlass der "Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf - Ost"; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss der erneuten Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB
4. "Nordost-Spange"; Festlegung des weiteren Vorgehens
5. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

Erster Bürgermeister Kohmann eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1	Sanierung der Adam-Riese-Schule; aktueller Sachstand und Kostenübersicht
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

In der Sitzung des Stadtrates informierten die verantwortlichen Planer über den Sachstand und die Kostenentwicklung. Der Stadtrat musste in der Sitzung über die Mehrkosten und über die Ausführung der Schließanlage (mechanisch oder chipgesteuert) entscheiden.

Die Planung und Umsetzung der Maßnahme erfolgte seit 2016 über 2 Förderprogramme (KiP und FAG) mit ca. 1 Mio. € für die energetische Sanierung (KiP) und ca. 5,6 Mio. € für die Teilsanierung (FAG), erklärte Erster Bürgermeister Kohmann. Wir hoffen auf 5,5 Mio. € Gesamtförderung. 281 Schüler besuchen zurzeit die Adam-Riese-Schule. 76 Hortplätze stehen zur Verfügung, die nach der Maßnahme auf 100 Hortplätze erhöht werden können. Es war eine schwierige Entscheidung, die Sanierung im laufenden Betrieb durchzuführen, die für die Schulleitung, Planer und Reinigungskräfte eine große Herausforderung ist. Bei einer Containerlösung wären ca. 2 Mio. € Mehrkosten auf die Stadt zugekommen, die nicht förderfähig sind. Mit der Fertigstellung wird Ende 2021 gerechnet. Die Schüler haben nach der Sanierung beste Lern- und Betreuungsbedingungen. Die Sanierung der Adam-Riese-Schule ist die größte Hochbaumaßnahme der Stadt in den letzten 25 Jahren. In der Maßnahme sind die Außenanlagen aber nicht berücksichtigt.

Herr Lauer vom Architekturbüro Lauer + Lebok informierte über die Maßnahme im Detail. Der Bauteil I ist fertig und der Bauteil II weitgehend fertig gestellt.

Geplanter Bauablauf:

Bauteil 3 OG Fertigstellung Herbstferien 2020
Bauteil 3 UG Fertigstellung Weihnachten 2020
Bauteil 3 EG Fertigstellung Ostern / Pfingsten 2021
Bauteil 2 OG Fertigstellung Sommerferien 2021
Bauteil 2 EG/UG Fertigstellung Weihnachten 2021

Trotz der schwierigen Situation durch die Corona-Pandemie gab es bis jetzt bei den Firmen keine Ausfälle. Für Mehrleistungen würden Mehrkosten in Höhe von 256.000 € anfallen u.a. für die Verbesserung der Akustik in der Aula und eine notwendige mechanische Schließanlage (hoffen auf Förderung über FAG von 75 %).

StRin Nossek interessierte, ob eine Lüftungsanlage eingebaut wurde bzw. noch eine Nachrüstung vorgesehen ist. Nach Auskunft von Herrn Lauer wurde keine Anlage eingeplant, verbaut und kann zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht mehr nachgerüstet werden. Die Lüftung erfolgt über die ausreichend vorhandenen Fenster in den Klassenräumen, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit. Jetzt noch eine Lüftungsanlage einzubauen wäre nicht nur äußerst schwierig sondern auch teuer. Die Schulleitung hält die Lüftung über die Fenster für ausreichend, informierte er.

StR Ernst W. signalisierte die Zustimmung der FW-Fraktion für die Mehrkosten.

Nach Ansicht von StR Mackert ist die Sanierung der Schule ein gelungenes Projekt und besser

wie ein Neubau, da dadurch die größeren Klassenzimmer bestehen bleiben.

Auf Anfrage von StR Schröder zur Schließanlage teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass in der Anfangsplanung keine Schließanlage vorgesehen war. Für die bestehende Schließanlage, die bereits 50 Jahre alt ist, bekommen wir keine Schlüssel mehr. Aus diesem Grund wurden Angebote für eine mechanische Anlage und ein Chipsystem eingeholt. Das Chipsystem ist 50.000 € teurer. Mit diesem System wurden bereits gute Erfahrungen in der Obermain Therme und im Feuerwehrhaus gemacht. Ein Schlüsselverlust spielt bei diesem System eine untergeordnete Rolle. Der Chip wird einfach gesperrt. Für die Chipanlage ist keine hohe Wartung notwendig. Diese funktioniert über Akkus. Erster Bürgermeister Kohmann bat das Gremium darum, diese technische Neuerung als letzte in die Maßnahme mit aufzunehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Mehrkosten in Höhe von ca. 256.000 € und die Mehrkosten für eine Chipschließanlage in Höhe von 50.000 € für die Sanierung der Adam-Riese-Schule.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	Bayerische Gigabit-Richtlinie (BayGibitR); Ergebnisbericht der Markterkundung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma Reuther NetConsulting stellte das Ergebnis der Markterkundung im Detail vor. Anschließend wurde über die weitere Vorgehensweise diskutiert unter anderem, ob wie bisher die Wirtschaftlichkeitslücke geschlossen werden soll oder die Stadt das Netz im Eigentum behält und an einen Betreiber vermietet.

Der Bandbreitenbedarf nimmt kontinuierlich zu, 100% Konsens der Politik und aller Experten: Jedes Haus muss ans Glasfasernetz angeschlossen werden, teilte Herr Siegbert Reuther mit.

Grundsatz: Der Staat darf nur bei Unterversorgung in den Markt eingreifen. Die Unterversorgung definiert die EU Kommission als Wettbewerbshüter. Deshalb galt von 2013-2019 < 30Mbit/s Downstream für alle und seit Jan. 2020 gilt < 100Mbit/s Downstream für Privathaushalte und <= 500Mbit/s Downstream für Gewerbe. Geplant ist für Jan. 2023 <250Mbit/s Downstream für Privathaushalte. Als Versorgung zählt das Ergebnis der Markterkundung = geplanter, eigenwirtschaftlicher Ausbau durch einen privaten Investor innerhalb 3 Jahre.

Die Bayerische Gigabitförderung (BayGibitR) startete am 02. März 2020 im weißen und grauen NGA-Fleck (nur ein NGA-fähiges Netz mit >= 30Mbit/s) für defacto nur noch Glasfaseranschlüsse (FTTB). Der geförderte Ausbau einzelner Parzellen soll vermieden werden. Backbone entlang bereits geförderter Trassen wird nicht gefördert. Die Stadt hat die Wahl zwischen einem Wirtschaftlichkeitslücken- oder Betreibermodell.

Förderkonditionen (Gemeinden im RmbH): Fördersatz 90%, Förderhöchstbetrag / Adresse im grauen NGA-Fleck 6.000 € (zzgl. 9.000 € im weißen NGA-Fleck), Förderhöchstsumme 8 Mio. € Die Förderung erfolgt in neun Modulen. Die förderfähigen Gebäude sind planerisch hausgenau bekannt. Im Stadtgebiet sind 1.113 Gebäude förderfähig, davon 74 überwiegend gewerblich und 1.039 überwiegend privat genutzt.

1. Zur Beratung steht die Entscheidung für das Fördermodell:

- Wirtschaftlichkeitslückenmodell: Stadt zahlt Wirtschaftlichkeitslücke an Provider, Provider wird Eigentümer und betreibt das Netz
 - Betreibermodell: Stadt baut das geförderte Netz, Stadt wird Eigentümer, Stadt wählt Betreiber aus und verpachtet
2. Festlegung der Erschließungsgebiete
3. Einstieg ins Auswahlverfahren (Provider oder Betreiber)

Die mit 100 % gekennzeichneten Stadtteile bekommen ein schnelles Glasfasernetz und die mit weniger gekennzeichneten Stadtteile (Unnersdorf ca. 50 %, Unterzettlitz ca. 10 %, Nedensdorf ca. 5 %, Schönbrunn ca. 5 %) nicht, fragte StR Ernst W. Nach Auskunft von Herrn Reuther ist die Voraussetzung, wie stark die Telekom die Kabelverteiler gebaut hat. Die Anwohner, die Super Factory haben, fallen nach der EU-Richtlinie bis 2023 raus. Die Stadt darf nur fördern, wenn eine Unterversorgung vorliegt. Die geplante Anhebung der EU-Richtlinie ist 2023 geplant, dann können auch die Übrigen gefördert werden. In den genannten Stadtteilen Unnersdorf, Nedensdorf, Unterzettlitz und Schönbrunn gibt es keinen Mangel (Bandbreite von 100Mbit/s möglich), erklärte Erster Bürgermeister Kohmann. Die Stadtteile, die unter 100 Mbit/s liegen, werden ausgebaut und die anderen in 2 bis 3 Jahren.

Auf Anfrage von StR Dinkel zum Versorgungsbereich Unnersdorf ca. 50 % teilte Herr Reuther mit, dass dieses Gebiet in dem Förderprogramm aufgenommen werden könnte, da es sich um einen kompletten Bereich innerhalb des Stadtteiles (südlicher Teil) handelt. Er wird die Unterlagen dahingehend nochmals überprüfen. Der Förderantrag kann erst nach Vorlage der Baukosten gestellt werden.

Sind die Baukosten realistisch abgeschätzt, interessierte StR Ziegler. Auf Grund der Bebauungsdichte hält Herr Reuther die Schätzung für realistisch. Falls die Angebote zu hoch ausfallen, kann die Ausschreibung aufgehoben werden. Weiterhin möchte StR Ziegler wissen, ob nach Pachtende das Netz verkauft werden muss, wie es in den Vorgaben der EU steht. Herr Reuther erklärte, dass dies in der Bayerischen Förderrichtlinie nicht vorgesehen ist. Er wird dies nochmals überprüfen.

Erster Bürgermeister Kohmann schlug vor, das Thema in einer der nächsten Stadtratssitzung intensiver zu behandeln und sich bei anderen Kommunen über das Betreibermodell zu informieren.

StR Hagel nahm ab 19:55 Uhr an der Sitzung teil.

TOP 3	Erlass der "Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf - Ost"; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss der erneuten Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Rahmen des o. g. Planverfahrens wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.05.2019 bis zum 21.06.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Satzungsentwurfes wurde vom 14.05.2019 bis 28.06.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Stadtbauamt geprüft und mit den planerischen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und sind im Einzelnen nachstehend aufgeführt.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

2.1. Behörden und Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben

Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1 + 5, 96251 Lichtenfels

Gemeinde Untersiemau, Rathausplatz 3, 96253 Untersiemau

Marktgemeinde Ebensfeld, Rinnigstr. 6, 96250 Ebensfeld

Gemeinde Itzgrund, Rathausstr. 4, 96274 Itzgrund

Bayerischer Bauernverband, Lichtenfelser Str. 9, 96231 Bad Staffelstein

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Memmelsdorfer Str. 209 a, 96052 Bamberg

Stadt Scheßlitz, Hauptstr. 34, 96110 Scheßlitz

Amt für Landwirtschaft und Forsten, Lichtenfelser Str. 9, 96231 Bad Staffelstein

Stadtwerke Lichtenfels, Jahnstr. 16, 96215 Lichtenfels

2.2. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Einwendungen erhoben haben

Regionaler Planungsverband
Oberfranken-West
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg

Stellungnahme vom 06.06.2019

...“nach Prüfung der übersandten Unterlagen werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen den Erlass der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Frauendorf – Ost“, Stadt Bad Staffelstein, Landkreis Lichtenfels, erhoben.“...

2.3. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben

Landratsamt Lichtenfels
Kronacher Straße 28 – 30
96215 Lichtenfels

Stellungnahme vom 17.06.2019

...“zum o.g. Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Lückenschluss der Bebauung ist grundsätzlich sinnvoll. Das Vorhaben in der jetzigen Ausführung wird aus naturschutzfachlicher Sicht aus nachfolgenden Gründen jedoch kritisch gesehen:

Der angenommene Ausgangszustand „intensiv genutztes Grünland“ muss der Realität angepasst werden. Die Grundstücke Fl.Nr. 139/8 und 139/9 der Gemarkung Frauendorf werden seit Jahren als Mähwiese bewirtschaftet, sodass sich eine arten- und blütenreiche Wiese entwickelt hat. Im Hangbereich ist sie als magere Flachlandmähwiese anzusprechen. Die Fl.Nr. 32 der Gemarkung Frauendorf stellt eine magere, wenn auch weniger artenreiche, Saumstruktur dar. Die Fl.Nr. 29 der Gemarkung Frauendorf wird im Rahmen des Projekts „Weidelandschaft Obermain – genussvoller Naturschutz“ seit 2015 mit Rindern extensiv beweidet. Die Fläche wurde zu diesem Zwecke langfristig vom Landschaftspflegeverband gepachtet.

Unberücksichtigt bleiben die alten und strukturreichen Obstbäume, von denen sich etwa 7 Stück im Gebiet befinden. Alle Bäume weisen Höhlungen und Astlöcher auf. Mindestens 2 Bäume sind fast gänzlich hohl. An mehreren Bäumen wurde eine Besiedlung von Ameisen und Feldwespen festgestellt. Auf Grund der Biotopausstattung ist das Vorkommen von geschützten bzw. seltenen Arten daher zu erwarten. Es müssen fundierte Aussagen, ggf. mit Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, in der Satzung getroffen werden (z. B. Potenzialabschätzung durch einen Biologen und - sofern danach erforderlich - detaillierte Untersuchungen).

Die Abarbeitung der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise kommt zu dem Schluss, dass alle aufgeführten Fragestellungen mit „ja“ beantwortet werden können. Vor dem Hintergrund, dass die Fläche nicht als Intensivgrünland eingestuft werden kann, muss die Frage 2.1 mit „Nein“ beantwortet werden (vgl. Obstwiese (Liste 1 b); artenreiches und extensiv genutztes Grünland (Liste 1 b); bestehende Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen (Liste 1b)). Insofern ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen. Bei Gebieten mittlerer Bedeutung und Typ B ($GRZ < 0,35$) und der Tatsache, dass die genannten Ausgangszustände dem „oberen Wert“ der Liste 1b entsprechen, liegt der Ausgleichsfaktor zunächst bei 0,8. Nach ordnungsgemäßer Abarbeitung der naturschutzfachlichen Belange stehen der Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht und zum jetzigen Wissensstand keine unüberwindbaren rechtlichen Hindernisse im Weg. Die Planung sollte sich stärker an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.

Gemäß der Satzung werden alle Bäume teils an selber Stelle durch Neupflanzungen ersetzt. Im Sinne der Eingriffsvermeidung sollte vorrangig der Erhalt der Bäume geprüft werden. Die Festlegung von Bäumen in den Privatgärten ist grundsätzlich eine gute Idee, macht im Detail auf den Grundstücken Fl.Nr. 139/6 und 139/ 5 aber wenig Sinn, da die Flachlandmähwiese damit eine Beeinträchtigung durch Beschattung erfährt. Es wäre zu klären, inwiefern durch die Bebauung Zugänge zum restlichen Weidegebiet abgeschnitten werden und inwiefern die Stadt ggf. dazu beitragen kann, das Beweidungsprojekt trotzdem in Frauendorf weiterführen zu können.

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei -jpg-, tif- oder png-Format- mit Worddatei im neuen amtlichen Koordinatenbezugssystem ETRS89/UTM getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf-Format, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist - per Email an mario.imhof@landkreis-lichtenfels.de oder auf CD und nur noch 1 x in Papierform auf dem Postweg zu übersenden.

Bei abschließender Übersendung der mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Satzung bitten wir, die Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen auf unserer Homepage entsprechend zu beachten.

Wir bitten abschließend, uns das Ergebnis der Behandlung unserer Anregungen mitzuteilen.“..

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Kernpunkt der seitens des Landratsamtes Lichtenfels vorgebrachten Einwendungen ist die unterschiedliche Auffassung hinsichtlich Beurteilung des Istzustandes der für die Bebauung angeordneten Grundstücke. Neben mehreren Gesprächen mit den Fachstellen des Landratsamtes sowie den Grundstückseigentümern wurde seitens der Bauverwaltung ein Biologe mit der Begutachtung der vom Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ umfassten Grundstücke beauftragt. Die entsprechenden Berichte wurden bei der erneuten Abarbeitung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ berücksichtigt. Demnach errechnet sich folgender Ausgleichsbedarf:

Fl.Nr. 139/5, Gemarkung Frauendorf (1.631 m²)

Feststellung als artenreiches Extensiv-Grünland mit Übergängen zum „Halbtrockenrasen“; Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, demnach sind nur noch 948 m² bebaubar, x 0,8 ergibt 758 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 219 Gemarkung Döringstadt. Die Fläche wird als extensiv genutzte Streuobstwiese gestaltet.

Fl.Nr. 139/6, Gemarkung Frauendorf (1.444 m²)

Feststellung als artenreiches Extensiv-Grünland mit Übergängen zum „Halbtrockenrasen“

Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, demnach sind nur noch 786 m² bebaubar, x 0,8 ergibt 628 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 1586 Gemarkung Kleukheim. Die Fläche wird als extensiv genutzte Streuobstwiese gestaltet.

Fl.Nr. 29/Teilfl., Gemarkung Frauendorf (2.121 m²)

Feststellung der oberen Teilfläche (1.186 m²) als artenreiches Extensiv-Grünland

Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, demnach sind nur noch 811 m² bebaubar, x 0,8 ergibt 648 m² Ausgleichsbedarf

Feststellung der unteren Teilfläche (935 m²) als artenarmes Extensiv-Grünland

Einstufung in Kategorie II, unterer Wert, Ausgleichsfaktor 0,5

935 m² bebaubar, x 0,5 ergibt 467 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche mit insgesamt 1.115 m² erfolgt auf Fl.Nr. 138 Gemarkung Oberküps und wird als Sukzessionsfläche dem nordwestlichen angrenzenden Biotop Nr. 5932 – 1536 „wärmeliebende Saumgesellschaften im Gewann Gewend nordwestlich Oberküps“ angegliedert.

Fl.Nr. 32, Gemarkung Frauendorf (937 m²)

Feststellung als artenarmer Saum und Staudenfluren. Die auf dem Grundstück vorhandenen fünf Obstbäume sind nahezu abgestorben, wohl nicht mehr zu erhalten,

Einstufung in Kategorie II, unterer Wert, Ausgleichsfaktor 0,5

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, eines Pflanzgebotes, sowie die Verbringung des Totholzes nördlich auf Fl.Nr. 29, Gemarkung Frauendorf gemäß des Vorschlags vom Büro Spinnennetz, Festlegung einer Baugrenze

Demnach noch bebaubar 827 m² x 0,4 – 331 m²

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 170 Gemarkung Frauendorf und wird als Sukzessionsfläche dem angrenzenden Biotop 5932 – 1415 „Auwälder und Gehölzsäume entlang der Döriz“ angegliedert.

Fl.Nr. 139/2, Gemarkung Frauendorf (595 m²)

Feststellung als artenreiches Extensiv-Grünland mit Übergängen zum „Halbtrockenrasen“; Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Die bereits als Zufahrt in Schotterbauweise genutzte Grundstücksteilfläche mit 150 m² bleibt bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfes außer Acht, demnach sind nur noch 445 m² auszugleichen, x 0,8 ergibt 356 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 287 Gemarkung Frauendorf. Die Fläche wird als extensiv genutzte Streuobstwiese gestaltet.

Die Berechnung sowie der Nachweis der Ausgleichsflächen werden in den überarbeiteten Satzungsentwurf mit aufgenommen.

Der Erhalt der vorhandenen Bäume auf den Grundstücken ist vorrangig anzustreben, zu beseitigende Bäume sind, wie bereits festgesetzt durch Neupflanzungen zu ersetzen. Im Weiteren sind privatrechtliche Nutzungsverträge nicht Bestandteil des Satzungsverfahrens.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 17.06.2019 zur Kenntnis.

Neben mehreren Gesprächen mit den Fachstellen des Landratsamtes sowie den Grundstückseigentümern wurde seitens der Bauverwaltung ein Biologe mit der Begutachtung der vom Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ umfassten Grundstücke beauftragt. Die entsprechenden Berichte wurden bei der erneuten Abarbeitung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ berücksichtigt. Demnach errechnet sich folgender Ausgleichsbedarf:

Fl.Nr. 139/5, Gemarkung Frauendorf (1.631 m²)

Feststellung als artenreiches Extensiv-Grünland mit Übergängen zum „Halbtrockenrasen“; Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, demnach sind nur noch 948 m² bebaubar, x 0,8 ergibt 758 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 219 Gemarkung Döringstadt. Die Fläche wird als extensiv genutzte Streuobstwiese gestaltet.

Fl.Nr. 139/6, Gemarkung Frauendorf (1.444 m²)

Feststellung als artenreiches Extensiv-Grünland mit Übergängen zum „Halbtrockenrasen“

Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, demnach sind nur noch 786 m² bebaubar, x 0,8 ergibt 628 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 1586 Gemarkung Kleukheim. Die Fläche wird als extensiv genutzte Streuobstwiese gestaltet.

Fl.Nr. 29/Teilfl., Gemarkung Frauendorf (2.121 m²)

Feststellung der oberen Teilfläche (1.186 m²) als artenreiches Extensiv-Grünland

Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, demnach sind nur noch 811 m² bebaubar, x 0,8 ergibt 648 m² Ausgleichsbedarf

Feststellung der unteren Teilfläche (935 m²) als artenarmes Extensiv-Grünland

Einstufung in Kategorie II, unterer Wert, Ausgleichsfaktor 0,5

935 m² bebaubar, x 0,5 ergibt 467 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche mit insgesamt 1.115 m² erfolgt auf Fl.Nr. 138 Gemarkung Oberküps und wird als Sukzessionsfläche dem nordwestlichen angrenzenden Biotop Nr. 5932 – 1536 „wärmeliebende Saumgesellschaften im Gewann Gewend nordwestlich Oberküps“ angegliedert.

Fl.Nr. 32, Gemarkung Frauendorf (937 m²)

Feststellung als artenarmer Saum und Staudenfluren. Die auf dem Grundstück vorhandenen fünf Obstbäume sind nahezu abgestorben, wohl nicht mehr zu erhalten,

Einstufung in Kategorie II, unterer Wert, Ausgleichsfaktor 0,5

Minderung der Eingriffsschwere durch Festlegung einer Baugrenze, eines Pflanzgebotes, sowie die Verbringung des Totholzes nördlich auf Fl.Nr. 29, Gemarkung Frauendorf gemäß des Vorschlags vom Büro Spinnennetz, Festlegung einer Baugrenze

Demnach noch bebaubar 827 m² x 0,4 – 331 m²

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 170 Gemarkung Frauendorf und wird als Sukzessionsfläche dem angrenzenden Biotop 5932 – 1415 „Auwälder und Gehölzsäume entlang der Döriz“ angegliedert.

Fl.Nr. 139/2, Gemarkung Frauendorf (595 m²)

Feststellung als artenreiches Extensiv-Grünland mit Übergängen zum „Halbtrockenrasen“; Einstufung in Kategorie II, Typ B, oberer Wert, Ausgleichsfaktor 0,8

Die bereits als Zufahrt in Schotterbauweise genutzte Grundstücksteilfläche mit 150 m² bleibt bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfes außer Acht, demnach sind nur noch 445 m² auszugleichen, x 0,8 ergibt 356 m² Ausgleichsbedarf

Der Nachweis der Ausgleichsfläche erfolgt auf Fl.Nr. 287 Gemarkung Frauendorf. Die Fläche wird als extensiv genutzte Streuobstwiese gestaltet.

Die Berechnung sowie der Nachweis der Ausgleichsflächen werden in den überarbeiteten Satzungsentwurf mit aufgenommen.

Der Erhalt der vorhandenen Bäume auf den Grundstücken ist vorrangig anzustreben, zu beseitigende Bäume sind, wie bereits festgesetzt durch Neupflanzungen zu ersetzen. Im Weiteren sind privatrechtliche Nutzungsverträge nicht Bestandteil des Satzungsverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München

Stellungnahme vom 17.06.2019

„... Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-4-5932-0220 Siedlung der frühen Laténezeit.

D-4-5932-0098 Siedlung der Hallstattzeit und der frühen Laténezeit sowie Bestattungsplatz vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Frauendorf liegt am Ufer des Tiefentalbaches, der sich hier durch ein Tal zieht. Entlang dieses Baches ziehen sich perlenschnurartig entlang der hochwasserfreien Uferzone eine ganze Reihe Bodendenkmäler, die relativ dicht aufeinander folgen. Bei verschiedenen Maßnahmen wurden in jedem der Bodendenkmale in der näheren (und weiteren) Umgebung entlang des Bachlaufes Befunde festgestellt. Aufgrund der ähnlichen topographischen Lage und der Anordnung der Bodendenkmäler ist zu vermuten, dass sie sich auch im Planungsbereich fortsetzen könnten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Planung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpf1ege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von größeren Planungen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. I 1-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.“....

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im näheren Umfeld zum Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ sowie auf die Hinweispflicht bei der Auffindung solcher wird bereits unter Punkt 2.3 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 7 der Begründung explizit hingewiesen. Eine Darstellung im Planteil der Satzung konnte und kann nicht erfolgen, da die Bodendenkmalkartierungen außerhalb des abgedruckten Bereiches liegen. Die textlichen Formulierungen in den Festsetzungen sowie in der Begründung werden aufgrund der Empfehlung des Landesamtes für Denkmalpflege dahingehend abgeändert, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 17.06.2019 zur Kenntnis.

Auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im näheren Umfeld zum Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ sowie auf die Hinweispflicht bei der Auffindung solcher wird bereits unter Punkt 2.3 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 7 der Begründung explizit hingewiesen. Die textlichen Formulierungen in den Festsetzungen sowie in der Begründung werden aufgrund der Empfehlung des Landesamtes für Denkmalpflege dahingehend abgeändert, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Staatliches Bauamt Bamberg
Franz-Ludwig-Str. 21
96047 Bamberg

Stellungnahme vom 19.06.2019

... gegen die „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf-Ost“ bestehen keine Einwände, sofern die nachfolgenden Auflagen berücksichtigt werden:

- Die Einmündung der künftigen Ortsstraße in die St 2204 ist (auch innerhalb der Ortsdurchfahrt) als neue Kreuzung nach Art. 31 ff BayStrWG zu behandeln.
- Für die Anlage, Ausgestaltung und Kostentragung der neuen Einmündung ist mit dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen.
- Die Ausgestaltung der Einmündung richtet sich nach den Vorgaben der RAST 06, wofür rechtzeitig eine Fachplanung von der Stadt bzw. vom Vorhabensträger erstellt und mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg abgestimmt werden muss.
- Die Einräumung von Rechten zur Benutzung der St 2204 zur leitungsmäßigen Erschließung bzw. öffentlichen Versorgung des Gebietes richtet sich nach bürgerlichem Recht, wofür gegebenenfalls bestehende Nutzungsverträge zu ergänzen oder neu abzuschließen sind.“ ...

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Die in der Stellungnahme genannten Auflagen betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 19.06.2019 zur Kenntnis.

Die in der Stellungnahme genannten Auflagen betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

**Bayernwerk AG
Hermann-Limmer-Str. 9
95326 Kulmbach**

Stellungnahme vom 27.05.2019

...“ zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.“ ...

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ sind bereits Bestandsleitungen vorhanden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 27.05.2019 zur Kenntnis.

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ sind bereits Bestandsleitungen vorhanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

**BUND Naturschutz in Bayern e. V.
Coburger Str. 33
96215 Lichtenfels**

Stellungnahme vom 19.06.2019

...“wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Die Kreisgruppe Lichtenfels des BUND Naturschutz in Bayern e.V. stimmt der obigen Satzung zu.

Aus dem Schreiben und dem beiliegenden Lageplan geht hervor, dass bereits eine Bebauung vorliegt und es sich lediglich um einen Lückenschluss handelt. Wir begrüßen ausdrücklich die Vorgabe, die für den Lautergrund typischen alten Obstbäume zu erhalten und verweisen zudem auf die ökologische Funktion, welche mit zunehmendem Alter der Bäume immer wichtiger für die Artenvielfalt wird. In diesem Zusammenhang begrüßen wir auch das Vermeiden der Anlage von Steingärten, die als „ökologisch tot“ bezeichnet werden müssen.

Hier noch einige Vorschläge, die es unseres Erachtens nach zu berücksichtigen gilt, wobei wir keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben:

- Verwendung von natürlichen Baumaterialien
- Gestaltung der Häuser nach energetischen Gesichtspunkten
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
- Regenwassernutzung auch für Toilette und Waschmaschine
- Wasserdurchlässigkeit der neu geplanten Bodenbeläge
- Photovoltaik, Solarthermie, Gemeinschaftsblockheizkraftwerke
- wo möglich alte Baumbestände belassen oder behutsam zurückschneiden
- Möglichst wenige Versiegelungsflächen, da die Flächeninanspruchnahme auch im Landkreis Lichtenfels besorgniserregende Ausmaße erreicht hat: täglich werden 800 bis 2300 m² der Natur entzogen! (bayernweit 18 ha!)

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Lichtenfels, wird zur Kenntnis genommen.

Auf die angesprochenen Punkte hinsichtlich Verwendung von Baumaterialien, Nutzung erneuerbarer Energien etc. werden die Bauherren im Rahmen der Bauberatung durch das Stadtbauamt hingewiesen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Lichtenfels, vom 19.06.2019 zur Kenntnis.

Auf die angesprochenen Punkte hinsichtlich Verwendung von Baumaterialien, Nutzung erneuerbarer Energien etc. werden die Bauherren im Rahmen der Bauberatung durch das Stadtbauamt hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

**Wasserwirtschaftsamt Kronach
Kulmbacher Str. 15
96317 Kronach**

Stellungnahme vom 18.06.2019

...“zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch die Planung nicht berührt.

Die Wasserversorgung von Frauendorf und damit auch des vorgesehenen Einbeziehungsbereiches erfolgt mittels Fremdwasserbezug über die Stadtwerke Lichtenfels aus dem Quellgebiet Schwabthal. Insgesamt kann die Wasserversorgung über diese Anlage sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht als gesichert angesehen werden. Der Wassermehrbedarf durch die zusätzliche Bebauung ist dabei als unwesentlich zu bewerten. Der Nachweis ausreichender Druckverhältnisse ist durch die Stadt als Betreiber der örtlichen Wasserversorgungsanlage in eigener Zuständigkeit zu führen.

Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor, so dass diese bedarfsweise vor Ort erkundet werden müssen. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf im Planungsbereich über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung in Frauendorf erfolgt im Mischsystem mit Abwasserreinigung in der Ortsteilkläranlage Frauendorf. Die Anlage soll kurzfristig aufgelassen werden und das Abwasser über einen neu zu errichtenden Verbundsammler an das Abwassersystem der Kernstadt angeschlossen werden. Die dortige Abwasserreinigung entspricht dem Stand der Technik. Die Mischwasserbehandlung wurde mit Generalentwässerungsplan aus dem Jahre 2011 überprüft. Aktuell liegen im Wasserrechtsverfahren zudem Unterlagen zur Überarbeitung der Mischwasserbehandlungsanlagen vor. Danach ist u.a. der Neubau des RÜB 14 Frauendorf beabsichtigt. Der hier in Rede stehende Erweiterungsbereich ist in den vorgenannten Unterlagen jeweils nicht enthalten und sollte deshalb für die Ausführungsplanung des neuen Beckens berücksichtigt werden.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sowie der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und Regenwasserbewirtschaftung sollten genutzt werden. Insofern sind die Vorgaben zum Niederschlagswasser in der Satzung sehr zu begrüßen.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Das geplante Baugebiet liegt außerhalb des aktuell ermittelten Überschwemmungsgebietes der Döriz beim hundertjährigen Hochwasserereignis HQ₁₀₀.

Die Döriz ist ein Gewässer 3. Ordnung mit Bezirksverordnung. Anlagen im 60-m-Bereich sind daher gemäß Art. 20 BayWG genehmigungspflichtig sofern die Genehmigung nicht durch ein anderes baurechtliches Verfahren erwirkt wird“...

Stellungnahme der Bauverwaltung

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Die Wasserversorgung, der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke, erfolgt zwar über Fremdwasserbezug der Stadtwerke Lichtenfels, obliegt jedoch der Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Bad Staffelstein. Diese wird nach den geltenden wasserrechtlichen Vorgaben betrieben.

Die Genehmigungspflicht für geothermische Anlagen sowie generell bei Eingriffen in den natürlichen Wasserhaushalt (z. B. für Gartenbrunnen) ist bekannt. Die Bauherren werden darüber im Zuge der Bauberatung durch das Stadtbauamt informiert.

Zu 2.: Der Neubau des Regenüberlaufbeckens für Frauendorf (RÜB 14) sowie des Verbindungskanals zwischen Frauendorf und Stublang ist zur Ausschreibung vorbereitet, die Förderzusage seitens des Wasserwirtschaftsamtes dazu ging vor kurzem bei der Stadt Bad Staffelstein ein. Mit der Bauausführung wird nach aktuellem Stand im kommenden Jahr 2021 begonnen werden. Eine erneute Änderung der Ausführungsplanung für das auf den fünf vom Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ Baurechten wird als unverhältnismäßig und daher nicht erforderlich erachtet. Dem Kanal wird in Anbetracht der gebotenen Niederschlagswasserversickerung nahezu ausschließlich Schmutzwasser zugeleitet, was im Verhältnis zu dessen Gesamtaufkommen als marginal zu Buche schlagen wird. Im Weiteren wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme geprüft werden, ob das Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich der Satzung generell in die südlich verlaufende Döriz geleitet werden kann.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der 60-m-Bereich zur Döriz ist bereits im Planteil der Satzung mit einer blauen Linie gekennzeichnet. Auf die grundsätzliche wasserrechtliche Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG wird unter Punkt 2.1 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 3.1 der Begründung verwiesen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 18.06.2019 zur Kenntnis.

Zu 1.: Die Wasserversorgung, der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke, erfolgt zwar über Fremdwasserbezug der Stadtwerke Lichtenfels, obliegt jedoch der Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Bad Staffelstein. Diese wird nach den geltenden wasserrechtlichen Vorgaben betrieben.

Die Genehmigungspflicht für geothermische Anlagen sowie generell bei Eingriffen in den natürlichen Wasserhaushalt (z. B. für Gartenbrunnen) ist bekannt. Die Bauherren werden darüber im Zuge der Bauberatung durch das Stadtbauamt informiert.

Zu 2.: Der Neubau des Regenüberlaufbeckens für Frauendorf (RÜB 14) sowie des Verbindungskanals zwischen Frauendorf und Stublang ist zur Ausschreibung vorbereitet, die Förderzusage seitens des Wasserwirtschaftsamtes dazu ging vor kurzem bei der Stadt Bad Staffelstein ein. Mit der Bauausführung wird nach aktuellem Stand im kommenden Jahr 2021 begonnen werden. Eine erneute Änderung der Ausführungsplanung für das auf den fünf vom Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ Baurechten wird als unverhältnismäßig und daher nicht erforderlich erachtet. Dem Kanal wird in Anbetracht der gebotenen Niederschlagswasserversickerung nahezu ausschließlich Schmutzwasser zugeleitet, was im Verhältnis zu dessen Gesamtaufkommen als marginal zu Buche schlagen wird. Im Weiteren wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme geprüft werden, ob das Niederschlagswas-

ser aus dem Geltungsbereich der Satzung generell in die südlich verlaufende Döriz geleitet werden kann.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der 60-m-Bereich zur Döriz ist bereits im Planteil der Satzung mit einer blauen Linie gekennzeichnet. Auf die grundsätzliche wasserrechtliche Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG wird unter Punkt 2.1 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 3.1 der Begründung verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Kreisbrandrat des Landkreises Lichtenfels
Brandschutzdienststelle
Burkheim, Hohlgrasse 21
96264 Altenkunstadt

Stellungnahme vom 19.06.2019

...„Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen hierbei keine Bedenken. Wir weisen jedoch abschließend auf folgende Aspekte des abwehrenden Brandschutzes hin:

1. Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr:

Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind bei Bedarf nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach der jeweils gültigen DIN ist anzubringen. Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten sind bei Bedarf mit dem Feuerwehrschießsystem (FSS) „Landkreis Lichtenfels“ im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Lichtenfels auszuführen.

2. Löschwasserversorgung:

Die Planung der Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Merkblattes W405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu planen und umzusetzen. Die geforderte Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von zwei Stunden bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar bereit zu stellen. Die Bestätigung ist der Brandschutzdienststelle vorzulegen.

Die Löschwassermenge ist entsprechend der Bauart / Nutzung der geplanten Gebäude (Gefahr der Brandausbreitung) zu bestimmen. Nach Möglichkeit sind Überflurhydranten nach aktueller DIN vorzusehen. Die Lage und Anordnung sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Sofern Wasserentnahmestellen aus Gewässern möglich sind (im Umkreis von maximal 200 Metern), müssen diese entsprechend gekennzeichnet und befestigt werden.“...

Stellungnahme der Bauverwaltung

Die Erschließung der insgesamt fünf vom Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ umfassten Baugrundstücke erfolgt über ein bereits abgemarktes Weggrundstück (Fl. Nr. 139/2, Gemarkung Frauendorf), dass eine durchschnittliche Breite von 6 m aufweist und sich am nordwestlichen Ende zu einem Wendehammer aufweitet. Da sich die künftige Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung am umliegenden Gebäudebestand orientiert (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden wohl nur Gebäude der Gebäudeklasse 1 nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BayBO errichtet werden können. Somit sind grundsätzlich keine weiteren Zugänge oder Zufahrten für die Feuerwehr im Sinne des Art. 5 BayBO über den künftigen öffentlichen Verkehrsraum hinaus erforderlich. Die Errichtung von Schranken- oder Toranlagen ist im Rahmen des Satzungsverfahrens nicht beabsichtigt.

Der Nachweis über die Löschwasserversorgung sowie die Erforderlichkeit und Lage von Unterflurhydranten wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme mit der Brandschutzdienststelle erbracht bzw. abgestimmt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Lichtenfels vom 19.06.2019 zur Kenntnis.

Die Erschließung der insgesamt fünf vom Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ umfassten Baugrundstücke erfolgt über ein bereits abgemarktes Weggrundstück (Fl. Nr. 139/2, Gemarkung Frauendorf), dass eine durchschnittliche Breite von 6 m aufweist und sich am nordwestlichen Ende zu einem Wendehammer aufweitert. Da sich die künftige Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung am umliegenden Gebäudebestand orientiert (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden wohl nur Gebäude der Gebäudeklasse 1 nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BayBO errichtet werden können. Somit sind grundsätzlich keine weiteren Zugänge oder Zufahrten für die Feuerwehr im Sinne des Art. 5 BayBO über den künftigen öffentlichen Verkehrsraum hinaus erforderlich. Die Errichtung von Schranken- oder Toranlagen ist im Rahmen des Satzungsverfahrens nicht beabsichtigt.

Der Nachweis über die Löschwasserversorgung sowie die Erforderlichkeit und Lage von Unterflurhydranten wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme mit der Brandschutzdienststelle erbracht bzw. abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22

Nein-Stimmen: 0

Die sich durch die Abwägung ergebenden Ergänzungen des Satzungsentwurfes vom 10.09.2020 wurden in die nun aktuelle Version mit Stand 01.12.2020 eingepflegt. Im Stadtrat konnte daher nach erfolgter Abwägung die nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden. Die Auslegungsfrist wird gem. § 4 a Abs. 2 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

StR Freitag interessierte, ob die Ausgleichsflächen, da die Häuser im Stadtgebiet gebaut werden, auch im Stadtgebiet ausgewiesen werden könnten. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann müssen die Ausgleichsflächen gesetzlich nicht in dem Stadtgebiet liegen, indem das Bauvorhaben verwirklicht wird. Sie sollten möglichst nah ausgewiesen werden. Die Eigentümer wiesen den Flächenausgleich auf Grundstücken aus, die sich bereits in ihrem Besitz befinden. Aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorgaben dauert das Verfahren bereits 2 Jahre. Erster Bürgermeister Kohmann ist froh, dass die jungen Bauwerber trotz dieser langen Wartezeit an ihrem Bauvorhaben festhalten und bat das Gremium um Zustimmung.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt nach erfolgter Abwägung die erneute Auslegung des nach erfolgter Abwägung überarbeiteten Entwurfs der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ in der Fassung vom 01.12.2020.

Die Auslegungszeit kann gem. § 4 a Abs. 2 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22

Nein-Stimmen: 0

TOP 4	"Nordost-Spange"; Festlegung des weiteren Vorgehens
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Zur Weiterentwicklung der Stadt wird eine Alternative für die Staatsstraße, die mitten durch die Stadt führt, gebraucht. Nach allen bisher geführten Gesprächen, Diskussionen und Gutachten

gibt es nach Ansicht der Verwaltung derzeit 4 Möglichkeiten.

1. Den derzeitigen Zustand lassen wie er ist.
2. Übernahme der Ortsdurchfahrt (OD) ohne Rückübertragungsmöglichkeit an den Freistaat und anschließend Durchführung eines Probebetriebes
3. Die Umsetzung der Spange
4. Durchführung eines Ratsbegehrens zur Entscheidung durch den Bürger

Damit alle Grundlagen für eine Entscheidung zur Verfügung stehen, sollte der Erste Bürgermeister beauftragt werden, mit der Straßenbauverwaltung über die Verlegung der Staatsstraße zu verhandeln und die Bedingungen festzulegen. Nach Vorliegen aller relevanten Daten und Fakten soll die Entscheidung im Stadtrat über die weitere Vorgehensweise getroffen werden. Erster Bürgermeister Kohmann verweist auf das gemeinsame Ziel des Stadtrats den Durchgangsverkehr aus der Innenstadt zu bekommen. Strittig ist allerdings der Weg dorthin.

StR Ernst wies auf den Antrag der FW-Fraktion in dieser Angelegenheit hin. Es ist das oberste Ziel des Stadtrates, mehr Beruhigung in die Innenstadt reinzubringen. Mehrere Bürger lehnen die Nord-Ost-Spange ab, diese würde es nach ihrer Ansicht nicht brauchen, um eine Beruhigung zu erreichen. Die meisten LKW's, die durch die Stadt fahren, könnten die Autobahn benutzen, was sie leider nicht tun. Da viele Fahrzeuge über die Staatsstraße durch die Stadt fahren, ist es wichtig, diese aus der Stadt zu bekommen. Es sollte ein Probebetrieb durchgeführt werden, aber erst nach Übernahme der St 2197. Der Vorschlag der Freien Wähler Fraktion in Form der vorher verteilten Skizze ist nicht mehr relevant.

StR Mackert begrüßt Maßnahmen für einen Probebetrieb. Diese können, wenn sie nicht den gewünschten Erfolg bringen, zurückgenommen werden.

Auch für StR Freitag ist es sein innerstes Anliegen, die Innenstadt zu beruhigen. Er wünschte sich ein Verkehrskonzept. Nach seiner Ansicht sind ein paar Poller in den Straßen zu wenig. Die Nord-Ost-Spange lehnt er ab und signalisierte seine Zustimmung zum Beschlussvorschlag. Er bat darum, die Bevölkerung bei den weiteren Schritten mitzunehmen und entsprechend zu informieren.

Auch StR Hagel sprach sich für die Verhandlungen mit dem Staatlichen Bauamt aus. Wir brauchen ein Gutachten, wie sich die Verkehrsströme entwickeln können und müssen versuchen, die Bürger mit zu beeinflussen, um das gewünschte Ziel zu erreichen, erklärte er. Nach seiner Ansicht benötigt das beratende bzw. entscheidende Gremium die Unterstützung von Experten, damit es nicht zu einem Verkehrskollaps kommt, wenn verschiedene Maßnahmen ausprobiert werden sollen.

Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann fahren 8.700 Fahrzeuge täglich am Marktplatz vorbei, davon gehören 225 zum Schwerlastverkehr.

StR Leicht signalisierte die Zustimmung der SPD-Fraktion zum Beschlussvorschlag.

StRin Nossek bat darum, auch die Nebenstraßen im Blick zu behalten, wenn sich der bisherige Verkehr von der Lichtenfelder und Bamberger Straße verlagert. Für die Nebenstraßen wären Geschwindigkeitsbegrenzungen möglich.

StRin Kohmann gab zu bedenken, dass auch die Verkehrssteuerung in den Nebenstraßen attraktiv gestaltet werden muss, um die Fahrzeuge z.B. über den Frankenring zu lossen.

Nach Ansicht von StRin Nossek gilt es auch auf den Flächenverbrauch im Hinblick auf die nächste Generation für die Nord-Ost-Spange zu achten. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann wird 1/3 der Straße für die Erschließung des Gewerbegebietes benötigt, ob

die Nord-Ost-Spange gebaut wird oder nicht.

Erster Bürgermeister Kohmann fasste die Diskussion zusammen: In dieser Angelegenheit kommen wir nur weiter, wenn die mögliche Verlegung der Staatsstraße geklärt ist und der bestehende Teil der Staatsstraße zur Ortsstraße geändert wird.

Beschluss:

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, mit der Straßenbauverwaltung über die Verlegung der Staatsstraße zu verhandeln und die Bedingungen festzulegen. Nach Vorliegen aller relevanten Daten und Fakten wird die Entscheidung im Stadtrat über die weitere Vorgehensweise getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

TOP 5	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

StR Breidenbach übergab einen Antrag der FW-Fraktion zur Verkehrssicherungspflicht der Brücken am Hain. Es wurden Antirutschmatten für diese Brücken beantragt und eine neue Matte für die Brücke zwischen Kurhotel und Obermain Therme, da diese erneuert werden muss.

StR Schröder beschwerte sich, über den zögernden Baufortschritt beim Uetzinger Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus und erkundigte sich nach dem Zeitfenster der Bauplanung. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann spielt z.B. die aktuelle Corona-Situation eine Rolle, das Arbeiten mit zu wenig Arbeitern ausgeführt werden (1 Arbeiter für die Außenanlagen) und wir sehr viele Maßnahmen gleichzeitig im Stadtgebiet laufen haben. Ein Planungsbüro unterstützt demnächst die Verwaltung, um die Maßnahme 2021 fertig stellen zu können. Über 2 Mio. € werden für das neue Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus investiert.

Erster Bürgermeister Kohmann bedankte sich für die Rücksichtnahme und die Zusammenarbeit. Jeder hat seinen Teil dazu beigetragen, die schwierige Situation 2020 zu meistern. Er wünschte allen Bürgerinnen und Bürgern alles Gute. „Lassen Sie uns mit Zuversicht ins neue Jahr starten und zusammenhalten.“