

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 20.02.2018
Sitzungsort:	Adam-Riese-Halle, Mehrzweckraum
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	22:28 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 24 anwesend, 1 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanverfahren "Unterzettlitz - Am Stadtweg"; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
2. Feststellung des Jahresabschlusses 2016 für die Wasserversorgung und Energieerzeugung Bad Staffelstein
3. Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Fremdenverkehrsbetriebe der Stadt Bad Staffelstein
4. Schnelles Internet- Festlegung des Breitband-Erschließungsgebietes und Einstieg in das dritte Auswahlverfahren im Rahmen des Bayerischen Förderverfahrens
5. Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Uetzing
6. Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Nedensdorf
7. Sonstiges öffentlich

Nicht öffentlicher Teil

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	Bauleitplanverfahren "Unterzettlitz - Am Stadtweg"; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Eingangs wurde darauf hingewiesen, dass seitens der Stadt zwischenzeitlich die hydraulische Begutachtung des Schwarzen Grabens/Teufelsgrabens in Auftrag gegeben wurde. Die Unterlagen hierzu, die eventuell noch abwägungsrelevante Punkte beinhalten könnten, lagen bei Ladungsschluss noch nicht vollständig vor. Diese wurden jedoch noch in das Abwägungsprotokoll und den Bebauungsplanentwurf nebst Anlagen eingearbeitet und als Tischvorlage bei Sitzungsbeginn vorgelegt. Herr Jörg Meier vom Planungsbüro Höhen & Partner stand für Fragen zur Verfügung.

A. STAND DES VERFAHRENS

Für den Entwurf zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ in der Fassung vom 24.10.2017 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2017 bis zum 02.01.2018 die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung.

In der gleichen Zeit erfolgte die förmliche Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wurde - sofern notwendig - durch Beschlüsse ergänzt.

B. FÖRMLICHE TRÄGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Coburg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg, Außenstelle Bad Staffelstein, Bad Staffelstein
- Markt Ebensfeld
- Gemeinde Wattendorf
- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Untersiemau
- Gemeinde Itzgrund

Kenntnisnahme:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens von vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

C. FÖRMLICHE TRÄGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN OHNE EINWÄNDE, BEDENKEN, HINWEISE UND/ODER EMPFEHLUNGEN**Sachverhalt:**

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Schreiben vom 06.12.2017
- TenneT TSO GmbH, Bamberg, Schreiben vom 22.11.2017
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 09.11.2017 bzw. vom 02.12.2017
- Kreisheimatpflegerin Frau Göldner, Weismain, Schreiben vom 08.01.2018
- Kreisbrandrat Herr Vogler, Altenkunstadt/Burkheim, Schreiben vom 23.11.2017
- Stadt Scheßlitz, Schreiben vom 12.12.2017
- Gemeinde Großheirath, Schreiben vom 13.12.2017

Kenntnisnahme:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen.

D. FÖRMLICHE TRÄGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN MIT EINWÄNDE, BE-DENKEN, HINWEISEN UND/ODER EMPFEHLUNGEN**1. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 13.12.2017****1.1 Fachbereich Baurecht****Sachverhalt:**

Der vorliegende Bebauungsplan gibt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten frei. Vor allem die Vielzahl der möglichen Dachformen ist im Sinne einer geordneten Bebauung oft nicht zielführend. Auch wenn die Stadt sich bewusst dafür entschieden hat, wird dennoch nochmals empfohlen, zumindest die Bauzeile zum Stadtweg und die zur freien Landschaft hin mit standortgerechten Gebäuden mit 1+D, Satteldach und kleinem Kniestock zu überplanen.

Beschluss:

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt verweist auf ihren Beschluss, den sie zu diesem Thema in der Sitzung am 24.10.2017 gefasst hat, sowie auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung und hält an diesen unverändert fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

1.2 Fachbereich Wasserrecht

Sachverhalt:

Nach Ziffer 11.5.3 der Begründung zum Bebauungsplan soll das Plangebiet nun an die im Stadtweg, Hutweg und Moorweg vorhandenen Regenwasserkanäle angeschlossen werden. Hierzu ist festzustellen, dass nach den der Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Stadtteil Unterzettlitz vom 22.06.1999 zugrunde liegenden Plänen der Hutweg und die nördlich davon liegenden Teile des Stadtweges und des Moorweges in den Teufelsgraben entwässern. Bei einem Anschluss dieser Straßen(teile) an den Brünsiggraben würden die der Erlaubnis zugrundeliegenden Pläne nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen und die Erlaubnis wäre zu ändern. Es ist daher rechtzeitig vor Umsetzung der Maßnahme beim Landratsamt unter Vorlage prüffähiger Unterlagen auf der Grundlage der einschlägigen Regelwerke die Änderung der Erlaubnis zu beantragen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zur sicheren Seite hin hat die Stadt Bad Staffelstein zwischenzeitlich ergänzend durch das Ingenieurbüro Miller (Nürnberg) die hydraulische Leistungsfähigkeit des Teufelsgrabens/Schwarzen Grabens und der relevanten Teileinzugsgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches untersuchen lassen, um auf dieser Grundlage ihren Kenntnis-/ Informationsstand zu konkretisieren. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Graben in seiner derzeitigen Form bezogen auf den Bemessungsfall (hundertjähriges Regenereignis, HQ₁₀₀) nicht in der Lage ist, den Hochwasserabfluss HQ₁₀₀ ohne Ausuferung abzuleiten. Jedoch sei bekanntermaßen geplant, den Graben entlang des Baugebietes naturnah auszubauen. Hierbei könne dann die zukünftig benötigte hydraulische Leistungsfähigkeit auf den Hochwasserabfluss eines HQ₁₀₀ ausgelegt werden. Ergänzend dazu könnte der geplante, grabenbegleitende Weg erhöht (Dammwirkung) errichtet werden. Auf diese Weise könnten dann Hochwasserabflüsse in jedem Fall von der Bebauung abgehalten werden.

Fazit: Ein ungelöster Konflikt, der der vorliegenden Planung entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar. Die naturnahe Umgestaltung des Grabens sowie die in diesem Zuge erfolgende Erhöhung seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit ist im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens aufzuzeigen und nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 21.11.2017

Sachverhalt:

Zum geplanten Vorhaben haben wir mit Schreiben vom 03.07.2017, Gz. 1-4622-L165-5404/2017, Stellung genommen. Die darin vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden von der Stadt Bad Staffelstein gemäß den neuerlich vorgelegten Unterlagen abgewogen und in den Unterlagen berücksichtigt. Die geplanten Hinweise in der Begründung zum Abschluss einer Elementarschadensversicherung sowie zu geeigneten Objektschutzmaßnahmen werden ausdrücklich begrüßt.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur sicheren Seite hin hat die Stadt Bad Staffelstein zwischenzeitlich ergänzend durch das Ingenieurbüro Miller (Nürnberg) die hydraulische Leistungsfähigkeit des Teufelsgrabens/Schwarzen Grabens und der relevanten Teileinzugsgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches untersuchen lassen, um auf dieser Grundlage ihren Kenntnis-/ Informationsstand zu konkretisieren. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Graben in seiner derzeitigen Form bezogen auf den Bemessungsfall (hundertjähriges Regenereignis, HQ₁₀₀) nicht in der Lage ist, den Hochwasserabfluss HQ₁₀₀ ohne Ausuferung abzuleiten. Jedoch sei bekanntermaßen geplant, den Graben entlang des Baugebietes naturnah auszubauen. Hierbei könne dann die zukünftig benötigte hydraulische Leistungsfähigkeit auf den Hochwasserabfluss eines HQ₁₀₀ ausgelegt werden. Ergänzend dazu könnte der geplante, grabenbegleitende Weg erhöht (Dammwirkung) errichtet werden. Auf diese Weise könnten dann Hochwasserabflüsse in jedem Fall von der Bebauung abgehalten werden.

Fazit: Ein ungelöster Konflikt, der der vorliegenden Planung entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar. Die naturnahe Umgestaltung des Grabens sowie die in diesem Zuge erfolgende Erhöhung seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit ist im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens aufzuzeigen und nachzuweisen.

3. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Lichtenfels-Coburg, Bad Staffelstein, Schreiben vom 14.12.2017**Sachverhalt:**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das obige Vorhaben.

Anmerkung: Da sich in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb (Reiterhof) befindet und landwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet werden, muss mit gewissen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen gerechnet werden.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die vorgelegte Planung keine Einwände bestehen. Landwirtschaftliche Immissionen sind berücksichtigt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Begründung (s. Kapitel 11.9.3 „Landwirtschaftliche Emissionen“) wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Schreiben vom 23.11.2017**Sachverhalt:**

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Tele-

kom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass gegen die vorgelegte Planung keine Einwände bestehen. Die gegebenen Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

5. Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Kulmbach, Kulmbach, Schreiben vom 06.12.2017

Sachverhalt:

Wie weisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 14.06.2017. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 14.06.2017 wurde in der Sitzung am 24.10.2017 behandelt. Der damit in Verbindung stehende Auszug aus dem Sitzungsbuch ging der Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 16.11.2017 postalisch zu. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 20.12.2017

Sachverhalt:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München, Schreiben vom 30.11.2017

Sachverhalt:

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, insbesondere dass es hierdurch zu keinen höheren Durchleitungsmengen im Bereich des Durchlasses bei ca. Bahn-km 23,6 kommen wird, werden zur Kenntnis genommen.

Sollten sich jedoch zu einem späteren Zeitpunkt hieraus dennoch Auswirkungen auf den Bahndurchlass ergeben bzw. festgestellt werden, so behalten wir uns weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz wird durch die Bauleitplanung nicht tangiert.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o. ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.

Schlussbemerkungen:

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben steht Ihnen Frau Bücherl gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stadt nimmt die Zustimmung der Bahn zur vorliegenden Planung sowie die sonstigen Ausführungen zur Kenntnis. Die gegebenen Hinweise befinden sich nahezu in identischer Form bereits in der Begründung. Die Belange der Bahn sind berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

8. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels, Lichtenfels, Schreiben vom 23.11.2017

Sachverhalt:

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die vorliegende Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Eine weitere Flächeninanspruchnahme durch das obige Bauvorhaben lehnen wir ab.

Wir bedauern es sehr, dass eine auf die Zukunft ausgerichtete Stadt wie Bad Staffelstein über kein Baulückenkataster verfügt. Dies kann in etlichen Fällen dazu führen, dass der Natur weitere freie Landschaftsteile und landwirtschaftlich nutzbare Flächen entzogen werden. Obwohl bei gründlicher Analyse und Beratung der Grundstücksbesitzer die Verkaufsbereitschaft sicherlich auch für vorhandene Baulücken attraktiver werden könnte, müssten diese Potentiale unserer Meinung nach vordringlicher ausgeschöpft werden. Leider fehlen immer noch seitens der Bayerischen Staatsregierung strengere gesetzliche Rahmenbedingungen, um den Flächenfraß einzudämmen.

Im Übrigen halten wir an unserer Stellungnahme vom 28.06.2017 fest.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Vereins vom 28.06.2017 wurde in der Sitzung am 24.10.2017 behandelt. Der damit in Verbindung stehende Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging dem Verein mit Schreiben vom 16.11.2017 postalisch zu. Die Stadt hält an ihren bisherigen Beschlüssen zur ersten Stellungnahme des Vereins sowie an den getroffenen Festsetzungen unverändert fest.

Hinsichtlich des Aspektes der Innenentwicklung verweist die Stadt auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Begründung, Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“).

Die Stadt Bad Staffelstein ist dazu übergegangen, dass Entstehen von Baulücken durch die Festlegung von Bauzweigen (in der Regel ca. 3 Jahre) den dauerhaften Verbleib unbebauter Grundstücke, die sich innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen befinden, zukünftig zu vermeiden. Der Umgang mit Baulücken wird im Übrigen einer der Aspekte sein, mit denen sich das Stadtentwicklungskonzept für den Kernort auseinandersetzen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

9. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels, Herr Dr. Dieter Franz, Bad Rodach, Schreiben vom 06.12.2017

Sachverhalt:

Das o. g. Projekt „Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Unterzettlitz - Am Stadtweg“ lehnen wir ab.

Begründung:

Sowohl aus den beigefügten Plänen wie auch bei einer Betrachtung von Luftbildern ist ersichtlich, dass es in der Ortslage von Unterzettlitz noch reichlich unbebaute Flächen gibt. Wir fordern deshalb, vor einer weiteren Ausdehnung der Ortslage in den Außenbereich die Freiflächen in der Ortslage für eine Bebauung zu erschließen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt verweist auf ihre diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Begründung (Kapitel 2 „Planungsanlass und Planungsziele“). Sämtliche, an anderer Stelle im Ortsteil Unterzettlitz noch freien, bisher nicht bebauten Grund-

stücke befinden sich in Privatbesitz. Die Stadt hat darüber keine unmittelbare Verfügungsgewalt.

Die Stadt Bad Staffelstein ist dazu übergegangen, dass Entstehen von Baulücken durch die Festlegung von Bauwängen (in der Regel ca. 3 Jahre) den dauerhaften Verbleib unbebauter Grundstücke, die sich innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen befinden, zukünftig zu vermeiden. Der Umgang mit Baulücken wird im Übrigen einer der Aspekte sein, mit denen sich das Stadtentwicklungskonzept für den Kernort auseinandersetzen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

E. FÖRMLICHE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

1. Anwohner vertreten durch Herrn Stefan Laube, Bad Staffelstein, Schreiben vom 14.12.2017

Sachverhalt:

Vielen Dank für die Übersendung des Auszugs aus dem Sitzungsbuch v. 24.10.2017 bzgl. unserer frühzeitigen Bürgerbeteiligung v. 29.06.2017 durch Ihr Planungsbüro Höhen & Partner, Bamberg.

Aufgrund der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzgl. des Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ möchten wir im Folgenden die Einwendungen der Bürger gegen den Bebauungsplan mit der Zufahrt über den Hutweg fristgerecht bis 02.01.2018 geltend machen. Wir würden Sie bitten, uns den Eingang schriftlich an Herrn Stefan Laube zu bestätigen.

Unsere Einwendungen begründen wir wie folgt:

Durch die frühzeitige Beteiligung der lokalen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Stadt Bad Staffelstein angehalten werden, die betroffenen privaten und öffentlichen Interessen, wie sie in § 1 Abs. 6, Abs. 7 und § 1a BauGB aufgelistet sind, möglichst vollständig zu ermitteln und richtig zu bewerten. Besonderes Gewicht hat dabei auch das Grundrecht auf Eigentum gem. Art 14 GG, das durch den Normgeber Gemeinde in verfassungsrechtlich zulässiger Weise angewendet werden muss.

Das BauGB unterscheidet hier in einem zweistufigen Verfahren

- zu Beginn die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB, bei der es um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung geht und
- im Anschluss die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 2 BauGB, die nach Verfestigung des Planungskonzepts durchgeführt werden muss.

Die frühzeitige Beteiligung verfolgt das Ziel, die Bürgerschaft aktiv in die politischen Entscheidungsprozesse einzubinden und so auch rechtlich unerhebliche, aber dennoch bestehende Bedenken gegen die Planung zu erkennen oder allgemeine Anregungen zu erhalten. So können wichtige Informationen frühzeitig gewonnen werden, bevor sich die Planung verfestigt hat.

Dieses Verfahren soll wesentlich dazu beitragen, die Akzeptanz der Planung in der Bevölkerung zu erhöhen. Sinn und Zweck dieser Bestimmungen im Baugesetzbuch ist es, ein Stück basisdemokratische Mitwirkung der betroffenen Bevölkerung herbeizuführen.

Wenn sich die betroffenen Grundstückseigentümer, die bereits in Unterzettlitz wohnen, gegen die sogenannte Variante 1 (Zufahrt des Baugebiets über den Hutweg anstatt über den Stadtweg) ausgesprochen haben, ist die Stadt Bad Staffelstein dazu verpflichtet, deren Argumente ernst zu nehmen, und nicht dem beauftragten Planer vollends zu folgen. Der Sachvortrag in der öffentlichen Stadtratssitzung war eindeutig zu Gunsten der Variante 1 ausgerichtet, vorgetragen

und kommentiert. Über diesen Weg ist es der Verwaltung gelungen, die Mehrheit des Stadtrates in "die richtige Spur" zu bringen.

Das Konzept und die Alternativen sollen nach der Intention des Gesetzgebers jedoch diskussionsfähig sein und noch nicht soweit verfestigt, dass bereits, wie geschehen, ein ausgeformter, auslegungsfähiger Planentwurf vorliegt. Sonst liefe die Beteiligung mit ihrem Zweck, den Bürgern Einflussmöglichkeiten auf die Planung zu gewähren, ins Leere.

Eine im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB abwägende Verwaltung muss offen für Planungsalternativen sein und darf nicht mit vollendeten Tatsachen planen.

Nach Ansicht von StR Bramann gibt es kein durchschlagendes Argument, den Vorschlag der Anwohner abzulehnen. Erster Bürgermeister Kohmann erinnerte an die Behandlung der Varianten in der Sitzung 2017 mit dem mehrheitlichen Beschluss 15:9. In der Sitzung am 20.02.2018 sind die Einwendungen abzuwägen.

StR Ernst bedauerte, dass nach seiner Ansicht die Stadtverwaltung zu wenig auf die Argumente und Einwendungen der Anwohner eingehen würde.

Auf Anfrage von StR Schnapp zur gerechten Lastenverteilung teilte Herr Meier mit, dass sich diese Aussage auf die Einmündungen bezieht. Der Stadtweg hat mehr Einmündungen und dadurch kommt es zu mehr Lärmbelästigung als im Hutweg. Betroffen sind die Anwohner an den Einmündungen. Nach Ansicht von StR Richter kommt es zu einer Lastenverdoppelung nicht zu einer Lastenverteilung.

StR Ernst W. interessierte, ob die Kosten für den Ausbau des Hutweges mit Gehweg auf alle Anwohner umgelegt werden. Wie viele Fahrzeuge über die Straße Hutweg fahren, hat keinen Einfluss auf die Kosten, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit. Der Hutweg mit 7,50 m Breite wurde 1990 als wichtige Zufahrt für die hinteren Bereiche damals so vermessen und geplant mit dem Ziel, dass eine künftige Erschließung über den Hutweg erfolgen soll.

Beschluss:

Hinsichtlich des Aspektes der basisdemokratischen Mitwirkung der Öffentlichkeit im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens verweist die Stadt auf ihre diesbezüglich relevanten Beschlüsse in der Stadtratssitzung vom 24.10.2017 und hält an diesen unverändert fest.

Von der Möglichkeit des § 13 b BauGB, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, hat die Stadt vorliegend bewusst keinen Gebrauch gemacht. Ihr Ziel war und ist es, ein Höchstmaß an Beteiligung und Transparenz zu gewährleisten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsrunde wurden Ziele und Zwecke der Planung dargestellt und alle dazu aufgefordert, zum Planvorentwurf Stellungnahmen abzugeben, Hinweise zu geben bzw. Einwände und Bedenken zu äußern. Von dieser Möglichkeit haben die Einwendungsführer erkennbar Gebrauch gemacht und sich aktiv am Planungsprozess beteiligt.

Mit ihrer Stellungnahme hat sich der Stadtrat in seiner Sitzung am 24.10.2017 beschäftigt. Die darin vorgebrachten Argumente wurde geprüft und fanden - sofern stichhaltig, zutreffend und sinnvoll - in der Planung Berücksichtigung (konkret der Aspekt, eine zweite Zu-/ Abfahrtsmöglichkeit in das Plangebiet hinein bzw. aus diesem heraus vorzusehen). Alle weiteren, vorgetragenen Argumente/Einwände griffen nach erfolgter Prüfung/Abwägung nicht durch, so dass der Stadtrat keine städtebauliche bzw. planungsrechtliche Veranlassung zu einer darüber hinausgehenden Planänderung sah.

Ergänzend hat die Stadt zu ihrer im Planvorentwurf dargestellten Planungsabsicht zwei weitere Planalternativen erstellt und geprüft, ob - und wenn ja - welche Vorteile diese ggf. gegenüber der von ihr präferierten Lösung haben könnten. Am Ende dieses Prüfschrittes kam das städtische Gremium zu der verfestigten Erkenntnis, die im Planvorentwurf dargestellte Erschließungslösung (Anbindung an den Hutweg) stelle im Gesamtüberblick die vorteilhafteste Lösung dar und beauftragte die Verwaltung, die Erschließungslösung mit einer Anbindung an den Hutweg weiterzuverfolgen.

Kommen Alternativlösungen ernsthaft in Betracht, so hat die Stadt sie als Teil des Abwägungsmaterials mit der ihnen objektiv zukommenden Bedeutung in die vergleichende Prüfung der von den möglichen Varianten jeweils berührten öffentlichen und privaten Belange unter Einschluss des Gesichtspunkts der Umweltverträglichkeit einzubeziehen. Dies ist vorliegend geschehen. Indes ist die Stadt nicht dazu verpflichtet, die Variantenprüfung bis zuletzt offen zu halten und alle von ihr zu einem bestimmten Zeitpunkt erwogenen Alternativen gleichermaßen detailliert und umfassend zu untersuchen. Auch im Bereich der Planungsalternativen braucht sie den Sachverhalt nur so weit aufzuklären, wie dies für eine sachgemäße Entscheidung und eine zweckmäßige Gestaltung des Verfahrens erforderlich ist. Sie ist befugt, eine Alternative, die ihr auf der Grundlage einer Grobanalyse als weniger geeignet erscheint, schon in einem frühen Planungsstadium auszuschneiden. Dies ist geschehen. Es müssen hierbei nicht verschiedene Bauleitplanentwürfe erstellt werden; es genügt, mögliche Alternativen zum Planentwurf auch in Betracht zu ziehen. Auch dies ist vorliegend geschehen.

Wie bereits den Ausführungen in der Begründung zu entnehmen ist, war u. a. einer der Gründe für die gewählte Planungsentscheidung, auch dem Grundsatz der gerechten „Lastenverteilung“ nachzukommen. Wie ausgeführt, hat sich die Stadt daher dazu entschieden, die mit einer weiteren, neuen Einmündungssituation am „Stadtweg“ neu entstehenden „Lasten“ nicht dem Stadtweg und den dortigen Anwohnern zuzuordnen, sondern dem unter dem Aspekt „Verkehr“ bessergestellt Hutweg, zumal hierdurch entlang des Hutweges keine der bestehenden, zu berücksichtigenden, schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Art und Weise beeinträchtigt werden, wie die Stadt nachgewiesen hat. Die Stadt hält auch insofern die von ihr gewählte Lösung für die fairste und beste Lösung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

Sachverhalt:

Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere schriftlichen Einwendungen vom 29.06.2017, die der Stadt im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bereits zugegangen sind. Die von uns vorgebrachten Argumente gegen die vorgestellte Variante 1 und für die Variante 2 werden ausdrücklich aufrechterhalten und hiermit wiederholt. Vorsorglich fügen wir zur Vermeidung von Formfehlern eine Kopie unseres Schreibens/Widerspruch gegen den Bebauungsplan "Unterschlitz - Am Stadtweg" v. 29.06.2017 als Anlage bei.

Beschluss:

Hinweis zur Vermeidung von Irrtümern: Das Schreiben der Einwendungsführer datiert nicht auf den 29.06.2017, wie hier von ihnen zitiert, sondern tatsächlich auf den 29.06.2016. Nachfolgend wird, wie von den Einwendungsführern sicherlich beabsichtigt, demnach richtigerweise vom Schreiben mit Datum vom 29.06.2017 gesprochen.

Die Stadt hat sich mit den im Schreiben vom 29.06.2017 formulierten Einwänden in der Sitzung am 24.10.2017 auseinandergesetzt und diese - sofern zutreffend und zielführend - planerisch berücksichtigt. Die Begründung zum Planentwurf in der Fassung vom 24.10.2017 nimmt zu den vorgebrachten Einwänden (s. hier u. a. Ausführungen in Kapitel 11.4 „Verkehrsflächen“) Stellung. Die Stadt hält an ihren gefassten Beschlüssen sowie an den Ausführungen in der Begründung fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

Sachverhalt:

Zusätzlich zu unseren bisherigen Ausführungen weisen wir auf folgende Gesichtspunkte hin:

§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.

Unter diesen Tatbestand fällt auch die Beachtung der Verkehrsgefahren bei der Zufahrt zu einem Baugebiet. Die Hervorhebung der Sicherheit in der gesetzlichen Regelung will vor allem solche Sachverhalte planerisch ausgeschlossen wissen, die latent zu Unfällen neigen. Hierzu gehören auch Fragen einer unfallanfälligen Straßenführung (so ausdrücklich Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, Kommentar zum Baugesetzbuch, Stand 01.02.2017, § 1 Rdnr. 119).

Die Kreuzung Hutweg/Stadtweg in Unterzettlitz ist aufgrund der schlechten Übersichtlichkeit wegen der vorhandenen Grundstückseinfriedungen und aufgrund des erheblichen Durchgangsverkehrs auf dem Stadtweg, wo vor allem Ortsfremde, auch wenn hier „Rechts vor Links“ gilt, oft die Geschwindigkeit nicht rechtzeitig auf 30 km/h reduzieren, bereits heute als sehr gefährlich anzusehen. Die schon jetzt bestehende Unfallgefahr würde sich durch den zusätzlichen Verkehr aus dem Neubaugebiet nochmals wesentlich erhöhen, so dass in Zukunft erhebliche Sach- und Personenschäden zu befürchten sind.

Eine Verkehrsführung, die den gesamten Verkehr zum und vom Neubaugebiet über diese Kreuzung leitet, obwohl eine sicherere Alternative möglich wäre, verstößt eindeutig gegen § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB, da sie nicht der Sicherheit der Wohnbevölkerung dient.

Nach dem Ausbau des Hutweges kann die Einmündungssituation verbessert werden, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit.

StRin Köcheler sieht die Zufahrt auch nach dem Ausbau als gefährliche Nadelöhreinmündung. Nach Ansicht von Erstem Bürgermeister Kohmann ist es ein Trugschluss anzunehmen, dass bei einer übersichtlichen Einmündung keine Unfälle passieren, wie die Unfallstatistik am Äußeren Frankenring/Unterzettlitzer Straße zeigt.

Beschluss:

Die Stadt hat sich mit diesem Aspekt auseinandergesetzt. Die Einwendungsführer stützen ihre Argumentation auf die Aussage, bei der Einmündung des Hutweges in den Stadtweg handle es sich um eine „sehr gefährliche Einmündungssituation“. Mit Verweis auf die Faktenlage (Unfallzahlen der letzten fünf Jahre) lässt sich diese Aussage nicht bestätigen und insofern nicht ihr darauf aufbauender Argumentationsgang. Hingewiesen sei im Übrigen auf die im Einmündungsbereich geplanten, die Bestandssituation optimierenden Maßnahmen (Vollausbau des Hutweges, Optimierung der Sichtflächen im Bereich der überbauten öffentlichen Grundstücksfläche [Verkehrsfläche, Bereich Südosteck Fl.-Nr. 97, Gmkg. Unterzettlitz]). Nicht sachgerecht ist es demnach, wenn die Einwendungsführer sich bei ihrer Argumentation auf den Ist-Zustand der Einmündungssituation beziehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

Sachverhalt:**§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 und Ziffer 9 BauGB:**

Die Bauleitplanung hat die Vermeidung von Emissionen (Ziffer 7e) und die Vermeidung und Verringerung des Verkehrs (Ziffer 9) bei der Schaffung eines Baugebietes zu berücksichtigen. Insbesondere der Lärmschutz und die Vermeidung von Abgasbelastungen sind ein Anliegen des Gesetzgebers. Falls eine Planung möglich ist, die diese Nachteile vermeidet, hat sie Priorität.

tät. Zu beachten ist, dass selbst eine Verkehrslärmzunahme unter 3-dB (A) abwägungsrelevant ist (BVerwG Urteil v. 18.07.2013 4 CN 3.12).

Als Anlieger der betroffenen Straße sind wir nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ausdrücklich berechtigt, uns betreffende negative Auswirkungen der Bauleitplanung und die damit verbundene Belastung unserer Grundstücke im Verfahren vorzubringen, da wir in unseren von Art. 14 GG geschützten und von der Stadt Bad Staffelstein bei der Ausübung ihres Ermessens zu beachtenden Rechten betroffen sind.

Mit dem Baugesetzbuch-Änderungsgesetz 2004 hat der Gesetzgeber § 1 Abs. 6 Ziffer 9 BauGB geändert und die Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausdrücklich in die Vorschrift aufgenommen. Dieser Gesichtspunkt muss bei der Bauleitplanung beachtet werden. Es handelt sich um einen eigenständigen Belang, der bei der Gestaltung von Erschließungsstraßen zu berücksichtigen ist (vgl. Söfker aaO Rdnr. 169).

Die derzeit vorgesehene Zufahrt zum Erschließungsgebiet über den Hutweg würde zu erheblichen Umwegen für die neuen Anwohner und zu einer unzumutbaren Emissionsbelastung durch Lärm und Abgase für die benachbarte Bevölkerung führen. Hierbei würden innerhalb von 10 Jahren ca. 750.000 km in unnötiger Weise zusätzlich gefahren. Dies stellt einen eindeutigen Verstoß gegen den in § 1 Abs. 6 Ziffer 9 BauGB dokumentierten Willen des Gesetzgebers dar.

Beschluss:

Die Planung hat sich mit diesbezüglichen Belangen auseinandergesetzt. Die Belange des Verkehrslärms wurden untersucht (s. vorliegende schalltechnische Untersuchungen), mit dem Ergebnis, dass in Folge des künftig neu entstehenden Verkehrs an den relevanten schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes keine unzulässigen Belastungen entstehen werden.

Sofern die Einwendungsführer auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB abstellen, stellt dieser Belang im Rahmen der Anwendung insbesondere auf die räumliche Zuordnung von Flächen mit unterschiedlicher Störrelevanz ab, etwa auf die Planung gewerblicher Flächen in der Nähe von Wohnbauflächen o. ä. Angesprochen sind insofern Belange des sog. Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG, die sog. Seveso II- und III – Richtlinie, die technischen Anleitungen zum Schutz gegen Lärm bzw. zur Reinhaltung der Luft (TA-Lärm, TA-Luft) oder sonstige „Spezialgesetze“. Im vorliegenden Fall handelt es sich um neu geplante Wohnbauflächen neben bereits bestehenden Wohnbauflächen. Mit Blick auf die vorliegende Planung ist daher festzustellen, dass sie dem Trennungsgrundsatz aufgrund der Gleichheit der zukünftig benachbarten Arten der Nutzung nicht zuwiderlaufen kann und insofern auch kein Widerspruch zu § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB vorliegt.

Die Begründung weist darauf hin, dass sich in Folge der Zufahrt über den Hutweg die Fahrstreckenlänge für voraussichtlich insgesamt 22 neue Grundstücke gegenüber der Zufahrt über den Stadtweg um ca. 195 m verlängert. Es ist zu verneinen, dass hierdurch ein Planungsfehler oder ein Abwägungsmangel entsteht, aufgrund dessen die geplante Erschließung bzw. sogar der ganze Plan unzulässig wären. Auch wenn die vorliegend gewählte Erschließungslösung geringfügige Mehremissionen auslöst, so ist dies im Rahmen der Abwägung des „Für“ und „Wider“ nur ein ggf. gegen die Erschließung über den Hutweg sprechendes Argument, dass jedoch nicht alle weiteren, für diese Erschließungslösung sprechenden Vorteile aufzuwiegen vermag.

Hinsichtlich des Verweises auf § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB wird festgestellt: Auch hier ist ein Planungsfehler bzw. ein Abwägungsmangel nicht zu erkennen. Hier wird der Gesamtaspekt des städtebaulich relevanten Verkehrs behandelt. So muss die Stadt im Zuge der Bauleitplanung insbesondere die straßenmäßige Erschließung eines Baugebietes gewährleisten. Sachgerechte Anhaltspunkte liefert insoweit die RASt 06, die Auskunft über bestimmte Breiten- und Ausbaustandards von Erschließungsstraßen liefert. Mit Blick auf die Planung und auf die Ausführungen in der Begründung ist festzustellen, dass die neu geplanten Verkehrsflächen gemäß den Vorgaben der RASt 06 geplant und vordimensioniert sind. In Kombination mit dem bestehenden Straßennetz ist festzustellen, dass auch dieses für die Bewältigung des zukünftig neuen Verkehrs geeignet ist. Die Belange des Verkehrs sind unter diesem Aspekt insofern berücksichtigt. Aber auch unter dem Blickwinkel des Personennahverkehrs muss eine Gemeinde den Gesichtspunkt des Verkehrs würdigen. Bei der städtebaulichen Entwicklung soll eine Vermeidung oder Verringerung des Verkehrs erreicht werden. Dieser dem Klimaschutz geschuldete Belang

soll die Kommunen dazu anhalten, bei ihrer Planung auf eine Vermeidung und Verringerung des Verkehrs zu achten, sei es durch die Schaffung von Nahverkehrsanbindungen oder sei es durch die Festlegung der Lage eines Baugebietes an bereits entsprechend erschlossenen Bereichen. Hierzu ist festzustellen: Eine Bushaltestelle ist in Unterzettlitz vorhanden. Das Plangebiet liegt weiterhin an straßenmäßig bereits erschlossenen Bereichen/Siedlungsflächen. Eine Vermeidung/Verringerung des Verkehrs ist insofern ausgeschlossen, als mit den neuen Bauflächen zwangsläufig eine bestimmte Anzahl an neuen Fahrzeugen und Fahrbewegungen hinzukommen wird.

Fazit: Auch mit Blick auf § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist nicht erkennbar, wo und wie hier ein Abwägungsdefizit bzw. Ausfall vorliegen soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

Sachverhalt:

Der vom Planungsbüro Höhnen & Partner durch die eindeutige Bevorzugung der Variante 1 und die offen verkündete Ablehnung der Varianten 2 und 3 herbeigeführte vorzeitige Ausschluss von Planungsalternativen im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit war offensichtlich unzulässig. Das Planungsbüro hatte alle Möglichkeiten wertgleich behandeln müssen. Planungsalternativen sind zwingend in der Abwägung zu berücksichtigen. Die zu treffende Entscheidung des Stadtrates wäre fehlerhaft, wenn sich eine verworfene Lösung hätte aufdrängen müssen oder wenn die Bevorzugung einer Lösung auf einer fehlerhaften Ermittlung, Bewertung oder Gewichtung einzelner Belange beruht (Söfker aaO Rdnr, 202 mit zahlreichen Nachweisen zur Rechtsprechung).

Die Ausführungen Ihres Planungsbüros zu unseren bisherigen Einwendungen sollten aus unserer Sicht nach Rücksprache mit unserem Landrat Herrn Meißner mit Blick auf folgende zwei Punkte noch einmal gutachterlich überprüft werden:

- 1) Feuerwehr- und Rettungsdienstzufahrt im Falle von Gefahrensituationen
- 2) Verkehrssicherheit des Kreuzungsbereichs Stadtweg/Hutweg mit Blick auf die neu geschaffene Situation nach Umfunktionieren des Hutwegs in eine Erschließungsstraße

Beschluss:

Hinsichtlich des Aspektes der Alternativenprüfung wird auf die vorhergehenden Beschlüsse verwiesen, die an dieser Stelle analog gelten.

Das LRA wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren gehört. Beide Gesichtspunkte wurden sowohl in den jeweiligen Begründungen als auch im Rahmen der Abwägung erörtert. Entsprechende Auszüge aus der Sitzungsniederschrift wurden dem LRA übermittelt. Das LRA hat die Planung unter keiner der beiden Gesichtspunkte bemängelt.

Auch der beteiligte Kreisbrandrat äußerte gegen die vorgelegte Planung keine Einwände (s. Stellungnahme vom 23.11.2017).

Die Stadt sieht sich insofern in der Richtigkeit und Zulässigkeit ihrer Planung bestätigt.

Hinweis: Soweit die Einwendungsführer äußern, der Hutweg würde im Zuge des vorliegenden BBPs in irgendeiner Weise umfunktioniert und erst dann zu einer „Erschließungsstraße“, so ist dies falsch. Der Hutweg ist bereits derzeit eine Erschließungsstraße. An seiner Funktion/Aufgabe ändert sich auch zukünftig nichts.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

Sachverhalt:

Da wir aus dem Abstimmungsverhalten einzelner Stadträte und Ihrer Stellungnahme im Obermain Tagblatt am 17.11.2017 erkennen mussten, dass von Ihren 3 Argumenten (33 Bauplätze / wenig Verkehrswege / günstige Bauplätze) der wichtigste Punkt für die sog. Variante 1 der Verlust eines Bauplatzes ist, haben wir für Sie einen Plan anfertigen lassen, der die von Ihnen gewünschte Grundstückszahl von 33 beibehält, gleichzeitig die Zufahrt zur Hauptstraße "Stadtweg" unter geringfügigem Einbezug des oberen Grundstücks der Familie Seidel ermöglicht und die anderen Vorgaben, die Sie uns mitgeteilt haben, berücksichtigt. Durch unsere Variante erhöht sich die Grundstücksfläche um rd. 500 m², so dass Ihr zweites Argument „wenig Verkehrsfläche“ und somit mehr Baufläche zwangsläufig durch diese Variante dazu führt, dass Sie die Bauplätze (drittes Argument) günstiger anbieten können, obwohl Sie die Seidel Grundstücke oder zumindest das obere Grundstück vorher erwerben müssten. Deren Kosten sind durch unsere Variante auch nicht als zusätzliche Erschließungskosten umzulegen, sondern könnten wie die zusätzlichen rd. 500 m² an Kaufinteressenten veräußert werden, so dass auch dort keine Baulücken entstehen würden. Wie uns bekannt ist, hat die Familie Seidel Ihnen die Grundstücke ja zu einem fairen Preis angeboten.

Durch eine optimale Planung und Ausgestaltung der Zufahrt des Baugebiets auf den Stadtweg könnte erreicht werden, dass keine Mehrkosten entstehen, die Geschwindigkeit im Stadtweg bereits nach dem Ortseingang reduziert würde und somit der gefährliche Kreuzungsbereich Stadtweg/Hutweg entschärft wäre. Diese Entschärfung kann durch den Ausbau des Hutwegs nicht erreicht werden, so dass oberste Priorität sein muss, durch diesen Gefahrenbereich so wenig Autos wie möglich zu schleusen. Weiterhin wäre der Verkehr aus dem Ort geholt und gleichzeitig wären die unnötigen Emissionen der Autos durch den Wegfall des Umwegs drastisch reduziert. Die Kanalbindung zum Hutweg könnte problemlos durch den Fußweg wie bei Ihren Varianten 2 und 3 realisiert werden.

Einer in einem von der CSU-Fraktion verfassten Zeitungsartikel erwähnte Entstehung einer Satellitensiedlung (z.B. Juliushof in Hirschaid) wird durch den von uns neu gestalteten Plan wie bereits in Variante 2 und 3 vollständig entgegengewirkt, da Zufahrten bzw. Fußwege zu allen angrenzenden Straßen (Stadt-, Hut- und Moorweg) vorgesehen sind.

Wir appellieren an Sie, Herr Erster Bürgermeister Kohmann, sich unseren Plan in Ruhe anzusehen, mit Ihrem Planungsbüro dessen Umsetzung ggf. in angepasster Art und Weise zu diskutieren, den Erwerb der Seidel Grundstücke aufgrund des vorliegenden Angebots anzunehmen und diesen Plan in der nächsten Stadtratssitzung den Stadträten zur Entscheidung vorzulegen. Dadurch könnten die Bedenken vieler Stadträte, die in der Sitzung am 24.11.2017 geäußert wurden, vollständig ausgeräumt werden.

Wünschenswert wären zudem neutrale Erläuterungen und Ausführungen Ihres Planungsbüros, damit die Stadträte frei nach Ihrem eigenen Willen und Gewissen entscheiden können und nicht bereits im Vorfeld zu einer bestimmten Entscheidung gedrängt werden. Schließlich wird dadurch die Lebenssituation der bisherigen und zukünftigen Anwohner erheblich positiv oder negativ verändert. Gerade den neuen Anwohnern ist bislang nur aus unseren Leserbriefen und den Artikeln in den örtlichen Zeitungen bewusst geworden, was für gravierende Nachteile die Variante 1 für sie bringt.

Aus Gründen der Neutralität erhalten alle Stadträte und auch unser Landrat Herr Meißner dieses Schreiben mit unserem Plan, damit Sie die Möglichkeit haben, sich bis zur Entscheidung über den Bebauungsplan mit unserem Kompromissvorschlag auseinanderzusetzen. Wir laden Sie und jeden einzelnen Stadtrat jederzeit ein, sich die Situation direkt vor Ort mit uns anzusehen und freuen uns, wenn Sie davon rege Gebrauch machen.

Abschließend sei noch einmal explizit darauf hingewiesen, dass wir an einer kurzfristigen Bebauung interessiert sind und nicht an einem langwierigen Umweg über die entsprechenden zuständigen Instanzen, auf welchem uns Herr Rechtsanwalt Horst Müller, Goldkronach/München, begleiten würde.

Auf Anfrage von StRin Köcheler nach der Notwendigkeit eines Gehweges am Graben entlang teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass der Weg für die Pflege des Grabens notwendig ist, der bei einem 100-jährigen Hochwasser die Anlieger schützen soll.

Auf Anfragen von StRin Köcheler und StR Schnapp warum der Fußweg mit den Versorgungsleitungen 5 m breit sein muss und nicht 3 m ausreichen würden, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann, dass 2 Kanäle für das Tennyssystem und die restlichen Versorgungsleitungen in den Gehweg verlegt werden müssen und 3 m für die Fahrzeuge zur Pflege des Grabens nicht ausreichen.

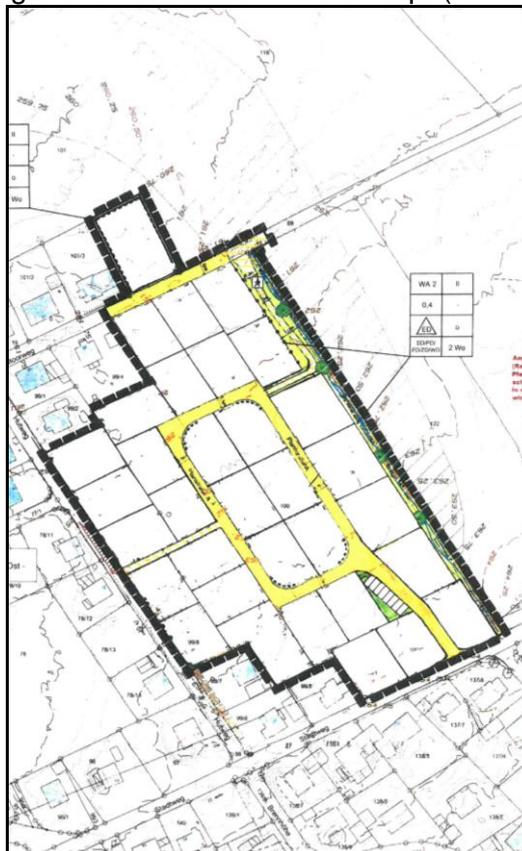
Nach Ansicht von StR Leicht wären die Autofahrer bei der Verkehrssituation von Bad Staffelstein kommend 30er Zone und eine Einmündung direkt nach dem Ortsschild überfordert.

StR Ernst interessierte, ob eine Verlegung des Ortsschildes möglich ist. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann sollen die Ortsschilder die Bebauung begrenzen. StR Hagel sieht rechtlich nur begrenzte Möglichkeiten für die Verlegung eines Ortsschildes. Eine gewünschte Geschwindigkeitsreduzierung ist kein sachlicher Grund für die Verlegung eines Ortsschildes.

Beschluss:

Der Gesamtkomplex der Beweggründe, die zur vorliegenden Planungsentscheidung geführt haben, geht aus der Begründung zum Planentwurf hervor.

Zu dem von den Einwendungsführern erstellten Plankonzept (s. Abb.) ist festzustellen:



- Die geplante Wegeverbindung zwischen Planstraße A und Hutweg ist zu schmal gezeichnet/dimensioniert; eine Verbreiterung auf das notwendige Maß (mind. 5,0 m) führt zu einer Verkleinerung der benachbart dargestellten Baugrundstücke. Notwendiger Platzbedarf (u. a. Befahrbarkeit für städtische Unterhaltungsfahrzeuge, Sicherung notwendiger Freiräume für die hier geplanten Ver-/ Entsorgungsleitungen) wird ignoriert, um unter allen Umständen mehr Bauflächen zu generieren, als in der von der Stadt erstellten Variante.
- Die Planungsalternative schafft Flächen für nur noch 8 öffentliche Stellplätze. Das Konzept der Stadt sieht jedoch (mind.) 12 Stellplätze vor.
- Der Einmündungstrichter der Planstraße A in den Stadtweg ist zu gering dimensioniert. Die Einwendungsführer erzeugen damit aber genau die Situation, die sie im Bereich Hutweg kritisieren, nämlich eine Einmündung ohne ausreichende Sichtflächen. Insofern ist ihre Argumentation in sich nicht schlüssig. Bei einer richtigen Planung gingen im Bereich der beiderseits

der Einmündung geplanten Grundstücke deutlich größere Flächen verloren. Hinzu käme, dass sich der Grundstückszuschnitt deutlich verschlechtern würde bei gleichzeitiger Verkleinerung der Parzellen.

- Die Einmündungen der Planstraße A in den Stadtweg bzw. der Straße „Am Sandhof“ in den Stadtweg liegen zu nahe aneinander. In Verbindung mit der Tatsache, dass es sich bei dem Stadtweg um die Hauptdurchgangsstraße von Unterzettlitz handelt, ist dieses Konzept aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen ungeeignet und abzulehnen. Argumentieren die Einwendungsführer im Bereich Hutweg vorrangig mit dem Aspekt der Verkehrssicherheit, so ist es auch in diesem Fall unverständlich, warum sie diesen dann bei der von ihnen erarbeiteten Lösung vernachlässigen.

- Die Stadt beabsichtigt die naturnahe Umgestaltung des Schwarzen Grabens auch zum Zwecke einer optimierten Niederschlagswasserbeseitigung des neuen Baugebietes. Der Graben muss hierzu dauerhaft angefahren werden können (Pflege, Unterhalt, Revision). Auf Grundlage der Planung der Einwendungsführer ist dies unmöglich, da notwendige Flächen fehlen.

- Die städtebaulich gewollte, neue, fußläufige Querverbindung zwischen dem Moorweg im Norden und dem Stadtweg im Süden existiert bei der Planung der Einwendungsführer nicht. Eine diesbezügliche planerische, städtebauliche Zielvorgabe der Stadt wird ignoriert, mit dem Ziel, mit allen Mitteln mehr Bauflächen nachweisen zu können, als in den städtischen Varianten. Bei einer Beibehaltung des Weges hätten die Einwendungsführer tatsächlich die westlich angrenzenden Baugrundstücke deutlich verschmälern müssen. Diese würden dann aber Grundstückstiefen aufweisen, die in Teilen aber nicht mehr sinnvoll bebaut werden könnten. Die beiden letzten Baugrundstücke im Südosteck des Geltungsbereiches, östlich der Planstraße A, wären mit einer Grundstückstiefe von ca. 15,8 m für eine sinnvolle Bebauung mit Gebäuden unter Berücksichtigung notwendiger, auf Privatgrund nachzuweisender Abstandsflächen zu schmal, insbesondere, sofern Gebäude hier möglichst energetisch optimiert in Nord-Südausrichtung platziert werden sollen. Tatsächlich käme es damit zu einem faktischen Verlust an nutzbar- und damit verkaufbaren Bauflächen gegenüber der Planungslösung der Stadt.

Aus den vorgenannten Gründen stellt die von den Einwendungsführern erarbeitete Planungsvariante keine städtebaulich zielführende und durchdachte Lösung dar. Sie ist erkennbar darauf ausgelegt, mit allen Mitteln mehr Bauflächen zu generieren, als in der städtischen Konzeption, jedoch ohne Rücksicht auf die Vielzahl weiterer, zu berücksichtigender Belange.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

2. Frau Kerstin Wüst-Herold, Herr Stefan Herold, Bad Staffelstein, vertreten durch die Anwaltskanzlei Horn & Kollegen, Kulmbach, Schreiben vom 02.01.2017

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung vom 21. März 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ beschlossen und im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB die Planunterlagen in der Zeit vom 20. November 2017 bis zum 2. Januar 2018 in seinem Stadtbauamt ausgelegt.

Den Unterlagen hat die Stadt Bad Staffelstein eine Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf vom 24. Oktober 2017 (die "Begründung") beigelegt.

Wir vertreten die Interessen der Frau Kerstin Wüst-Herold und des Herrn Stefan Herold, Kopie einer auf uns lautenden Vollmachtssurkunde liegt diesem Schreiben bei.

Zu den von Ihnen ausgelegten Unterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:**A) Wahl des fehlerhaften Verfahrens (§ 13 b BauGB)**

Die Stadt Bad Staffelstein hat beschlossen, den Bebauungsplan in dem beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB aufzustellen. Dieses Verfahren eignet sich aber nicht als Grundlage des hier zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes. Dies folgt aus folgenden Erwägungen:

1) Nach § 13 b BauGB dürfen Bebauungspläne nach diesem beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden zur Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Mit dem von der Stadt Bad Staffelstein vorgelegten Bebauungsplanentwurf soll ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt werden, mithin ein Baugebiet, das nur vorwiegend dem Wohnen dient. Auch soweit in dem Bebauungsplan die Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden sollen, bleiben in dem projektierten Plangebiet weiterhin neben Wohngebäuden auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig, soweit sie den Anforderungen des § 4 Abs. 2 BauNVO im Einzelnen genügen. Eine solche großzügige Eigentumsbeziehung von wohnfremden Nutzungen in den Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens hat der Gesetzgeber bei der Schaffung dieser Norm offenbar nicht vor Augen. Es handelt sich bei § 13 b BauGB um eine Ausnahmegesetzgebung, die entsprechend eng auszulegen ist. Der Wortlaut der Vorschrift bestimmt eindeutig, dass (nur) Wohnnutzungen zulässig sein sollen, insofern verweist die Vorschrift durch die Verwendung ausschließlich des Wortlauts "Wohnnutzungen" inhaltlich auf § 3 Abs. 1 BauNVO. Es ist also davon auszugehen, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB alleine gewählt werden kann, soweit damit reine Wohngebiete festgesetzt werden sollen.

2) Es ist im Übrigen rechtsfehlerhaft, wenn die Stadt Bad Staffelstein davon ausgeht, der Ausschlussgrund des § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB (Ausschluss des beschleunigten Verfahrens im Fall einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung) sei hier deshalb nicht einschlägig, weil die Stadt Bad Staffelstein im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanentwurfs eine „überschlägige“ Prüfung (S. 83 der Begründung) vornehmen hat lassen, wonach die eigentlich zuständige Behörde, das Landratsamt Lichtenfels, voraussichtlich und vermutlich zu dem Ergebnis kommen wird, dass eine solche Vorprüfung nicht erforderlich ist. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung nicht aus der Aufstellung des Bebauungsplans als solchem, sondern aus dem projektierten Ausbau des Schwarzen Grabens, mithin aus §§ 67 Abs. 2, 68 Abs. 1 und 2 WHG, folgt.

Diesbezüglich ist auch nicht ersichtlich, wie die Anl. 2 zum BauGB, welche für eine Prüfung nach § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen ist, hier für eine Vorprüfung nach dem UVP fruchtbar gemacht werden kann (so aber die Begründung auf Seite 80). Dies folgt umso mehr aus dem Umstand, dass zwar in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs (dort unter Ziffer 21.2) auf die Anl. 2 zum BauGB Bezug genommen wird, inhaltlich die Darstellung in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs von dieser Anlage aber weitgehend abweicht.

Schließlich ist nicht ersichtlich, dass die angebliche Entbehrlichkeit der Vorprüfung des Einzelfalls in Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 5 Abs. 2 UVPG bekannt gemacht worden ist. Eine Bezugnahme in der Begründung eines Bebauungsplanentwurfs reicht dafür nicht aus.

3) Im Übrigen wäre auch auf diesen Bebauungsplan die Kumulationsregel des § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB anzuwenden gewesen, wonach die Flächen solcher Bebauungspläne, welche in einem engen sachlichen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zusammenzurechnen sind. Hier besteht ein sachlicher und räumlicher Zusammenhang mit dem durch Satzungsbeschluss vom 10. Juli 2015 verabschiedeten Bebauungsplan „Ortsranderschließung Ost - Unterzettlitz“, weil beide Bebauungspläne dasselbe Planungsziel verfolgen und räumlich alleine durch den Hutweg getrennt sind.

Durch den geringen zeitlichen Abstand von nur zwei Jahren, und den Umstand, dass es sich hier, wie der Begründung zu dem neuen Bebauungsplan zu entnehmen ist, um eine reine Vor-

ratsplanung handelt, besteht auch der von § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB geforderte enge zeitliche Zusammenhang. Insofern ist davon auszugehen, dass die Stadt Bad Staffelstein schon bei der Änderung des Bebauungsplanes "Ortsranderschließung Ost - Unterzettlitz" ein Gesamtkonzept zur Erweiterung ihrer bebaubaren Flächen auch östlich des Hutwegs verfolgte.

Beschluss:

Zu Ziffer 1) wird festgestellt:

Die Stadt verweist auf das Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 13.12.2017 (Az. IIB5-4082.30-002/17) zum Mustereinführungserlass der Fachkommission Städtebau zur Gesetzesänderung im Bebauungsplanrecht u. a. durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Hier wird hinsichtlich der Anwendung des § 13 b BauGB folgendes ausgeführt:

„Der Gesetzeswortlaut, der auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen abstellt, und der auf die Erleichterung des Wohnungsbaus zielende Gesetzeszweck (BR-Drs. 806/16, S. 2 und S. 24 f) sprechen (...) dafür, dass auf Grundlage des § 13 BauGB nur solche Baugebiete festgesetzt werden können, die ihrem Gebietscharakter nach vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind. (...) Festgesetzt werden können somit das Reine Wohngebiet nach § 3 BauNVO sowie das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO (...). Um dem (...) Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, sind bei Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 im Bebauungsplan ausdrücklich auszuschließen, um das Beeinträchtigungspotenzial der Planung hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering zu halten. Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, insbesondere kleine Läden zur Gebietsversorgung, können aber auch in einem auf Grundlage des § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan grundsätzlich zulässig sein.“

Fazit: Mit Verweis auf die vorhergehenden Ausführungen ist festzustellen, dass der Einwand insgesamt nicht durchgreift und ins Leere geht. Die vorgelegte Planung berücksichtigt die Vorgaben der Obersten Baubehörde auch dahingehend, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausdrücklich ausgeschlossen sind (s. textliche Festsetzung in Abschnitt III., Ziffer 1.1.1, Satz 2 der Planurkunde).

Zu Ziffer 2) wird festgestellt:

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB ist gemäß dem hierfür analog geltenden Ausschlussstatbestand nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB unzulässig, sofern durch die vorgelegte Planung Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (s. hierzu auch gleichlautenden Hinweis in Kap. 21.1 „Gewählte Verfahrensart“, Seite 79 f der Begründung).

Die Stadt Bad Staffelstein wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung seitens des LRAs Lichtenfels (Sachgebiet Baurecht, Stellungnahme vom 04.07.2017, Seite 2, 1. Absatz) darauf hingewiesen, der von ihr geplante Ausbau des „Schwarzen Grabens“ stelle einen Gewässerausbau im Sinne des § 67 Abs. 2 WHG dar, für den nach Nr. 13.18.2 der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen sei. In der Begründung zum Planvorentwurf in der Fassung vom 07.06.2017, so das LRA weiter, fehle eine solche Vorprüfung bzw. sei das Ergebnis dieser Vorprüfung nicht erläutert. Dies habe noch zu erfolgen, um bei entsprechendem Ausgang dieser Vorprüfung tatsächlich das Verfahren nach § 13 b BauGB anwenden zu können.

Diesen Hinweis verstand die Stadt dahingehend, die notwendige Vorprüfung durchführen und - da bisher in der Begründung fehlend - nunmehr in die Begründung zum Planentwurf integrieren zu sollen. Hierbei bediente sie sich der im BauGB für einen solchen Fall zur Verfügung stehenden Anlage 3 zum BauGB. In Anlehnung an diese Anlage 3 wurde eine entsprechende tabellarische Übersicht in die Begründung unter Kapitel 21.2 („Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls“) eingearbeitet. Hinweis: In diesem Kapitel ist versehentlich Anlage 2 des BauGBs angesprochen. Dieser Tippfehler wurde zwischenzeitlich korrigiert. Dieser Tippfehler ist aber insofern unerheblich, als aus der in der Begründung abgedruckten Tabelle eindeutig der Bezug auf Anlage 3 des BauGBs ersichtlich ist).

Im Anschluss an diese Tabelle wurden alle maßgebenden Stellen dazu aufgefordert, zu der von der Stadt vorbereiteten Vorprüfung Stellung zu nehmen.

Unabhängig maßgebender, ggf. anderslautender behördlicher Beurteilungen bzw. ohne deren Prüfergebnissen vorgreifen zu wollen, kam die Stadt zu dem Ergebnis, dass die geplante naturnahe Umgestaltung des „Schwarzen Grabens“ bei objektiver Betrachtung zu keinen nachteiligen, erheblichen Umweltauswirkungen führen könne und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchzuführen sein.

Sowohl das LRA Lichtenfels als auch das WWA Kronach kamen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung offenkundig zum gleichen Ergebnis, da von keiner der beiden Seiten diesbezügliche Einwendungen bzw. Fehler o. ä. vorgebracht wurden.

Die Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung genügt allen an sie gestellten gesetzlichen Vorgaben.

Fazit: Der Einwand greift nicht durch. Die Stadt hat die Klärung der Erforderlichkeit einer Prüfung nach dem UVPG weder vorausgesetzt, noch ggf. anderslautenden Entscheidungen des LRAs vorgegriffen, noch sich ein Verwaltungsverfahren zu eigen gemacht, das nicht in ihrer Zuständigkeit steht. Sie hat behördlichen Vorgaben Folge geleistet und den zuständigen Stellen bei der Beurteilung des Sachverhaltes zugearbeitet.

Zu Ziffer 3) wird festgestellt:

Zunächst ist festzustellen, dass die Einwendungsführer die genaue Planbezeichnung des erwähnten Bebauungsplanes nicht richtig zitieren. Tatsächlich handelt es sich nicht um den Bebauungsplan „Ortsranderschließung Ost - Unterzettlitz“, der nämlich bereits am 24.09.1970 in Kraft trat, sondern um die 1. Änderung zur „Ortsranderschließung Ost - Unterzettlitz“. Diese wiederum wurde entgegen den Ausführungen der Einwendungsführer am 10.07.2015 aber nicht als Satzung beschlossen, sondern trat an diesem Tag in Kraft. Dies zunächst zur Richtigstellung der Fakten.

Die Einwendungsführer stellen auf die seit dem 10.07.2015 rechtskräftige 1. Änderung zur „Ortsranderschließung Ost - Unterzettlitz“ ab und stellen zwischen diesem und dem BBP „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ einen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang her. Dieser Zusammenhang ist mit Blick auf die Fakten aber eindeutig zu verneinen. Dies aus folgenden Gründen:

Ein Zusammenhang kann § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nur zwischen einem oder mehreren Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB in Betracht kommen (so zutr. Birk, Bauplanungsrecht in der Praxis, 5. Aufl., Rn.708).

Eine solche Kumulation ist bereits deswegen auszuschließen, da es sich sowohl bei dem rechtskräftigen Urplan „Ortsranderschließung Ost - Unterzettlitz“ als auch bei der 1. Änderung zur „Ortsranderschließung Ost - Unterzettlitz“ zweifelsfrei nicht um Bebauungspläne nach § 13 a BauGB handelt und gleichfalls nicht um Bebauungspläne nach § 13 b BauGB, für die das Kumulationsverbot sinngemäß gilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	6

Sachverhalt:

B) Fehlende planerische Rechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB):

1) Selbst wenn, wie in der Rechtsprechung anerkannt, an die Erforderlichkeit des Bebauungsplans im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB keine strengen Anforderungen gestellt werden, lässt sich hier nicht erkennen, dass der Bebauungsplan den Anforderungen dieser Vorschrift genügt. Bereits der Wortlaut des § 1 Abs. 3 BauGB stellt klar, dass es nicht darauf ankommt, ob der Bebauungsplan aus Sicht der planenden Gemeinde wünschenswert ist oder ob er ihren finanziellen Interessen dient, sondern darauf, ob er städtebaulich erforderlich ist. Im Rahmen der Begründungsunterlagen weist die Stadt Bad Staffelstein darauf hin, dass Sie in dem Zeitraum von 2005-2017 eine wesentlich gleichbleibende Einwohnerzahl zu verzeichnen hat, die auch in dem Ortsteil Unterzettlitz nur geringfügig angestiegen ist. Schon ein Blick auf die einschlägigen Luftbilder ergibt, dass im Bereich der Ortslage Unterzettlitz vielfältige Möglichkeiten zu einer Nach-

verdichtung gibt, ohne den Ort durch die hier projektierte Bebauung weiter in die Länge zu ziehen, und sein Zentrum (zwischen Hirtenweg, Stadtweg und der Straße An der Schranne) als Außenbereichsinsel zu belassen.

Gerade bezüglich der vorgenannten Außenbereichsinsel erfolgte durch Satzungsbeschluss vom 10. Juli 2015 eine erste Änderung des Bebauungsplanes „Ortsranderschließung Ost Unterzettlitz“, durch welche in dem vorgenannten Gebiet ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde.

Insofern ist es verwunderlich, dass nach diesen nur durch den Hutweg getrennten Baugrundstücken offenbar seit längerem keine Nachfrage besteht, während der Stadtverwaltung angeblich bereits nach dem Aufstellungsbeschluss bezüglich des hier in Rede stehenden Bauplangebieten 32 Anfragen von Kaufinteressenten (S. 2 der Begründung) zugehen.

2) Vor dem Hintergrund einer offenbar geringen Nachfrage nach neuen Bauplätzen und der weitgehenden Möglichkeit einer Nachverdichtung sind auch die Aussagen in dem Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Anpassung an die Ziele übergeordneter Planung (§ 1 Abs. 4 BauGB) zu beurteilen. In einer Vielzahl von auch in der Begründung (dort auf S. 11ff.) des Bebauungsplanentwurfs angeführten Grundsätzen und Zielen der Landesplanung und der Regionalplanung wird betont, dass der Ressourcenverbrauch durch die Ausweisung neuer Baugebiete nur in dem Maße vorgenommen werden soll, wie er für das Allgemeinwohl verträglich ist.

Die Begründung des Bebauungsplanentwurfs äußert sich hierzu nur allgemein und unsubstantiiert. Soweit es dort etwa auf S. 12 heißt, dass es sich aus den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ersehen lässt, wie die Stadt Bad Staffelstein um Eingriffsvermeidung und Minimierung bemüht sei, mag dies isoliert bezogen auf das hier in Rede stehende Bauplangebieten zwar richtig sein. Den Zielen der Landesplanung hätte es aber entsprochen, auf das Ausweisen eines neuen Bauplangebieten insgesamt zu verzichten. Das gilt auch, soweit etwa das Landesentwicklungsprogramm eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform fordert. Es geht hier im Gegensatz zur Auffassung der Stadt Bad Staffelstein nicht vorrangig darum, mit möglichst wenig Verkehrsfläche möglichst große Bauflächen zu erschließen, sondern darum, auf überflüssige Bauflächen insgesamt zu verzichten.

Auch soweit die Stadt Bad Staffelstein ausführt, die hier in Rede stehende Satzung sei „ein Baustein auf dem Weg, eine möglichst langfristige Auslastung bzw. einen möglichst langfristig wirtschaftlichen Betrieb vorhandener Ver-/Entsorgungseinrichtungen sicherstellen zu können“ (S. 13 der Begründung) bleibt es bei einer bloßen Behauptung. Schon im Hinblick darauf, dass auch dieses Bauplangebieten wieder erschlossen werden muss, ist nicht ersichtlich, was dieser neue Bauplan über die bloße Möglichkeit zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebs hinaus leistet. Auch hier bleiben die Ausführungen der Stadt Bad Staffelstein unsubstantiiert und oberflächlich.

3) Schon logisch nicht nachvollziehbar ist die Aussage auf S. 14 der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf, wonach die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft sich auf das beschränkte, was für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Bad Staffelstein notwendig war. Die Stadt Bad Staffelstein versteht den diesbezüglichen Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms offenbar dahingehend, dass damit lediglich festgelegt sein soll, dass im Zuge etwa der Aufstellung eines Bauplans keine überflüssigen und unnötigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden dürfen. Anders lassen sich die Ausführungen auf S. 14 der Begründung, wonach eine „Inanspruchnahme von Natur und Landschaft [...] nur in dem Umfang [erfolgte], der für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt notwendig war“, nicht verstehen. Dabei handelt es sich um eine Selbstverständlichkeit. Ziel des landesplanerischen Ordnungsgebers war es offensichtlich, nicht nur den Umfang eines Eingriffs, sondern dessen Erfordernis zu reduzieren. Insofern wäre auch hier eine tiefergehende Auseinandersetzung mit der Frage geschuldet gewesen, wieso es vor dem in der Begründung geschilderten tatsächlichen Hintergrund (dort S. 3 ff) und den Baulücken in Unterzettlitz überhaupt nötig sein soll, neue Bauplätze auszuweisen.

4) Substantiierte Aussagen zur Möglichkeit, vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen, erfolgen in der Begründung zu dem Entwurf des Bauplans nicht. Soweit auf Seite 16 der Begründung nach vorne verwiesen wird, nämlich auf die Ziffer 8.1.1 und das Kapitel 2 der Begründung, lassen sich auch hier keine solchen Aussagen finden, welche über den Allgemeinplatz hinausgehen, dass die Stadt Bad Staffelstein Nachverdichtung und Innenentwicklung verfolgt und unterstützt (so auf Seite 2). Übrigens wird an dieser Stelle sogar klarge-

stellt, dass sich dies offenbar ausschließlich auf den Sektor des Geschosswohnungsbaus und der Errichtung von Mehrfamilienhäusern bezieht. Es bleibt dann völlig offen, wie es sich mit der Nachverdichtung im Bereich des Baus von Einfamilienhäusern verhält.

Beschluss:

Zu Ziffer 1) wird festgestellt:

Entgegen den Einwendungen steht die Planerforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB außer Frage.

Mit Verweis auf die Rechtsprechung ist festzustellen, dass der Kommune bei der Beurteilung der städtebaulichen Erforderlichkeit ein weiter Einschätzungs- und Gestaltungsspielraum eingeräumt wird.

Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Stadt. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind nur solche Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt und die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag. Alle vorgenannten Kriterien sind für den vorliegenden BBP zu verneinen.

In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt. Solche zeigen die Einwendungsführer nicht auf.

Im Ergebnis kann die städtebauliche Erforderlichkeit daher nur als Korrektiv einer gemeindlichen (Nicht-) Planung dienen, wenn nämlich eine grobe und einigermaßen offensichtliche Fehleinschätzung oder ein Missbrauch der Gestaltungsbefugnis vorliegt. Dies ist vorliegend gleichfalls zu verneinen.

Die maßgeblichen Erwägungen der Stadt zur städtebaulichen Erforderlichkeit der vorliegenden Planung finden sich insbesondere in Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) der Begründung. Stimmen diese Erwägungen mit einem schlüssigen städtebaulichen Entwicklungskonzept überein und werden die einzelnen Festsetzungen bzw. Darstellungen hiervon getragen, ist die städtebauliche Erforderlichkeit nicht zu beanstanden. Beides ist im vorliegenden Fall zu bejahen.

Im Sinne einer positiven Definition des Begriffes „Erforderlichkeit“ ist festzustellen, dass eine Planung immer dann vom Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung motiviert ist, wenn sie der Verwirklichung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange oder dem Ausgleich dieser Belange untereinander dient bzw. dienen soll. Dabei ist die Stadt jedoch keineswegs auf die Ordnung der vorhandenen städtebaulichen Situation beschränkt, sie soll vielmehr auch vorausschauend die zukünftigen Nutzungen der Grundstücke entwickeln. Sie darf daher auch planerische Voraussetzungen für eine Bedarfslage schaffen, die sich für die Zukunft abzeichnet.

Im Sinne einer negativen Abgrenzung des Begriffes „Erforderlichkeit“ haben sich demgegenüber Fallgruppen in der Rechtsprechung herausgebildet, in denen die Planungsmotive von Kommunen erkennbar außerhalb des von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gespannten Rahmens liegen und deshalb gerichtlich erfolgreich gerügt wurden, wie z. B. sog. Verhinderungsplanungen, Gefälligkeitsplanungen, nicht vollzugsfähige Bauleitpläne (z. B. aufgrund unüberwindbarer artenschutzrechtlicher Belange) oder aufgrund des fehlenden Willens zur Verwirklichung eines Bauleitplanes. Derartige Sachverhalte sind für den vorliegenden Planfall aber zweifelsfrei zu verneinen.

Als weiteren Beleg dafür, dass es der vorliegenden Planung nicht am notwendigen Planerfordernis fehlt, wertet die Stadt auch die vorliegenden Stellungnahmen des LRAs Lichtenfels und des Regionalen Planungsverbandes, die u. a. unter diesem Aspekt gegen die Planung keine Einwände erhoben haben.

Sofern die Einwendungsführer auf westlich des vorliegenden Plangebietes liegende, derzeit noch nicht bebaute Grundstücke innerhalb der vom Hutweg, Stadtweg, Hirtenweg und „An der Schranne“ umgebenden Flächen abzielen und die Erforderlichkeit des vorliegenden BBPs mit

dem Verweis anzweifeln, er sei deswegen nicht erforderlich, weil ja auch die westlich davon gelegenen Grundstücke noch nicht bebaut seien, ist dies kein Argument, dass dazu geeignet wäre, das Erfordernis der vorliegenden Planung in Frage zu stellen. Ergänzend verweist die Stadt auf die hohe Nachfrage nach neuen Baugrundstücken und die ihr vorliegende Liste von zunächst 17 Kaufinteressenten, die zwischenzeitlich auf 32 angewachsen ist.

Zu Ziffer 2) wird festgestellt:

Hinsichtlich des Aspektes einer angeblich geringen Nachfrage wird auf die Ausführungen zu Ziffer 1) verwiesen, die an dieser Stelle sinngemäß gelten.

Die Ausführungen zu angeblichen Widersprüchen bzw. Abwägungsdefiziten hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen. Die für die Beurteilung dieser Fragen maßgebenden Fachbehörden (Regierung, LRA Lichtenfels, Regionaler Planungsverband) haben eine auch unter diesem Aspekt defizitäre bzw. rechtsfehlerhafte Planung nicht eingewendet. Die Stadt sieht sich auch hierdurch in der Richtigkeit und Zulässigkeit ihrer Planung bestätigt und kann entgegen den Einwendungen insbesondere einen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung nicht erkennen.

Zu Ziffer 3) wird festgestellt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt teilt die Einwände nicht. Auch seitens Dritter wurde sie auf keine derartigen Defizite hingewiesen und sieht insofern keinen weiteren Handlungsbedarf. Sofern die in Kapitel 2 vorhandenen Ausführungen zur Innenentwicklung und zum Geschosswohnungsbau ggf. Anlass zu Fehlinterpretationen geben, wurden diese redaktionell klargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

C) Fehlende Berücksichtigung von Anwohnerbelangen

1) Die Belange der Anwohner in der Umgebung des geplanten Baugebietes werden von dem bisherigen Planentwurf nicht ausreichend berücksichtigt. Auf die bereits im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung geltend gemachten Bedenken (Schreiben von Anwohnern des Hutwegs, des Moorwegs, des Stadtwegs, und des Hirtenwegs vom 29. Juni 2016) wird insoweit vollumfänglich Bezug genommen. Die dort geltend gemachten Bedenken wurden auch im weiteren Fortgang des Verfahrens nicht ausgeräumt.

Soweit in der Begründung des Baugebungsplanentwurfs jetzt vorgebracht wird, unzumutbare Verkehrsbelastungen, also solche Verkehrsbelastungen die über das hinausgehen, was üblicherweise entlang von Wohnstraßen erwartet werden muss, seien auch bei vollständiger Bebauung des Baugebietes "Unterzettlitz - Am Stadtweg" nicht zu erwarten, ist das unzutreffend. Bezüglich der Zumutbarkeit kann nicht eine isolierte Betrachtung angestellt werden, welche alleine den Ist-Zustand mit dem Zustand nach Bebauung des Plangebietes vergleicht. Vielmehr sind in die entsprechende Abwägung im Sinne einer vollständigen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials auch jene Alternativen aufzunehmen, welche sich ebenfalls verwirklichen lassen und zu einer geringeren Beeinträchtigung der Anwohner führen. Erweisen sich diese beispielsweise in Bezug auf den Immissionsschutz oder die Verkehrssicherheit als überlegen, so ist die ursprünglich angedachte Variante zumindest relativ unzumutbar.

Einen Variantenvergleich hat die Stadt Bad Staffelstein aber nicht vorgenommen. Insofern ist die Abwägung unvollständig und mangelhaft. Das gilt auch in formeller Hinsicht, wie sich der Begründung des Baugebungsplanentwurfs entnehmen lässt: Die Stadt Bad Staffelstein kommt zu dem Ergebnis, dass die berechtigten Einwendungen der Anwohner aus dem Schreiben vom 29. Juni 2016 nicht mit einer tatsächlichen Betroffenheit dieser Einwohner in schutzwürdigen Belangen korrespondieren ("Schritt 2" auf Seite 45 der Begründung).

Erst im Anschluss daran, in dem sogenannten Schritt 3 der Begründung auf Seite 45 – also nachdem bereits klargestellt ist, dass die Zufahrt zu dem Baugebiet sowieso nach der sogenannten Variante eins verwirklicht werden wird - beschäftigt sich die Begründung zu dem Baugebungsplanentwurf nur formelhaft und ohne dass dies auf das Abwägungsergebnis offenbar

noch von Einfluss sein kann - noch mit den Varianten zwei und drei der Anbindung des Bebauungsplangebietes an das Straßennetz. Erwartungsgemäß werden die beiden letztgenannten Varianten dann verworfen.

Die diesbezügliche Begründung trägt nicht. Soweit die Stadt Bad Staffelstein diese mit den höheren Kosten einer anderen Anbindung nach der Variante zwei oder drei begründet, werden die genannten Zahlen nicht erläutert. Es ist auch nicht ersichtlich, ob es sich dabei um tatsächlich entstehende Aufwendungen handelt, die vermutlich umgelegt werden können oder ob es sich dabei um reine Opportunitätskosten handelt, weil die Stadt Bad Staffelstein befürchtet, dass ihr gehörende Bauland wirtschaftlich weniger erfolgreich verwerten zu können.

Verwunderlich ist in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Bad Staffelstein den Anwohnern des Stadtwegs weitere Geräuschimmissionen, die sich bei einer Verwirklichung der Planungsvarianten zwei und drei ergeben würden, für unzumutbar hält, während sie bezüglich der Planungsvariante eins davon ausgeht, dass nicht erkennbar sei, in welcher unzulässigen Form bzw. Art und Weise sich die mit dem neuen Baugebiet in Verbindung stehenden Emissionen von denen unterscheiden, die von der bereits bestehenden Wohnbebauung ausgehen und umgekehrt auf das neue, geplante Baugebiet einwirken werden (S. 41 der Begründung).

2) Nur am Rande sei im Übrigen angemerkt, dass es für die Beurteilung der Frage, ob Anwohner Immissionen dulden müssen, nicht alleine darauf ankommt ob diesen „ein die Gesundheit gefährdendes Ausmaß“ (so aber auf S. 41 der Begründung) droht. Schon weil die Stadt Bad Staffelstein insofern einen falschen Maßstab angelegt hat (vergleiche den Wortlaut des § 3 Abs. 1 BImSchG) ist Ihre Abwägung nicht sachgerecht erfolgt.

Beschluss:

Zu Ziffer 1) wird festgestellt:

Der Einwand, die Belange der Anwohner in der Umgebung (s. auch Schreiben vom 29.06.2016) seien nicht ausreichend berücksichtigt worden, greift nicht durch. Die Stadt hat sich damit in der Stadtratssitzung am 24.10.2017 auseinandergesetzt und sofern zutreffend und zielführend, planerisch berücksichtigt. Ergänzend nimmt die Begründung zum Planentwurf in der Fassung vom 24.10.2017 umfangreich Stellung zu den vorgebrachten Einwänden (s. hier u. a. Ausführungen in Kapitel 11.4 „Verkehrsflächen“). Hierbei kam die Stadt zu dem Ergebnis, dass die vorgebrachten Einwände nach objektiver, sachlicher Prüfung der vorgetragenen Sachverhalte nicht stichhaltig sind bzw. keine ausreichenden Gründe dafür darstellen, ihre Planung ändern zu müssen.

Insbesondere nicht muss die Stadt die aus Sicht der Anwohner geeignetste Variante wählen, wenn andere gewichtige Gründe für eine andere Variante überwiegen, was vorliegend nach Abwägung durch die Stadt der Fall ist.

Sofern die Einwendungsführer eine angebliche Unlogik in den in der Begründung in Kapitel 11.4 („Verkehrsflächen“) erfolgten Ausführungen festzustellen meinen, insbesondere mit der Aussage, durch die zwischengeschalteten Ausführungen in „Schritt 2“ wäre eine Planungsvorfestlegung erfolgt, so ist dies aus dem Text in der Interpretationsweise der Einwendungsführer nicht herauszulesen.

In Schritt 2 stellt die Stadt zunächst ausschließlich fest, dass sie nach der in Schritt 1 erfolgten Auseinandersetzung mit den Gegenargumenten der Einwendungsführer des Schreibens vom 26.07.2016 kein stichhaltiges Argument hätte erkennen können, dass gegen eine Anbindung des Plangebietes über den „Hutweg spräche“ bzw. ihre Planung unzulässig oder fehlerhaft mache. Demnach ist unter diesem Schritt lediglich und eindeutig nur ein Zwischenergebnis ihres Bewertungsvorganges zum Ausdruck gebracht. Zur weiteren Verdeutlichung wurde vorsorglich das in den Ausführungen zu Schritt zwei verwendete Wort „Ergebnis“ in „Zwischenergebnis“ geändert.

Bereits aus dem ersten Satz in „Schritt 3“ geht dann nämlich tatsächlich hervor, dass die Stadt unabhängig von dieser Erstbewertung zur sicheren Seite hin weitere Erschließungsvarianten geprüft hätte. Im Rahmen dieser Prüfung ist sie dann zu dem Ergebnis gekommen, dass die von ihr präferierte Lösung auch unter anderen Gesichtspunkten die besser geeignete Lösung darstellt.

Kommen Alternativlösungen ernsthaft in Betracht, so hat die Stadt sie als Teil des Abwägungsmaterials mit der ihnen objektiv zukommenden Bedeutung in die vergleichende Prüfung der von

den möglichen Varianten jeweils berührten öffentlichen und privaten Belange unter Einschluss des Gesichtspunkts der Umweltverträglichkeit einzubeziehen. Dies ist vorliegend nachweislich geschehen. Indes ist die Stadt nicht dazu verpflichtet, die Variantenprüfung bis zuletzt offen zu halten und alle von ihr zu einem bestimmten Zeitpunkt erwogenen Alternativen gleichermaßen detailliert und umfassend zu untersuchen. Auch im Bereich der Planungsalternativen braucht sie den Sachverhalt nur so weit aufzuklären, wie dies für eine sachgemäße Entscheidung und eine zweckmäßige Gestaltung des Verfahrens erforderlich ist. Sie ist befugt, eine Alternative, die ihr auf der Grundlage einer Grobanalyse als weniger geeignet erscheint, schon in einem frühen Planungsstadium auszuschneiden. Dies ist vorliegend geschehen. Die Alternativenprüfung der Stadt ist auch unter diesem Aspekt nicht zu beanstanden.

Wie bereits den Ausführungen in der Begründung zu entnehmen ist, war u. a. einer der Gründe für die gewählte Planentscheidung, auch dem Grundsatz der gerechten Lastenverteilung nachzukommen. Wie ausgeführt, hat sich die Stadt daher dazu entschieden, die mit einer weiteren Einmündungssituation am „Stadtweg“ neu entstehenden „Lasten“ nicht dem Stadtweg zuzuordnen, sondern dem unter dem Aspekt „Verkehr“ bessergestellten Hutweg, zumal dort durch diese künftig neuen „Lasten“ keine unzulässigen Verhältnisse ausgelöst werden, wie nachgewiesen wurde. Die Stadt kann nicht erkennen, dass die Ausführungen in ihrer Begründung auch unter diesem Aspekt widersprüchlich wären.

Zu Ziffer 2) wird festgestellt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hat die diesbezügliche Formulierung in ihrer Begründung nochmals geprüft und zwischenzeitlich redaktionell um folgenden Zusatz ergänzt: „ bzw. Zustände ausgelöst werden, die über das zulässige Maß hinausgehen (z. B. lt. BImSchG, BImSchV, TA-Lärm, DIN 18 005 usw.).“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	8

Sachverhalt:

D) Unzureichende Ermittlung von Umweltbelangen

Selbst wenn man unterstellen wollte, dass das hier gewählte Verfahren nach § 13 b BauGB tatsächlich anwendbar sei, ist die Ermittlung von Umweltbelangen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nicht vollständig erfolgt. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass § 13 b BauGB von der Einhaltung des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB nicht befreit und deswegen weiterhin voraussetzt, dass das Abwägungsmaterial, auch soweit Umweltbelange betroffen sind, vollständig ermittelt wird. Insofern hätte der Begründungsentwurf Aussagen zu allen in § 1 Abs. 7 BauGB genannten Belangen enthalten müssen, was aber nicht der Fall ist. Gleiches gilt im Hinblick auf § 1a BauGB und § 18 BNatSchG.

Hier drohen erhebliche Abwägungsfehler.

Beschluss:

Der Verweis auf § 1 Abs. 6 BauGB - und damit auch auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - greift nicht durch. Es handelt sich insgesamt um eine allgemein gehaltene Kritik ohne expliziten Vorwurf, welcher konkrete Belang unzureichend behandelt worden sei.

Wie sich bereits aus dem im Wortlaut (Satzbeginn) des Gesetzestextes zu § 1 Abs. 6 BauGB vorhandenen Begriff „insbesondere“ ergibt, ist die Aufzählung der hier genannten Belange nicht abschließend. Es handelt sich demnach um Angaben/Aufzählungen, die als Orientierungshilfe zu verstehen sind. Entgegen anderslautender Ausführungen der Einwendungsführer müssen insofern nicht zwingend alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung und Planung kumulativ berücksichtigt werden, sondern nur die, die tatsächlich betroffen sind bzw. nur die, die sich der Sache nach aufdrängen. In wie weit also diese Planungsleitlinien jeweils zu berücksichtigen sind, bestimmt sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls.

Sofern die Einwendungsführer vorbringen, die erfolgte Ermittlung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sei nicht vollständig erfolgt, unterbleibt zunächst die konkrete Aussage, an welcher Stelle tatsächlich ein Defizit vorliegt. Die Stadt stellt dem folgende Fakten entgegen:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt): Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 3.2 („Geltungsbereich des BBPs/GOPs“), in Kap. 8 („Anpassung an die Ziele der Raumordnung“), in Kap. 9 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“), in Kap. 10.1 („Schutzgebiete“), in Kap. 10.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“), in Kap. 10.3 („Altlasten“), in Kap. 10.4 („Geologie/Baugrund“), in Kap. 10.4 („Geothermie“), in Kap. 10.6 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“), in Kap. 10.7 („Sonstige Schutzgüter“), in Kap. 11.2 („Maß der baulichen Nutzung“), in Kap. 11.5.2 („Abwasserbeseitigung“), in Kap. 11.5.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“), in Kap. 11.7 („Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“), in Kap. 11.9 („Immissionsschutz“), in Kap. 12.2 („Dachgestaltung“), in Kap. 12.3 („Einfriedungen“), in Kap. 12.6 („Nicht überbaute Flächen“), in Kap. 12.9 („Straßenbeleuchtung“), in Kap. 12.10 („Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie“), in Kap. 12.11 („Klimaschutz“), in Kap. 13 („Artenschutzrechtliche Festsetzungen“), in Kap. 14 („Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“) sowie in Kap. 17 („Flächenbilanz“) wird hingewiesen. Unter Gesamtbetrachtung der Ausführungen in all diesen Kapitel ergibt sich ein Gesamtbild, auf dessen Grundlage eine Beurteilung der Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Belange möglich ist und auf dessen Grundlage ersichtlich wird, wie erheblich negative Auswirkungen vermieden - bzw. sofern unvermeidbar - minimiert werden.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG): Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 10.1 („Schutzgebiete“) wird hingewiesen. Aus diesen geht hervor, dass derartige Gebiete weder im Plangebiet noch in seinem Umfeld vorhanden sind und damit weder mittel- noch unmittelbar betroffen sind. Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 21.1 („Gewählte Verfahrensart“) verwiesen. Auch hier wird nochmals auf die Natura-2000-Gebiete eingegangen.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB (umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt): Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 10.3 („Altlasten“), in Kap. 10.6 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“), in Kap. 10.7.2 („Belange der benachbarten Wohnnutzungen“), in Kap. 11.4 („Verkehrsflächen“), in Kap. 11.9 („Immissionsschutz“) sowie insbesondere auf die Ausführungen in den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange wurden untersucht und berücksichtigt.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB (umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter): Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 10.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“) sowie in Kap. 10.7 („Sonstige Schutzgüter“) wird verwiesen.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB (die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern): Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 11.4 („Verkehrsflächen“), in Kap. 11.5 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) inkl. Kap. 11.5.4 („Müllbeseitigung“) wird hingewiesen.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB (die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie): Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 12.2 („Dachgestaltung“), in Kap. 12.8 („Fassadengestaltung“), in Kap. 12.10 („Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie“) sowie in Kap. 12.11 („Klimaschutz“) wird hingewiesen.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB (die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes): Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kap. 5 („Entwicklungsgebot“), in Kap. 6 („Bindung an überörtliche Planungen“), in Kap. 8 („Anpassung an die Ziele der Raumordnung“) sowie in Kap. 10 („Sonstige rechtliche und/oder tatsächliche Gegebenheiten“) wird hingewiesen.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB (die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden): Das Plangebiet liegt nicht innerhalb derartiger Gebiete. Daher erübrigen sich hierzu entsprechende Ausführungen in der Begründung.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB (die Wechselwirkungen zwischen den Einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d): Diesbezügliche Angaben ergeben sich durch entsprechende Querverweise in der Begründung und in den schalltechnischen Gutachten untereinander sowie miteinander, in Kombination mit einer Gesamtbetrachtung aller hierfür relevanten Kapitel in der Begründung.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i): Hier geht es um die Behandlung der Frage der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens (vorliegend eines Wohngebietes) für schwere Unfälle und Katastrophen. Diese Pflicht zur Berücksichtigung der Anfälligkeit der nach dem BBP zulässigen Vorhaben in der Bauleitplanung gilt für Störfälle, also für „schwere Unfälle“ i. S. des Störfallrechts, und daher für die Planung von (insbesondere) Gewerbe- oder Industriegebieten zur Unterbringung von Störfallbetrieben (vorliegend nachweislich nicht zutreffend), als auch für die Planung in der Umgebung von Störfallbetrieben (im Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden). Da beides nicht zutrifft, waren im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens hierzu auch keine Aussagen bzw. Hinweise geboten.

Fazit: Der Einwand ist unsubstantiiert. Mithin liegen entgegen anderslautender Aussagen auch keine Abwägungsfehler bzw. Abwägungsdefizite vor.

Sofern weiterhin auf Abwägungsfehler im Hinblick auf § 1 a BauGB und § 18 BNatSchG verwiesen wird, stellt die Stadt fest:

Für den Fall der Bauleitplanung stellt, um eine Normenkollision mit anderen Gesetzen zu vermeiden, § 18 NatSchG klar, dass Vermeidung, Ausgleich und Ersatz eines Eingriffes nach den Vorschriften des BauGB zu erfolgen hat. Anstelle von § 15 BNatSchG greift daher im Rahmen der Bauleitplanung die sog. städtebauliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Die vorliegende Planung trägt dem Belang der Eingriffsregelung insofern Rechnung, als sie Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung vorsieht. Jedoch wird vorliegend ein Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe nicht notwendig. Auch in diesem Fall ist ein Abwägungsfehler oder gar Ausfall zu verneinen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	6

Sachverhalt:

E) Unzureichende Ermittlung und Berücksichtigung von Belangen des Hochwasserschutzes

Wie der Begründung zu entnehmen ist (dort auf S. 26 ff.), liegt das geplante Bebauungsgebiet teilweise in einem wassersensiblen Bereich. Welche Gefahren konkret von dem Schwarzen Graben beziehungsweise Teufelsgraben ausgehen, hat die Stadt Bad Staffelstein nicht ermittelt, die von ihr gewählte Festsetzung, wonach das Erdgeschossniveau von Bauten max. 0,5 Meter über dem Höhenniveau der Planstraße A zu errichten sei, kann aufgrund dieser unvollständigen Ermittlungen nicht als angemessene Hochwasserschutzmaßnahme gewertet werden. Es bleibt im Übrigen nach der Lektüre der Begründung unklar, wie die Stadt Bad Staffelstein dem drohenden Retentionsraumverlust im Hinblick auf die Anforderung des § 77 WHG begegnen will.

Beschluss:

Die Stadt hat § 77 WHG als im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Planungsleitsatz im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entgegen anderslautender Vermutungen berücksichtigt.

Die Stadt verweist zunächst auf die Ausführungen in der Begründung zum Thema „wassersensible Bereiche“ in Kapitel 10.6 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“).

Daraus geht hervor, wie sie über den konkreten Stellenwert der genannten, mit dem Hochwasserschutz in Zusammenhang stehenden Belangen im Sinne einer gerechten Abwägung entschieden hat.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen bzw. zu den Überschwemmungsgebieten kann bei sog. wassersensiblen Bereichen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen). Dieser Einordnung kommt somit lediglich eine Indizwirkung zu. Die Stadt hat sich mit diesem „Indiz“ auseinandergesetzt. Sie weist künftige Grundstückseigentümer auf die örtlichen Verhältnisse hin, auf ihre Eigenverantwortung hinsichtlich empfehlenswerter Schutzmaßnahmen und auf die seitens der Stadt vorgesehenen Maßnahmen.

Die in der Begründung zum Planentwurf enthaltenen Aussagen basieren auf den Empfehlungen der diesbezüglich maßgebenden Fachbehörde, dem WWA Kronach. Das WWA bestätigte der Stadt im Rahmen seiner Stellungnahme bei der förmlichen Beteiligung, dass die von ihm vorgebrachten Anregungen und Hinweise abgewogen und berücksichtigt worden seien. Die Hinweise in der Begründung zu geeigneten Objektschutzmaßnahmen würden ausdrücklich begrüßt. Gegenüber dem Planentwurf seien im Zuge der Entwurfsplanung keine Änderungen erkennbar, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu würdigen wären.

Zur sicheren Seite hin hat die Stadt Bad Staffelstein zwischenzeitlich ergänzend durch das Ingenieurbüro Miller (Nürnberg) die hydraulische Leistungsfähigkeit des Teufelsgrabens/Schwarzen Grabens und der relevanten Teileinzugsgebiete im Umfeld des Geltungsbereiches untersuchen lassen, um auf dieser Grundlage ihren Kenntnis-/ Informationsstand zu konkretisieren. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Graben in seiner derzeitigen Form bezogen auf den Bemessungsfall (hundertjähriges Regenereignis, HQ₁₀₀) nicht in der Lage ist, den Hochwasserabfluss HQ₁₀₀ ohne Ausuferung abzuleiten. Jedoch sei bekanntermaßen geplant, den Graben entlang des Baugebietes naturnah auszubauen. Hierbei könne dann die zukünftig benötigte hydraulische Leistungsfähigkeit auf den Hochwasserabfluss eines HQ₁₀₀ ausgelegt werden. Ergänzend dazu könnte der geplante, grabenbegleitende Weg erhöht (Dammwirkung) errichtet werden. Auf diese Weise könnten dann Hochwasserabflüsse in jedem Fall von der Bebauung abgehalten werden.

Fazit: Ein ungelöster Konflikt, der der vorliegenden Planung entgegenstehen könnte, ist nicht erkennbar. Die naturnahe Umgestaltung des Grabens sowie die in diesem Zuge erfolgende Erhöhung seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit ist im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens aufzuzeigen und nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

F. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach erfolgter Abwägung ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Bad Staffelstein beschließt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ in der Fassung vom 24.10.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der satzungsbeschlossene Plan erhält das Datum vom 20.02.2018. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	9

TOP 2	Feststellung des Jahresabschlusses 2016 für die Wasserversorgung und Energieerzeugung Bad Staffelstein
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Für die öffentliche Wasserversorgung und Betrieb der Energieerzeugungsanlagen der Stadt Bad Staffelstein wurde vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband durch Herrn Volkswirt Wolfgang Och der Jahresabschluss für das Jahr 2016 erstellt.

Die Bilanz weist danach zum 31.12.2016 auf der Aktiv- und Passivseite 4.683.030,82 EUR aus (2015: 4.730.638,50 EUR). Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresgewinn i. H. v. 25.776,16 EUR aus (Verlust 2015: 322.293,63 EUR). Vom gesamten Jahresgewinn entfallen 14.121,90 EUR auf den Bereich der Energieerzeugung.

Im Bereich der Wasserversorgung haben vor allem weniger Aufwendungen für Rohrbrüche zum Gewinn beigetragen. Allerdings haben sich die Aufwendungen für Fremdwasserbezug verdoppelt.

Der Jahresgewinn 2016 ist zur Tilgung des Verlustvortrags zu verwenden. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind weiterhin mit einem Satz von 1,5 % über dem Basiszins der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

StR Ernst W. bat künftig um eine detaillierte Aufstellung über die sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2016 der Wasserversorgung und Energieerzeugung der Stadt Bad Staffelstein mit einer Bilanzsumme von 4.683.030,82 EUR und einem Jahresgewinn von 25.776,16 EUR wird hiermit festgestellt.

Der Jahresgewinn 2016 ist zur Tilgung des Verlustvortrags zu verwenden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind weiterhin mit einem Satz von 1,5 % über dem Basiszins der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

TOP 3	Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Fremdenverkehrsbetriebe der Stadt Bad Staffelstein
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Dipl.-Volkswirt Wolfgang Och vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband hat den Jahresabschluss für das Jahr 2016 für die Fremdenverkehrsbetriebe Bad Staffelstein erstellt.

Die Fremdenverkehrsbetriebe umfassen die Bäder (Freibad und Freizeit- und Erlebnisbad AquaRiese), die städtischen Veranstaltungen sowie den Campingplatz, den Parkplatz Vierzehnheiligen, den Kur & Tourismus Service mit Lautergrundlinie und Pendelverkehr Vierzehnheiligen.

Die Schlussbilanz schließt zum 31.12.2016 mit einer Bilanzsumme von 4.642.216,28 EUR (2015: 4.917.616,37 EUR). Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Verlust i. H. v. 403.283,76 EUR aus (Verlust 2015: 548.329,18 EUR). Dieser Verlust ist auf die neue Rechnung für das Jahr 2017 vorzutragen.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist der Jahresabschluss 2016 durch Beschluss festzustellen.

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2016 der Fremdenverkehrsbetriebe Bad Staffelstein mit einer Bilanzsumme von 4.642.216,28 EUR und einem Jahresverlust von 403.283,76 EUR wird hiermit festgestellt. Der Jahresverlust ist auf die neue Rechnung vorzutragen.

Der Verlust des Jahres 2011 i.H.v. 703.612,80 EUR ist bereits 5 Jahre lang vorgetragen worden. Nachdem die Eigenkapitalausstattung des Betriebes keine Verrechnung mit dem Eigenkapital zulässt, ist dieser Verlustvortrag durch Verrechnung mit den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt auszugleichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

TOP 4	Schnelles Internet- Festlegung des Breitband-Erschließungsgebietes und Einstieg in das dritte Auswahlverfahren im Rahmen des Bayerischen Förderverfahrens
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Reuther vom Ingenieurbüro Reuther NetConsulting stellte im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes die Festlegung des Erschließungsgebietes für das dritte Auswahlverfahren („Höfebonus“) vor und erläuterte dieses detailliert.

Der Förderantrag muss spätestens zum 30.09.2018 eingereicht werden.

	Förderung	Eigenmittel
Anteile	90 %	10 %
Bayerisches Förderverfahren	Fördermittel	Eigenmittel

max. Förderung Bad Staffelstein	870.000 €	96.667 €
Summe	870.000 €	96.667 €
verwendet für 1. Förderverfahren (2014-2016)	630.997 €	70.111 €
verwendet für 2. Förderverfahren (2016-2019)	193.886 €	21.543 €
bisherige Förderverfahren	824.883 €	91.654 €
damit Rest für weitere Förderverfahren	45.117 €	5.013 €
zzgl. Höfebonus (seit 01.07.2017)	870.000 €	96.667 €
max. verfügbare Fördermittel	915.117 €	101.680 €
damit max. Wirtschaftlichkeitslücke	1.016.797 €	
... alles darüber wäre 100 % Eigenanteil		

Der Komplettausbau aller Gebäude planerisch < 30M kostet grob ca. 1,6 Mio €.

Nächste Schritte:

1. Start Auswahlverfahren Feb./März 2018
2. Beschluss Auswahlgewinner Juni 2018
3. Förderantrag, Zuwendungsbescheid, Kooperationsvertrag Juli 2018
4. Ausbau / Inbetriebnahme (Annahme 24 Monate) Herbst 2020

Nach Auskunft von StR Ernst W. hat der Schweinestall von Herrn Quinger schon einen Glasfaseranschluss.

Ein StR verließ die Sitzung um 21:45 Uhr.

Auf Anfrage von StR Ernst W. zum Glasfaserausbau der Telekom in der Kernstadt teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass es verschiedene Vertriebsstrukturen gibt.

1. Die Wohnungseigentümer bzw. die Hauseigentümer beantragen über das Herstellungsfomular den kostenfreien Glasfaseranschluss bis ins Haus bis zum 31.03.2018.
2. Der Mieter schließt einen Nutzungsvertrag mit der Telekom ab, dabei muss er den Vermieter angeben. Dieser muss der Leitungsverlegung zustimmen.

Der Glasfaserausbau in der Kernstadt wird unabhängig von einer Vertragsabschlussquote durchgeführt, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann. Es sind 1850 Gebäude betroffen. Die Aufteilung erfolgt in 3 Losen und 20 Bautrupps sind gleichzeitig in der Stadt während der Baumaßnahme unterwegs. Da Arbeiten in allen Straßen durchgeführt werden, wäre es für die Stadt am besten, wenn alle Gebäude gleich bei dieser Großmaßnahme angeschlossen werden würden. Ein späterer einzelner für den Eigentümer kostenpflichtiger Anschluss bedeutet wieder Baustelle, Immission, Dreck und Einschränkung.

Beschluss:

Das Erschließungsgebiet für den Breitbandausbau im 3. Auswahlverfahren der Stadt Bad Staffelstein wird wie in der Sitzung vorgestellt festgelegt. Der Plan wird Bestandteil des Beschlusses und der Niederschrift (Anlage).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

Ein StR verließ anschließend die Sitzung um 22:00 Uhr.

TOP 5	Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Uetzing
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Uetzing haben am 13.01.2018 im Rahmen einer Dienstversammlung einen neuen Kommandanten bzw. einen neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis:

Erster Kommandant: Schwarz Thomas

Stellv. Kommandant: Schramm Bernd

Das Wahlergebnis wurde am 16.01.2018 über das Landratsamt an den Kreisbrandrat zur Überprüfung und Stellungnahme zugestellt.

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG sind die neugewählten Kommandanten von der Stadt zu bestätigen.

Beschluss:

Die Wahl von Herrn Thomas Schwarz zum Ersten Kommandanten und Herrn Bernd Schramm zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Uetzing wird gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

TOP 6	Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Nedensdorf
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Nedensdorf haben am 12.01.2018 im Rahmen einer Dienstversammlung einen neuen Kommandanten bzw. einen neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis:

Erster Kommandant: Pratsch Andreas

Stellv. Kommandant: Zipfel Florian

Das Wahlergebnis wurde am 16.01.2018 über das Landratsamt Lichtenfels an den Kreisbrandrat zur Überprüfung und Stellungnahme zugestellt.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG sind die neugewählten Kommandanten von der Stadt zu bestätigen.

Beschluss:

Die Wahl von Herrn Andreas Pratsch zum Ersten Kommandanten und Herrn Florian Zipfel zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Nedensdorf wird gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

StR Freitag interessierte, ob die Stadt Glyphosat im Einsatz hat. Erster Bürgermeister Kohmann wird dies abklären.

StR Ernst W. bat um die Behandlung des Antrags der FW-Fraktion zur Verkehrsberuhigung der St.-Veit-Straße in der nächsten Sitzung. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann wurde die Behandlung des Antrages für die Stadtratssitzung am 20.03.2018 bereits vorgesehen.

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.