

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 16.09.2014
Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:30 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 20 anwesend, 5 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kurbereich"; Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
2. Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Eremitenstraße"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Bauantrag von Frau Ulrike Zeis und Herrn Markus Spiethaler, Horsdorf, über Neubau eines Wohnhauses mit Praxisräumen an das bestehende Wohnhaus, Fl.Nr. 106, Gemarkung Horsdorf
4. Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften von Herrn Friedrich Storath, Bad Staffelstein, wegen Errichtung einer 2,5 m hohen Eckgrenzmauer mit Überdachung auf Fl.Nr. 169/1, Gemarkung Bad Staffelstein
5. Straßenbenennung
6. 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	4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Kurbereich"; Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 die Auslegung des Entwurfes „4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Kurbereich“ beschlossen. Die am 24.07.2014 bekannt gemachte frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 31.07. – 29.08.2014. In dieser Zeit gingen folgende Stellungnahmen ein, die im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB mit den Planzielen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen waren:

A. Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:

- Regierung von Oberfranken
- Vermessungsamt Coburg
- Deutsche Telekom
- Bayerischer Bauernverband
- DB Services Immobilien GmbH
- Markt Ebensfeld
- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Untersiemau
- Gemeinde Wattendorf

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwendungen:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Stellungnahme vom 29.08.2014
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg, Stellungnahme vom 12.08.2014
- Handwerkskammer für Oberfranken, Stellungnahme vom 04.08.2014
- Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 30.07.2014
- Stadt Scheßlitz, Stellungnahme vom 20.08.2014

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nahm die Stellungnahmen zur Kenntnis.

B. Folgende Fachstellen haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**1. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 26.08.2014:**

1. Allgemeines Baurecht

Festsetzungen, welche sich nur auf das Hotel beziehen sollten zur Klarstellung entsprechend gekennzeichnet werden.

Beschluss:

Aus der Art der Festsetzungen geht hervor, worauf sie sich beziehen. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich z.B. Festsetzungen zur Baugestaltung (Dachneigung etc.) nicht auf den Wohnmobilstellplatz oder die Parkplatzerweiterung beziehen können, weil dort kein Baurecht geschaffen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

2. Immissionsschutz

1. Wohnmobilstellplatz: Lärmschutzwall ist in der Zeichnung zu bemaßen, in textl. Festsetzungen die Höhe aufzunehmen (mind. 2 m über Stellplatzniveau ausführen).
2. Hotelbau: Durch Signatur in der Zeichnung auf nötige Vorkehrungen zum Schallschutz hinweisen, in textl. Festsetzungen aufnehmen: Nachweis des Schallschutzes und sich daraus ergebende vorzunehmende Maßnahmen.

Beschluss:

Der Lärmschutzwall, der zum Schutz der Wohnbebauung südlich und westlich des Wohnmobilstellplatzes errichtet werden soll, ist zu bemaßen. Die erforderliche Wallhöhe ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Fläche innerhalb der Baugrenzen des geplanten Hotelbaus ist als Bereich zu kennzeichnen, für den Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind.

In die Festsetzungen ist folgender Text aufzunehmen:

„Für das geplante Hotel ist auf ausreichenden Immissionsschutz zu achten. Sofern dieser nicht durch Grundrissgestaltung und günstige Baukörperanordnung zur Bahnlinie erzielt werden kann, sind die Außenbauteile des Gebäudes entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu dimensionieren und vor Baubeginn nachzuweisen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

3. Wasserrecht

Teilgebiet des Bebauungsplanes liegt im 60m-bereich der Lauter und ihres Überschwemmungsbereiches. Maßnahmen zum Schutz vor 100-jährlichem Hochwasser Lauteraufwärts erforderlich: hierzu Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes maßgeblich.

Hinweis: Errichtung oder wesentliche Änderungen von Anlagen im 60m-Bereich bedarf wasserrechtlicher Genehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung oder Baugenehmigung.

Auf Anfrage von StR Ernst ob der Hotelbetreiber eine Wanne zum Schutz vor Hochwasser bauen muss, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, wenn Bedarf besteht, sich der Betreiber selber schützen muss.

Beschluss:

Die Teilbereiche „Kurbereich - Hotel“ und „Wohnmobilstellplatz und Parkplatzerweiterung“ sollen mit der Signatur 10.2 der Planzeichenverordnung (Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) umgeben werden. Im Teilbereich „Wohnmobilstellplatz und Parkplatzerweiterung“ soll die Lage im Überschwemmungsbereich der Lauter bei einem hundertjährigen Hochwasser gekennzeichnet werden.

Damit der geplante Lärmschutzwall zu keiner faktischen Verschlechterung der Abflusssituation im Hochwasserfall führt, soll er mit Durchlässen versehen werden, die aus Schallschutzgründen eine abgeknickte Form erhalten. Sollten die hydraulischen Berechnungen des Wasserwirtschaftsamtes darüber hinaus ergeben, dass Retentionsraum verloren geht, ist in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

Der Teilbereich „Kurbereich - Hotel“ ist als Gebiet zu kennzeichnen, in dem mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen ist. In die textlichen Festsetzungen soll aufgenommen werden, dass beim Bau des Hotels Maßnahmen zum Hochwasserschutz - insbesondere für die unterirdischen Bauteile - ergriffen werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

Naturschutz

Es besteht Einverständnis; Eingriffsregelung wurde berücksichtigt, Ausgleich entspricht dem Eingriff, Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

5. Behindertenbeauftragter

Barrierefreie Bauweise sollte in Betracht gezogen werden, speziell wegen Teil der Zielgruppe der Thermalbadbesucher.

Empfehlenswert wäre, das Hotel barrierefrei zu planen, auch evtl mitgeplante Gaststätten o.ä. mit stufenlosen Übergängen zu gestalten, ebenso die Verbindungswege.

Die Anlegung von ausreichenden Behindertenparkplätzen ist zu berücksichtigen. Bei größeren Parkierungsanlagen wie hier muss mind. 1% für Behinderte ausgewiesen werden.

Beschluss:

In die Begründung zum Bebauungsplan sind die Hinweise des Behindertenbeauftragten aufzunehmen. Weitere Mitwirkungsmöglichkeiten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bestehen.

Auf der Parkplatzerweiterungsfläche ist mindestens ein behindertengerechter Stellplatz nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 4

2. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 22.08.2014:**1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz:**

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

Die öffentliche Wasserversorgung über die Flachbrunnen Rothof scheint gesichert zu sein, auch Mehrbedarf durch Hotel und Wohnmobilstellplatz sollte ohne Probleme abdeckbar sein. Entsprechende Nachweise sind durch die Stadt als Betreiber zu führen.

Genauere Kenntnisse über Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor, es ist aber mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Dies ist bei der Planung einer Tiefgarage zu berücksichtigen. Hinweis auf wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungspflicht bei Planung geothermischer Anlagen; hier frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Beschluss:

Die Hinweise auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten für geothermische Anlagen sollen in die Begründung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 4

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung erfolgt über Mischsystem über die Kläranlage Bad Staffelstein. Abwasserreinigung entspricht dem Stand der Technik.

Ggf. steht die Nachrüstung einer Tauchwand für das Mischwasserbehandlungsbauwerk aus. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten berücksichtigt werden: Stellflächengestaltung mit Schotterrassen und Empfehlung der Regenwassernutzung ist zu begrüßen.

Auf Anfrage von StR Freitag warum die Abwasserbeseitigung über ein Mischsystem erfolgt und nicht über ein Trennsystem, teilte Zweiter Bürgermeister Stich mit, dass in diesem Bereich kein Trennsystem vorhanden ist. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann ist in dem Bereich keine Versickerung möglich. Wäre eine Einleitung in die Lauter möglich, interessierte StR Freitag. Diese Einleitungsmöglichkeit wurde nicht geprüft, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 4

Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Das Sondergebiet für das Hotel liegt im Nahbereich des Gewässers 2. Ordnung, dem Lauterbach. Unterhaltung des Gewässers darf nicht erschwert werden.

Hochwasserschutz der Stadt Bad Staffelstein bietet Schutz vor 20-jährlichem Hochwasser; um Schutz vor 100-jährlichem Hochwasser zu gewährleisten, ist Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens vorgesehen. Aktuelle Berechnung zeigt, dass Teile des Stadtgebietes überflutet werden, auch geplanter Wohnmobilstellplatz liegt innerhalb faktischem Überschwemmungsgebiet.

Durch das Vorhaben darf es zu keiner Verschlechterung der Abflusssituation kommen; Bei Realisierung der Maßnahmen vor Fertigstellung der o.g. Hochwasserschutzmaßnahme, sind entsprechende hydraulische Nachweise zu erbringen und ggf. verlorengangener Retentionsraum auszugleichen. Alternativ ist eine angepasste Bauweise (geländegleiche Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ohne Schaffung abflusshemmender Strukturen bzw. keine Umleitung des Hochwasserabflusses zum Nachteil Dritter) rechtsverbindlich vorzuschreiben.

Der Lauterbach ist ein Gewässer, das nach Regenereignissen sehr schnell ansteigt, somit bleibt kaum Reaktionszeit für Gegenmaßnahmen, deshalb ist bei Planung im Hotelbereich vorzusehen, tief liegende Gebäudeteile vor Überflutung zu schützen. Es wird geraten, im Hotelbereich eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen.

Auf Anfrage von StR Ernst nach einer späteren notwendigen Hochwasserschutzmaßnahme Bauabschnitt III teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass der Hochwasserschutz weiter vorangetrieben werden muss. Nach Ansicht von Erstem Bürgermeister Kohmann sollte versucht werden, das Hochwasser bereits vom Lautergrund stadteinwärts zurückzuhalten. Der Stadtrat wird sich in einer der nächsten Sitzungen mit dem Thema beschäftigen müssen. Nach Auskunft von Herrn Weyrauther liegt das geplante Hotel nicht im Abflussbereich.

Beschluss:

Für den 100-jährlichen Hochwasserschutz ist die Errichtung einer geeigneten Rückhaltemaßnahme vorgesehen. Diese erfolgt im Bauabschnitt III in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt. Derzeit liegen noch keine Ausführungsplanungen vor.

Die Teilbereiche „Kurbereich - Hotel“ und „Wohnmobilstellplatz und Parkplatzerweiterung“ sollen mit der Signatur 10.2 der Planzeichenverordnung (Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) umgeben werden. Im Teilbereich „Wohnmobilstellplatz und Parkplatzerweiterung“ soll die Lage im Überschwemmungsbereich der Lauter bei einem hundertjährigen Hochwasser gekennzeichnet werden.

Damit der geplante Lärmschutzwall zu keiner faktischen Verschlechterung der Abflusssituation im Hochwasserfall führt, soll er mit Durchlässen versehen werden, die aus Schallschutzgründen eine abgeknickte Form erhalten. Für Retentionsraum der verloren geht, ist in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

Der Teilbereich „Kurbereich - Hotel“ ist als Gebiet zu kennzeichnen, in dem mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen ist. In die textlichen Festsetzungen soll aufgenommen werden, dass beim Bau des Hotels Maßnahmen zum Hochwasserschutz - insbesondere für die unterirdischen Bauteile - ergriffen werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

3. Zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 05.08.2014:

keine Einwände, wenn Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau eingehalten werden. (Hierzu Mitteilung der Verkehrszählwerte, Hinweis auf von der Straße ausgehende Emissionen)

und Hinweis, dass Baulastträger der Staatsstraße keine evtl. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen übernimmt).

Es ist sicherzustellen, dass Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht geblendet werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Hinweise zum Schallschutz und zur Vermeidung von Blendung von Verkehrsteilnehmern durch Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sollen in die Begründung aufgenommen werden.

Eine überschlägige Berechnung nach RSL 90 ergibt eine um mehr als 10 dB(A) unterhalb der Richtwerte liegendes Ergebnis und ist daher immissionsschutztechnisch nicht von Relevanz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

4. Zur Stellungnahme der Bayernwerk AG Kulmbach vom 26.08.2014:

Keine grundsätzlichen Einwände, wenn Bestand, Sicherheit und Betrieb der Strom- und Gasanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis auf Abmessungen der Schutzzonen, und dass die Trasse jederzeit zugänglich und befahrbar sein muss.

Trassen unterirdischer Versorgungsanlagen sind von Bepflanzung freizuhalten, ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beschluss:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, im Teilbereich „Hotel“ befinden sich unterirdische, elektrische Leitungen der Bayernwerk AG. Der Kabelbestand im Geltungsbereich soll in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

In die textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass vor Baubeginn die Bayerwerk AG zur Kabeleinweisung kontaktiert wird. Bestehende Leitungsrechte sind privatrechtlicher Natur und weiterhin entsprechend zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

5. Zur Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 06.08.2014:

Bodendenkmalpflege:

kein Einwand gegen die Planung, aber Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Belange werden nicht berührt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Denkmalfunden ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

6. Zur Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern vom 06.08.2014:

Generell Zustimmung zur Planung, aber bitte um Beachtung folgender Punkte:

- Die Gebäudehöhe im Bereich „Kurgebiet-Hotel“ sollte die umliegenden Gebäude nur unwesentlich übersteigen.
- Der Übergangsbereich zur freien Natur sollte möglichst harmonisch und natürlich gestaltet werden.
- Im Bereich des geplanten „Wohnmobilstellplatzes“ bitten wir um eine möglichst geringe Versiegelung der Stellplätze und deren Umrandung.
- Die geplanten Dachbegrünungen begrüßen wir.
- Für die unumgängliche Fällung eines Apfelbaumes bitten wir zeitnah, eine einheimische, widerstandsfähige Apfelsorte nachzupflanzen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die konkrete Gestaltung des Hotels sowie seiner Freianlagen wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt. Für die Bepflanzung des geplanten Lärmschutzwalls wurden die zu verwendenden heimischen Gehölze in einer Pflanzliste verbindlich festgelegt. Für die Ausgleichsfläche auf dem Staffelberg existiert ebenfalls eine Pflanzliste mit alten, heimischen Obstbaumsorten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

7. Öffentlichkeit**P1. Anton Zahner über Rechtsanwälte Lang, Zahner und Dr. Schell, vom 21.08.2014:**

1. Bedarf für weitere PKW-Stellplätze ist zutreffend: es muss sichergestellt werden, dass der Parkplatz nur von PKW genutzt wird. Pflege des 2.5 m hohen Lärmschutzwalles muss sichergestellt werden. Erforderliche Abstandsflächen des Walles seitens der BayBO und solche, die für die Pflege notwendig sind, müssen eingehalten werden.
2. Anregungen und Bedenken zum Wohnmobilstellplatz:
Es bestehen Bedenken, ob der Wohnmobilstellplatz erforderlich ist: Für Badegäste würde ein nicht mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen versehener Platz für die Dauer des Badbesuches ausreichen. Nächtliche Geräuschmissionen werden vermieden. Stellplätze auf dem Wohnmobilplatz ausweisen, und Nutzung nur während der Öffnungszeiten der Therme.
Es kann nicht erkannt werden, dass über den bereits bestehenden Campingplatz hinaus noch Bedarf für Wohnmobilplätze besteht. Badbesucher könnten fußläufig den Campingplatz erreichen. Weitere Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes erscheint nicht angezeigt.
Parkplatzwechselzeiten für den Wohnmobilstellplatz, insbesondere zur Nachtzeit, erscheinen als zu niedrig angesetzt, dadurch Geräuschbelastung zu niedrig bemessen. Verweildauer auf dem Parkplatz ist mit 3 Stunden nicht zutreffend: wird hauptsächlich durch Benutzer des Kurparks, auch zu nächtlichen Veranstaltungen, besucht. Durch-

schnittliche Verweildauer: 0,5 bis 1 Stunde. Vorgesehene Lärmschutzeinrichtungen erscheinen nicht ausreichend.

Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann errechnete das Landratsamt einen Wert, der 15 dB(A) unter dem Grenzwert liegt. Das Nutzerverhalten eines Wohnmobillisten zeigt, dass er nach 22.00 Uhr seinen Stellplatz nicht mehr wechselt. StR Hagel erinnert an die bestehende Notwendigkeit, zentrumsnahe Wohnmobilstellplätze anbieten zu müssen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für Busse oder LKWs sind die Stellplätze der Parkplatzerweiterungsfläche von der Größe her nicht geeignet. Außerdem stehen für Busse eigene Stellplätze zur Verfügung.

Die Pflege der Lärmschutzwalleanlage wird vom Zweckverband als Betreiber der geplanten Anlagen durchgeführt.

Der Lärmschutzwall wird errichtet, um einen Abschirmungseffekt zu erzielen. Am wirksamsten ist der Lärmabschirmeffekt, wenn der Wall möglichst nahe an dem zu schützenden Objekt und der Lärmquelle errichtet wird.

Weiterhin dient der Wall als Sichtschutz. Er stellt eine wirksame Trennung zwischen öffentlicher Fläche und Privatgärten her.

Negative Auswirkungen des Walls auf das Grundstück Oberauer Str. 10 a sind nicht zu befürchten. Da der Wall nördlich des genannten Grundstücks liegt, erfolgt auch keine Verschattung.

Derzeit stehen am westlichen Rand des Parkplatzes häufig mehrere Wohnmobile. Durch den Bebauungsplan soll die bereits bestehende Nutzung des Platzes durch Wohnmobile städtebaulich geordnet werden - mit einer Wasserver- und -entsorgungsanlage und entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung.

Die Belegung des Wohnmobilstellplatzes unterliegt der Kontrolle. Für die Nutzung werden Gebühren erhoben. Für den Wohnmobilstellplatz wird eine Benutzerordnung aufgestellt, in der Regeln zum Lärmschutz aufgestellt werden. Außerdem soll als Monitoringmaßnahme im Umweltbericht zum Bebauungsplan festgelegt werden, dass 3 Jahre nach Eröffnung des Wohnmobilstellplatzes Bilanz über die Lärmbeschwerden der Anwohner gezogen werden soll und gegebenenfalls Maßnahmen (z. B. Vergrößerung des Abstandes durch Verringerung der Stellplatzanzahl) ergriffen werden müssen.

Betrachtet wurde in der Immissionsschutzberechnung nur der kritische Nachtzeitraum. Der zulässige Immissionsrichtwert am Tage liegt 15 dB(A) höher und da 3 dB(A) eine jeweilige Verdopplung der Schalleistung bedeuten, kann im Tagzeitraum die 32-fache Aktivität am Parkplatz herrschen, ohne dass es zu Überschreitungen des Immissionsrichtwerts kommt. Dies gilt sowohl für Wohnmobilyzufahrten als auch Parkverkehr.

Da eine Wohnmobilyzufahrt im Nachtzeitraum eher die Ausnahme darstellt, aber dennoch vorkommen kann, wurde dieser Fall untersucht. Auch auf Wohnmobilstellplätzen ist im Nachtzeitraum die Nachtruhe -wie in Wohngebieten auch- einzuhalten. Eine immissionstechnische Betrachtung von lauten Feiern entfällt daher.

Ist im Kurpark eine Veranstaltung ist der Parkplatzlärm nicht nach der TA-Lärm sondern der Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen. Gewerbelärm und Freizeitlärm werden getrennt beurteilt und können den Immissionsrichtwert jeweils für sich voll ausschöpfen. Der 6 dB(A) -Abzug vom zulässigen Immissionsrichtwert, der beim Gewerbelärm wegen unbekannter Vorbelastung angesetzt werden musste, entfällt jedoch. Insofern könnten 48 Fahrzeuge den Parkplatz verlassen, ohne dass es zu Überschreitungen des Immissionsrichtwerts kommt. In Bayern hat das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) in seiner Vollzugsbekanntmachung zum BImSchG (VB BImSchG 2.0 vom 5. 2. 1998, Randnr. 149 b) geregelt, dass für Freizeitlärm durch Volksfeste, Konzerte, Openair-Kinos usw. die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sinngemäß anzuwenden ist. Dazu ist anzumerken, dass die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) und die Freizeitlärmrichtli-

nie sich hinsichtlich der Lärm-Immissionsrichtwerte (IRW) und der Beurteilung der Lärmimmissionen nicht wesentlich unterscheiden.

Wesentlich ist, dass an 18 Veranstaltungen pro Jahr gemäß dieser Verordnung die Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) überschritten werden dürfen. Mehr derartige Veranstaltungen finden im Kurpark nicht statt. Insofern muss die Zahl der abfahrenden Fahrzeuge auch in der lautesten Nachtstunde nicht begrenzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

P1. Markus Zahner, vom 28.08.2014:

Seit ca. einem Jahr ist durch Entfernen der Verbotsschilderung ein Campen auf dem Bedarfsparkplatz möglich. Seitdem Einschränkungen bei der Nutzung des eigenen Grundstücks durch Lärm und Staub und Ansprechen der Tochter.

Lärmschutzwall bringt Besserung, aber es muss zwingend sichergestellt werden, dass der Parkplatz nur durch PKW genutzt wird.

Parkplatzwechselzahlen scheinen zu niedrig angesetzt, da der Bereich des Parkplatzes mehrheitlich von Parkbesuchern genutzt wird.

Pflege und Säuberung des Walls muss sichergestellt werden, Abstandsflächen müssen entsprechend gewählt werden.

Notwendigkeit der Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen zur Übernachtung nicht zu erkennen: Campingplatz ist fußläufig zu erreichen und erst neu ausgebaut. Es wird eine Konkurrenzsituation geschaffen.

Auch lässt sich nicht nachvollziehen, warum mit der oben genannten Argumentation einem anderen Interessenten der Bau eines Campingplatzes untersagt wird und dieser Punkt in diesem Fall keine Rolle spielt.

Auf Anfrage von StR Then nach einer Stellplatzordnung teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass es auf dem Gelände eine Stellplatz- und eine Benutzerordnung geben wird.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Siehe Ausführungen bzw. Beschluss zum RA-Schreiben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind. Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt den Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kurbereich“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.09.2014 (mit den heute beschlossenen Änderungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung) und beschließt, den o. g. Bauleitplan mit Begründung und

Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

TOP 2	Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Eremitenstraße"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Eremitenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1010, 1008, 1008/4, 1008/5, Gemarkung Bad Staffelstein, als Gebietstyp wurde ein allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) festgelegt. Die Zahl der Vollgeschosse soll II+D betragen, die Baulinie zur Lichtenfelser Straße soll sich am vorhandenen Gebäudebestand mit ca. 20 m Entfernung zu St2197 orientieren.

Das von der Verwaltung mit der Planung beauftragte Büro Weyrauter aus Bamberg erstellte einen Bebauungsplanentwurf, der in der Sitzung von Herrn Weyrauther ausführlich erläutert wurde.

Erster Bürgermeister Kohmann stellte heraus, dass in dem Bereich 9 Baurechte entstehen sollen.

Nach Ansicht von StR Ernst wäre im äußeren Bereich eine stärkere Bebauung zulässig. Mit den max. festgelegten 3 Wohnungen pro Grundstück wird der Bauwerber zu stark eingeschränkt. Nach seinem Kenntnisstand führt der Bauwerber mit dem Landratsamt einen Schriftwechsel. Das Landratsamt ist die Genehmigungsbehörde, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann und erinnerte an die Bauausschusssitzung mit der Vorstellung des Bauplanes, in der das gemeindliche Einvernehmen einstimmig verweigert wurde. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde einstimmig vom Stadtrat beschlossen. Bei der Festlegung auf 3 Wohnungen handelt es sich um die Maximalgröße, um eine weitere Versiegelung zu begrenzen. Das Landratsamt erließ einen Bescheid zur Rückstellung des Bauantragsverfahrens, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit. Dieses laufende Verfahren hat nichts mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Eremitenstraße“ zu tun.

StR Mackert erinnert an die Rechte und Pflichten des Stadtrates. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können Einwendungen des Landratsamtes, aller öffentlichen Behörden und von Privatpersonen vorgebracht werden. Nach seiner Ansicht ist es der einzig richtige rechtliche Weg.

StR Leicht gefiel der Planungsentwurf gut. Die SPD-Fraktion unterstützt den Bebauungsplan, teilte er mit.

StR Richter sieht in dem Bebauungsplan eine Planung, die gar nicht gebraucht wird. Nach seiner Ansicht werden Grundstücke für Einfamilienhäuser und Häuser mit Aufzug benötigt. Dreigeschossige Häuser sind für einen Aufzug zu klein. Nach Auskunft von StR Richter läuft eine Klage gegen die Rückstellung des Bauantrags. StR Richter sprach sich für die Aufschiebung des Entscheides zum Bebauungsplan aus, um Kosten zu vermeiden. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplansentwurfs wurden bereits Kosten produziert, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann.

StR Freitag signalisierte die Zustimmung der SBUN-Fraktion. Zentrumsnah sollen viele Einwohner untergebracht werden. Der eingereichte Bauplan war nach seiner Ansicht nicht ansprechend.

Seine Zustimmung verweigerte StR Ernst.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den von Herrn Weyrauther vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „An der Eremitenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in der Fassung vom 16.09.2014 und beschließt, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie die berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 3

TOP 3	Bauantrag von Frau Ulrike Zeis und Herrn Markus Spiethaler über Neubau eines Wohnhauses mit Praxisräumen an das bestehende Wohnhaus, Fl.Nr. 106, Gemarkung Horsdorf
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Ulrike Zeis und Herr Markus Spiethaler reichten einen Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Praxisräumen an das bestehende Wohnhaus, Fl.Nr. 106, Gemarkung Horsdorf, ein.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Dem Bauantrag ging bereits eine Bauvoranfrage voraus, der der Bauausschuss in seiner Sitzung am 05.03.2013 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens - vorbehaltlich der Änderung der Dachform des Hauptgebäudes (Sattel- statt Pultdach) - grundsätzlich in Aussicht gestellt hat.

Der Abstandsflächenplan sowie der Stellplatznachweis werden noch nachgereicht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Ulrike Zeis und Herrn Markus Spiethaler über Neubau eines Wohnhauses mit Praxisräumen an das bestehende Wohnhaus, Fl.Nr. 106, Gemarkung Horsdorf, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 4	Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften von Herrn Friedrich Storath wegen Errichtung einer 2,5 m hohen Eckgrenzmauer mit Überdachung auf Fl.Nr. 169/1, Gemarkung Bad Staffelstein
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Friedrich Storath hat einen Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Abstandsflächenrecht, Art. 6 BayBO) wegen Errichtung einer 2,5 m hohen Eckgrenzmauer mit Überdachung auf Fl.Nr. 169/1, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Dabei soll die durch den Antragsteller neu erworbene Grundstücksfläche mit einer 2,5 m hohen Eckgrenzmauer eingefriedet und zum Zwecke der Holzlagerung überdacht werden. Da die Mauer höher als 2 m errichtet werden soll, entsteht für diese Abstandsflächenpflicht (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 BayBO). Die erforderliche Nachbarunterschrift liegt vor.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Abstandsflächenrecht, Art. 6 BayBO) von Herrn Friedrich Storath wegen Errichtung einer 2,5 m hohen Eckgrenzmauer mit Überdachung auf Fl.Nr. 169/1, Gemarkung Bad Staffelstein, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

TOP 5	Straßenbenennung
--------------	-------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Nach der Genehmigung eines Bauantrages auf dem Grundstück Fl.Nr. 1504 u. 1502 Tfl. wurde festgestellt, dass am Pferdsfelder Weg keine Hausnummern mehr verfügbar sind.

In diesem Straßenzug sollen noch zwei weitere Grundstücke Fl.Nr. 1493/1 und 1493 mit erschlossen werden.

Seitens der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, zur besseren Einteilung und Strukturierung der zu erschließenden Grundstücke, dem Weg Fl.Nr. 1496 einen neuen Straßennamen zu geben. Es ergeben sich zwei Möglichkeiten:

1. „An der Kiesgrube“ – wegen der direkten Lage des geplanten Bauvorhabens Fl.Nr. 1504, 1502 Tfl. an der Kiesgrube
2. „Schorschaukel“ – frühere Bezeichnung des Weges. Auskunft hierüber gab uns der Landwirt Herr Hartwig Hümmel.

Die Lagebezeichnung „Schindsteig“ fällt weg, da bereits der Weg entlang der Lauter hinter dem Anwesen Hümmel und der „Ellnermühle“ so genannt wird. Ferner bestünde die Möglichkeit, die neuen Grundstücke dem Pferdsfelder Weg anzugliedern und die Hausnummern mit zusätzlichen Buchstaben zu versehen (Pferdsfelder Weg 17 a – c).

Beschluss:

Der Stadtrat entscheidet sich für die Straßenbezeichnung Pferdsfelder Weg 17 a – c für den Weg Fl.Nr. 1496, der Gemarkung Bad Staffelstein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 6	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Auf Grund der Berichte über die Situation der Asylbewerber fragte StR Freitag an, ob die Verwaltung nachgeprüft hat, ob im Stadtgebiet Flüchtlinge untergebracht werden können. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann stehen keine Anwesen zur Verfügung. Die Gebäude Am Kreuzberg und in der Viktor-von-Scheffel-Straße stehen im Zuge des Projektes „In der Heimat wohnen“ vor dem Abriss.

StR Ernst bat um die Möglichkeit, die bei öffentlichen Fraktionssitzungen auftretenden Fragen aus der Bevölkerung mit der Verwaltung zu klären. Eine Klärung offener Fragen ist mit der Verwaltung jederzeit möglich, Erster Bürgermeister Kohmann bittet jedoch um vorherige Terminabstimmung.

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.