

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 17.07.2018
Sitzungsort:	Mehrzweckraum, ARH
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	22:03 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 18 anwesend, 7 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes "Bad Staffelstein - Am Auwald"; Aufstellungsbeschluss
2. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und TöB-Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Beschlussfassung
3. Sanierungsgebiet „Altstadt Staffelstein“, SANI I, „ALTE DARRE“; Umbau und Erweiterung mit zusätzlichem Leistungsumfang
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Logistikhalle auf Fl.Nr. 246, Gemarkung Grundfeld (Nähe Bgm.-Meißner-Straße)
5. Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016
6. Auswahlverfahrens der Stadt Bad Staffelstein gemäß Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen in Bayern vom 10. Juli 2014 (Breitbandrichtlinie – BbR)
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	Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes "Bad Staffelstein - Am Auwald"; Aufstellungsbeschluss
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die LUMO Projekt GmbH plant die Entwicklung eines Baugebietes im südwestlichen Anschluss an die Auwaldsiedlung in Bad Staffelstein.

Auf dem ca. 31.850 m² großen Areal der Fl.Nr. 260, Gemarkung Unterzettlitz, sollen für junge Familien 15 Doppel- und 10 Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohneinheiten in zwei bis drei Bauabschnitten entstehen. Die Wohnfläche der Doppelhäuser soll dabei jeweils ca. 135 m², in den Mehrfamilienhäusern zwischen 60 m² und 115 m², betragen. Im Rahmen der Grünflächenplanung sollen Grünzonen, Baumfelder, ein Quartiersplatz sowie ein Kinderspielplatz entstehen. Neben den Anwohnerstellplätzen sollen noch weitere Besucherparkplätze in zwei separaten Parkzonen entstehen. Die Wohngebäude erhalten ein Flachdach und verfügen über zwei- bzw. drei Vollgeschosse (letztere bei Mehrfamilienhäusern). Die Erschließung ist über drei Zufahrten (Rosenstraße bzw. Veilchenweg) geplant. Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Planungsleistungen für die Bauleitplanung und die spätere Umsetzung wird seitens der LUMO Projekt GmbH übernommen. Die Stadt Bad Staffelstein ist für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zuständig.

Seitens des Stadtrates war als Voraussetzung zur Entwicklung dieses Gebietes ein Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB) zu fassen.

Auf Anfrage von StR Ernst W. nach den Abstandsflächen bei einer Lärmschutzwand teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass die Festlegung / Fragen erst im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. StR Ernst W. interessierte die Höhe der Gebäude. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann sind die Häuser mit 2 + OG mit begrünten Flachdach und Solar/PV-Anlagen und einer kompletten Oberflächenversickerung geplant.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bad Staffelstein – Am Auwald“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 260, 259, 264 Gemarkung Unterzettlitz sowie Fl.Nr. 2110/Teilfl. Und 2111/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein, mit einer Größe von insgesamt ca. 36.465 m². Als Gebietstyp wird eine Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Mit der Planung wird die LUMO Projekt GmbH, Untere Burgbergstr. 24, 96215 Lichtenfels beauftragt, die diese auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Bauverwaltung durchführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0

Ein StR nahm auf Grund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Ab. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 2	Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und TöB-Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Beschlussfassung
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 08.05.2018 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung hierfür erfolgte ab 29.03.2018.

Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit den Planungsabsichten der Stadt gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das nachstehende Abwägungsprotokoll war beschlussmäßig zu behandeln.

Seitens der Öffentlichkeit gingen folgende Stellungnahmen bei der Bauverwaltung ein:

Ein StR nahm ab 18:16 Uhr an der Sitzung teil.

Adelheid Leicht

Stellungnahme vom 20.04.2018 bzw. 12.09.2017

...“Den Sachvortrag vom 12.09.2017 (siehe Kopie) erhalte ich nach wie vor aufrecht“.

...“Bei dem Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan von Bad Staffelstein kann ich feststellen, dass eine Straße vom Kreisverkehr bei der Fa. Rommel direkt über unsere Grundstücke Fl.Nr. 975/3 und Fl. Nr. 976 nach Süd-Osten führt.

Dies kann ich so nicht hinnehmen!

1. Warum wird hier eine neue Straße gebaut, obwohl gleich dahinter die Autobahn kommt????
2. Nach dem neuen FNPlan wird das Gebiet nordöstlich (d.h. Richtung Lichtenfels) von meinen Grundstücken als Gewerbegebiet genutzt. Also braucht diese Fläche eine Erschließung, eine Zufahrt. In der Fläche 34.3 ist aber nichts ausgewiesen.
3. Wenn Sie schon eine Straße bauen wollen, möchte ich folgende Überlegung anstellen: Einer meiner Vorschläge sieht vor, dass die Stadt Bad Staffelstein die Straße, welche über unsere Grundstücke verläuft, nicht baut, sondern diese Straße an der Südseite der Autobahn so weit nach Norden verschiebt, bis sie an der Südeinfahrt (Kurzentrums) der Autobahn ankommt. Ansonsten würde das Gewerbegebiet von der „Nordost-Tangente“ durchschnitten.
4. Für den Fall, dass die Straße kraft hoheitlicher Entscheidung gebaut wird, beantrage ich ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff BBauG!
5. Im von Herrn Kestel übersandten FNPlan 34.3 ist nicht dargestellt, dass entlang der Straße nach Lichtenfels im Abstand von 20 m bzw. 40 m nichts gebaut werden darf.
6. In der mir vorliegenden Fassung (Fassung 21.02.2017) ist das Gebiet 34.3 mit "Dunkelgrau" gezeichnet. Welche Nutzung ist hierfür vorgesehen, da ein anderer Grauton gewählt wurde als für die Grundstücke am Vierzeihenheiligen Weg? (Legende lag nicht bei!)
7. Welche bisherigen Anfragen zu einer geplanten Nutzung im Gewerbegebiet liegen der Stadt Bad Staffelstein bzw. dem Herrn Bürgermeister vor?

Weiterer Sachvortrag bleibt vorbehalten.

Ich bitte um eine vollständige Kopie des Beschlusses, der hinsichtlich des FNPlan nach dem 18.09.2017 vom Stadtrat gefasst wird.“

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Seitens der Stadt Bad Staffelstein bestehen bereits seit längerem Überlegungen, durch die Schaffung einer Umgehungsstraße zwischen den Kreisverkehren an den nordöstlichen und südöstlichen Zufahrtsstraßen (St 2204), den innerstädtischen Durchgangsverkehr zu verlagern. Die Darstellung einer „Nord-Ost-Spange“ erfolgte bereits in der bereits genehmigten Fassung

des Flächennutzungsplanes vom 20.06.2006. Ob, wann oder wie der Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden. Hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich, bei denen auch die weiteren in Ihrem Schreiben aufgeführten Punkte, wie Trassenverlauf, Grundstücksverhältnisse, der Lärmschutz, etc. mit abgeprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Ebenso hält es sich mit der erweiterten Darstellung von Gewerbeflächen. Erst nach Rechtskraftenerlangung eines Bebauungsplanes, der sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln muss (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) erfolgt zur Sicherstellung einer Erschließung eine Bodenneuordnung. Diese wird im Regelfall im Rahmen eines Umlegungsverfahrens (§§ 45 ff BauGB) umgesetzt.

Die Anbauverbotszonen entlang von Staatsstraßen sind bei Planteil Nr. 34.3 bereits dargestellt und verlaufen im Regelfall mit einer Tiefe von 20 m parallel zur Straße gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayrisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG).

Die geringfügigen Farbabweichungen der dargestellten Nutzungsarten sind technisch bedingt und werden spätestens im Zuge der Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes einheitlich angeglichen. Eine Legende zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist auf der Homepage der Stadt abrufbar bzw. im Bauamt während der allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Stadt Bad Staffelstein bestehen bereits seit längerem Überlegungen, durch die Schaffung einer Umgehungsstraße zwischen den Kreisverkehren an den nordöstlichen und südöstlichen Zufahrtsstraßen (St 2204), den innerstädtischen Durchgangsverkehr zu verlagern. Die Darstellung einer „Nord-Ost-Spange“ erfolgte bereits in der bereits genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes vom 20.06.2006. Ob, wann oder wie der Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden. Hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich, bei denen auch die weiteren in Ihrem Schreiben aufgeführten Punkte, wie Trassenverlauf, Grundstücksverhältnisse, der Lärmschutz, etc. mit abgeprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Ebenso hält es sich mit der erweiterten Darstellung von Gewerbeflächen. Erst nach Rechtskraftenerlangung eines Bebauungsplanes, der sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln muss (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) erfolgt zur Sicherstellung einer Erschließung eine Bodenneuordnung. Diese wird im Regelfall im Rahmen eines Umlegungsverfahrens (§§ 45 ff BauGB) umgesetzt.

Die Anbauverbotszonen entlang von Staatsstraßen sind bei Planteil Nr. 34.3 bereits dargestellt und verlaufen im Regelfall mit einer Tiefe von 20 m parallel zur Straße gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayrisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG).

Die geringfügigen Farbabweichungen der dargestellten Nutzungsarten sind technisch bedingt und werden spätestens im Zuge der Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes einheitlich angeglichen. Eine Legende zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist auf der Homepage der Stadt abrufbar bzw. im Bauamt während der allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

Ein StR nahm ab 18:20 Uhr an der Sitzung teil.

Gabriele Keller

Stellungnahme vom 05.05.2018

...“hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan vom 20.03.2018.

Gemäß Ihrem Stadtratsbeschluss vom 20.06.2017 und 23.03.2018 wurde mein Widerspruchsschreiben vom 02.04.2017 nicht als respektiver Einspruch gewertet, sondern nur als Stellungnahme.

Hier nochmals mein Widerspruch. Die Begründungen wollen Sie bitte meinem Schreiben vom 02.04.2017 entnehmen, welches Ihnen bereits seit diesem Zeitpunkt vorliegt und Sie im Internet veröffentlicht haben. Mein Schreiben vom 02.04.2017 ist somit auch jetzt zu werten.

Ihr Auszug des Stadtratsbeschluss vom 20.06.2017 bzw. 23.03.2018

Gemäß Art. 26, Absatz 2 Satz 2 2. HS Alt, 1 Gemeindeordnung (GO) kann die öffentliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung (Flächennutzungsplan) in der Verwaltung und öffentlichem Anschlag an den Gemeindetafeln ortsüblich erfolgen, In § 37 Abs. 3 Geschäftsordnung des Stadtrates wird als offizielle Amtstafel die am Rathaus (Marktplatz 1, Bad Staffelstein) festgelegt.

Weitere Medien, wie die anderweitigen Gemeindetafeln in den Ortsteilen, das Mitteilungsblatt im Badkurier, Internet, dienen als zusätzlicher Bürgerservice zur weiteren Bekanntgabe.

Hier sind Form-, Inhalts- und Rechtsmängel in verfahrenstechnischer Sicht doch gegeben und zwar erfolgte der Beschluss erst am 20.06.2017 bzw. 23.03.2018.

Bis heute ist noch die amtliche Anschlagtafel in Stublang vorhanden.

Weiterhin wurde und wird es unterlassen, die Öffentlichkeit darüber zu informieren, dass die amtlichen Bekanntmachungstafeln in den Ortsteilen ab dato nicht mehr gelten und sofort abgebaut werden müssen.

Somit weiß dann jeder Bürger Bescheid, dass er sich an der Rathauastafel in Bad Staffelstein informieren muss.

Weitere Gründe:

Bei Abschluss im Jahre 2005 des Flurbereinigungsverfahrens wurde ein Flächennutzungsplan für Stublang erstellt und für rechtskräftig erklärt.

Seitens des Landratsamtes Lichtenfels wurden die Bauflächen gemäß Punkt 18.5 mit insgesamt 20.166 m² im Jahre 2006 zurück genommen und wieder als landwirtschaftliche Fläche erklärt.

Die Öffentlichkeit wurde seitens der Stadt Bad Staffelstein nie darüber informiert, sondern bis Januar 2017 noch immer der Stand des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2005 an die Bürger gegeben.

Die öffentliche Berichtigung wurde erst mit Stadtratssitzung vom 20.06.2017 beschlossen.

- Als Eigentümer wurde ich im Vorfeld nie gefragt ob ich überhaupt verkaufswillig bin. Hier liegt kein hochwertiges öffentliches Interesse (Straßenbau, ICE-Bahn) vor, was dem öffentlichen Interesse Vorrang gibt.
- meine betroffenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im landwirtschaftlichen Betriebsvermögen. Eine Entnahme bzw. Veräußerung ist somit nicht ohne weiteres möglich bzw. können dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht ohne weiteres entzogen werden.
- von dem ausgewiesenen Gebiet-Nr. 18.8 mit 16.209 m² sind davon meine Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.675 m² betroffen. Dies entspricht einen Anteil von 35,0114 Prozent auf 16.209 m². Dies ist mir nicht zumutbar – Härtefallregelung.
- zu Ihrer Milchmädchenrechnung :

>Meine Grundstücke würden durch die Erschließung von Bauland höheren Wert erhalten.

Erst kommt die Entnahme aus dem Betriebsvermögen.

Folge:

Fiktive Entnahme aus Betriebsvermögen, was einem fiktiven Verkauf gleicht und somit fiktive Einnahme, welche versteuert werden muss.

Finanzamt will Steuern!

Dann kommt:

Erschließungskosten (Wasser, Strom, Telefon, Straße) sind vom Eigentümer vorzufinanzieren. Diese Kosten sind steuerlich als Ausgaben, welche die Einkommenssteuer mindern, nicht ansetzbar sondern werden dem Grund und Boden zugerechnet, somit Entrichtung von Einkommenssteuer auf die verauslagten Erschließungskosten.

Höhere Bewertung der Grundstücke durch das Finanzamt und somit wieder erhöhte Kosten für den Eigentümer.

Der erhöhte Wert kommt erst beim Verkauf des Grundstückes zum Vorschein, wobei das Finanzamt wieder die Hände aufhält.

Einzig und allein hat die Stadt Bad Staffelstein den Vorteil:

günstiger Grundstückseinkauf

teurer Grundstücksverkauf somit satter Gewinn!

Für den Grundstückeigentümer ein satter Verlust.

Ich bin nicht verkaufswillig und fordere gleichwertiges Ersatzland.

Verschwiegen wird seitens der Stadt Bad Staffelstein, dass diese Grundstücke (Gebiet-Nr. 18.8) einen erhöhten Grundwasserspiegel haben, was auf den dahinterliegenden Berg zurückzuführen ist.

Die Stadt Bad Staffelstein stellt keine Mutmaßungen auf, investiert nicht umsonst in teure Entwicklungsplanungen und erteilt dann keinen Bauzwang!

Anschließend kommt das Bauleitverfahren,

dann Aufstellung eines Bebauungsplanes,

dann Bauzwang...

was Vorstehendes für den Grundstückeigentümer zur Folge hat.

Ihr Vorgehen gleicht einer völligen Enteignung und vollständigen Verdummung der Grundstückseigentümer!

Weiterer Aspekt, betreffend dem ausgewiesenen Wohngebiet-Nr. 18.8 – im Außenbereich

Im Außenbereich geplantes Wohngebietes-Nr. 18.8 zählt Flur-Nr. 2459 mit 3.945 m² zu meinem Eigentum.

Über welche Straße wollen Sie dieses Gebiet erschließen?

Im Flächennutzungsplan vom 20.03.2018 ist im übrigen Ihre Planung im Außenbereich für mich nicht nachvollziehbar.

Sie stellt eine ungeordnete bauliche Entwicklung im Außenbereich dar.

Splittersiedlung?

Unverständlich ist, dass die Nachbargrundstücke-Nr. 2462, 2463, 2464, 2465 und 2466 nicht in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen wurden.

Warum wurden diese Grundstücke nicht mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen oder war das von den Eigentümern nicht gewünscht?

Um Stellungnahme bitte ich.

Empfehlung: Die Stadt sollte mit gutem Beispiel voran gehen:

- Einhalt des unnützen Flächenfraßes
- bestehende Baulücken in den Ortschaften und Stadt zu schließen und auch leerstehende Wohn- und Wirtschaftgebäude, welche zahlreich vorhanden sind, einer Wohnraumnutzung durch Umbaumaßnahmen zu gestatten.
- Rückbau von ungenutzten Gebäuden in den Ortschaften, um Bauland zu schaffen
- Das „Bärengebäude, -gelände“ in Bad Staffelstein könnte abgerissen werden und für junge Familien Wohnraum geschaffen wird, denn Kulturstätten sind in der Stadt Bad Staffelstein und im Umland ausreichend vorhanden

Die sehr guten Entwicklungsmöglichkeiten einer Stadt sind auch in einer solchen Vorgehensweise gegeben.

Heute stehen Sie alle auf den Höhepunkt Ihrer Macht, Mitlaufen, Mitheulen und Mitnicken und unkritisch sein macht es einfacher, aber man wird durch diese Netzwerke und Beziehungen durchaus sehr angreifbar und es kann sehr schnell zu einen Ausstoß führen.

Das alle haben Sie anscheinend vergessen.

Mittlerweile zweifle ich stark daran, dass Sie Ihre amtlichen Vorschriften, den offiziellen Weg einhalten und die berechtigten Einwände und Bedenken von mir bzw. einzelner Personen berücksichtigen, bearbeiten noch ernst nehmen!

Ich behalte mir eine Prüfung der Vorgehensweise der Stadt Bad Staffelstein vor, da meiner Meinung nach, die notwendigen öffentliche Bekanntmachungen für eine Änderung des Flächennutzungsplanes seitens der Stadt Bad Staffelstein nicht eingehalten wurden und werden.

Für wie naiv halten Sie mich eigentlich?

Um eine schriftliche Stellungnahme bitte ich aus Ihrem Hause

Mit freundlichen Grüßen

P.S.: Eine Abschrift dieses Schreiben habe ich bereits heute an das

Landratsamt Lichtenfels

Baubehörde

Kronacher Str. 30

96215 Lichtenfels

gesandt.

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Wie bereits schon in der Stadtratssitzung am 20.06.2018 beschlussmäßig festgestellt wurde, ist ein Widerspruch auch im Rahmen der förmlichen Beteiligung nicht statthaft. Ihr Schreiben vom 05.05.2018 wird daher ebenfalls wieder als Stellungnahme gewertet.

Weiter darf wiederum festgestellt werden, dass auch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit rechtmäßig bekanntgemacht wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB), also der Anschlag an der Amtstafel des Rathauses (Art. 26 Abs. 2 Satz 2. HS Alt. 1 Gemeindeordnung – GO i. V. m. § 37 Abs. 3 Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Bad Staffelstein erfolgte vom 29.03.2018 bis einschließlich 09.05.2018, Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 08.05.2018. Die in § 3 Abs. 2 BauGB genannten Fristen (Auslegung für die Dauer eines Monats und vorherige Bekanntmachung von mindestens einer Woche) wurden somit eingehalten. Zusätzlich, also als weiteren Bürgerservice, wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein zugänglich gemacht und der Bekanntmachungstext im Badkurier veröffentlicht. Selbstverständlich gibt es in jedem Ortsteil unserer Stadt eine Ortstafel, über die Bekanntmachungen der Stadt, die den jeweiligen Ort betreffen, angebracht werden. Diese Praxis hat sich bewährt und wird auch in Zukunft so erhalten bleiben. Zur Erfüllung der materiell rechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches beim Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist jedoch lediglich der Aushang an der Amtstafel des Rathauses maßgeblich.

Die Änderung der im Plan unter 18.5 dargestellten Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft erfolgte aus redaktionellen Gründen. Bei der Plangenehmigung im Jahre 2006 wurde die dort rote Darstellung einer Wohnbaufläche seitens des Landratsamtes Lichtenfels revidiert, da diese im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet liegt. Diese Änderung wurde jedoch nicht im Geoinformationssystem, aus dem die Plandaten zur aktuellen Änderung entnommen worden sind, offensichtlich nicht berücksichtigt. Im derzeit noch rechtsverbindlichen und auch im Internet abrufbaren Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung wie genehmigt. Die digitale Karte, wird, wie schon erwähnt, nunmehr nun redaktionell angepasst.

Die Änderung der im Plan unter Nr. 18.8 dargestellten Flächen für Landwirtschaft in Misch- bzw. Wohnbaufläche soll dazu dienen, eventuelle Bedarfe an solchen Flächen im Bereich des Stadtteiles Stublang mittel- bis langfristig zu sichern. Eine konkrete Entwicklung erfolgt erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der sich jedoch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln muss (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen. Vorhandene Grundstücksparzellierungen und Eigentumsverhältnisse sind bei der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes daher noch nicht maßgeblich – im Umkehrschluss kann aus der Darstellung im Flächennutzungsplan auch noch kein Baurecht abgeleitet werden.

Erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes als weiteren Schritt werden Grundstücks- aber auch Bodenverhältnisse geprüft und in den Festsetzungen berücksichtigt, da nach

Rechtskrafterlangung eines Bebauungsplanes eben auch Baurechte entstehen. Die in Ihrer Stellungnahme vorgebrachte steuerrechtliche Betrachtungsweise kann anhand der im Verfahren zu prüfenden baurechtlichen Vorschriften leider nicht geprüft werden.

Seitens der Stadt wird generell die Innen- vor einer Außenentwicklung bevorzugt. Dies entspricht auch den Maßgaben der Baugesetzgebung (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Die Neuausweisung von Bauflächen erfolgt im Bedarfsfall. Der Flächennutzungsplan dient mit seinen Darstellungen als „Grobkonzept“ zur Steuerung einer weiteren baulichen Entwicklung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits schon in der Stadtratssitzung am 20.06.2018 beschlussmäßig festgestellt wurde, ist ein Widerspruch auch im Rahmen der förmlichen Beteiligung nicht statthaft. Ihr Schreiben vom 05.05.2018 wird daher ebenfalls wieder als Stellungnahme gewertet.

Weiter darf wiederum festgestellt werden, dass auch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit rechtmäßig bekanntgemacht wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB), also der Anschlag an der Amtstafel des Rathauses (Art. 26 Abs. 2 Satz 2 2. HS Alt. 1 Gemeindeordnung – GO i. V. m. § 37 Abs. 3 Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Bad Staffelstein erfolgte vom 29.03.2018 bis einschließlich 09.05.2018, Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 08.05.2018. Die in § 3 Abs. 2 BauGB genannten Fristen (Auslegung für die Dauer eines Monats und vorherige Bekanntmachung von mindestens einer Woche) wurden somit eingehalten. Zusätzlich, also als weiteren Bürgerservice, wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein zugänglich gemacht und der Bekanntmachungstext im Badkurier veröffentlicht. Selbstverständlich gibt es in jedem Ortsteil unserer Stadt eine Ortstafel, über die Bekanntmachungen der Stadt, die den jeweiligen Ort betreffen, angebracht werden. Diese Praxis hat sich bewährt und wird auch in Zukunft so erhalten bleiben. Zur Erfüllung der materiell rechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches beim Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist jedoch lediglich der Aushang an der Amtstafel des Rathauses maßgeblich.

Die Änderung der im Plan unter 18.5 dargestellten Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft erfolgte aus redaktionellen Gründen. Bei der Plangenehmigung im Jahre 2006 wurde die dort rote Darstellung einer Wohnbaufläche seitens des Landratsamtes Lichtenfels revidiert, da diese im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet liegt. Diese Änderung wurde jedoch nicht im Geoinformationssystem, aus dem die Plandaten zur aktuellen Änderung entnommen worden sind, offensichtlich nicht berücksichtigt. Im derzeit noch rechtsverbindlichen und auch im Internet abrufbaren Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung wie genehmigt. Die digitale Karte, wird, wie schon erwähnt, nunmehr nun redaktionell angepasst.

Die Änderung der im Plan unter Nr. 18.8 dargestellten Flächen für Landwirtschaft in Misch- bzw. Wohnbaufläche soll dazu dienen, eventuelle Bedarfe an solchen Flächen im Bereich des Stadtteiles Stublang mittel- bis langfristig zu sichern. Eine konkrete Entwicklung erfolgt erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der sich jedoch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln muss (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen. Vorhandene Grundstücksparzellierungen und Eigentumsverhältnisse sind bei der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes daher noch nicht maßgeblich – im Umkehrschluss kann aus der Darstellung im Flächennutzungsplan auch noch kein Baurecht abgeleitet werden.

Erst im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes als weiteren Schritt werden Grundstücks- aber auch Bodenverhältnisse geprüft und in den Festsetzungen berücksichtigt, da nach Rechtskrafterlangung eines Bebauungsplanes eben auch Baurechte entstehen. Die in Ihrer Stellungnahme vorgebrachte steuerrechtliche Betrachtungsweise kann anhand der im Verfahren zu prüfenden baurechtlichen Vorschriften leider nicht geprüft werden.

Seitens der Stadt wird generell die Innen- vor einer Außenentwicklung bevorzugt. Dies entspricht auch den Maßgaben der Baugesetzgebung (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Die Neuausweisung von Bauflächen erfolgt im Bedarfsfall. Der Flächennutzungsplan dient mit seinen Darstellungen als „Grobkonzept“ zur Steuerung einer weiteren baulichen Entwicklung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0

Familien Schober und BoysenStellungnahme vom 14.04.2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kohmann,
wie wir durch die Auslegung vom 09.04.2018 erfahren haben, beabsichtigt die Stadt Bad Staffelstein die Aufstellung eines Flächennutzungsplans. Diesbezüglich hätten wir eine Bitte an Sie. Wir besitzen Grundstücke in der Ortsrandlage von Wiesen. Diese Grundstücke würden sich unserer Meinung nach eignen, um in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen zu werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt schon jetzt über vorhandene gut ausgebaute Wirtschaftswege. Unsere gesamte Familie ist sehr heimatverbunden und bringt sich in der Dorfgemeinschaft in vielen Vereinen ein. Dies möchten unsere Kinder auch weiterhin. Aufgrund der wenig vorhandenen Bauplätze und der geringen Verkaufsbereitschaft der Eigentümer in Wiesen sehen wir aktuell kaum eine Möglichkeit, unseren Kindern eine Perspektive in Wiesen bieten zu können. Wir möchten die Grundstücke somit nicht veräußern, sondern für die eigene Familie nutzen. Wir würden die Stadt Bad Staffelstein aus den genannten Gründen deshalb gerne bitten, die Grundstücke in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen, damit unseren Kindern die Möglichkeit gegeben wird, in Wiesen zu bleiben. Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Die drei genannten Grundstücke Fl.Nrn. 177/2, 177/3, 177/4, Gemarkung Wiesen, liegen in Reihe am Feldweg Richtung Döringstadt im Anschluss an die bestehende Bebauung am südwestlichen Ortsrand von Wiesen. Unter Berücksichtigung der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan würde die beantragte Ausweitung als Mischbaufläche nur geringfügig über den vorhandenen Ortsrand hinausragen. Grundsätzlich kann dem Antrag zur Darstellung einer Mischbaufläche im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 177/2, 177/3, 177/4, Gemarkung Wiesen, abgeholfen werden, es wird jedoch seitens der Bauverwaltung eingehend darauf hingewiesen, dass das Areal bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist. Eine spätere ausnahmsweise Zulassung von Bauvorhaben muss in jedem Einzelfall geprüft oder vorab eine Einbeziehungssatzung erlassen werden.

Nach zwischenzeitlich abgehaltener Rücksprache mit dem Landratsamt Lichtenfels sollte beim jetzigen Verfahrensstand keine erneute Darstellung von Bauflächen erfolgen, da sonst eine erneute Auslegung – wenn auch nur teilweise – erforderlich wird. Der Abschluss des Verfahrens würde demnach dadurch verzögert werden. Zur Schaffung von Baurechten wird seitens des Landratsamtes die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung zur Schaffung etwaiger Baurechte für unumgänglich gehalten. Im Gegensatz zu einem Bebauungsplanverfahren wäre hier das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht zwingend erforderlich. Seitens der Bauverwaltung wird daher empfohlen, von einer Darstellung von Mischbauflächen im Flächennutzungsplan abzusehen und bei einem entsprechenden Antrag über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung, gesondert zu entscheiden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Darstellung der drei Grundstücke Fl.Nrn. 177/2, 177/3, 177/4, Gemarkung Wiesen, im Anschluss an die bestehende Bebauung am südwestlichen Ortsrand von Wiesen, als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird belassen.

Da das Areal bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, muss vor einer Zulassung von Bauvorhaben vorab eine Einbeziehungssatzung erlassen werden. Diese Rechtsauffassung wird auch seitens des Landratsamtes Lichtenfels vertreten. Im Gegensatz zu einem Bebauungsplanverfahren wäre hier das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht zwingend erforderlich. Daher wird in Anbetracht des Verfahrensstandes von einer Darstellung von Mischbauflächen im Flächennutzungsplan abgesehen und bei einem entsprechenden Antrag über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gesondert entschieden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Fa. Hans Stich**Inh. Hans-Rudolf Stich**Stellungnahme vom 03.05.2018

...“im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein möchte ich auf den Bestandschutz unserer Firma, Schreinerei Hans Stich, Inh. Hans-Rudolf Stich hinweisen.

Unser Betrieb befindet sich auf einem Grundstück, dem im Flächennutzungsplan Gewerbegebietscharakter zuerkannt ist. Wir bitten bei der Fortschreibung und bei zukünftigen Bebauungsplänen zu berücksichtigen, dass keinerlei Einschränkungen für unseren Gewerbebetrieb entstehen. Gerade im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen für zukünftige Wohnbebauung, sollte die im Sinne einer Konfliktvermeidung, dem Bestandschutz und der uneingeschränkten Nutzung unserer Betriebsstätte Rechnung getragen werden.

Ebenso möchte ich auf die im Flächennutzungsplan aufgezeigte Straßenführung hinweisen.

Durch den Verlauf der Straße auf der gesamten Länge des Betriebsgrundstückes sehe ich die Existenz des Betriebes gefährdet.

Ich bitte die genannten Einwendungen bei den Planungen zu bedenken.“

Stellungnahme der Bauverwaltung:

In der Stadtratssitzung am 18.07.2017 wurde bereits beschlussmäßig festgestellt, dass die Darstellung der Bauflächen (Gewerbefläche für das Betriebsgrundstück, Mischgebiet im Umgriff des Betriebsgrundstücks) bei der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes unverändert bleiben.

Sollte sich eine konkrete Bebauungsabsicht in diesem Bereich entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln muss, erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens sind auch Immissionseinträge – u. a. auch durch die bestehende Schreinerei – zu prüfen und entsprechend zu würdigen. Dies wurde beispielsweise auch schon bei der Entwicklung des Baugebietes „Obere Gartenstraße“ berücksichtigt.

Die neu aufgenommene Straßenführung zeigt Überlegungen der Stadt, wie vorhandene verkehrsmäßige Problembereiche grundsätzlich gelöst werden könnten. Die ursprüngliche Darstellung einer Verkehrsführung zwischen Schönbrunner Weg und Oberer Gartenstraße wurde anhand zwischenzeitlich gewonnener Erkenntnisse aktualisiert. Ob, wann oder wie eine Straße dann tatsächlich verläuft, wird erst in einem weiteren Bauleitplanverfahren ausführlich geprüft.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Stadtratssitzung am 18.07.2017 wurde bereits beschlussmäßig festgestellt, dass die Darstellung der Bauflächen (Gewerbefläche für das Betriebsgrundstück, Mischgebiet im Umgriff des Betriebsgrundstücks) bei der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes unverändert bleiben.

Sollte sich eine konkrete Bebauungsabsicht in diesem Bereich entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln muss, erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens sind auch Immissionseinträge – u. a. auch durch die bestehende Schreinerei – zu prüfen und entsprechend zu würdigen. Dies wurde beispielsweise auch schon bei der Entwicklung des Baugebietes „Obere Gartenstraße“ berücksichtigt. Die neu aufgenommene Straßenführung zeigt Überlegungen der Stadt, wie vorhandene verkehrsmäßige Problembereiche grundsätzlich gelöst werden könnten. Die ursprüngliche Darstellung einer Verkehrsführung zwischen Schönbrunner Weg und Oberer Gartenstraße wurde anhand zwischenzeitlich gewonnener Erkenntnisse aktualisiert. Ob, wann oder wie eine Straße dann tatsächlich verläuft, wird erst in einem weiteren Bauleitplanverfahren ausführlich geprüft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Josef Schorn

Stellungnahme vom 08. Mai 2018

...“als Eigentümer der Flurnummer 1046 erhebe ich zu dem oben genannten Flächennutzungsplan u. a. folgende Einwände:

die eingezeichnete Straßenführung der geplanten Nord-Ost-Spange kann so nicht richtig sein, da nach Auskunft der Straßenmeisterei, sowie des Straßenbauamtes Bamberg neben der Böschung des Lärmschutzwalles zur Autobahn ein Mindestabstand von ca. 3 Metern, für Mäh- und Wartungsarbeiten, gefordert wird

- die Nord-Ost-Spange, die die Verlängerung des Frankenringes als Umfahrung für Bad Staffelstein werden soll, hat in diesem Plan nicht die gleiche Straßenbreite wie der Frankenring selbst (die eingezeichnete Straßenbreite passt nicht, Straßengräben sowie oben genannte Abstandsfläche und Fuß- und Radweg, wie am Frankenring fehlen komplett !)

- die Querung der Nord-Ost-Spange mit der Romansthaler Str. ist so ebenfalls nicht möglich, würden doch die Verkehrsteilnehmer, welche von Romansthal kommend, durch die Lärmschutzwand die Kreuzung nicht einsehen können, d. h. die Nord-Ost-Spange muss Richtung der Wohnhäuser verschoben werden (verstärkter Lärm!)

- auch wäre es schade, sollten wegen der Nord-Ost-Spange die über 100-jährigen Obstbäume (Biotop) an der Horsdorfer Str. der so geplanten Straßenführung zum Opfer fallen.

Gleichzeitig möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass es einem Schildbürgerstreich gleich käme, vor einer neu errichteten teuren Lärmschutzwand (die Straßenlärm der Autobahn abhalten soll), eine neue Straße zu bauen, damit der Lärm der Nord-Ost-Spange durch diese Lärmschutzwand verstärkt auf die Häuser/Wohnungen treffen würde.“

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung einer „Nord-Ost-Spange“ zwischen den Kreisverkehren an den nordöstlichen und südöstlichen Zufahrtsstraßen (St 2204) erfolgte bereits in der bereits genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes vom 20.06.2006. Damit werden Überlegungen der Stadt Bad Staffelstein hinsichtlich Schaffung einer vollständigen Umgehung der Innenstadt abgebildet. Aufgrund unserer derzeitigen Erkenntnisse, die auf einer Aussage der Autobahndirektion beruht, wurde die Darstellung dieser Spange dahingehend geändert, dass diese so nahe wie möglich an die Autobahn gerückt wird. Damit sollte die Absicht der Stadt zum Ausdruck gebracht werden, dass im Falle einer konkreten Planung soweit wie möglich von der vorhandenen Bebauung Abstand genommen werden soll.

Ob, wann oder wie der Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden. Hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens er-

forderlich, bei denen auch die weiteren in Ihrem Schreiben aufgeführten Punkte, wie Straßenbreiten, der Lärmschutz, naturschutzrelevante Umstände etc. mit abgeprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist lediglich, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB)

Beschluss:

Die Darstellung einer „Nord-Ost-Spange“ zwischen den Kreisverkehren an den nordöstlichen und südöstlichen Zufahrtsstraßen (St 2204) erfolgte bereits in der bereits genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes vom 20.06.2006. Damit werden Überlegungen der Stadt Bad Staffelstein hinsichtlich Schaffung einer vollständigen Umgehung der Innenstadt abgebildet. Aufgrund unserer derzeitigen Erkenntnisse, die auf einer Aussage der Autobahndirektion beruht, wurde die Darstellung dieser Spange dahingehend geändert, dass diese so nahe wie möglich an die Autobahn gerückt wird. Damit sollte die Absicht der Stadt zum Ausdruck gebracht werden, dass im Falle einer konkreten Planung soweit wie möglich von der vorhandenen Bebauung Abstand genommen werden soll.

Ob, wann oder wie ein Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden. Hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich, bei denen auch die weiteren in Ihrem Schreiben aufgeführten Punkte, wie Straßenbreiten, der Lärmschutz, naturschutzrelevante Umstände etc. mit abgeprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist lediglich, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	2

Rechtsanwalt DIETER CZAP

für

Franz-Josef Teuchgräber

Stellungnahme vom 08.05.2018

in dieser Sache danke ich für Ihr Schreiben vom 26.03.2018. Zu dem beigefügten Auszug aus dem Sitzungsbuch des Stadtrats für die Sitzung am 18.07.2017 und zur erneuten Auslegung des Planentwurfs führe ich für meinen Mandanten, Herrn Franz-Josef Teuchgräber, aus:

An der nach dem Entwurf vorgesehenen Straßenführung durch die Grundstücke FINr. 821 und 822 meines Mandanten hat sich nichts, geändert. Die geplante Trasse durchschneidet die genannten Grundstücke meines Mandanten in erheblichem Umfang. Die vorgesehene Linienführung muss zu erheblichen Wirtschafterschwernissen führen. Für den landwirtschaftlichen Betrieb meines Mandanten ist dies ausgesprochen ungünstig.

Auch kommt hinzu, dass nunmehr eine weitere Straßentrasse durch die Grundstücke meines Mandanten FINr. 825 und 826 vorgesehen ist, die die beiden Grundstücke etwa in der Hälfte durchschneidet.

Mein Mandant ist auf die Nutzung seiner hofnahen Flächen als landwirtschaftliche Nutflächen angewiesen. Seine hofnahen Flächen sind die am günstigsten zu bewirtschaftenden Flächen. Insofern darf ich Bezug nehmen auf die bereits mit meinem Schreiben vom 03.04.2017 geäußerten Bedenken.

Mein Mandant ist darauf angewiesen und regt deswegen an, seine Grundstücke FINr. 821, 822, 823, 824, 825 und 826 als landwirtschaftliche Nutzflächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans auszuweisen.

Zwar mag es richtig sein, dass durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans weder ein Baurecht noch ein Bauzwang entsteht. Ein nachfolgender Bebauungsplan muss sich aber aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und insofern haben Darstellungen eines fortgeschriebenen Flächennutzungsplans natürlich schon erhebliche Bedeutung und wäre es wohl wenig sinnvoll, Darstellungen in einen Flächennutzungsplan aufzunehmen, die nicht durch einen Bebauungsplan dann festgesetzt und auch realisiert werden sollen.

Soweit der Stadtrat der Meinung ist, die Grundstücke verblieben im Eigentum meines Mandanten und erhielten eine erhebliche Wertsteigerung, wird verkannt, dass eine solche theoretische Wertsteigerung einem Landwirt, der seine Flächen weiter landwirtschaftlich nutzen will und auch darauf angewiesen ist, keinerlei Vorteil bringt und eher zu einer erheblich höheren Grundsteuerbelastung führt, jedenfalls dann, wenn eine entsprechende Nutzung bzw. Baulandfestsetzung durch Bebauungsplan nachfolgt.

Auch das Argument des Stadtrats, durch eine gemischte Baufläche wäre eine weniger empfindliche Nutzungsart in der Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Betriebs meines Mandanten ausgewiesen, ist ein Scheinargument deswegen, weil bei einem festgesetzten Mischgebiet weder die Stadt noch die Bauordnungsbehörde beispielsweise verhindert könnte, dass in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb meines Mandanten eine Wohnbebauung entsteht, solange dadurch der Charakter eines Mischgebiets nicht entfällt.

Ich empfehle daher für meinen Mandanten nochmals dringlich, die Nutzungsdarstellungen aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke meines Mandanten zu ändern.

Die Stadt müsste andernfalls damit rechnen, dass mit der Ausweisung eines entsprechenden Bebauungsplans dagegen in einem Normenkontrollverfahren vorgegangen wird.

Nach dem Teilplan 34.1 ist es zwar richtig, dass mit der jetzigen Änderung im Rahmen der Fortschreibung die Trasse näher an die Autobahnabfahrt herangerückt wurde. Für das Grundstück meines Mandanten FINr. 1408 ergibt sich dadurch aber keine Änderung und ist nach wie vor keine Notwendigkeit einer Umgehungsstraße an dieser Stelle erforderlich, zumal etwas weiter westlich eine weitere Wege- oder Straßentrasse dargestellt ist, die von der Horsdorfer Straße abzweigt und weiter nördlich in die vorgesehene Trasse der Nord-Ost-Spange einmündet.

Am Ende meines Schreibens vom 03.04.2017 hatte ich mitgeteilt, dass mein Mandant bereit wäre, seinen landwirtschaftlichen Betrieb an der bisherigen Stelle nicht mehr weitezuführen, sofern ihm die Stadt eine Aussiedlung anbietet. Gibt es dafür Überlegungen oder Möglichkeiten der Stadt?

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Wie Ihnen bereits mitgeteilt wurde, hat sich an Darstellung von Wohn- bzw. Mischbauflächen im Bereich der hofnahen Grundstücke Ihres Mandanten nicht oder kaum etwas geändert.

Die neu aufgenommene Straßenführung zeigt Überlegungen der Stadt, wie vorhandene verkehrsmäßige Problembereiche grundsätzlich gelöst werden könnten. Die ursprüngliche Darstellung einer Verkehrsführung zwischen Schönbrunner Weg und Oberer Gartenstraße wurde anhand zwischenzeitlich gewonnener Erkenntnisse aktualisiert. Ob, wann oder wie eine Straße dann tatsächlich verläuft, wird erst in einem weiteren Bauleitplanverfahren ausführlich geprüft.

Sollte sich eine konkrete Bebauungsabsicht in diesem Bereich entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln muss, erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens sind auch Immissionseinträge – u. a. durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb – zu prüfen und entsprechend zu würdigen.

Die Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens besteht grundsätzlich nach Rechtskrafterlangung eines Bebauungsplanes als zulässiges Rechtsmittel, ist jedoch nur erfolgversprechend, wenn abwägungsrelevante Sachthemen nicht hinreichend mit den Planzielen abgewogen wurden. Bei der derzeit in Durchführung befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist lediglich „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Hinsichtlich des Grundstückes Fl.Nr. 1408, Gemarkung Bad Staffelstein, Ihres Mandanten, ist die Sachlage ähnlich. Durch die geänderte Darstellung, die nun näher an der Autobahn liegt, soll lediglich aufgezeigt werden, dass seitens der Stadt beabsichtigt wird, die eine Umgehungsstraße so weit wie möglich von der bestehenden Bebauung abzurücken. Ob, wann oder wie ein Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden, denn auch hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich, bei denen dann auch die Belange Ihres Mandanten, wie Straßenverlauf, Grundbesitzverhältnisse, naturschutzrelevante Gegebenheiten etc., berücksichtigt werden. Bezugnehmend auf die Aussiedlungsabsichten Ihres Mandanten wirkt die Stadt Bad Staffelstein gerne im Rahmen Ihrer Möglichkeiten mit.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie Ihnen bereits mitgeteilt wurde, hat sich an Darstellung von Wohn- bzw. Mischbauflächen im Bereich der hofnahen Grundstücke Ihres Mandanten nicht oder kaum etwas geändert.

Die neu aufgenommene Straßenführung zeigt Überlegungen der Stadt, wie vorhandene verkehrsmäßige Problembereiche grundsätzlich gelöst werden könnten. Die ursprüngliche Darstellung einer Verkehrsführung zwischen Schönbrunner Weg und Oberer Gartenstraße wurde anhand zwischenzeitlich gewonnener Erkenntnisse aktualisiert. Ob, wann oder wie eine Straße dann tatsächlich verläuft, wird erst in einem weiteren Bauleitplanverfahren ausführlich geprüft.

Sollte sich eine konkrete Bebauungsabsicht in diesem Bereich entwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der sich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln muss, erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens sind auch Immissionseinträge – u. a. durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb – zu prüfen und entsprechend zu würdigen.

Die Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens besteht grundsätzlich nach Rechtskrafterlangung eines Bebauungsplanes als zulässiges Rechtsmittel, ist jedoch nur erfolgversprechend, wenn abwägungsrelevante Sachthemen nicht hinreichend mit den Planzielen abgewogen wurden. Bei der derzeit in Durchführung befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist lediglich „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Hinsichtlich des Grundstückes Fl.Nr. 1408, Gemarkung Bad Staffelstein, Ihres Mandanten, ist die Sachlage ähnlich. Durch die geänderte Darstellung, die nun näher an der Autobahn liegt, soll lediglich aufgezeigt werden, dass seitens der Stadt beabsichtigt wird, die eine Umgehungsstraße so weit wie möglich von der bestehenden Bebauung abzurücken. Ob, wann oder wie ein Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden, denn auch hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich, bei denen dann auch die Belange Ihres Mandanten, wie Straßenverlauf, Grundbesitzverhältnisse, naturschutzrelevante Gegebenheiten etc., berücksichtigt werden.

Bezugnehmend auf die Aussiedlungsabsichten Ihres Mandanten wirkt die Stadt Bad Staffelstein gerne im Rahmen Ihrer Möglichkeiten mit.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Max Gagel

Stellungnahme vom 07.05.2018

Die Nord-Ost Spange ist eine Straße, die in Staffelstein nicht mehr gebraucht wird, da diese dann den ganzen Durchgangsverkehr heraushält aus der Innenstadt und die Umbaumaßnahmen vom Bär wären dann für die Katz.

Sie haben mir zurückgeschrieben, dass im bisherigen FNP die alte Trasse aufgehoben und dafür eine neue Linienführung dargestellt wurde, die näher an die BAB herangeführt wurde, um schlecht zu bewirtschaftende Restflächen zu vermeiden. Dem halte ich dagegen, dass es so nicht gebaut werden kann. Die Schallschutzwand dient dem Lärm von der Autobahn. Die Schwerlaststraße unmittelbar davor prallt den Lärm wieder in die Baugebiete der Stadt am Friedhof vorbei, die Toten haben keine letzte Ruhe mehr und außerdem braucht die BAB auch einen Weg, um den Lärmschutzwall zu warten.

Die Überfahrten (Weg zum Staffelberg) Überquerung (Weg nach Romansthal) Durchschneidung des Wallfahrerweges nach Vierzehnheiligen, das alles wird von Ihnen billigend in Kauf genommen. Die Straße wurde absichtlich im FNP neu klein eingezeichnet, da wurden die Böschungen und der Radweg wie am Äußeren Frankenring einfach weggelassen. Daher bin ich gegen diese Trasse in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Halten Sie sich an die Vereinbarung, die in der Flurbereinigung auch mit der Stadt getroffen wurde, da ist die Autobahn als Bedarfsumleitung vorgesehen.

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Die Darstellung einer „Nord-Ost-Spange“ zwischen den Kreisverkehren an den nordöstlichen und südöstlichen Zufahrtsstraßen (St 2204) erfolgte bereits in der bereits genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes vom 20.06.2006. Damit werden Überlegungen der Stadt Bad Staffelstein hinsichtlich Schaffung einer vollständigen Umgehung der Innenstadt abgebildet, die einer späteren Umgestaltung dieser vorangeht. Aufgrund unserer derzeitigen Erkenntnisse, die auf einer Aussage der Autobahndirektion beruht, wurde die Darstellung dieser Spange dahingehend geändert, dass diese so nahe wie möglich an die Autobahn gerückt wird. Damit sollte die Absicht der Stadt zum Ausdruck gebracht werden, dass im Falle einer konkreten Planung soweit wie möglich von der vorhandenen Bebauung Abstand genommen werden soll.

Ob, wann oder wie ein Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden. Hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich, bei denen auch die weiteren in Ihrem Schreiben aufgeführten Punkte, wie Kreuzungen mit anderen Straßen, der Lärmschutz, etc. mit abgeprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist lediglich, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Über eine Vereinbarung hinsichtlich einer Bedarfsumleitung im Rahmen der Flurbereinigung ist uns nichts bekannt. Spätestens durch die Umwidmung der ehemaligen Bundesstraße B 173 und dem Ausbau zur Autobahn A 73 wurde jedoch eine Bedarfsumleitung für letztgenannte erforderlich. Diese führt momentan um den Frankenring um ganz Bad Staffelstein.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung einer „Nord-Ost-Spange“ zwischen den Kreisverkehren an den nordöstlichen und südöstlichen Zufahrtsstraßen (St 2204) erfolgte bereits in der bereits genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes vom 20.06.2006. Damit werden Überlegungen der Stadt Bad Staffelstein hinsichtlich Schaffung einer vollständigen Umgehung der Innenstadt abgebildet, die einer späteren Umgestaltung dieser vorangeht. Aufgrund unserer derzeitigen Erkenntnisse, die auf einer Aussage der Autobahndirektion beruht, wurde die Darstellung dieser Spange dahingehend geändert, dass diese so nahe wie möglich an die Autobahn gerückt wird. Damit sollte die Absicht der Stadt zum Ausdruck gebracht werden, dass im Falle einer konkreten Planung soweit wie möglich von der vorhandenen Bebauung Abstand genommen werden soll.

Ob, wann oder wie ein Straßenbau realisiert wird, kann im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch nicht festgelegt werden. Hierfür sind weitere Planungen – die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich, bei denen auch die weiteren in Ihrem Schreiben aufgeführten Punkte, wie Kreuzungen mit anderen Straßen, der Lärmschutz, etc. mit abgeprüft und entsprechend berücksichtigt werden. Im Flächennutzungsplan ist lediglich, „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch – BauGB). Über eine Vereinbarung hinsichtlich einer Bedarfsumleitung im Rahmen der Flurbereinigung ist uns nichts bekannt. Spätestens durch die Umwidmung der ehemaligen Bundesstraße B 173 und dem Ausbau zur Autobahn A 73 wurde jedoch eine Bedarfsumleitung für letztgenannte erforderlich. Diese führt momentan um den Frankenring um ganz Bad Staffelstein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	2

Herbert Schmitt

Stellungnahme vom 16.04.2018

aktuell liegt der fortgeschriebene Flächennutzungsplan-Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit aus.

Dabei möchte ich zu Uetzing anmerken:

a) Auf Seite 27 des Entwurfes steht unter Punkt 19.11: „Südlicher Dorfrand, im FFH Gebiet“. Nach meinen Informationen liegen die Flurstücke 1594 und die 1594/1, 1594/2, 1594/3, 1594/4 und 1594/5 alle nicht im FFH-Gebiet.

b) Des Weiteren wurden zeichnerisch die Flurnummern 1594/1, 1594/2, 1594/3, 1594/4 und 1594/5 nicht voll als Dorfgebiet gekennzeichnet. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.10.2016 (Punkt 19.8 der Niederschrift als Anlage) wurde aber festgestellt: „Anpassung der Darstellung des Dorfgebietes (MD) an den Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Uetzing-Örlingsgasse“. Diese Anpassung ist aber nicht erfolgt.

Ich bitte diese Punkte zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Die Bezeichnung auf Seite 27 des Begründungsentwurfes unter Punkt 19.11: „Südlicher Dorfrand, im FFH Gebiet“ ist als Arbeitstitel zu werten, da zuvor eine anderweitige Änderung mit der Bezeichnung „südlicher Ortsrand“ versehen wurde. Es ist zutreffend, dass der Verlauf des FFH-Gebietes am südlichen Ortsrand von Uetzing seitens der Naturschutzbehörde revidiert worden ist. Der neue Grenzverlauf des FFH-Gebietes ist im Bereich des Planteiles Nr. 19.11. entsprechend angepasst. Die Flurstücke 1594 und die 1594/1, 1594/2, 1594/3, 1594/4 und 1594/5, Gemarkung Uetzing liegen nicht im FFH-Gebiet.

Die Darstellung einer Mischbaufläche für den Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Uetzing – Örlingsgasse“ wurde ebenfalls unter Planteil Nr. 19.11 angepasst. Allerdings wurden nur die bebaubaren Grundstücksteilflächen als Mischbaufläche abgebildet, da im weiteren südlichen Verlauf (Fl.Nr. 1594, Gemarkung Uetzing) die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt bzw. der Ausgleichsbedarf nachgewiesen wurde.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bezeichnung auf Seite 27 des Begründungsentwurfes unter Punkt 19.11: „Südlicher Dorfrand, im FFH Gebiet“ ist als Arbeitstitel zu werten, da zuvor eine anderweitige Änderung mit der Bezeichnung „südlicher Ortsrand“ versehen wurde. Es ist zutreffend, dass der Verlauf des

FFH-Gebietes am südlichen Ortsrand von Uetzing seitens der Naturschutzbehörde revidiert worden ist. Der neue Grenzverlauf des FFH-Gebietes ist im Bereich des Planteiles Nr. 19.11. entsprechend angepasst. Die Flurstücke 1594 und die 1594/1, 1594/2, 1594/3, 1594/4 und 1594/5, Gemarkung Uetzing liegen nicht im FFH-Gebiet.

Die Darstellung einer Mischbaufläche für den Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Uetzing – Örlingsgasse“ wurde ebenfalls unter Planteil Nr. 19.11 angepasst. Allerdings wurden nur die bebaubaren Grundstücksteilflächen als Mischbaufläche abgebildet, da im weiteren südlichen Verlauf (Fl.Nr. 1594, Gemarkung Uetzing) die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt bzw. der Ausgleichsbedarf nachgewiesen wurde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Annemarie Köhler

Stellungnahme vom 19.04.2018

Flur-Nummern 188 + 192 + 192/2 (Alle Gemarkung Uetzing)

auf Grund der Ortsrandlage beantrage ich eine Umwidmung der o.g. Flurstücke in Wohn- bzw. Bauland.

Über eine zeitnahe Rückinfo, ob dies möglich ist, wäre ich Ihnen sehr dankbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Alle drei genannten Grundstücke (Fl.Nrn. 1881 192, 192/2, Gemarkung Uetzing) liegen größtenteils deutlich abseits der Bebauung des südwestlichen Ortsrandes von Uetzing und sind bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Die Grundstücke Fl.Nrn. 192 und 192/2, Gemarkung Uetzing liegen im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Eine Darstellung als Wohnbaufläche kann in diesem Bereich nicht in Aussicht gestellt werden, da die bauliche Weiterentwicklung in Uetzing bereits an anderen Stellen des Ortsteiles im Flächennutzungsplan abgebildet wurde. Aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhanges der Grundstücke wäre zudem die Bildung einer Splittersiedlung zu erwarten, zudem wäre eine Erschließung nicht gesichert.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Alle drei genannten Grundstücke (Fl.Nrn. 1881 192, 192/2, Gemarkung Uetzing) liegen größtenteils deutlich abseits der Bebauung des südwestlichen Ortsrandes von Uetzing und sind bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Die Grundstücke Fl.Nrn. 192 und 192/2, Gemarkung Uetzing liegen im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Eine Darstellung als Wohnbaufläche kann in diesem Bereich nicht in Aussicht gestellt werden, da die bauliche Weiterentwicklung in Uetzing bereits an anderen Stellen des Ortsteiles im Flächennutzungsplan abgebildet wurde. Aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhanges der Grundstücke wäre zudem die Bildung einer Splittersiedlung zu erwarten, zudem wäre eine Erschließung nicht gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nachsehende Stellungnahmen ein. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden diese nach allgemeinen Ausführungen und ortsteilspezifischen Ausführungen aufgeteilt.

1. Landratsamt Lichtenfels vom 08.05.2018

1. Allgemeine und baurechtliche Anmerkungen

1.1. Die Ziffern 1.1.9 und 1.1.10 aus der Stellungnahme des Landratsamtes vom 03.04.2017 wurden noch nicht bearbeitet. Die Unstimmigkeiten sind auch in der aktuellen Begründung zu den entsprechenden Gebieten noch vorhanden.

2. Abfallrecht/Altlasten

2.1 Weitere bekannte Altlastverdachtsflächen im Stadtgebiet der Stadt Bad Staffelstein sind von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3. Naturschutz

Vorab wird auf die allgemeinen Hinweise zum Punkt Naturschutz aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Beschluss:

Zu 1.1 Die Unstimmigkeiten (Zahlendarstellungen in der Flächenbilanz auf Seiten 24 und 26 der Begründung) werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend bereinigt.

Zu 2.1 Der Hinweis wird vom Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Die allgemeinen Hinweise zum Punkt Naturschutz wurden zur Kenntnis genommen. Sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende tatsächliche bauliche Entwicklungen werden zu gegebener Zeit entsprechend der Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Umwelt“ abgehandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war während der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

2. Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 18.04.2018

1. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

- Im Flächennutzungsplan sind weiterhin, ausgenommen die im vorigen Schreiben bereits genannten, zum überwiegenden Teil die Ver- und Entsorgungsleitungen Wasser/Abwasser nicht enthalten.
- Auch hinsichtlich der sonstigen Anlagenteile in der Abwasserbeseitigung (RÜB, RÜ, RRB) sowie zu den Anlagenteilen und Betriebspunkten der öffentlichen Wasserversorgung (HB, PW) fehlen überwiegend die entsprechenden Kennzeichnungen.

(Tabelle fehlende Anlagenteile)

- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist neben der Ausweisung von Sonderbauflächen (regenerative Energien, Kurbereich) hauptsächlich eine Zunahme der Siedlungsflächen für Wohn-, Misch- und Gewerbebebauung verbunden. In der Regel hat dies eine höhere Belastung/Auslastung der Infrastruktureinrichtungen zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung zur Folge. In der jeweiligen späteren Bauleitplanung müssen diese Bereiche, insbesondere für Wasser- und abwasserintensive Gewerbeansiedlungen, eingehend hinterfragt und gewürdigt werden. Dazu sind auch die jeweils zuständigen Wasserversorger mit einzubinden.

2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

a) Überschwemmungsgebiete

Auf die Pflichten zur Kennzeichnung, zur nachrichtlichen Übernahme sowie zu Vermerken in Flächennutzungsplänen haben wir bereits mit Stellungnahme vom 22.03.2017 hingewiesen. In den neuerlich vorgelegten Unterlagen fehlen weiterhin entsprechende Darstellungen. Die be-

reits ermittelten Überschwemmungsgebiete können vom Wasserwirtschaftsamt Kronach auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Hinweis: Zum 05.01.2018 wurden Änderungen am WHG vorgenommen, die durch das Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017 bedingt waren. Mit dem Hochwasserschutzgesetz II wurden Regelungen für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ neu eingeführt. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder Abs. 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert sind (§ 78b Abs. 1 S. 1 WHG). Die Regelungen für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach §78b WHG gelten somit nur für Überschwemmungsgebiete, die in der Gewässerkulisse der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL) enthalten sind. Im Bereich der Stadt Bad Staffelstein liegt nur für den Main ein solches Risikogebiet vor. Auch wenn es innerhalb dieser Gebiete kein Verbot der Bauleitplanung gibt, können sich daraus Restriktionen ergeben. So ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§78c Abs. 2 S. 1 WHG).

b) Hochwasserschutz, Hochwasserrückhalt

Den Gemeinden ist gem. §1 Abs. 4 und 5 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB aufgetragen, die Ziele, Grundsätze und Vorgaben von Raumordnung, Regionalplanung und Wasserwirtschaft als übergeordnete Vorgaben in der städtebaulichen Planung umzusetzen. Deshalb wiederholen wir unsere Empfehlung, schon im Flächennutzungsplan eigene Konzepte zum flächenbezogenen Hochwasserschutz (z.B. in Nedensdorf) für das gesamte Gemeindegebiet vorzubereiten. Gleiches gilt für die Planungen des Wasserwirtschaftsamts Kronach für den Hochwasserschutz Bad Staffelstein oberhalb der Autobahn A 73. Zur Vervollständigung des Hochwasserschutzes müssen hier geeignete Rückhalteflächen identifiziert werden. Die Fläche zwischen Autobahn und Horsdorf wurde bereits in einem früheren Planfeststellungsverfahren als eine geeignete Fläche für ein Hochwasserrückhaltebecken erkannt. Wir schlagen daher nochmals vor, diese Fläche als „freizuhaltende Fläche für Hochwasserrückhaltmaßnahmen“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

c) Gewässerentwicklung

Auf die Ausführungen der unserer Stellungnahme vom 22.03.2017 wird verwiesen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis

Zu 1.: Es besteht seitens der Stadt ein Generalentwässerungsplan für die Abwasserleitungen und -anlagen. Im Rahmen der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes werden die RÜB, RÜ, RRB nachgetragen. Sämtliche PW sind in den Planausschnitten der Ortsteile enthalten bzw. werden nachgetragen. Die HB liegen außerhalb der dargestellten Ortsteile. Auch diese werden bei der Gesamtdigitalisierung wie auch bisher berücksichtigt.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung zukünftiger Bauflächen werden die Träger öffentlicher Belange – somit auch das Wasserwirtschaftsamt, das Landratsamt und die entsprechenden Wasserver- und Abwasserentsorger beteiligt.

Zu 2.: Den Pflichten zur nachrichtlichen Übernahme der Überschwemmungsgebiete in den einzelnen Ortsteilen ist die Stadt nachgekommen. Erst im Zuge der Digitalisierung des gesamten FNPs können die Überschwemmungsgebiete vollständig auch in die nicht von der Gesamtfortschreibung betroffenen Flächen des Stadtgebietes eingetragen werden und alte Signaturen herausgenommen werden.

Zurzeit (seit 15.05.2018) hat der Landschaftspflegeverband einen Auftrag von der Stadt Bad Staffelstein, ein Konzept für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ nach EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL) zu erstellen.

Für die Stadt Bad Staffelstein besteht schon ein Zu- und Ablaufmodell für den HQ100-Schutz.

Die Darstellung von Rückhalteflächen können erst im FNP aufgenommen werden, wenn konkrete Planungen bezüglich der Regenrückhaltung bestehen. Zwischen Horsdorf und der BAB A73 ist die Lage eines möglichen RRB bekannt. In diesem Bereich werden keine baulichen

Entwicklungen zu gelassen. Die bisherige Kartierung des Überschwemmungsgebietes wird dabei als verbindliche Abgrenzungslinie bei den Planungen herangezogen.

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt den Hinweis zur Gewässerentwicklung zur Kenntnis. Eine nachrichtliche Darstellung von Gewässerentwicklungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

3. Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg, vom 17.05.2018:

Bereich Landwirtschaft:

Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.4.2017.

Hinsichtlich der Abwägungsbeschlüsse und Änderungen (soweit erkannt) ergeben sich folgende Hinweise:

Grundsätzlich:

In unserer Stellungnahme vom 18.4.17 wurde mehrfach in einzelnen Ortsteilen auf die erforderliche Entwicklung von Mischgebieten als MD Gebiet hingewiesen, um Immissionskonflikte auszuschließen bzw. - abzumildern.

Die von der Stadt Bad Staffelstein erfolgte Abwägung („...an den vorhandenen FNP angepasste Darstellung, eine weitere Unterteilung erfolgt nicht...“) kann zunächst akzeptiert werden. Bei der konkreten Planung ist dann aber zwingend die Gebietskategorie Mischgebiet Dorf (MD) mit den höheren Immissionstoleranzen zu wählen, da nach unserer Grobabschätzung mit den jetzt vorhandenen Regularien ein Mischgebiet nicht kompatibel mit den benachbarten Tierhaltungen ist. Die aktuelle immissionsschutzrechtliche Situation wäre dann im Vorfeld nochmals auf Basis belastbarer Stallplatzgenehmigungsdaten des Landratsamtes zu überprüfen.

Bereich Forsten

Nach Rücksprache mit Herrn FD Kröner teilen wir mit, dass aus unserem Bereich Forsten keine weiteren Hinweise oder Einwendungen bestehen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis. Auch weiterhin wird von Flächendarstellungen über das in § 1 Abs. 1 BauNVO genannte Maß Abstand genommen. Eine tatsächliche Zuweisung eines Gebietstypes (MD, MI etc.) erfolgt im Rahmen der Aufstellungen von Bebauungsplänen. Die Stellungnahme des Bereiches Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

4. Deutschen Bahn AG vom 22.05.2018:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

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.

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 geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans tangiert in folgenden Bereichen die Neubaustrecke (NBS) VDE 8.1 bzw. des Einbindungsbereiches in die Ausbaustrecke (ABS):

Darüber hinaus sind bei den geplanten Maßnahmen weiter folgende Hinweise zu beachten:

Der bereits ausgeführte Abwasserkanal (z. B. Maßnahme 2.3 / 3.2 / 4.1) wird im Flächennutzungsplan als geplant ausgewiesen. Wir möchten darauf hinweisen, dass der vorhandene Abwasserkanal insbesondere im Bereich Altenbanz, Püchitz und Stadel die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen des Vorhabenträgers VDE 8.1 behindert.

Durch die Vorhabenträger des Flächennutzungsplanes ist dafür Sorge zu tragen, dass jegliche Lärmschutzmaßnahmen (aktiv und passiv) durch das Vorhaben Fortschreibung FNP zu realisieren sind.

Belange der DB Energie GmbH:

Die Bauleitplanung tangiert die 110 kV -Bahnstromleitung Nr. 420 Ebenfeld - Steinbach am Wald. Gegen diese besteht seitens der DB Energie GmbH keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme der DB Energie Az. I.ET-S-S-3/420/BA03-18 vom 04.05.2018 (siehe Anlage) benannten fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen berücksichtigt und eingehalten werden.

Belange der DB Netz AG:

Weiter befinden sich auch die Flächen in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten bzw. Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Auch ein Überschreiten der Gleise ist verboten.

Der Gleisbereich/Gleise dürfen nicht betreten werden. Ein Mindestabstand von 3,3 m bis zur Gleismitte ist stets einzuhalten. Kann nicht sichergestellt werden, dass Beschäftigte die 3,3 m Abstand einhalten können, ist rechtzeitig im Vorfeld die Seite 1 des Vordrucks 132.0118V03 vom Unternehmer zu bearbeiten und mindestens 21 Tage vor Arbeitsbeginn bei der DB Netz AG, Arbeitsvorbereitung Nürnberg, BZS-SPLAN-NBG@deutschebahn.com, vorzulegen.

Kommen Fahrzeuge, wie Baumaschinen (Bohrgeräte, Baukran) in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste (5,00 Metern zur Fundamentaußenkante) keine Veränderung der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände.

Die Betreiber haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden!

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich

aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136

76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 1938-5965, Fax: 069 1 265-57986

E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Wir bitten zu beachten, dass als Eingangs- und Bearbeitungsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge der Träger Öffentlicher Belange (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne, Raumordnungsverfahren, Planfeststellungen, Wasserrecht sowie Spartenanfragen, Bauanfragen und Baugesuche) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München, fungiert. Beteiligungen in digitaler Form bitten wir ausschließlich an unsere allgemeine E-Mail-Adresse ktb.muenchen@deutschebahn.com zu senden.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller, gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.

Beschluss:

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Abwasserkanäle **2.3, 3.2 und 4.1** handelt es sich um bereits bestehende Kanäle, die nachrichtlich eingezeichnet sind. Die in der Begründung als geplante Nutzung beschriebene Maßnahme wird in bestehende Nutzung abgeändert.

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise hinsichtlich des Lärmschutzes zur Kenntnis. Im Flächennutzungsplan sind Lärmschutzmaßnahmen dargestellt. Erst in der verbindlichen Bauleitplanung werden konkrete Maßnahmen geprüft und festgelegt.

Der Stadtrat von Bad Staffelstein weist darauf hin, dass auf die erneut angeführten Belange der DB Energie GmbH schon in der frühzeitigen Beteiligung eingegangen wurde.

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise zur Kenntnis und weist darauf hin, dass auf die erneut angeführten Belange der DB Netz AG schon in der frühzeitigen Beteiligung ausführlich eingegangen wurde.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist mittlerweile gesondert beteiligt worden. Auf das Erfordernis dessen Beteiligung als sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bislang nicht hingewiesen. Eine Stellungnahme von dort ist jedoch bis Ladungsschluss nicht eingegangen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

5. Bund Naturschutz in Bayern vom 17.04.2018

Der Flächenbedarf für Neubau- und Mischgebiete sowie für die Ausweitung von Gewerbeflächen erscheint uns insgesamt sehr hoch. Wir bitten deshalb dringend, zunächst alle Maßnahmen auszuschöpfen, um die Innenentwicklung der Dörfer gegenüber der Außenentwicklung voranzutreiben.

Wir fragen uns: Hat man im vergangenen Jahr wirklich alle Baulücken im Leerstandskataster den Bauwerbern vorgestellt? Wurde der Aspekt „Verdichtetes Bauen“ ausreichend gewürdigt? Hat man im Stadtgebiet von Bad Staffelstein beispielsweise gemeinschaftliche Wohnanlagen in die Überlegungen einbezogen? Solche Anlagen haben den Vorteil einer gemeinschaftlichen Energieversorgung, die für die einzelnen Wohneigentümer wesentlich weniger Investitionen erfordern, z.B. Blockheizkraftwerke für 10 Wohneinheiten und durch die gemeinschaftliche Nutzung von Gartenparzellen wird eine positive Nachbarschaftskultur gefördert.

Mittlerweile weiß auch die Landwirtschaft, dass sie ständig und unaufhaltsam Bewirtschaftungsflächen verliert, wenn es tatsächlich zur Realisierung aller von Ihnen geplanten Bauvorhaben kommen sollte.

Das Prinzip des Flächensparens der Bayerischen Staatsregierung würde bei Verwirklichung aller Maßnahmen deutlich konterkariert.

Bayern verbraucht Jahr für Jahr dutzende Quadratkilometer Flächen. Eine aktuelle Analyse von BR Data zeigt: In Bayern werden deutlich mehr Gewerbegebiete ausgewiesen als benötigt. Den meisten Platz nehmen jedoch neue Wohngebiete weg. Und sie entstehen da, wo die Bevölkerung kaum wächst: auf dem Land.

Daneben sollten auch Gewerbegebiete in bereits bestehende ausgewiesene Areale gegenüber dem Bauen in der freien Landschaft den Vorrang erhalten oder zumindest sollte das Anbindegebot an bereits bestehende Gewerbeflächen nicht gelockert werden.

Der weitere Flächenverlust hat auch noch einen anderen negativen Aspekt: Grundstücks- und Pachtpreise für die Landwirte würden weiter angeheizt und eine Negativspirale in Gang gesetzt.

Wir hoffen, auch Sie in einer maßgeblichen Funktion Ihres Planungsbüros sind unserer Meinung, dass es sich unbedingt lohnt, Flächen zu bewahren; denn unser kostbares und einzigartiges Kapital hier am Obermain steht in Gefahr, immer mehr seine landschaftlichen Reize zu verlieren.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Bei den bisherigen Planungen und Überlegungen der Stadt wurde stets dem im § 1 a Abs. 2 BauGB geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Dennoch wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bewusst neue Bauflächen dargestellt, damit die Stadt Bad Staffelstein auch für eine längerfristige Fortentwicklung gut aufgestellt ist. Eine tatsächliche Bebauung findet jedoch erst nach Aufstellung von Bebauungsplänen statt. In diesem

Fall werden dann die naturschutzrechtlichen Belange entsprechend der Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Umwelt“ berücksichtigt werden. Parallel dazu wird aktuell an einem Baulückenkataster gearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

6. Bayernwerk Netz GmbH vom 03.05.2018:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Anlagen unseres Unternehmens:

110-kV-Freileitung Ebern - Ebensfeld, Ltg. Nr. E10006, Mast Nr. A19 - A22

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungssachse.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Das Sondergebiet Sport / Freizeit / Erholung bei Grundfeld Nr. 10.7 liegt innerhalb unserer Leitungsschutzzone der 110-kV-Freileitung.

Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt.

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.4 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

In den endgültigen Bauplänen ist uns die 0,00 Ebene der Bodenplatte über NN anzugeben.

Niveauperänderungen

Grundsätzlich darf im Schutzzonenbereich weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeniveauperänderungen unvermeidbar, so ist in jedem Fall unsere vorherige Zustimmung erforderlich.

Mastnahbereich

Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten.

Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse / zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.

Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk

Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber der Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können.

Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.

Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können.

In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51,96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4337, bag-fub-hs@bayernwerk.de

Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Bereich Grundfeld 10.7 wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Grundfeld – Breites Los“ aufgestellt. Dieser hat zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt. Im damaligen Bauleitplanverfahren wurde die Bayernwerk Netz GmbH als Träger öffentlicher Belange beteiligt und deren Einwendungen als Versorgungsunternehmens bereits im Rahmen der Beteiligung berücksichtigt. Die weiter vorgebrachten Hinweise werden bei künftigen Planungen berücksichtigt bzw. dann aktuell abgefragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

8. Gemeinde Großheirat vom 23.04.2018:

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein bestehen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich keine Einwände.

Wir weisen jedoch erneut darauf hin, dass privilegierte Windenergieanlagen einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe, max. 2000 m, zu Wohngebäuden im Ortsteil Rossach einhalten müssen.

Für den Fall der Aufstellung eines Bebauungsplans für Windenergie, bitten wir bereits jetzt diesen Mindestabstand einzuplanen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0

9. Stadtwerke Lichtenfels vom 16.04.2018:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.03.17 bzw. 17.03.17 zur Einhaltung der Schutzstreifen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 zu den Leitungen der Stadtwerke Lichtenfels.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die für die Wasserleitung geforderten Schutzstreifen werden nach Möglichkeit im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Bei konkreten Planungen zur Entwicklung baulicher Anlagen werden die geforderten Maßgaben berücksichtigt bzw. die Stadtwerke Lichtenfels als Träger öffentlicher Belange an einem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0

10. Autobahndirektion Nordbayern vom 17.04.2018:

Der Umgriff des o.g. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bad Staffelstein liegt zum Teil im Einzugsbereich der Bundesautobahn A 73.

Seitens der Autobahndirektion Nordbayern bestehen gegen die vorgesehenen Planungen grundsätzlich keine Einwände, wobei jedoch auf folgende Auflagen und Forderungen hinzuweisen ist:

1. Innerhalb der 40 m Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs durchgeführt werden.
2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.
Auf § 33 StVO wird verwiesen.
3. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A73 sowie deren Anschlussstellen nicht geblendet wird.
4. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
5. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
6. Die Entwässerungsanlagen der BAB A73 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
7. Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A73 beeinträchtigen können.
8. Die Autobahndirektion Nordbayern behält sich vor, weitere Auflagen in den jeweiligen Bauanträgen zu erheben.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die genannten Anforderungen werden bei konkreten baulichen Entwicklungen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Die Autobahndirektion Nordbayern wird dann zudem als Träger öffentlicher Belange an einem entsprechenden Bauleitplanverfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Stadtteile**1. Zilgendorf****1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Erneuter Hinweis:

Auf die Notwendigkeit die geplanten Flächen 1.1.1, 1.1.2 und 1.2 als Dorfgebiet (MD) zu entwickeln, wird nochmals hingewiesen, da ein MI-Gebiet wesentlich immissionssensibler eingestuft wird (=Wohngebiet).

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Darstellung der Flächen in **Zilgendorf** 1.1.1, 1.1.2 und 1.2 als gemischte Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Wie schon in der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, erfolgt keine weitere Unterteilung der Mischbauflächen über § 1 Abs. 1 BauNVO hinaus.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

2. Altenbanz**2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Neu:

Das neu hinzugekommene Mischgebiet 2.6 ist aufgrund der Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb Krick zwingend als MD-Gebiet (höhere Immissionstoleranz) zu entwickeln. Für MD-angepasste Wohnnutzungen ist der erforderliche Abstand aktuell abzuklären

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Darstellung der Fläche 2.6 in **Altenbanz** als gemischte Baufläche wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Wie schon in der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, erfolgt keine weitere Unterteilung der Mischbauflächen über § 1 Abs. 1 BauNVO hinaus. Für das zuletzt in diesem Bereich zugelassene Bauvorhaben wurden vorab die erforderlichen Abstände mit dem Landwirtschaftsamt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

2.4 Deutsche Bahn AG

Mit dieser Maßnahme wird unsere planfestgestellte Kompensationsmaßnahme Nr. 26 teilweise überplant. Die Planfeststellung für den Abschnitt 3110 Bad Staffelstein mit dem Az.: 1011 P (N-Eb/Ef-15-0) erfolgte am 18.05.1995. Bereits seit Auslegung der Planunterlagen besteht grundsätzlich eine Veränderungssperre für die betreffenden Flurstücke. Sollten Sie unsere Maßnahmen überplanen, liegt es in Ihrer Verantwortung unsere Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Ihrer Planung zu übernehmen bzw. auszugleichen. In der Anlage 1 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) der Planfeststellung ist unsere Kompensationsmaßnahme Nr. 26 dargestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die geplante Wohnbaufläche wird im Flächennutzungsplan aufgrund der Kompensationsmaßnahme Nr. 26 der Neubaustrecke (NBS) VDE 8.1 entsprechend der bisherigen Darstellung reduziert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

3. Püchitz

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Erneuter Hinweis:

Die Sonderbaufläche Windenergie ist so zu planen, dass sich die dargestellten Flächendurchschneidungen nicht in differenzierten Bewirtschaftungsaufgaben auf einer Bewirtschaftungseinheit widerspiegeln.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise zum Ortsteil **Püchitz** zur Kenntnis. Die Darstellung der Sonderbaufläche für Windenergie erfolgte nach Maßgabe der höherrangigen Planung im Landesentwicklungsplan (LEP). Welche Flächen im Falle der Errichtung von Windkraftanlagen tatsächlich in Anspruch genommen werden, ist in einem weiteren Bauleitplanverfahren (Aufstellung Bebauungsplan) abzuklären.

Deutsche Bahn AG

Im Bereich Püchitz, Abzweig Ortszufahrt / Kr LIF 1 ist die Darstellung der Maßnahmen der NBS VDE 8.1 unvollständig. Die Maßnahmen sind zu ergänzen.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise im Bereich **Püchitz** zur Kenntnis. Im diesem Bereich wurde keine Änderung des Flächennutzungsplanes seitens der Stadt veranlasst, die Darstellung erfolgt wie im bisher genehmigten Flächennutzungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

4. Stadel

4.2 Deutsche Bahn AG

Mit dieser Maßnahme wird unsere planfestgestellte Kompensationsmaßnahme Nr. 16 teilweise überplant. Die Planfeststellung für den Abschnitt 3110 Bad Staffelstein mit dem Az.: 1011 P (N-Eb/Ef-15-0) erfolgte am 18.05.1995. Bereits seit Auslegung der Planunterlagen besteht grundsätzlich eine Veränderungssperre für die betreffenden Flurstücke. Sollten Sie unsere Maßnahmen überplanen, liegt es in Ihrer Verantwortung unsere Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Ihrer Planung zu übernehmen bzw. auszugleichen. In der Anlage 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) der Planfeststellung ist unsere Kompensationsmaßnahme Nr. 16 dargestellt.

Beschluss:

Die geplante Wohnbaufläche wird im Flächennutzungsplan aufgrund der planfestgestellten Kompensationsmaßnahme Nr. 16 der Neubaustrecke (NBS) VDE 8.1 reduziert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

5. Neubanz

Keine Stellungnahme

6. Hausen

Keine Stellungnahme

7. Unnersdorf

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Erneuter Hinweis:

Die Planung 7.6 befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Betrieb Zahn (Milchvieh und Mastschweine). Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes an der Hofstelle sind bereits durch benachbarte Wohnhäuser (8 m zum Stall) begrenzt. Die beplante Fläche ist auch Entwicklungsfläche für den Betrieb Zahn. Der Bau einer Stallung wäre derzeit nach den Abständen des AK Immissionsschutz im nordwestlichen Teil des Grundstücks möglich (unwahrscheinlich wg. Topographie) und hätte Auswirkungen auf die Plangebiete 7.4 (=bestenfalls MD Gebiet mit Abstand je nach geplanten Tierbestand) und 7.5 (Abstand je nach Tierbestand).

Neu:

Nach Rücksprache mit H. Zahn soll das Grundstück Flur-Nr. 38 teilweise als Jungviehweide genutzt werden. Im Nordbereich des Grundstücks soll ein Jungviehstall errichtet werden, um das bisher ausgelagerte Jungvieh an der Hofstelle zu versorgen. Insofern wäre eine Einstufung der Plangebiete 7.4 und 7.5 als MD-Gebiete erforderlich, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes nicht zu beeinträchtigen.

Beschluss:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren sind in **Unnersdorf**, die Belange des dort ansässigen Milchvieh- und Mastschweinebetriebes zu prüfen. Das Grundstück Fl.Nr. 38, Gemarkung Unnersdorf ist und bleibt – unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan im Eigentum des Herrn Zahn. Der angedachten Errichtung eines Jungviehstalles kommt die geänderte Darstellung als künftige Mischbaufläche entgegen (Entwicklungsgebot).

Für die Flächen 7.4 und 7.5 erfolgt keine weitere Unterteilung der Mischbauflächen über das in § 1 Abs. 1 BauNVO genannte Maß hinaus.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

8. Nedensdorf

LRA Lichtenfels

3.2 Naturschutzfachlich werden die Änderungen unter Nrn. 8.5, 8.4 und 8.3 (Nedensdorf West) äußerst kritisch gesehen. Die Maßnahmen befinden sich an den Hängen des Maintales und wirken sich erheblich auf das Landschaftsbild aus. Bei Umsetzung der Maßnahme 8.5 würde ein kartiertes Biotop überplant. Dieser Überplanung am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 31 „Eierberge-Abtenberg und südlicher Itzgrund“ und des geschützten Landschaftsbestandteiles „Frauengrund bei Nedensdorf“ kann naturschutzfachlich nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

8.3 Die gemischte Baufläche 8.3 dient als „Lückenschluss“ zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Sonderbaufläche 8.4.

8.4 Ein Bebauungsplan befindet sich zurzeit in Aufstellung; Im Zuge des Verfahrens werden die naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

8.5 Das kartierte Biotop ist bekannt und wird im Zuge einer weiteren verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt; Dabei wird die Eingriffsregelungen des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Umwelt“ entsprechend Berücksichtigung finden.

1.2 LRA Lichtenfels

Die Behandlung der Ziffer 1.2.4 aus der Stellungnahme des Landratsamtes vom 03.04.2017 ist nicht nachvollziehbar. Ein laufendes Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich Nedensdorf (zu 8.2 der Begründung) ist nicht bekannt. In diesem Bereich verläuft kein Landschaftsschutzgebiet.

Beschluss:

Zu 1.2 Das schon im Plan herausgenommene Landschaftsschutzgebiet im Bereich Nedensdorf wird mit den Angaben in der Begründung in Übereinstimmung gebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	2

9. Schönbrunn

LRA Lichtenfels

Für die Darstellung von neuen Baugebieten oder Bauflächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Die Stadt hat dabei nachzuweisen, dass alle Tatbestandsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG für eine Genehmigung (kumulativ) vorliegen. Diese Genehmigung muss vor der Entscheidung über die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 6 BauGB vorliegen, da die Änderung im Bereich dieser Gebiete sonst abgelehnt werden muss (§ 6 Abs. 2 und 3 BauGB).

Nach derzeitiger Planung sind davon folgende Flächen betroffen:

- Nr. 9.6 Nordwestlicher Dorfrand Schönbrunn (Fl.Nr. 185 und 186)

Die Nr. 9.4 Nördlicher Dorfrand Schönbrunn, Nr. 9.5 Südlich der Burgstraße Schönbrunn und die Fl.Nr. 187 der Nr. 9.6 Nordwestlicher Dorfrand Schönbrunn können dagegen als Bauflächen dargestellt werden, da es sich insoweit nur um eine Darstellung des mittlerweile vorhandenen Bestandes handelt und insoweit nicht um die Darstellung neuer Bauflächen (vgl. Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben Stand 17.05.2016 Nr. 3.2.1).

Auf Anfrage von StR Richter zur Stellungnahme des Landratsamtes „Diese Genehmigung muss vor der Entscheidung über die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 6 BauGB vorliegen, da die Änderung im Bereich dieser Gebiete sonst abgelehnt werden muss (§ 6 Abs. 2 und 3 BauGB).“ teilte Bauamtsleiter Hess mit, dass es möglich ist, dass das Landratsamt Flächen aus dem Plan streicht. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann findet zeitnah ein Termin im Landratsamt mit dem Ortssprecher von Schönbrunn statt, um im Vorfeld evtl. Baurechte zu klären und anderen Retentionsraum zu finden.

Wenn eine Bebauung zugelassen wird, muss die Stadt dann einen Damm bauen, interessierte StR Ernst W. Bauamtsleiter Hess erklärte, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Hochwasserschutz für das gesamte Baugebiet berücksichtigt werden muss. Bei Einzelvorhaben kann ggf. durch die Schaffung von geeignetem Retentionsraum der bauliche Eingriff im Überschwemmungsgebiet kompensiert werden.

Beschluss:

Nr. 9.6 Nordwestlicher Dorfrand Schönbrunn (Fl.Nr. 185 und 186):

Aus Sicht der Stadt Bad Staffelstein werden die Tatbestandsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 1 bis 9 WHG kumulativ erfüllt, die eine ausnahmsweise Zulassung einzelner Vorhaben rechtfertigen würden. Der Hinweis zur Hochwassergefahr in der Nähe von kleinen Gewässern wird zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im Zuge der Bauantragsverfahren behandelt.

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Erneuter Hinweis:

Das Plangebiet 9.5 ist dringend als Dorfgebiet (MD) darzustellen, da sich sonst ein Immissionskonflikt mit dem landwirtschaftlichen Betrieb ergibt. Es wird deshalb vorgeschlagen, den landwirtschaftlichen Betrieb mit in das Mischgebiet Dorf einzubeziehen, um den MD-Charakter zu sichern.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Darstellung der Flächen in **Schönbrunn** 9.5 als gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Wie schon in der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, erfolgt keine weitere Unterteilung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

10. Grundfeld

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bisher:

In ca. 30 m Abstand zu den geplanten Gewerbeflächen 10.3.1 und 10.3.2 liegt der Milchviehstall des Betriebes Böhmer, der erst vor ca. 10 Jahren mit öffentlichen Mitteln und mit Zustimmung der Stadtverwaltung aus der Ortslage ausgesiedelt ist. Die betriebliche Entwicklung des Betriebes an diesem Standort darf nicht gefährdet werden. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus Südwest ist zumindest in 10.3.2 auf die Ausweisung der Gewerbeflächen zu verzichten bzw. es ist nur die Ansiedlung von immissionsunempfindlichen Gewerbebetrieben zuzulassen. Inwieweit Bürogebäude jeweils am südöstlichen Gebietsrand positioniert werden können, und ob die Abstände zum geplanten Wohngebiet auch unter dem Szenario einer Betriebserweiterung ausreichen, wäre noch mit einer Berechnung nach VDI-3894 (Tierbestände >250 GV) zu klären.

Neu:

Eine Überprüfung der Situation mit den regionalen Winddaten kommt zu dem Ergebnis, dass in den o.g. Gewerbeflächen ca. 10% im Gebiet 10.3.1 und ca. 50% im Gebiet 10.3.2 jeweils im nordwestlichen Bereich von immissionssensibler Bebauung freibleiben müssen, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Böhmer nicht zu gefährden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zu den geplanten Gewerbeflächen 10.3.1 und 10.3.2 in **Grundfeld** zur Kenntnis. Der Stadtrat weist auf schon vorgesehene Darstellungen bezüglich Immissionen im Planteil hin (gezackte Linie).

PLEdoc

Auflistung der betroffenen Versorgungsanlagen nach den laufenden Nummern der Änderungen zum Flächennutzungsplan:

betroffen: lfd. Nr. 10.6.1 – Grundfeld
Ferngasleitung Nr. 1/254 der Ferngas Nordbayern GmbH (FGN),
DN 100, mit Betriebskabel, Blatt 1, Schutzstreifenbreite 8 m

lfd. Nr. 10.7 - Grundfeld (Süd) SO Sport/ Freizeit/Erholung
Ferngasleitung Nr. 1 der Ferngas Nordbayern GmbH (FGN),
DN 300, mit Betriebskabel und LWL-KSR-Anlage, Blatt 239, Schutzstreifenbreite
10 m

nicht betroffen: Alle übrigen Flächen dieser Fortschreibung

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wie wir dem Auszug aus dem Sitzungsbuch entnehmen können hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20. Juni letzten Jahres unsere Hinweise und Einwendungen zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes machen wir Sie darauf aufmerksam, dass durch die Erweiterung des Sondergebietes Sport / Freizeit / Erholung (lfd. Nr. 10.7) eine weitere Ferngasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH (FGN) berührt wird.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei

Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung, der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Die in unserer Stellungnahme mit Zeichen 1440677 vom 30. März letzten Jahres mitgeteilten Einwendungen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit. Dieses Schreiben haben wir als Anlage beigefügt.

Weitere Anregungen entnehmen Sie dem beiliegenden, für die Leitungen der FGN ebenfalls geltenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die bisherige im rechtskräftigen Flächennutzungsplan verkehrte Darstellung der Fläche **10.6.1** in Grundfeld wird durch die neue Eintragung landwirtschaftliche Fläche berichtigt und abgeändert.

Im Bereich Grundfeld **10.7** ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt worden. Einwendungen des Versorgungsunternehmens wurden im Rahmen der Beteiligung bereits berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

11. Vierzehnheiligen

Keine Stellungnahme

12. Wolfsdorf

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Hinweis des Landratsamtes zum Plangebiet 12.3 hinsichtlich benachbarter Tierhaltung führt zu folgenden Ergebnis:

In direkter Nachbarschaft liegen landwirtschaftliche Hofstellen. Tierhaltung existierte bis vor einem halben Jahr nur noch auf dem Grundstück Flur-Nr. 40 in geringem Umfang (Schweinehaltung). Die Entfernung beträgt ca. 50 m. Eine Wiederaufnahme der Tierhaltung ist derzeit nicht geplant. Um eine Entwertung der benachbarten Hofstellen hinsichtlich einer zweckentsprechenden Nutzung der vorhandenen Wirtschaftsgebäude zu vermeiden, wäre eine Ausweitung des Pufferstreifens als MD Gebiet-dennoch sinnvoll.

Beschluss:

Im Rahmen einer später verbindlichen Bauleitplanung findet eine Überprüfung statt, ob die Fläche 12.3 in **Wolfsdorf** als Wohnbaufläche entwickelt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

13. Romansthal

Keine Stellungnahme

14. Wiesen

1.3 LRA Lichtenfels

Für die Darstellung von neuen Baugebieten oder Bauflächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Die Stadt hat dabei nachzuweisen, dass alle Tatbestandsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG für eine Genehmigung (kumulativ) vorliegen. Diese Genehmigung muss vor der Entscheidung über die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 6 BauGB vorliegen, da die Änderung im Bereich dieser Gebiete sonst abgelehnt werden muss (§ 6 Abs. 2 und 3 BauGB). Nach derzeitiger Planung sind davon folgende Flächen betroffen:

- Nr. 14.2 Südöstlicher Dorfrand Wiesen

Beschluss:

Nr. 14.2 Südöstlicher Dorfrand Wiesen

Die Fläche liegt hinter dem Hochwasserdamm; dieser wird um 70 cm erhöht und somit ist die Fläche vom aktuellen HQ100 gesichert; die Planung liegt dem WWA schon vor.

14. Deutsche Bahn AG

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wird das Flurstück 120 der Gemarkung Wiesen teilweise mit einer Folgenutzung für forstwirtschaftliche Zwecke ausgewiesen. Diese Teilfläche des Flurstückes 120 ist jedoch im Rahmen des Vorhabens NBS VDE 8.1 als landwirtschaftliche Ersatzfläche (Austausch) für die Grundstücke Dritter vorgesehen (gemäß BayEG). Wir bitten das zu berücksichtigen.

Das Flurstück 377 der Gemarkung Wiesen ist durch die Planfeststellung der VDE 8.1 (Az.: 1011 P (N-Eb/Ef-15-0)) mit einer Veränderungssperre belegt. In den Unterlagen des FNP sind Teile des Flurstücks 377 nicht als Kompensationsmaßnahme der NBS VDE 8.1 erkennbar. Wir bitten, diese Unklarheiten aufzuklären.

Beschluss:

Bei der Signatur im **Flurstück 120** handelt es sich nicht um die „Folgenutzung für forstwirtschaftliche Zwecke“ (schwarze Punkte im horizontalen und vertikalen Verlauf), sondern um die bereits im wirksamen FNP bestehende Signatur für naturnahe Fluss- und Auenlandschaften (schwarze Punkte im diagonalen Verlauf). In diesem Bereich ist keine Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen, die entsprechende Darstellung erfolgte bereits in der bislang genehmigten Fassung vom 20.06.2006..

Bei dem **Flurstück 377** der Gemarkung Wiesen ist keine Planung seitens der Stadt vorgesehen. Es wurden lediglich die neuen Abgrenzungen der SPA-Umgrenzung (Vogelschutzgebiete) und der Biotope nachrichtlich übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

15. Unterzettlitz

1.3 LRA Lichtenfels

Für die Darstellung von neuen Baugebieten oder Bauflächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Die Stadt hat dabei nachzuweisen, dass alle Tatbestandsvoraus-

setzungen des § 3 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG für eine Genehmigung (kumulativ) vorliegen. Diese Genehmigung muss vor der Entscheidung über die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nach § 6 BauGB vorliegen, da die Änderung im Bereich dieser Gebiete sonst abgelehnt werden muss (§ 6 Abs. 2 und 3 BauGB).

Nach derzeitiger Planung sind davon folgende Flächen betroffen:

- Nr. 15.2.1 SO „Freiflächen-Photovoltaik“ Unterzettlitz

Beschluss:

Bei Nr. 15.2.1 SO „Freiflächen-Photovoltaik“ Unterzettlitz handelt es sich um eine Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik. Aus Sicht der Stadt können aufgeständerte Module durch technische Maßnahmen gegen Überschwemmungen ausreichend schützen. Diese Detailfragen sind jedoch in einem dann folgenden Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan) zu klären.

15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Die Erweiterung Plangebiet 15.5 reduziert den Abstand zum Rinderstall des Betriebes Lorenz um ca. 10 m. Die Neuplanungsfläche liegt aber nicht in der Hauptwindrichtung, so dass die bereits vorhandene Baufläche auf dieser Straßenseite zuerst begrenzend wirkt. Da Geruchswahrnehmungen möglich sind, sollte eine Planung als MD-Gebiet erfolgen.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Hinweise.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise zum Immissionsschutz zur Kenntnis. Die Darstellung von Mischbauflächen erfolgt auch weiterhin nach § 1 Abs. 1 BauNVO.

15.2.1 Deutsche Bahn AG

Im Bereich des Abschnitts 15.2.1 wurde eine Fläche der DB Netz AG (Flurstück 212/2 in der Gemarkung Unterzettlitz) mit einbezogen. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine gewidmete Eisenbahnbetriebsanlage, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamt (EBA) unterliegt.

Nach unserem Kenntnisstand wurde die Fläche bis zum heutigen Zeitpunkt nicht von Bahnbetriebszwecken, gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA), freigestellt. Die Liegenschaft unterliegt in diesem Fall dem Fachplanungsrecht nach § 18 AEG. Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06).

Wir weisen darauf hin, dass die Maßnahme 15.2.1 (Sonderbaufläche) sich teilweise auf einer Fläche befindet, die von einem Generalpachtvertrag der Bahnlandwirtschaft mit der DB AG betroffen ist.

Im Anschluss an die Maßnahme 15.2.1 (parallel zur NBS-Trasse) fehlt die Darstellung des Vorhabens NBS VDE 8.1. Die Maßnahmen sind zu ergänzen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind,

keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass durch die bestehende Vegetation auf Bahngrund mit eventueller Schattenbildung auf das betreffende Grundstück keine Verpflichtung der Deutschen Bahn zum Rückschnitt dieser Vegetation besteht.

Werden, bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.

Beschluss:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss geklärt werden, ob die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche (15.2.1) einer Sonderbaufläche Photovoltaik zu zuführen ist.

Die geplante Sonderbaufläche wird im Flächennutzungsplan aufgrund des Vorhabens Neubau-
strecke (NBS) VDE 8.1 reduziert und berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

16. Horsdorf

2.b Wasserwirtschaftsamt Kronach

Den Gemeinden ist gem. §1 Abs. 4 und 5 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB aufgetragen, die Ziele, Grundsätze und Vorgaben von Raumordnung, Regionalplanung und Wasserwirtschaft als übergeordnete Vorgaben in der städtebaulichen Planung umzusetzen. Deshalb wiederholen wir unsere Empfehlung, schon im Flächennutzungsplan eigene Konzepte zum flächenbezogenen Hochwasserschutz (z.B. in Nedensdorf) für das gesamte Gemeindegebiet vorzubereiten. Gleiches gilt für die Planungen des Wasserwirtschaftsamts Kronach für den Hochwasserschutz Bad Staffelstein oberhalb der Autobahn A 73. Zur Vervollständigung des Hochwasserschutzes müssen hier geeignete Rückhalteflächen identifiziert werden. Die Fläche zwischen Autobahn und Horsdorf wurde bereits in einem früheren Planfeststellungsverfahren als eine geeignete Fläche für ein Hochwasserrückhaltebecken erkannt. Wir schlagen daher nochmals vor, diese Fläche als „freizuhaltende Fläche für Hochwasserrückhaltemaßnahmen“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Beschluss:

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

Für die Stadt Bad Staffelstein besteht schon ein Zu- und Ablaufmodell für den HQ100-Schutz.

Die Darstellung von Rückhalteflächen können erst im FNP aufgenommen werden, wenn konkrete Planungen bezüglich der Regenrückhaltung bestehen. Zwischen Horsdorf und der BAB A73 ist die Lage eines möglichen RRB bekannt. In diesem Bereich werden keine baulichen Entwicklungen zu gelassen, eine entsprechende Darstellung eines Überschwemmungsgebietes erfolgt in diesem Bereich auch weiterhin.

16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Neu:

Zum Plangebiet 16.5 bestehen grundsätzlich keine Einwände. Eine Wohnnutzung wäre aber immissionsschutzrechtlich abzuklären.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise zum Immissionsschutz zur Kenntnis.

Die Prüfung erfolgt im Zuge eines eventuellen Bauantragsverfahrens.

16. Bayernwerk Netz GmbH

Bezüglich der 20-kV-Freileitungen und Transformatorstationen bitten wir folgendes zu beachten:

Die Darstellung in folgenden Bereichen ist nicht mehr aktuell:

16 Horsdorf, 23 Frauendorf, 24 Schwabthal

Anbei übersenden wir Ihnen 3 Lagepläne aus denen der aktuelle Bestand unserer Anlagen ersichtlich ist.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Beschluss:

Im Bereich **Horsdorf 16** werden die Transformatorstationen nachrichtlich in den Plan übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

17. Loffeld

17. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bisher:

In direkter Nachbarschaft zum geplanten Gebiet 17.1 befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Schweine- und Pferdehaltung. Das Gebiet 17.1 ist daher als Dorfgebiet (MD) zu entwickeln.

Ergänzung:

Für MD-angepasste Wohnnutzungen ist die aktuelle immissionsschutzrechtliche Situation zu überprüfen.

Beschluss:

Für die Flächen 17.1 in **Loffeld** erfolgt keine weitere Unterteilung der gemischten Bauflächen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung findet eine immissionsschutzrechtliche Überprüfung statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

18. Stublang

18. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bisher:

Nördlich angrenzend an das geplante Wohngebiet 18.8 befindet sich der Betrieb Weidner mit Mastschweinehaltung (ca. 10 Stck.) und Direktvermarktung. Diese wird auch absehbar nicht aufgegeben. Der Abstand zum geplanten Wohngebiet beträgt ca. 37 m. Geruchswahrnehmungen sind wahrscheinlich. Die Ausweisung des Plangebietes 18.8 sollte deshalb zumindest in einem Übergangstreifen als MD Gebiet erfolgen.

Ergänzung:

Für MD-angepasste Wohnnutzungen ist die aktuelle immissionsschutzrechtliche Situation zu überprüfen.

Beschluss:

Zwischen der geplanten Wohnbaufläche 18.8 in **Stublang** und dem Mastschweinebetrieb ist schon eine gemischte Baufläche als Übergangsstreifen berücksichtigt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung findet eine immissionsschutzrechtliche Überprüfung statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

19. Uetzing

Keine Stellungnahme

20. Weisbrem

Keine Stellungnahme

21. Gößnitz

21. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Das Plangebiet 21 ist als „Mischgebiet Dorf“ in Zusammenhang mit dem Dorfkern zu entwickeln, um den überwiegenden Charakter eines Dorfgebietes zu erhalten. Dies ist nötig, um die Entwicklungsmöglichkeiten der nordwestlich ausgesiedelten Hofstelle Weiß (Milchviehhaltung und Fahrsilos) zu erhalten.

Ergänzung:

Für MD-angepasste Wohnnutzungen ist die aktuelle immissionsschutzrechtliche Situation zu überprüfen.

Beschluss:

Für die Flächen 21 in **Gößnitz** erfolgt keine weitere Unterteilung der gemischten Bauflächen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung findet eine immissionsschutzrechtliche Überprüfung statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

22. Serkendorf

3.3 LRA Lichtenfels

Südlich von Serkendorf befindet sich die nach der frühzeitigen Beteiligung neu aufgenommene Änderung 22.3 (Südwestlicher Dorfrand). Dort wird bisher landwirtschaftliche Fläche als gemischtes Bauland ausgewiesen. An dieser Stelle teilt sich die Döberten in zwei Arme auf, welche mit einem wertvollen und in der Biotopkartierung erfassten Auenwald bestanden sind. Eine Bebauung zwischen den Döberten-Armen führt zu einer Beeinträchtigung des Auenwaldes, welche bei Umsetzung nicht mit dem Naturschutzrecht vereinbar ist. Der Bereich sollte daher als Grünzug dargestellt und nicht weiter bebaut werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das kartierte Biotop ist bekannt und wird dargestellt. Im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung muss eine Realisierung etwaiger Bauvorhaben in diesem Bereich geprüft werden.

22. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Erneuter Hinweis:

In Serkendorf ist der Haupterwerbsbetrieb Ludwig Weis (Am Döbertenbach 8) mit Rinder und Schweinhaltung sowie der Betrieb Johannes Dinkel (Am Döbertenbach 2) mit Kalbinnenaufzucht ansässig. Nach den Abstandsdiagramm des AK Immissionsschutz ist der Abstand des Kalbinnenstalls ausreichend zum geplanten Mischgebiet 22 sofern von einem „Mischgebiet Dorf“ ausgegangen werden kann.

Der Betrieb Weiß hat bereits einen Großteil seines Tierbestandes an einen Standort außerhalb des Ortskerns ausgesiedelt. Entwicklungsambitionen im Ortsbereich sind unwahrscheinlich und werden durch die benachbarte Bebauung begrenzt.

Das geplante Mischgebiet 22 liegt allerdings genau in der Abluffahne der bestehenden Schweineställe des Betriebes Weis. Eine Grobrechnung mit der VDI 3894 ergibt unter Annahme eines MDgebietes eine weitgehende Überlagerung des Plangebiets mit der errechneten Immissionsschutzzone bei max. 15 % Geruchsstunden.

Bei Lage in direkter Nachbarschaft zum unbeplanten Außenbereich (das wäre hier der Fall), ist ein Zuschlag von 5%-Punkten möglich (VDI 3894: „...beim Übergang von Dorf-, Wohngebieten zum Außenbereich werden, nach Prüfung des Einzelfalls, Zwischenwerte für vertretbar gehalten: Dorfgebiet zu Außenbereich 20 % statt 15%, Wohngebiet zu Außenbereich 15% statt 10 %). Bei Anwendung dieses Zuschlags (<20% Geruchsstunden, MD Übergang zum Außenbereich) liegt das Plangebiet außerhalb der errechneten Immissionsschutzzone.

Die Anwendung des Zuschlags ist mit dem Landratsamt abzuklären und potentielle Bauwerber sind von dieser Regelung zu informieren.

Neu:

Die Plangebiete 22.1 und 22.2 liegen mit ca. 30% (22.1 Ostseite) bzw. zu ca. 50 % (22.2 östliche Hälfte) in der kritischen Abluffahne des Dorfstandortes des Betriebes Weiß. Der oben geschilderte 5 % Effekt ist hier auf der windzugewandten Seite nur wenig ausgeprägt und bringt nur eine geringe Reduzierung der Mindestabstände. Geruchssensible Nutzungen sind deshalb in diesem Bereich abzulehnen. Die Restflächen sind wegen der höheren Toleranzschwellen als Mischgebiet Dorf auszuweisen.

Für MD-angepasste Wohnnutzungen ist die immissionsschutzrechtliche Situation für die genaue Bestimmung der Abstände aktuell zu überprüfen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Fortführung der Gebiete 22.1, 22.2 und 22.3 nach Westen nicht möglich ist, da sonst ein Immissionskonflikt mit dem Aussiedlungsstandort besteht.

Beschluss:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren sind in **Serkendorf**, die Belange der dort ansässigen Viehbetriebe zu prüfen. Eine weitere Unterteilung der gemischten Bauflächen erfolgt nicht. In der Begründung ist auf die Immissionsproblematik durch landwirtschaftliche Betriebe hinzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

23. Frauendorf

23. Bayernwerk Netz GmbH

Bezüglich der 20-kV-Freileitungen und Transformatorstationen bitten wir folgendes zu beachten:

Die Darstellung in folgenden Bereichen ist nicht mehr aktuell:

16 Horsdorf, 23 Frauendorf, 24 Schwabthal

Anbei übersenden wir Ihnen 3 Lagepläne aus denen der aktuelle Bestand unserer Anlagen ersichtlich ist.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Beschluss:

Im Bereich **Frauendorf 23** werden die Transformatorstationen nachrichtlich in den Plan übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

24. Schwabthal

24. Bayernwerk Netz GmbH

Bezüglich der 20-kV-Freileitungen und Transformatorstationen bitten wir folgendes zu beachten:

Die Darstellung in folgenden Bereichen ist nicht mehr aktuell:

16 Horsdorf, 23 Frauendorf, 24 Schwabthal

Anbei übersenden wir Ihnen 3 Lagepläne aus denen der aktuelle Bestand unserer Anlagen ersichtlich ist.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Beschluss:

Im Bereich **Schwabthal 24** werden die Transformatorstationen nachrichtlich in den Plan übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

25. End

1. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Entgegen des bisherigen Fortschreibungsentwurfes vom 21.02.2017 wurden in der vorliegenden Ausfertigung die Wasserschutzgebiete (WSG) nun mit aufgenommen. Dargestellt sind, abgesehen vom WSG Grundfeld/Vierzehnheiligen, allerdings nur die Außengrenzen der WSG. Die Untergliederungen (W I, W II, W III) wurden planlich nicht mit aufgenommen. Um beim WSG für

die Schwabthaler Quellen der Stadt Lichtenfels Fehlinterpretationen zu vermeiden, sollte die in den Plänen noch enthaltene alte Schutzgebietsabgrenzung entfernt werden (vgl. Plan Nr. 25).

Beschluss:

Die Untergliederung der WSG-Grenzen im Bereich „Schwabthaler Quellen“ wurde nachrichtlich übernommen. Allerdings ist eine Herausnahme der alten Signatur aufgrund der technischen Darstellungsmöglichkeit nicht möglich. Eine korrigierte Darstellung erfolgt nachrichtlich im Zuge der Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

26. Kaider

Keine Stellungnahme

27. Kümmersreuth

1. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Ergänzend zu den bereits erfolgten Ausführungen zur geplanten dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung möchten wir darauf hinweisen, dass zwischenzeitlich das LfU-Merkblatt 4.4/22 überarbeitet wurde (Stand März 2018), welches für den Siedlungsbereich Kümmersreuth wegen der Lage im Karst zwingend zu beachten ist.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung für den Ortsteil Kümmersreuth zur Kenntnis. Aktuell besteht eine wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser. Bei einer Neubeantragung wird das dann gültige Merkblatt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

28. Krögelhof

1. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Ergänzend zu den bereits erfolgten Ausführungen zur geplanten dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung möchten wir darauf hinweisen, dass zwischenzeitlich das LfU-Merkblatt 4.4/22 überarbeitet wurde (Stand März 2018), welches für den Siedlungsbereich Krögelhof wegen der Lage im Karst zwingend zu beachten ist.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung für den Ortsteil Krögelhof zur Kenntnis. Aktuell besteht eine wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser. Bei einer Neubeantragung wird das dann gültige Merkblatt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

29. Bad Staffelstein-Süd**2.2 LRA Lichtenfels**

Die Änderungen unter den Punkten 29.6 bis 29.9 betreffen die ehemalige Bauschuttdeponie Bad Staffelstein. Dazu ist darauf hinzuweisen, dass in diesem Bereich eine Grundwasserüberwachung läuft, deren Ende derzeit nicht absehbar ist. Weiterhin ist die Rekultivierung der Deponie noch nicht abgeschlossen und ein im Jahre 2014 eingeleitetes Änderungsverfahren noch offen. Bei entsprechenden Planungen zur Erweiterung der Photovoltaikanlage müssen diese Punkte berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Hinweis zu einem Änderungsverfahren im Bereich der ehemaligen Bauschuttdeponie wird zur Kenntnis genommen. Die Altlastenproblematik und die beabsichtigte Nutzung für Photovoltaik wird im Zuge des Änderungsverfahrens zum gültigen Planfeststellungsbeschluss behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

30. Bad Staffelstein - West**2.1 LRA Lichtenfels**

Hinsichtlich der Änderungen des F-Planes unter Punkt 30.2 und 30.3 (Altlast Alte Kläranlage) wird auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Die Ergebnisse des laufenden Grundwassermonitorings sind noch nicht abschließend fachlich bewertet. Die weitere Aufplanung des Geländes durch Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte aufgrund der Altlastenproblematik unbedingt fachgutachterlich begleitet werden.

Beschluss:

Auf der Fläche 30.2 ist ein bestehendes Abwasserpumpwerk. Im Zuge der FNP-Änderung ist die Darstellung berichtigt worden.

Für die Fläche 30.3 läuft z. Z. ein Bebauungsplanverfahren für einen vorhabenbezogenen BBP; Im Zuge des Verfahrens wurden und werden auch weiterhin gutachterliche Untersuchungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

31. Bad Staffelstein - Kurbereich

1. Wasserwirtschaftsamt Kronach

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht die bisher als Grünflächen im Flächennutzungsplan enthaltenen Teilflächen unter Nr. 31.3 und 31.5 als solche wegen der Lage im Wasserschutzgebiet für die Flachbrunnen I bis V zur öffentlichen Wasserversorgung von Bad Staffelstein erhalten werden sollten. Eine Umwidmung zu „Sonderflächen Kurbereich“ wird fachlich nicht befürwortet (vgl. Planausschnitt 31. Bad Staffelstein Kurbereich).

Beschluss:

In den Teilflächen 31.3 und 31.5 gibt es schon rechtskräftige Bebauungspläne. Es handelt sich hier nur um eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

32. Bad Staffelstein - Nord

32. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Die Rücknahme von Baugebieten und die Änderung in weniger empfindliche Nutzungsarten in Nachbarschaft zum landwirtschaftlichen Betrieb Teuchgräber werden begrüßt. Hinsichtlich Geruchseinwirkungen weniger empfindlich ist allerdings, wie bereits mehrfach erläutert, nur ein Mischgebiet Dorf bzw. ein Gewerbegebiet.

Beschluss:

Eine weitere Unterteilung der gemischten Bauflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung über das in § 1 Abs. 1 BauNVO genannte Maß erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

33. Bad Staffelstein - Mitte

Keine Stellungnahme

34. Bad Staffelstein - Verkehrsspanne Nord-Ost

PLEdoc

Auflistung der betroffenen Versorgungsanlagen nach den laufenden Nummern der Änderungen zum Flächennutzungsplan:

Betroffen:

lfd. LNr. 34.1 - Bad Staffelstein - Verkehrsspanne Nord-Ost
Ferngasleitung Nr. 1/129 der Ferngas Nordbayern GmbH (FGN),
DN 100, mit Betriebskabel, Blatt 1, Schutzstreifenbreite 8 m

nicht betroffen: Alle übrigen Flächen dieser Fortschreibung

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interes-

sen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wie wir dem Auszug aus dem Sitzungsbuch entnehmen können, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20. Juni letzten Jahres unsere Hinweise und Einwendungen zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes machen wir Sie darauf aufmerksam, dass durch die Erweiterung des Sondergebietes Sport / Freizeit / Erholung (Ifd. Nr. 10.7) eine weitere Ferngasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH (FGN) berührt wird.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Die in unserer Stellungnahme mit Zeichen 1440677 vom 30. März letzten Jahres mitgeteilten Einwendungen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit. Dieses Schreiben haben wir als Anlage beigefügt.

Weitere Anregungen entnehmen Sie dem beiliegenden, für die Leitungen der FGN ebenfalls geltenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Beschluss:

Bei der Fläche **34.1** in Bad Staffelstein Verkehrsspanne Nord-Ost werden Einwendungen des Versorgungsunternehmens im Zuge einer möglichen planerischen Umsetzung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

35. Staffelstein - Feuerwehrhaus und Bauhof

35.3 Deutsche Bahn AG

Da sich die geplante Parkfläche in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen befindet, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen.

Zur Vermeidung des Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke sind daher Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen (z.B. die Einrichtung von Stahlschutzplanken, Betonschutzwänden, Anpralldämpfern etc.) erforderlich. Diese sind von der Kommune oder dem Bauherren auf eigene Kosten zu errichten. Auf eine in diesem Zusammenhang ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten.

Beschluss:

Die geplante Parkfläche **35.3** wird im südöstlichen Bereich zurückgenommen. Ein Abirren von Straßenfahrzeugen ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (vorhandener Damm) ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Die SBUN-Fraktion befürworteten die Nord-Ost-Spange nicht, stimmen dem Flächennutzungsplan aber zu, teilte StR Freitag mit.

Nach Ansicht von StR Pfarrdrescher entspricht der FNP den Wünschen der Bürger.

StR Ernst W. bedankte sich für die FW-Fraktion bei Bauamtsleiter Hess und seinem Team für die geleistete Arbeit.

Für die JB-Fraktion signalisierte StR Ziegler die Zustimmung.

StR Leicht erklärte die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Erster Bürgermeister Kohmann bedankte sich seitens der Verwaltung bei den Gremiumsmitgliedern für die Zusammenarbeit.

Nach erfolgter Abwägung war der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 17.07.2018 zu beschließen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt nach erfolgter Abwägung den vorliegenden überarbeiteten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 17.07.2018. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Unterlagen dem Landratsamt Lichtenfels zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

TOP 3	Sanierungsgebiet „Altstadt Staffelstein“, SANI I, „ALTE DARRE“; Umbau und Erweiterung mit zusätzlichem Leistungsumfang
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Für den Umbau und die Erweiterung der „Alten Darre“ wurde Ende 2016 / Anfang 2017 eine Studie bei der Regierung von Oberfranken vorgestellt. Der damalige Umfang umfasste nur den Umbau der Toilettenanlagen und die Erweiterung des Bühnenbereichs in die vorher erworbene Nachbar-Garage. Der damaligen Sachbearbeiterin, Frau Strehle, ging die Umgestaltung nicht weit genug. Man müsse eine weitere „Wertschöpfung“ aus der Umgestaltung ziehen können.

Die überarbeitete, erweiterte Planfassung bezieht das Umfeld und die Freiflächen um die Alte Darre mit ein. Die Gasse „Am Stadtturm“ ist asphaltiert. Der Asphalt ist in einem sehr desolaten Zustand, hat sehr starke Netzzrisse und hat nicht die nötige Aufbaustärken. Die Pflasterflächen in der Überdachung und im Stadtturm selbst sind gebrochen oder von sehr schlechter Qualität. Die Pergola vor der Garage ist eine zimmermannsmäßige, rustikale Holzkonstruktion mit einer Eindeckung aus Well-Acryl-Platten.

Die Idee bei der Umgestaltung und Erweiterung der „Alten Darre“ ist, den gesamten Gebäudekomplex mit den Freiflächen vom rustikalen Nachbau aus den 1970 / 80er Jahren hin zu einem modernen Erscheinungsbild zu führen. Die Gasse soll mit saniert und der dadurch gewonnenen Freiraum in das neue Konzept mit einbezogen werden. Das nachgebaute Fachwerk könnte überdeckt werden. Die rustikale Pergola und das Vordach soll durch eine moderne Stahl-Glas-Konstruktion ersetzt werden. In den Innenräumen könnte man - zumindest Stellenweise - die

Original-Stadtmauer wieder zeigen. Die neue „Alte Darre“ würde dadurch - wie ursprünglich von Frau Strehle gefordert - eine „Wertschöpfung“ erfahren.

Die Kosten für den überarbeiteten und wesentlich erweiterten Leistungsumfang liegen bei ca. 624.000 € brutto (s. Kostenberechnung) und gliedern sich wie folgt auf.

KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	ca.	273.000 €	brutto
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	ca.	110.000 €	brutto
KG 500	Außenanlagen	ca.	137.000 €	brutto
KG 700	Baunebenkosten	<u>ca.</u>	<u>104.000 €</u>	<u>brutto</u>
	Gesamtkosten	ca.	624.000 €	brutto

Für die Umsetzung und Durchführung können zwei Bauabschnitte gebildet werden:

BA I:	Gebäude			
	KG 300 + KG 400		ca. 383.000 €	brutto
	KG 700	anteilig	<u>ca. 76.600 €</u>	<u>brutto</u>
			ca. 459.600 €	brutto
BA II:	Außenanlagen			
	KG 500		ca. 137.000 €	brutto
	KG 700	anteilig	<u>ca. 27.400 €</u>	<u>brutto</u>
			ca. 164.400 €	brutto

Stadtbaumeister Ender stellte die Planung vor.

StR Then signalisierte für die JB-Fraktion die Zustimmung.

Nach Ansicht von StR Pfarrdrescher ist die Sanierung eine wichtige Investition, zumal die Veranstaltungsangebote in den letzten Jahren gestiegen sind und erklärte für die CSU-Fraktion die Zustimmung.

StR Mackert sieht in der Sanierung auch eine Wertschätzung der ehrenamtlichen Tätigkeit. Die Alte Darre wird vorwiegend von der KIS für Veranstaltungen genutzt.

Dass die Alte Darre eine Aufwertung erfahren soll, ist nach Ansicht von StR Leicht nachvollziehbar und er stimmte dem Vorhaben zu, bat aber bei der Umsetzung, im Kostenrahmen zu bleiben.

Auf Grund der vielen Baumaßnahmen, wie Adam-Riese-Schule, Feuerwehrhaus Uetzing, Bären und Hypobank interessierte StR Ernst W., ob es bei der Sanierung der Alten Darre nicht Einsparmöglichkeiten gibt, z. B. könnte die Gasse evtl. weggelassen werden.

StR Kerner wies daraufhin, dass es auf die 623.000 € Kosten 60 % Förderung gibt.

Für die SBUN-Fraktion signalisierte StR Freitag die Zustimmung. Dass Handlungsbedarf besteht, ist seit mehreren Jahren bekannt.

StR Then bat die FW-Fraktion um konkrete Einsparungsvorschläge. StR Ernst W. schlug vor, die Wegsanierung der Gasse wegzulassen oder z.B. ein kostengünstigeres Garagentor zu wählen.

Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann waren im ersten Sanierungsentwurf die Toiletten, die Vergrößerung und die Barrierefreiheit vorgesehen. Die Städtebauförderung forderte für eine Förderung ein Gesamtkonzept, sonst beteiligen sie sich nicht an den Kosten, erklärte er.

Auf Anfrage von StR Ernst W. nach dem Anteil der förderfähigen Kosten teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass alle aufgeführten Kosten auch förderfähig sind. StR Ernst W. schlug vor, den Beschluss so abzufassen, dass sich der Stadtrat noch einmal mit der Sanierung der Alten Darre befassen soll, falls nicht alle Kosten als förderfähig gelten. Erster Bürgermeister Kohmann stimmte dem Vorschlag zu und teilte mit, dass zusätzlich ein Förderantrag bei der Oberfrankenstiftung gestellt wird.

StR Mackert sprach sich für einen Beschluss für beide Bauabschnitte aus. Die Stadt würde sich nach seiner Ansicht nicht festlegen. Falls nicht alle Kosten förderfähig sind, könnte der 2. Bauabschnitt noch weggelassen werden.

Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann handelt es sich um eine Kostenberechnung und nicht um eine Kostenschätzung.

StR Müller sprach sich gegen die Maßnahme aus. Einem behindertengerechten Zugang und die WC-Anlagen würde er zustimmen. Aber im Hinblick auf das Bärengelände mit einem geplanten Veranstaltungsaal, sieht er für die Raumvergrößerung in der Alten Darre keinen Bedarf. Im Sinne der Gleichberechtigung bei rund 130 Vereinen, die auch eine gute Jugendarbeit leisten, sah er die hohe Investition seitens der Stadt in Höhe von 624.000 € für die KIS als nicht gerecht an.

Die Alte Darre ist ein öffentliches Gebäude der Stadt, das hauptsächlich von der KIS genutzt wird, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann. Aber auch andere Veranstaltungen wie Lesungen und Ausstellungen finden dort statt. Durch die Nutzung wird das Gebäude aufgewertet. Die Gemeindehäuser auf den Ortsteilen werden vorwiegend von den örtlichen Vereinen genutzt. Notwendige Sanierungen an diesen Gebäuden trägt als Hauseigentümer hier auch die Stadt. StR Ernst W. wies daraufhin, dass andere Vereine die Alte Darre auch nutzen können und die Jugendarbeit im Stadtgebiet seitens der Stadt großzügig gefördert wird.

Auf Anfrage von StR Pfarrdrescher nach dem Zeitfenster teilte Stadtbaumeister Ender mit, dass nach Abgabe des Förderantrages, der Bauantrag zu stellen ist. Nach Genehmigung der Anträge könnte im Okt./Nov. 2018 mit dem Bauabschnitt I begonnen werden. Die Fertigstellung wäre dann im Herbst 2019 denkbar. Im Anschluss ist der Bauabschnitt II vorgesehen.

Erster Bürgermeister Kohmann schlug vor, die Durchführung der Maßnahme in der Gesamtheit zu beschließen und falls die Förderzusage nicht den Erwartungen entspricht, sich erneut mit dem Thema zu beschäftigen. Mit dem Bauabschnitt II sollte erst begonnen werden, wenn bekannt ist, wie sich die Kosten entwickeln.

Auf Anfrage von StR Kerner nach den Chancen auf eine Förderung von der Oberfrankenstiftung teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass es sich um ein grundsätzliches förderfähiges Projekt handelt. Er hat aber seitens der Stiftung keine Auskunft über die Höhe erhalten.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Planung und die Kostenberechnung zum Umbau und Erweiterung der „Alten Darre“ mit zusätzlichem Leistungsumfang zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Die Gesamtkosten liegen bei ca. 624.000 € brutto.

Für die Durchführung der Maßnahme werden zwei Bauabschnitte gebildet:

BA I: Gebäude mit ca. 459.600 € brutto und BA II: Außenanlagen mit ca. 164.400 € brutto.

Für die Gesamtmaßnahme wird bei der Regierung von Oberfranken ein Förderantrag in der Städtebauförderung gestellt. Die Förderhöhe liegt bei ca. 60 % der förderfähigen Kosten.

Sollten die förderfähigen Kosten nicht entsprechend anerkannt werden, soll über den Umfang der Maßnahme nochmals im Stadtrat beraten werden.

Die vorgestellte Planung wird als Bauantrag beim Landratsamt Lichtenfels eingereicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 1

TOP 4	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Logistikhalle auf Fl.Nr. 246, Gemarkung Grundfeld (Nähe Bgm.-Meißner-Straße)
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma CS Trans reichte einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Logistikhalle auf Fl.Nr. 246, Gemarkung Grundfeld (Nähe Bgm.-Meißner-Straße), ein.

Dabei soll in einem ersten Bauabschnitt eine 200 m lange, 75 m breite und ca. 8,5 m hohe Lagerhalle mit einem kleineren vorgelagerten Bürogebäude errichtet werden. In einem weiteren Bauabschnitt ist eine weitere Halle mit 140 m x 75 m in ähnlicher Bauweise geplant.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Dem sonstigen Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) stehen öffentliche Belange, insbesondere die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) entgegen. Dort ist die Erweiterung von Gewerbeflächen am anderen Ortsrand des Stadtteiles Grundfeld angedacht.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und grundsätzlichen Erlangung eines Baurechtes wäre hier die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Hier wäre seitens des Stadtrates der dafür notwendige Aufstellungsbeschluss zu fassen. Seitens der Bauverwaltung wird diese Beschlussfassung jedoch nicht empfohlen. Die geplanten Hallen mit einer Grundfläche von 15.000 m² und 10.500 m² widersprechen der im Umfeld vorhandenen eher kleinteiligen Bebauung gänzlich. Zudem liegt das angedachte Baugrundstück direkt in der Sichtbeziehungsachse zwischen Vierzehneiligen und Kloster Banz. Die langen Gebäuderiegel würden den vorhandenen Ortsrand von Grundfeld komplett verdecken. So ginge damit eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einher.

Bauamtsleiter Hess stellte die Planung vor.

Für StR Schnapp sind die Sichtbeziehungsachse zwischen Vierzehneiligen und Kloster Banz und die Verdeckung des vorhandenen Ortsrandes durch die Gebäuderiegel keine Argumente, die gegen den Neubau sprechen. Im Flächennutzungsplan wurde auf der linken Seite auch eine Gewerbefläche ausgewiesen. Von Seubelsdorf kommend entsteht auch ein Gewerbegebiet Richtung Grundfeld, was nach seiner Ansicht sicher nicht das einzige Gebiet sein wird. Er sprach sich lieber für eine Gewerbekonzentration als eine Zersplitterung aus. Er findet den Standort für den Neubau besser rechts als links im ausgewiesenen Gewerbegebiet. Nach Auskunft von Bauamtsleiter Hess begann die gewerbliche Entwicklung auf der linken Ortsseite und eine weitere Entwicklung in diesem Bereich ist vorstellbar und die Stadt Lichtenfels entwickelt sich nicht weiter Richtung Grundfeld.

StR Pfarrdrescher bewertete eine gewerbliche Entwicklung grundsätzlich positiv. Die Skizze des Bauwerbers reichte ihm nicht aus. Er schlug vor, dem Bauwerber im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Chance für die Vorstellung der Planung zu geben.

StR Konietzko erinnerte an die Anfrage für die Fußballgolfanlage an dieser Stelle. Diese wurde damals abgelehnt.

Die FW-Fraktion würde dem Antrag auf Vorbescheid unterstützen, teilte StR Ernst W. mit.

Zweiter Bürgermeister Stich schlug einen runden Tisch mit Vertretern des Landratsamtes, der Bauverwaltung, Erstem Bürgermeister und dem Bauwerber vor.

StR Ernst W. regte ein intensives Gespräch mit dem Bauwerber an, um ihn von dem Standort auf der linken Seite zu überzeugen.

Erster Bürgermeister Kohmann schlug vor, die Entscheidung zurückzustellen und Gespräche mit dem Bauwerber zu führen.

StR Freitag sieht die Halle an der Stelle kritisch und signalisierte die Ablehnung des Antrages.

Eine Vertagung ist rechtlich zulässig, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann. Eine Fiktion tritt nicht ein. Der Gesprächstermin zum runden Tisch wird mit dem Landratsamt und dem Bauwerber abgestimmt und vor einer der nächsten Stadtratssitzungen ein Vororttermin eingeplant, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit.

Beschluss:

Die Verwaltung erhält den Auftrag ein Vermittlungsgespräch mit dem Bauwerber und der Genehmigungsbehörde zu führen. Die Vorstellung der Planung erfolgt vor einer der nächsten Stadtratssitzungen in einem Ortstermin.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

TOP 5	Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2016
--------------	----------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Der örtliche Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat im Oktober und November 2017 in mehreren Sitzungen die Jahresrechnung des Jahres 2016 geprüft. Der Bericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses wurde der Verwaltung am 21.03.2018 mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt.

Die Kämmerei hat daraufhin von den einzelnen Sachgebieten Stellungnahmen angefordert und eine Beantwortung des Berichts erarbeitet. Der Prüfbericht und die Stellungnahme sind mit der Ladung zur HVA-Sitzung am 05.06.2018 allen Mitgliedern zur Einarbeitung zugegangen.

In seiner Sitzung am 05.06.2018 hat sich der Hauptverwaltungsausschuss ausführlich mit dem Bericht sowie der Stellungnahme der Verwaltung befasst. Es wurde ein Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat gefasst, der die Entlastung der Verwaltung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO vorsieht.

Der Stadtrat kann also nunmehr die Feststellung und Entlastung für die Jahresrechnung 2016 beschließen.

Die Jahresrechnung 2016 wurde bereits im Rahmen der überörtlichen Rechnungsprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband abschließend geprüft.

Beschluss:

1. Der Stadtrat stellt die Jahresrechnung 2016 der Stadt Bad Staffelstein fest und genehmigt nachträglich alle über- und außerplanmäßigen Ausgaben, soweit sie nicht bereits im Einzelfall genehmigt wurden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Drei StRäte waren während der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

2. Für die Jahresrechnung 2016 wird die Entlastung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtratsmitglied nahm auf Grund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Ab. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Drei StRäte waren während der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

TOP 6	Auswahlverfahrens der Stadt Bad Staffelstein gemäß Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen in Bayern vom 10. Juli 2014 (Breitbandrichtlinie – BbR)
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Dillinger vom Ingenieurbüro Reuther NetConsulting aus Bad Staffelstein legte im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes das Ergebnis der Ausschreibung des Auswahlverfahrens der Stadt Bad Staffelstein gemäß Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen in Bayern vom 10. Juli 2014 (Breitbandrichtlinie – BbR) vor und erläuterte dieses.

Der Stadtrat nahm Kenntnis.

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

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.