

SITZUNG

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Gremium: | Stadtrat |
| Sitzungstag: | Dienstag, den 21.11.2017 |
| Sitzungsort: | Rathaus, Sitzungssaal |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende: | 20:03 Uhr |

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 21 anwesend, 4 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein"; Billigung des Vorentwurfes und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
2. Verlängerung der Veränderungssperre für die Grundstücke des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein"
3. Bund-Land-Städtebauförderungsprogramme Soziale Stadt und Investitionspakt im Quartier; Jahresmeldung für das Programmjahr 2018
4. Stadtentwicklung; Vergabe von Planungsleistungen zur Vorbereitung eines Architektenwettbewerbes für das "Bären-Areal"
5. Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt Bad Staffelstein
6. Sonstiges öffentlich

Nicht öffentlicher Teil

Begrüßung

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

Öffentlicher Teil

| | |
|--------------|--|
| TOP 1 | Aufstellung des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein"; Billigung des Vorentwurfes und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein" beschlossen. Mit der Planung wurde das Büro IVS – Ingenieurbüro für Bauwesen aus Kronach beauftragt. Der dort erstellte Vorentwurf war zu billigen und sodann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschließen (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB).

Bauamtsleiter Hess stellte den Vorentwurf dem Gremium vor. Die bereits entwickelten Flächen genießen Bestandsschutz und wurden entsprechend gekennzeichnet. Zulässige bauliche Erweiterungen neben dem Gebäudebestand wurden miteingeplant und berücksichtigt. Eventuelle Befreiungen vom Bebauungsplan sind durch Stadtratsbeschluss möglich.

Ein StR nahm ab 19:12 Uhr an der Sitzung teil.

Auf Anfrage von StR Ernst V. zu den Parkflächen auf dem Tennisgelände teilte Bauamtsleiter Hess mit, dass diese Bestandsschutz haben und für neue Parkflächen die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den vom Büro IVS – Ingenieurbüro für Bauwesen aus Kronach erarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein" und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 20 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

| | |
|--------------|--|
| TOP 2 | Verlängerung der Veränderungssperre für die Grundstücke des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein" |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 beschlossen, für das Gebiet „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat ebenfalls in seiner Sitzung am 08.12.2015 für dieses Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Zum gesicherten Abschluss des Bauleitplanverfahrens sollte

die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ein weiteres Jahr verlängert werden.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist als Satzung mit folgendem Wortlaut zu beschließen und tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft:

**„Satzung der Stadt Bad Staffelstein
über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Planungsbe-
reich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Bad
Staffelstein“**

Vom 10. Dezember 2017

Auf Grund von §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. September 2017 (BGBl. I S. 3634), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist, erlässt die Stadt Bad Staffelstein folgende Satzung:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Geltungsdauer der am 11.12.2015 in Kraft getretenen und bis zum 10.12.2017 gültigen Veränderungssperre für den gesamten, ca. 11,8 ha großen Planbereich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“ wird um ein Jahr verlängert.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2000/1 Teilfl., 2162/Teilfl., 2163, 2225/Teilfl., 2225/1, 2225/2,2233/Teilfl., 2236, 2237/Teilfl., 2241/Teilfl., 2318/Teilfl., 2319, 2320, 2346, 2347, 2352, 2368, 2379, 2379/1, 2385, 2386, 2387, 2388, 2393, 2393/1, 2395, 2395/1, 2395/2, 2397, 2397/1, 2401/Teilfl., 2409, 2679/Teilfl., der Gemarkung Bad Staffelstein und damit den geplanten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“. Er ist im Lageplan des Stadtbauamtes Bad Staffelstein im Maßstab M 1:2000 vom 30.11.2015 dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

**§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Bad Staffelstein nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 10.12.2018 außer Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Anlage: Lageplan M 1:2000“

Ein StR nahm ab 19:16 Uhr an der Sitzung teil.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt zur Sicherung der Bauleitplanung für das Gebiet „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“ die Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung mit folgendem Wortlaut:

„Satzung der Stadt Bad Staffelstein über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Planungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“

Vom 10. Dezember 2017

Auf Grund von §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. September 2017 (BGBl. I S. 3634), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist, erlässt die Stadt Bad Staffelstein folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Geltungsdauer der am 11.12.2015 in Kraft getretenen und bis zum 10.12.2017 gültigen Veränderungssperre für den gesamten, ca. 11,8 ha großen Planbereich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2000/1 Teilfl., 2162/Teilfl., 2163, 2225/Teilfl., 2225/1, 2225/2,2233/Teilfl., 2236, 2237/Teilfl., 2241/Teilfl., 2318/Teilfl., 2319, 2320, 2346, 2347, 2352, 2368, 2379, 2379/1, 2385, 2386, 2387, 2388, 2393, 2393/1, 2395, 2395/1, 2395/2, 2397, 2397/1, 2401/Teilfl., 2409, 2679/Teilfl., der Gemarkung Bad Staffelstein und damit den geplanten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“. Er ist im Lageplan

des Stadtbauamtes Bad Staffelstein im Maßstab M 1:2000 vom 30.11.2015 dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Bad Staffelstein nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 10.12.2018 außer Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Anlage: Lageplan M 1:2000“

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 21 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

| | |
|--------------|---|
| TOP 3 | Bund-Land-Städtebauförderungsprogramme Soziale Stadt und Investitionspakt im Quartier; Jahresmeldung für das Programmjahr 2018 |
|--------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Die für 2018 geplanten Maßnahmen, die mit Mitteln aus den Bund-Land- Städtebauförderungsprogrammen „Soziale Stadt“ (Sanierungsgebiete Altstadt und Bahnhofstraße – Gründerzeitviertel) sowie „Investitionspaket im Quartier“ (Bären-Areal) bezuschusst werden sollen, sind bis 01.12.2017 über das Landratsamt Lichtenfels bei der Regierung von Oberfranken anzumelden. Der Fördersatz beträgt 60%. Seitens der Bauverwaltung werden folgende Maßnahmen für das Kalenderjahr 2018 vorgeschlagen:

| | | |
|---|------------------------------------|----------|
| - | Einstellung eines Quartiermanagers | 70.000 € |
|---|------------------------------------|----------|

| | | | |
|---|--|---------------------|-----------------------|
| - | Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes(ISEK) | | 80.000 € |
| - | Sanierung Stadtmauer (Unterer Lauterdamm, untere Badegasse) | | 200.000 € |
| - | Alte Darre; Sanierung und Erweiterung | | 200.000 € |
| - | Bäengelände; Vorbereitung Architektenwettbewerb Architektenwettbewerb | | 30.000 € 100.000 € |
| - | Umgestaltung Bahnhofstraße BA IV und V (Lph 1-3) | | 100.000 € |
| - | Kommunales Fassadenprogramm; Architektenleistungen Sanierungskosten | 2.000 € 43.000 € | 45.000 € |
| - | Geschäftsflächen und Stadtsanierungsprogramm | | 100.000 € |
| | Gesamtsumme Jahresmeldung 2018: | | 925.000 € |

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Anmeldung folgender geplanter Maßnahmen, die mit Mitteln aus den Bund-Land- Städtebauförderungsprogrammen „Soziale Stadt“ (Sanierungsgebiete Altstadt und Bahnhofstraße –Gründerzeitviertel) sowie „Investitionspaket im Quartier“ (Bären-Areal) bezuschusst werden sollen, für das Programmjahr 2018:

| | | | |
|---|--|---------------------|-----------------------|
| - | Einstellung eines Quartiermanagers | | 70.000 € |
| - | Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes(ISEK) | | 80.000 € |
| - | Sanierung Stadtmauer (Unterer Lauterdamm, untere Badegasse) | | 200.000 € |
| - | Alte Darre; Sanierung und Erweiterung | | 200.000 € |
| - | Bäengelände; Vorbereitung Architektenwettbewerb Architektenwettbewerb | | 30.000 € 100.000 € |
| - | Umgestaltung Bahnhofstraße BA IV und V (Lph 1-3) | | 100.000 € |
| - | Kommunales Fassadenprogramm; Architektenleistungen Sanierungskosten | 2.000 € 43.000 € | 45.000 € |
| - | Geschäftsflächen und Stadtsanierungsprogramm | | 100.000 € |
| | Gesamtsumme Jahresmeldung 2018: | | 925.000 € |

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
 Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|--|
| TOP 4 | Stadtentwicklung; Vergabe von Planungsleistungen zur Vorbereitung eines Architektenwettbewerbes für das "Bären-Areal" |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierungsgebiete „Altstadt Bad Staffelstein“ sowie „Bahnhofstraße – Gründerzeitviertel“ stehen kurz vor dem Abschluss. Bei zwei Bürgerbeteiligungen, in einer Expertenrunde sowie einer Projektgruppensitzung wurden Nutzungsmöglichkeiten des derzeit leerstehenden „Bären-Areals“ am Marktplatz erarbeitet.

Als nächste Stufe zur Weiterentwicklung des Geländes steht nun die Vorbereitung eines Architektenwettbewerbes an. Die Planungsleistungen hierfür wären auszuschreiben und zu vergeben. Seitens des Stadtrates war die Durchführung der Maßnahme zu beschließen und die Verwaltung mit der Vorbereitung dazu zu beauftragen. Die Leistungen umfassen nach Einschätzung von Herrn Ullrich, Inhaber des Architekturbüros Plan&Werk in Bamberg, voraussichtlich 30.000 €, die im Rahmen der Haushaltsplanung sowie bei der Anmeldung für Mittel aus der Städtebauförderung 2018 berücksichtigt werden müssten.

Auf Anfrage von StR Schnapp nach der Festlegung der Richtlinien teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass vom Architekturbüro Plan&Werk im Rahmen der VU ein Grobkonzept erstellt wurde. Dieses Konzept (Endfassung) wird dem Gremium noch vorgestellt. Parallel bis zum Abschluss der VU soll die Ausschreibung und Vergabe für die Planungsleistung (Erstellung des Feinkonzepts mit dem Stadtrat und Vorbereitung bzw. Durchführung des Wettbewerbs) erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Vorbereitung eines Architektenwettbewerbs zur Neugestaltung des „Bären-Areals“ am Marktplatz in Bad Staffelstein. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Ausschreibung vorzubereiten und Angebote bei geeigneten Architekturbüros einzuholen. In der Haushaltsplanung sowie bei der Anmeldung für Mittel aus der Städtebauförderung 2018 werden dafür 30.000 € berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
 Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---|
| TOP 5 | Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt Bad Staffelstein |
|--------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Zum 31.12.2017 tritt die Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt Bad Staffelstein vom 21.10.2016 außer Kraft und muss neu erlassen werden.

Beschluss:

Auf Grund des § 10 Abs.1 und 2 des Gesetzes über den Ladenschluss-LadSchlG- in Verbindung mit § 2 der Ladenschlussverordnung-LschlV- erlässt die Stadt Bad Staffelstein die Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt.

Die Verordnung hat bei Beschlussfassung vorgelegen und ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 21 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

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

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.