

# SITZUNG

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| <b>Gremium:</b>     | Stadtrat                        |
| <b>Sitzungstag:</b> | Dienstag, den 20.06.2017        |
| <b>Sitzungsort:</b> | Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle |
| <b>Beginn:</b>      | 19:00 Uhr                       |
| <b>Ende:</b>        | 23:10 Uhr                       |

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

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Bestellung eines Gemeindewahlleiters für die Wahl des Ersten Bürgermeisters
3. 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**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 1</b> | <b>Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der Öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> |
|--------------|---|

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.03.2017 bis 05.04.2017 durchgeführt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden mit den Planungsabsichten der Stadt gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsergebnisse wurden zusätzlich zur Ladung in digitaler Form an die Stadtratsmitglieder versandt und waren während der Sitzung beschlussmäßig zu behandeln. Anschließend ist die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des überarbeiteten Planentwurfes gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Stellungnahmen der Fachbehörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. den §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

- A) Fachbehörden, Nachbargemeinden und sonstige Fachbehörden
- B) Öffentlichkeit

**Gabriele Keller vom 02.04.2017**

Zur Bürgerversammlung in Stublang wurde am 16.03.2017 ab 19.00 Uhr jeder Haushalt schriftlich eingeladen.

Hier wurde bekannt gegeben, dass hier keine Umlagekosten in Bezug auf die Stublinger Bürger in Bezug auf Dorferneuerung (Sanierung der Ufermauern mit Bachgeländer „An der Döriz“ sowie Neugestaltung des Kirchem Umfeldes -Parkplätze und noch mehr Sitzgelegenheiten-) zukommen werden.

Beginn der Baumaßnahmen: 20.03.2017!

Kurz vor Beendigung der Bürgerversammlung am 16.03.2017 wurde von Herrn Bürgermeister Kohmann mündlich bekannt gegeben, dass ab 17.03.2017 der neue Flächennutzungsplan (Fassung vom 21.02.2017) für Stublang im Internet sowie im Stadtbauamt Bad Staffelstein einzusehen ist. Ein Bauzwang sei nicht gegeben, so die Aussage.

Die Widerspruchsfrist würde einschließlich am 05. April 2017 enden.

Hiervon habe ich, wie viele andere Stublinger Bürger, völlig überrascht Kenntnis genommen.

Eine Pressemitteilung über diese Bürgerversammlung, wie im Jahre 2016, gab es bis heute nicht obwohl die Presse anwesend war.

Widerspruchsbegründung 1 und 2:

Form-, Inhalt und Rechtsmangel des Verwaltungsaktes bezüglich der Bekanntgabe bezüglich Flächennutzungspläne, auch in Stublang

Am 17.03.2017 gegen 8.30 Uhr habe ich dann persönlich Einsicht im Stadtbauamt Bad Staffelstein Kenntnis vom neuen Flächennutzungsplan für Stublang genommen und feststellen müssen, das der im Jahre 2005/2006 gültige, in damaliger Ausarbeitung der Flurbereinigungsteilnehmergemeinschaft Stublang, verkaufswilligen Eigentümern, dem Amt für ländliche Entwicklung aus Bamberg sowie der Stadt Bad Staffelstein dem Landratsamt Lichtenfels und Träger öffentlicher Belange aufgestellte und rechtskräftige Flächennutzungsplan (seit 2005/2006) mit Ausweisung für gemischte Bau- und Wohnflächen in Stublang (Richtung dem Ortsteil Loffeld - westlicher Dorfrand-) zu 90 Prozent aufgelöst wurde.

Aus damaliger Sicht war die Begründung zur Erschließung an dieser Stelle: Günstigere Erschließung, da hier bereits der Hauptabwasserkanal nach Staffelstein verläuft (kurze Wege) und man benötigt kein Pumpwerk zur Wasserversorgung der Haushalte. Vorhandenes Brachland, welches landwirtschaftlich nicht genutzt wird.

Ohne Angabe einer Rechtsbegründung, ohne Bürgerinformation in Form von amtlichen Aushang (ortsübliche und örtliche Bekanntgabe) weder an der amtlichen Anschlagtafel am Rathaus in Bad Staffelstein noch in Stublang.

Selbst beim Jahrhunderthochwasser im Jahre 1978 war diese Fläche nicht überflutet.

Hier liegt kein Überschwemmungsgebiet vor.

Es liegt lediglich ein 10 Meter breiter Streifen entlang der Lauter als geschützter Bereich vor.

Um dennoch einem Jahrhunderthochwasser entgegen zu wirken, wäre es durchaus denkbar, einen kostengünstigeren Damm, welcher gleichzeitig als Lärmschutz genutzt werden kann, entlang der Lauter zu ziehen. Nicht umsonst heißt es Jahrhunderthochwasser!

Glauben Sie wirklich, dass der Stublinger Stadtrat und Ortssprecher, in ein Hochwassergebiet gebaut hätte und heute noch dort leben würde?

Hier können heute vermutlich nur private Interessen den Vorrang haben (Verbauung der schönen Aussicht).

Der beherrschende Grundsatz von Treu und Glauben an die Behörde (Stadt Bad Staffelstein) ist zutiefst erschüttert.

Das im Jahre 2005/2006 ausgewiesene Baugebiet (westlicher Dorfrand) in Stublang wurde niemals seitens der Stadt Bad Staffelstein ... bzw. Stublang selbst als Baugebiet für Bewerber beworben.

Hier noch die zusätzlich Anmerkung:

Während der persönlich geladenen Bürgerversammlung am 30.03.2016 in Stublang im vergangenen Jahr 2016 wurde ebenfalls kein Wort darüber verloren, dass in Stublang ein neues Baugebiet im Süden von Stublang entstehen soll und das seit 2005/2006 beschlossene, bestehende und rechtskräftige Baugebiet Richtung Westen zu 90 Prozent aufgelöst wird.

Nach umfangreichen Recherchen hat sich folgendes Bild gezeigt:

Wir leben zwar im Zeitalter des elektronischen Zeitalters, via Internet ....

Es gibt aber auch noch Bürger, die über keinen Internetanschluss verfügen bzw. dies aus örtlichen technischen Gegebenheiten noch nicht möglich ist.

Hierfür existieren nach wie vor, die amtlichen Anschlagtafeln in der Stadt Bad Staffelstein am Rathaus sowie in den einzelnen Stadtgebieten -sprich Ortsteilen-.

Aus dem Gleichheitsgrundsatz ist jedem Bürger die gleiche Information rechtzeitig in der ortsüblichen Form zu übermitteln, also den öffentlichen Aushang in allen amtlichen Anschlagtafeln, auch in den Ortsteilen.

Solange diese amtlichen Anschlagtafeln nicht nach vorheriger öffentlicher Bekanntgabe der Stadt Bad Staffelstein in den Ortsteilen entfernt wurden, haben diese nach wie vor Gültigkeit.

Die Fälligkeit der Hundesteuer ist im öffentlichen Aushang der Ortsteile.  
Nur die wichtigen Informationen, wie „Flächennutzungspläne“ fehlen.

Den einzigen Aushang am Rathaus vom 01.03.2017 habe ich 17.03.2017 fotografiert und in Kopie diesem Schreiben beigelegt.

Diesem Aushang ist lediglich der neue Bebauungsplan am Schönbrunner Weg für das Baugebiet der Stadt Bad Staffelstein selbst beigelegt.

Hier spricht man auch nur vom Flächennutzungsplan und nicht von Plänen. Bezüglich des Bebauungsplanes in Ortsteil Altenbanz war ein zusätzlicher Aushang zu finden, sonst gar nichts. Diesem Aushang ist nicht zu entnehmen, dass weitere Stadtteile / Ortsteile davon betroffen sind.

Es ist auch kein Hinweis zu finden, dass neue Flächennutzungspläne für Ortsteile existieren, u.a. auch für Stublang bzw. unter welchem Pfad im Internet die einzelnen Flächennutzungspläne zu finden sind. Auch im Jahre 2016 war nichts zu finden. Ich sehe wöchentlich am Rathaus nach.

Im Bad Kurier vom 09.03.2017 -amtliche Bekanntmachungen- ist ebenfalls kein Hinweis zu finden, dass Stadtgebiete/Ortsteile betroffen sind.

Ab 17.03.2017:

Im Internet unter Bad Staffelstein/Flächennutzungsplan wäre erst eine Gebühr von EUR 36, ... zu entrichten, damit man sich als Grundstückseigentümer die Nutzungspläne ansehen kann. Ein kostenloses Ansehen war nicht möglich.

Am 18.03.2017 war unter „Sonstiges“ der Vermerk Flächennutzungsplan. Das Dokument lies sich nicht öffnen.

Zwei Tage später waren unter Ortsteile Flächennutzungspläne eingestellt, welche sich ebenfalls nicht ohne Identifikation öffnen ließen.

Das ganze Verfahren wirkt für mich sehr suspekt.

Angesicht dieser Tatsache habe ich alle amtlichen Anschlagtafeln der Stadt Bad Staffelstein in betroffenen Ortsteilen aufgesucht, um nur einige zu nennen:

Altenbanz, Püchitz, Stadel, Unnersdorf, Nedensdorf, Horsdorf, Loffeld, Ützing, Kümmersreuth  
....

In den vergangenen 34 Jahren sehe ich zwangsläufig in 5 Tagen in der Woche (Weg zur Arbeit) die amtliche Bekanntmachungstafel in Stublang der Stadt Bad Staffelstein ein.

In keiner der o.g. amtlichen Anschlagtafeln wurde die Änderung der Flächennutzungspläne seitens der Stadt Bad Staffelstein öffentlich bekannt gegeben. In all den Stadtteilen habe ich Ortsbeauftragte und Bürger diesbezüglich angesprochen.

Keinem jeweils ortsansässigen Bürger war weder im Jahre 2016 noch heute ein Aushang bezüglich Flächennutzungspläne bekannt.

In Kümmersreuth teilte mir der für die amtliche Anschlagtafel verantwortliche Ortsbeauftragte, Herr Richard Krappmann mit, er wisse nicht, ob es einen Aushang im Jahre 2016 und heute gab/gibt. Ganz schön dreist.

Sämtliche amtliche Anschlagtafeln sind per Foto mit Datum und Uhrzeit dokumentenecht festgehalten.

*Lediglich in Schwabtal, End und Kaider hat sich anscheinend der Stadtrat/Ortssprecher an die gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachung gehalten, und zwar wurde hier schon die gesamte Bürgerschaft dieser Ortsteile in der Vorplanung/Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß Stadtratssitzung vom 27.04.2016, mit einbezogen.*

*Nachfolgend der Wortlaut des Aushanges: „Werte Mitbürgerinnen und Mitbürger aus Schwabtal, End, Kaider, der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein soll fortgeschrieben werden. Am 27. April 2016 wurde in einer öffentlichen Stadtratssitzung im Mehrzweckraum der Adam-Riese-Halle der Entwurf der Verwaltung vorgestellt. Hier sind die Entwürfe für unsere Orte Schwabtal, End und Kaider. Diese Entwürfe stellen keine Gültigkeit dar, sondern sind nur eine erste Vorplanung. Dieser Aushang soll die Möglichkeit geben, sich örtlich zu informieren.“*

*Mit besten Grüßen*  
*Der Ortsprecher*  
 01.06.2016"

Somit war diesen Bürgern und Eigentümern die Möglichkeit gegeben sich schon ab 01.06.2016 örtlich zu informieren.

Wird hier der Bürger/Grundstückseigentümer vorsätzlich hinters Licht geführt, nichts mitbekommt, so dass dann die Widerspruchsfrist abgelaufen ist und somit die Handlungen rechtskräftig sind?

Verstößt diese Vorgehensweise nicht gegen die guten Sitten bzw. gegen den Grundsatz der Rechtssicherheit?

Am 19.03.2017 um 19.00 Uhr habe ich unseren Stublanger Ortssprecher und Stadtrat Herrn Wolfgang Herold, in seinem Privatanwesen in Stublang aufgesucht und bemängelt, dass noch keine öffentliche Bekanntmachung über die Änderung/Ausweitung des Flächennutzungsplanes mit Rechtsbehelf für Stublang an der amtlichen Anschlagtafel zur Bekanntmachung hängt und darauf hingewiesen, dass man nicht auf die Idee kommen sollte, den Aushang zurück zu datieren, da die Einspruchsfrist am 05.04.2017 ablaufen würde.

Am 20.03.2017 gegen 16.45 Uhr (Feststellung) befand sich dann der Flächennutzungsplan für Stublang, mit einer Kopie aus dem Badkurier vom 09.03.2017, in der amtlichen Bekanntmachungstafel in Stublang.

Zusammenfassend:

Hier liegen folgende Form-, Inhalt und Rechtsmängel des fehlerhaften Verwaltungsaktes bezüglich der Bekanntgabe bezüglich Flächennutzungspläne für die Ortsteile von Bad Staffelstein, alleinig nur in Stublang vor:

- keine Angabe des Aushangbeginns
- fehlende Erkennbarkeit der erlassenden Behörde
- keine Unterschrift des verantwortlichen Beamten
- der Verwaltungsakt ist für den betroffenen Bürger der Ortsteile nicht klar, eindeutig, vollständig und aus sich heraus verständlich  
Unklarheiten gehen zu Lasten der Behörde
- erst mit dem öffentlichen Aushang wird der Verwaltungsakt öffentlich.  
Mit der Bekanntgabe des Verwaltungsaktes beginnt erst die Rechtsbehelfsfrist zu laufen. (Monatsfrist zur Einlegung des Widerspruchs)

Nach § 3 BauGB, Abs. 2, sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist (4 Wochen) vorgebracht werden können.

Dies ist in der Gesamtheit geschehen und nicht mit den Rechtsvorschriften einig geht:

- schon im Jahre 2016 wurde die alle Bürger und Grundstückseigentümer über die Entwürfe/Vorplanung in Stublang nicht informiert.
- an der amtlichen Rathausstafel ist der Aushang zum 01.03.2017 datiert, ohne sichtbare Erkennung, dass Stadtteile/Ortsteile betroffen sind.
- im Bad Kurier wird am 09.03.2017 wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan vom 06. März 2017 bis einschließlich 05. April 2017 ausliegt. Auch hier ist nicht eindeutig erkennbar, dass Ortsteile von Bad Staffelstein betroffen sind. Noch dazu sind schon 3 Tage von der Widerspruchsfrist entfallen. Der Hinweis auf die Möglichkeit des Widerspruchs fehlt in der Gesamtheit. In den örtlichen amtlichen Anschlagtafel der betroffenen Ortsteile ist bezüglich der Flächennutzungspläne überhaupt nichts zu finden. In Stublang wird am 16.03.17 mündlich beiläufig erwähnt, dass der Flächennutzungsplan für Stublang ab 17.03.2017 im Internet zur Ansicht steht. Über die „Ansichtsprobleme“ wird geschwiegen.

Für wie geistig unbewaffnet, bildungsresistent, verbal inkompetent, kognitiv und suboptimiert werden Bürger und Grundstückseigentümer gehalten, welche alle Ihre Wähler sind ??? !!

Hier stellt sich im Allgemeinen die Frage, ob dieser gesamte fehlerhafte Verwaltungsakt weiterhin Bestand haben kann, ob dieser aufgehoben bzw. als nichtig erklärt werden muss. Ein anfechtbarer bzw. nichtiger Verwaltungsakt liegt beispielsweise vor, wenn bei einem schriftlichen Verwaltungsakt die Angabe der erlassenen Behörde fehlt oder wenn er keine Unterschrift trägt.

weitere Ausführung zu Widerspruchs begründung 1 und 2: - Allgemein

#### Jahr 2016:

Die Stadt Bad Staffelstein wirbt via Internet unter Rathaus, Stadt Bad Staffelstein und Stadtteile/Ortsteile, als strikte Trennung, was für den einzelnen Bürger und Laien klar und deutlich erkennbar und verständlich ist.

Kopie liegt bei.

Am 31.03.2016 wurden in den Tageszeitungen Fränkischer Tag und Obermain-Tagblatt für die Bürgerversammlung am 14. April 2014 in Bad Staffelstein in die Adam-Riese-Halle geladen. Ebenso wird dieser Einladungstermin in gleicher Form im Bad Kurier der Bad Staffelstein, welcher 14 tägig im wöchentlichen Wochenblatt „Service“ des Obermain-Tagblattes beigefügt ist, abgedruckt.

Nächste bewusst herbeigeführte Fehlerquelle ??

Bis vor 4 Jahren habe ich nie den Wochenblatt „Service“ erhalten, bis mich damals eine Mitarbeiterin informierte, dass diese „Mittwochszeitung“ für alle Bürger der Stadt Bad Staffelstein selbst und des Stadtgebietes /Ortsteile gedacht und zuzustellen gewesen wäre.

Seit 01.01.2017 gibt es wieder Probleme mit der Zustellung des Obermain-Services. Es kommen manchmal 3 Wochen lange keine Wochenzeitungen „Service“ und somit kein Bad Kurier beim Bürger im Ortsteil Stublang an.

Beschwerden liegen meines Wissens genügend bei den entsprechenden Zeitungen vor. Wie soll sich hier ein Bürger umfassend informieren können?

Die Einladungen vom 31. März 2016 liegen in Kopie zur Einsicht bei.

Bei dieser Einladung ist nicht klar und deutlich erkennbar, dass hier auch die Bürger der Stadtteile/Ortsteile von Bad Staffelstein geladen sind.

Hier lässt sich auch erklären, warum das geringe Interesse, gemessen an den Besucherzahlen dieser Veranstaltungen in der Adam-Riese-Halle, Bad Staffelstein.

Es fühlen sich einfach keine Bürger aus den Stadtteilen/Ortsteile angesprochen, weil dies nicht klar definiert ist und sind der Meinung, dies betreffe alleinig die eigentliche Stadt Bad Staffelstein, was von den Bürgern der Ortsteile in erster Linie nicht von Interesse ist.

Stadträte und Ortssprecher (=Insider) sind informiert, welche dieser Veranstaltung beiwohnen können, der Rest der auswärtigen Bevölkerung nicht.

Es liegt die Vermutung nahe, dass es so gewollt ist. !!

Dem Zeitungsbericht vom 16. April 2016 im Obermain-Tagblatt ist zu entnehmen, das sich der Stadtrat in einer Sondersitzung am 27. April 2016 um 19.00 Uhr im Mehrzweckraum der Adam-Riese-Halle in Bad Staffelstein mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplan beschäftigt, also Schaffung von Bauland.

Im Rahmen einer Busfahrt hat sich der Stadtrat schon mal darüber informiert, wo möglicherweise Bauplätze ausgewiesen werden könnten.

Die Busfahrt kann auch in der Stadt Bad Staffelstein durchgeführt worden sein.

Zu Fuß ist man auch in Stadt Bad Staffelstein mehrere Stunden unterwegs.

Der gleiche Wortlaut ist dem Bericht vom 16./17. April 2016 des Fränkischen Tages zu entnehmen.

Man spricht hier vom Flächennutzungsplan und nicht von Plänen, was darauf vermuten lässt, dass hier keine Stadtteile/Ortsteile davon betroffen sind.  
Kein Wort wird erwähnt, dass auch die Stadtteile (Ortsteile davon betroffen sind).  
Kopie liegt bei.

### Jahr 2017

Gemäß Zeitungsartikel vom 21.03.2017 im Obermain-Tagblatt wird bezüglich der Stadtratssitzung in Bad Staffelstein nur auf die Aufstellung des Bebauungsplanes in Ortsteil Unterzettlitz hingewiesen. Kein Hinweis auf weitere Bebauungsgebieten in den einzelnen Ortsteilen.

Das gleiche Schema wird bei der Einladung für die Bürgerversammlung der Stadt Bad Staffelstein zum 30.03.2017 in der Adam-Riese-Halle geschrieben.  
Siehe Einladung vom 21.03.2017 des Obermain-Tagblattes.  
Selbst im Bad Kurier vom 23.03.2017.

In der Bürgerversammlung am 30.03.2017 ab 19.00 Uhr in der Adam-Riese-Halle, Bad Staffelstein, mit einem Besuch von ca. 40 ortsansässigen Bürgern der eigentlichen Stadt Bad Staffelstein, Stadträte und Ortssprecher als Insider nicht mitgezählt, wurde ebenfalls nur das Baugebiet in der Stadt Bad Staffelstein am Schönbrunner Weg sowie das Baugebiet in Altenbanz und Unterzettlitz erwähnt.

Es wurde von Ausweisung von Baugebieten im Allgemeinen, welche dann einen Bauzwang innerhalb von 3 Jahren, gesprochen.

Eine solche Aussage ist demnach auch für die Ortsteile wie Stublang anzuwenden, wurde aber nicht klar und eindeutig erwähnt.

Weitere betroffene Ortsteile blieben bezüglich anstehende Baugebiete unerwähnt.

### Widerspruchbegründung Nr. 3 - mein persönlicher

- Verschwendung von landwirtschaftlich genutzter Fläche, (unnütziger Flächenfraß); dem gegenüber stehen in Stublang Ortsmitte 6 Wohnhäuser leer (mögliche 11 Stück Wohnungen mit ausreichender Grünfläche), weil man dem Eigentümer nicht neu bauen lässt oder eine finanzielle Unterstützung bietet, die Wohnungen bewohnbar zu machen. Neue bezugsfertige Wohnungen gibt es in Stublang mehr als 7 Stück, welche seit längerer Zeit leer stehen, ebenfalls mit ausreichender Grünfläche.

\*kostengünstigste Erschließung !

Die Stadtkerne und Kerne der Ortsteile vergammeln und am Rand wird lebensnotwendiges Land verschachert.

Folge: weitere Versiegelung von Flächen und dann über die Umweltauswirkungen jammern.

Wie absurd !!

Gesellt dem Motto: „Sobald das Geld im Kasten klingt, die Seele in den Himmel springt“

Die Stadt Bad Staffelstein selbst hat ein Stublang das sanierungsfähige alte Schulhaus abgerissen, welches 2 Wohnungen hätte bieten können.

Stattdessen wird noch ein Parkplatz gebaut mit noch mehr Sitzgruppen.

Zu bemerken ist noch, dass nicht einmal die bereits vorhandenen Sitzgruppen genutzt werden.

Am Dorfbrunnen wird der öffentliche Parkplatz von privaten Gastwirten als private Parkanlage genutzt, weil man keine eigenen Stellplätze hat bzw. stellen will, und das seit Jahrzehnten.

Private Grundstückseigentümer sollten auf Ihre eigenen Grundstücke parken, oder auf dem eigenen Grundstück für Parkflächen sorgen, damit nicht öffentliche Straßen und öffentliche Parkplätze zugeparkt werden und somit den Anschein erweckt, es wären zu wenige öffentliche Parkplätze in Stublang vorhanden.

Jeder private Vermieter muss ausreichend Autostellplätze auf eigenem Grund für seine Mieter zur Verfügung stellen.

- es erfolgte keine ortsübliche und fristgerechte Bekanntgabe (amtlichen Aushang am amtlichen Anschlagbrett in Stublang bzw. Bad Staffelstein (Rathaus))
- als Eigentümer wurde ich nicht gefragt bzw. informiert, 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 befinden sich im landwirtschaftlichen Betriebsvermögen. Eine 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 m<sup>2</sup> sind davon meine Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.675 m<sup>2</sup> betroffen. Dies entspricht einem Prozentanteil von 35,0114 Prozent auf 16.209 m<sup>2</sup>. Dies ist mir nicht zumutbar. - Härtefallregelung.

- ich bin nicht verkaufswillig und fordere gleichwertiges Ersatzland.

Es wird bedauert, keinen günstigeren Bescheid geben zu können und höre gerne schriftlich von Ihnen.

### **Beschluss:**

Eingangs darf festgestellt werden, dass ein Widerspruch respektive Einspruch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht statthaft ist. Das Schreiben vom 02.04.2017 wird daher als Stellungnahme gewertet.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen. Die derzeit im Verfahren befindliche Gesamtfortschreibung betrifft auch dieses. Zu besserer Übersichtlichkeit wurden für die einzelnen Ortschaften im Stadtgebiet Planausschnitte gefertigt. Im Flächennutzungsplan ist „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darzustellen. Aus der Darstellung im Flächennutzungsplan ist daher noch kein Baurecht abzuleiten. Dies entsteht erst nach Abschluss eines weiteren Bauleitplanverfahrens, der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan ist jedoch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Da die baulichen Entwicklungsflächen am westlichen Ortsrand von Stublang im Zuge der Plan genehmigung 2006 seitens des Landratsamtes als Aufsichtsbehörde zurückgenommen wurden (das Areal liegt in einem förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet und ist somit nicht bebaubar), beschloss der Stadtrat alternativ die Darstellung möglicher Wohnbauflächen am südlichen Dorfrand. Ob oder wann dort eine konkrete bauliche Entwicklung stattfindet, kann derzeit nur gemutmaßt werden. Hier bedarf es, wie bereits erwähnt, vorab der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

§ 3 Abs. 1 BauGB sieht bei der frühzeitigen Beteiligung keine feste Bekanntmachungs- oder Auslegungsfrist vor. Die frühzeitige Beteiligung soll in einem angemessenen Zeitraum primär der Erkundung und Einholung von Gegebenheiten, Bedenken oder Interessen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dienen, die auf die Planungen Einfluss nehmen könnten. Die Dauer eines Monats kann in Anbetracht des komplexen Verfahrens als üblich und hinreichend erachtet werden.

Erst bei der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB), dem nächsten Verfahrensschritt, bei dem die mit den erhaltenen Erkenntnissen abgewogene überarbeitete Planfassung ausgelegt wird, ist als Auslegungsfrist ein Monat und zusätzlich eine einwöchige Bekanntmachung dieser vorab vorgeschrieben. Die ortsübliche Bekanntmachung wird dann wieder an der Anschlagtafel des Rathauses erfolgen.

Gemäß Art. 26 Abs. 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 erfolgen. In § 37 Abs. 3 Geschäftsordnung des Stadtrates wird als offizielle Amtstafel lediglich die am Rathaus (Marktplatz 1, Bad Staffelstein)

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

In der Überschrift des Bekanntmachungstextes wird eingangs die Gesamtfortschreibung genannt, also das gesamte Stadtgebiet betreffend. Die Bekanntmachung trägt zudem das Siegel sowie die Unterschrift des Ersten Bürgermeisters, sodass die erlassende Behörde erkennbar ist.

Die befürchteten Form-, Inhalts- und Rechtsmängel sind aus verfahrenstechnischer Sicht nicht gegeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Anschließend erfolgte die Behandlung der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange in folgender Reihenfolge.

### **Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 03.04.2017:**

#### 1. Allgemeine und baurechtliche Anmerkungen

##### 1.1 Rechtschreibung/Verweisungen/Unstimmigkeiten etc.

1.1.1 Die Überschrift der Legende sollte an die vorgegebenen Begrifflichkeiten zur Unterscheidung von F-Plan (Darstellungen) und B-Plan (Festsetzungen) angeglichen werden und daher „Zeichnerische Darstellungen“ genannt werden, anstatt „Zeichnerische Festsetzungen“.

1.1.2 Auf S. 5 der Begründung unter A) 1. Spiegelstrich 6 muss es heißen: „In der Kernstadt...“

1.1.3 Auf S. 5 der Begründung unter A) 2., 1. Satz muss es heißen: „Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein...“

1.1.4 Auf S. 10 der Begründung unter B) 7. ist in der Tabelle in der Zeile zu „7.4“ in der Spalte „Geplante Nutzung“ „Gemischte Baufläche“ eingetragen, in der Karte dazu aber „Wohnbaufläche“ dargestellt. Diese Unstimmigkeit ist zu prüfen und zu korrigieren. Sollte in der Tabelle auf Wohnbaufläche korrigiert werden, sind auch die Flächenangaben für die jeweiligen Darstellungen in der Tabelle folgenden Text anzupassen.

1.1.5 Auf S. 11 der Begründung unter B) 8. wird in der Zeile zu „8.5“ in der Spalte „Lage“ „Nordöstlicher Dorfrand“ genannt. Tatsächlich ist es aber „Nordwestlicher Dorfrand“. Dies sollte korrigiert werden.

1.1.6 Auf S. 12 der Begründung unter B) 9. ist in der Tabelle in der Zeile zu „9.5“ in der Spalte „Geplante Nutzung“ „Gemischte Baufläche“ eingetragen, in der Karte dazu aber nur das „M“ ohne braune Hintergrundfarbe dargestellt. Die betroffene Fläche ist in der Karte noch braun zu hinterlegen.

1.1.7 Auf S. 13 der Begründung nach der Tabelle zu 10. stimmen die Flächen-Veränderungen im Text zu landwirtschaftlichen Flächen (-39.376 m<sup>2</sup>) und Grünflächen (-7.850 m<sup>2</sup>) nicht mit der Bilanzierung auf S. 29 überein (-39.276 m<sup>2</sup> bzw. -11.014 m<sup>2</sup>). Die Zahlen sind zu überprüfen und abzustimmen.

1.1.8 Auf S. 15 der Begründung unter B) 15. muss es in der Tabelle in der Zeile zu „15.1“ in der Spalte „Lage“ richtig heißen: „Südl. Gemarkung/nördlich von 15.2.1“

1.1.9 Auf S. 24 der Begründung ist im 2. Absatz nach der Tabelle zu 30. der Satzteil „und 13.178 m<sup>2</sup> Gemischte Bauflächen“ zu streichen, da diese im Bereich 29. Bad Staffelstein Süd geschaffen wurden und dort bereits genannt sind; außerdem wurden die Gemeinbedarfsflächen nicht um 10.973 m<sup>2</sup> reduziert, sondern um 12.218 m<sup>2</sup> (vgl. auch Bilanzierung der Bau- und Verkehrsflächen auf S. 28).

1.1.10 Auf S. 26 der Begründung steht im Text nach der Tabelle zu 32, dass die Verkehrsflächen um 10.428 m<sup>2</sup> abnehmen. Tatsächlich handelt es sich um 14.581 m<sup>2</sup> (vgl. Addition der Flächen in Tabelle zu Zeile „32.4“ und Bilanzierung der Bau- und Verkehrsflächen auf S. 28).

### **Beschluss:**

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

Die Hinweise unter Pkt. 1.1. (zu Fehlern bei Rechtschreibung/ Verweisungen/ Unstimmigkeiten etc.) sollen bei der Überarbeitung der Planunterlagen für die nächsten Verfahrensschritte Berücksichtigung finden. Soweit von den Fachbehörden Aktualisierungen der Fachplanungen mitgeteilt wurden, sind diese in die Kartenausschnitte zu übertragen.

Die Legende ist zu überarbeiten.

Die Bauflächen, die im Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Lichtenfels vom 13.07.2006 von der Genehmigung ausgenommen wurden, sind in der Planzeichnung und in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

In Planzeichnung und Begründung sind zu korrigieren:

In Nedensdorf ist die Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebiets (LSG) und nicht des geschützten landschaftlichen Bestandteils (LB) derzeit in Planung.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

1.2.10 Die Darstellung Verkehrsfläche/Parkplatz unter 18.4 nordöstlich von Stublang liegt zwar innerhalb des Schutzgebietes des mit Verordnung vom 10.09.2001 vom Bezirk Oberfranken festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Der Parkplatz wurde jedoch zur Verbesserung der Parksituation rund um den Staffelberg als Wanderparkplatz angelegt, um wildes Parken weiter im Schutzgebiet und möglicherweise auf schützenswerten Grünflächen zu vermeiden. Insoweit steht das Landschaftsschutzgebiet in diesem speziellen Einzelfall der Darstellung des Parkplatzes nicht entgegen.

Die Begründung ist unter Pkt. 18.4 (Parkplatz nordöstlich von Stublang) entsprechend zu ergänzen.

### **3. Abfallrecht/Altlasten**

Die Änderungen unter Punkt 30.2 und 30.3 im Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein betreffen u.a. des Grundstück Fl.Nr. 2122/1, Gemarkung Bad Staffelstein. Dieses ist unter der Katasternummer 47800462 als Altlastverdachtsfläche im Altlastverdachtsflächenkataster des Landkreises Lichtenfels eingetragen. Auf dem Grundstück befand sich die alte Kläranlage der Stadt Bad Staffelstein.

Bereits in den Jahren 2007 bzw. 2010 wurde im Zuge einer vorhabensbezogenen Bauleitplanung für die Nutzung des Grundstücks als Wochenendhausgebiet/Feriensiedlung eine orientierende Untersuchung und eine Detailuntersuchung sowie eine erweiterte Detailuntersuchung hinsichtlich vorhandener Belastungen seitens der Stadt Bad Staffelstein in Auftrag gegeben. Daraufhin wurden auf der Grundlage der Ergebnisse der Untersuchungen in Abstimmung mit den Fachbehörden im Jahr 2012 entsprechende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Der Hauptschadensbereich „ehemaliges Schlammager“ wurde damit saniert. Da allerdings im Rahmen der Untersuchung der Grundwassermessstellen eine erhebliche Grundwasserverunreinigung festgestellt wurde, war ein zusätzliches Grundwassermonitoring

erforderlich. Aktuell läuft dieses noch. Im Hinblick auf die angedachte Nutzung als Wochenendhaussiedlung sollte seitens des beauftragten Gutachters der Stadt zwischenzeitlich auch eine aktualisierte Gefährdungsabschätzung erstellt werden. Dies ist bislang nicht erfolgt. Bereits mit Schreiben vom 10.09.2013 wurde der Stadt Bad Staffelstein mitgeteilt, dass aufgrund der nachgewiesenen erheblichen Grundwasserverunreinigungen und der weiterhin vorhandenen Restbelastungen das Wasserwirtschaftsamt Kronach für weitere Planungen die grundsätzliche Einbindung eines Fachgutachters für Altlasten empfiehlt, damit die Gefährdungsabschätzungen für die relevanten Wirkungspfade entsprechend aktualisiert werden können. Erst auf der Grundlage der durch den Gutachter aufgezeigten Maßnahmen, die bei Baumaßnahmen und der künftigen Nutzung zu beachten sind (z.B. Fachgutachterliche Begleitung von Erdbaumaßnahmen, Nutzungsbeschränkungen für das Grundwasser etc.) können dann konkrete behördliche Auflagen für die geplante Nutzung formuliert werden. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass sich die Fläche direkt neben der Altlast „Unteranger“ (Katasternummer 47800071) befindet und damit auch nicht auszuschließen ist, dass auch von dort Auswirkungen auf das Grundstück Fl.Nr. 2122/1, Gemarkung Bad Staffelstein, ausgehen. Weitere bekannte Altlastverdachtsflächen im Stadtgebiet der Stadt Bad Staffelstein sind von der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

### **Beschluss:**

Die Informationen zu den Altlastverdachtsflächen sollen in die Begründung zur FNP-Fortschreibung aufgenommen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

#### 4. Naturschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft können lediglich grobe Einschätzungen gemacht werden. Insgesamt nimmt der Flächenverbrauch an unverbauten Bereichen innerörtlich und an den Ortsrändern stark zu. Teilweise wird der Grünflächenanteil drastisch reduziert (z.B. Unnersdorf Nr. 7.5 und 7.6), wodurch es zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen kommt. Zudem wird das Erscheinungsbild vor allem am Rand der Siedlungen beeinträchtigt.

Besonders Bereiche mit offenen Talhängen (z.B. südlich von Bad Staffelstein) haben für das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung. Hier ist mit äußerster Sensibilität bezüglich der Errichtung neuer Bauwerke vorzugehen, um den Charakter der Landschaft nicht erheblich zu verändern und zu beeinträchtigen.

FFH-Gebiete und Naturschutzgebiete sind durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan nicht direkt betroffen, doch grenzen manche Flächenänderungen direkt an solche Gebiete an.

In den Siedlungsbereichen liegen zahlreiche Biotopflächen, teilweise mit Gehölzbeständen, deren Berücksichtigung in der Bauleitplanung zu erfolgen hat, ebenso wie mögliche Auswirkungen auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten.

Für die neuen Gebietsausweisungen wurde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht für jede Flächenänderung eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs durchgeführt und muss daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Hierbei ist eine Verfügbarkeit von geeigneten Flächen nachzuweisen und auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzugehen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Ausgleichsflächen, welche der Stadt angeboten werden, in ein Ökokonto überführt werden sollten.

Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf sind der unteren Naturschutzbehörde geeignete Flächen vorzulegen, sofern der Ausgleich von keinem Ökokonto abgebucht wird. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Darstellungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine groben Verstöße gegen die Belange des Naturschutzes hinsichtlich seiner Schutzgüter beinhalten. Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, angrenzende Schutzgebiete und diverse siedlungsnahe Biotopflächen mit deren Artenzusammensetzungen sowie eine vollständige Eingriffskompensation muss ausführlich im Rahmen der verbindlichen Bebauungspläne erfolgen.

### **Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West vom 31.03.2017:**

(...) bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein in der Fassung vom 21. Februar 2017 wird aus regionalplanerischer Sicht auf folgendes hingewiesen:

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

### **Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 22.03.2017:**

(...) die Stadt Bad Staffelstein hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Hierzu möchten wir Ihnen aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Informationen und Anregungen mitteilen:

Die vorliegenden Unterlagen bestehen aus der „Begründung und Umweltbericht“ und beiliegenden Einzelplänen. Die Einzelpläne zeigen lediglich die einzelnen bebauten Gebiete (Ortschaften). Ein Übersichtsplan, aus dem die Gesamtflächenzusammenhänge ersichtlich sind, liegt nicht vor.

Es kann deshalb nicht beurteilt werden, ob die wasserwirtschaftlichen Belange in der flächigen Darstellung außerhalb der bebauten Gebiete vorliegen. Die Belange werden deshalb im Folgenden formuliert mit der Bitte, diese entsprechend zu berücksichtigen.

#### **1. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung**

In den meisten Plänen sind die Ver- und Entsorgungsleitungen Wasser/Abwasser, die sonstige Anlagenteile der Abwasserbeseitigung (Misch- / Trennsystem) sowie die Anlagenteile und Betriebspunkte der öffentlichen Wasserversorgung nicht enthalten. Eine Ausnahme bilden hier die Außerortsleitungen bzw. -kanäle in den Stadtteilen Zilgendorf (Plan Nr. 1), Altenbanz (Plan Nr. 2), Püchitz (Plan Nr. 3), Stadel (Plan Nr. 4), Kaider (Plan Nr. 26) und Kümmerreuth (Plan Nr. 27) sowie die Fernleitungen der FWO und der Stadtwerke Lichtenfels im Bereich Grundfeld (Plan Nr. 10), Wolfsdorf (Plan Nr. 12) und des Hauptortes (Plan Nr. 34).

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

#### **2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz**

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. Aufgabe der Wasserwirtschaftsamter ist u. a., im Bauleitplanverfahren auf Hochwassergefahren hinzuweisen. Wir verweisen allgemein in diesem Zusammenhang auf die "Handlungsanleitung

für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben", aktualisierte Fassung vom 17.05.2016, insbesondere auf Kapitel 3.4 „Besonderheiten bei der Flächennutzungsplanung“.

Zur Erläuterung des Sachverhalts möchten wir auf folgendes hinweisen:

Grundsätzlich geht von allen Gewässern im gesamten Stadtgebiet eine Hochwassergefahr aus. Das Überschwemmungsgebiet des Mains ist amtlich festgesetzt. Darüber hinaus liegen am Wasserwirtschaftsamt Kronach aktuellere Überschwemmungsgebietsberechnungen vor und können dort angefordert werden. Auch für den Lauterbach liegen entsprechende Berechnungen vor, wobei das Überschwemmungsgebiet nicht amtlich festgesetzt ist („faktisches Überschwemmungsgebiet“). Für die weiteren Gewässer im Stadtgebiet liegen aktuell keine Berechnungen vor. Im Zuge der Planungen für den letzten Bauabschnitts des Hochwasserschutzes für Bad Staffelstein werden u. a. mögliche Standorte für Rückhaltebecken im Einzugsgebiete des Lauterbachs untersucht. Im Laufe des Jahres 2017 werden daher die Überschwemmungsgebiete von Döberten, Döriz und Kaiderbach ermittelt.

In der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist auf die Hochwassergefahren, die Überschwemmungsgebietsberechnungen und die Unterschiede zwischen amtlich festgesetzten und faktischen Überschwemmungsgebiete hinzuweisen.

Der Hinweis auf Hochwassergefahren ist nicht auf das HQ100 begrenzt, sondern kann auch z. B. das HQextrem beinhalten, welches z. B. aus den Hochwassergefahren- und -risikokarten entnommen werden kann (siehe [www.hopla-main.de](http://www.hopla-main.de)). Die Berechnung für Extremereignisse findet keinen Eingang in die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten. Sie dient vorwiegend der Information und als Grundlage für den Katastrophenschutz, sie stellen aber auch eine wichtige Entscheidungshilfe bei den kommunalen Planungen dar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Hochwassergefahren- und -risikokarten als Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasserrechts nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB einen zu berücksichtigenden Belang in der bauleitplanerischen Abwägung darstellen (siehe hierzu o.g. Handlungsanleitung, Ziffer 3. 3. 1). Insoweit sind auch die Berechnungen und die Kartendarstellungen für ein HQextrem zu berücksichtigen. Der Stellenwert der Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung wurde überdies durch die ausdrückliche Aufnahme in § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hervorgehoben. Auch insoweit sind die Ergebnisse der Hochwassergefahren- und -risikokarten und damit auch des HQextrem in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das Gewicht dieses Belangs und seine Auswirkung auf das Abwägungsergebnis sind vom Einzelfall abhängig. Die Restriktion des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG greift außerhalb vorläufig gesicherter bzw. festgesetzter Überschwemmungsgebiete nicht.

In der Begründung ist auf die Hochwassergefahren- und -risikokarten als Informationsquelle und Entscheidungshilfe in der Bauleitplanung hinzuweisen.

Auf Seiten der Städte und Gemeinden ist zu beachten, dass sich im Hinblick auf den Hochwasserschutz aus dem Baugesetzbuch Pflichten zur Kennzeichnung, zur nachrichtlichen Übernahme sowie zu Vermerken in Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen ergeben. Danach sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5

Abs. 3 Nr. 1, § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB). Hierunter fallen u. a. Flächen, die durch Überschwemmungen gefährdet sind. Insoweit können auch die Berechnungen und Kartendarstellungen für HQextrem von Bedeutung sein und entsprechende Kennzeichnungspflichten auslösen, wenn bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Dies kann darüber hinaus auch in Bereichen der Fall sein, die (noch) keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sind, obwohl sie die Voraussetzungen des § 76 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG, Art. 46 Abs. 2 Satz 1, Art. 47 BayWG erfüllen. Zudem sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 2 WHG in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a Satz 1, § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB). Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG und als Risikogebiete bestimmte Gebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sollen in den Bauleitplänen vermerkt werden (§ 5 Abs. 4a Satz 2, § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB). Werden insoweit bei der Bauleitplanung Flächen betroffen, die sich in einem Risikogebiet befinden, so gilt auch hier, dass die Wasserwirtschaftsämter die planenden Städte und Gemeinden im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hinweisen, damit ein entsprechender Vermerk aufgenommen wird. Bei der nachrichtlichen Übernahme wie auch dem Vermerk handelt es sich um eine bloße, wenn auch gesetzlich angeordnete, Übernahme von Informationen, die primär eine Warn- und Hinweisfunktion insbesondere für die Bauherren hat. Ihr kommt kein verbindlicher Festsetzungscharakter zu.

### **Beschluss:**

Festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sollen in den Plan nachrichtlich übernommen werden. Risikogebiete sollen im Plan vermerkt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **3. Gewässerentwicklung**

Innerhalb der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollten auch Gewässerentwicklungsabsichten mit aufgenommen werden. Insbesondere sollten vorhandene Gewässerentwicklungspläne oder Umsetzungskonzepte im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie Niederschlag im Plan finden. Aktuelle Umsetzungskonzepte werden - sofern vorhanden - vom Wasserwirtschaftsamt Kronach für die Aufstellung des Flächennutzungsplans zur Verfügung gestellt.

Die Gewässerentwicklungspläne werden in die Planausschnitte des Flächennutzungsplanes übernommen.

### **Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 30.03.2017**

(...)

#### **2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

- a) Für die Änderungen Nr. 7.1, 7.2, 7.4, 7.5, 7.6, 10.1, 10.2, 10.3.1, 10.3.2, 10.4, 17.4, 17.5, 17.7, 18.7, 23.1, 23.2, 23.4, 24.2, 24.5, 24.7, 25.1, 25.2, 25.3, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 29.1, 31.1, 31.2, 31.5, 31.6, 32.3, 32.4, 32.5, 33.1, 33.3, 33.4, 34.2, 34.3

aus der Fortschreibung gilt Folgendes **grundsätzlich**:

Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Der jeweilige Bauherr hat auf seine Kosten prüfen zu lassen, inwieweit das geplante Vorhaben den zur Berücksichtigung des Schallschutzes nach der DIN 18005 zu bemessenden Abstand von der Straße aufweist bzw. inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die Kosten für notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind vom jeweiligen Bauherrn zu tragen.

### **Beschluss:**

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

In der Begründung soll bei den unter 2.4 a) genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes darauf hingewiesen werden, dass Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraßen wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen nicht geltend gemacht werden können.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg, Bereich Forstwirtschaft, vom 10.04.2017:**

(...) zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nehmen wir als Untere Forstbehörde wie folgt Stellung, bzw. teilen wir Ihnen folgende Informationen und Anregungen (Scoping) mit:

#### **2. Sicherheitsabständen vom Wald**

Gemäß Art. 3 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die **öffentliche Sicherheit und Ordnung**, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. In der Regel gelten Bereiche im Abstand von etwa 30 m vom Waldrand (= 1-fache Baumlänge) als Flächen bei denen grundsätzlich - insbesondere aber bei Sturmereignissen - mit umstürzenden Bäumen oder abrechenden Ästen und Kronenteilen zu rechnen ist. Wir fordern deshalb Sicherheitsabstände der Bebauung von Waldrändern entsprechend der möglichen Gefährdung (Baumhöhe, Kronenausformung, Lage hinsichtlich Himmelsrichtung, Geländeform, Bestandes und Einzelbaumstabilität).

Berücksichtigt werden muss neben dem Sicherheitsrisiko für Personen und Gebäude bzw. Fahrzeuge (Parkplätze) auch, dass den Eigentümern angrenzender Waldgrundstücke aus einer Bebauung nahe am Waldrand Bewirtschaftungseinschränkungen bei Hiebmaßnahmen, sowie erhöhte Verkehrssicherungspflichten und Haftungsrisiken erwachsen würden. Aus forstlicher Sicht soll dem ausreichend Rechnung getragen werden indem **angemessene Sicherheitsabstände zwischen Bebauung und Wald** eingehalten werden. Wird dies bereits bei Flächennutzungsplänen berücksichtigt, beispielsweise durch eine entsprechende Verkleinerung der Flächen, sind bei den folgenden Planungen keine Einschränkungen durch die Vorgabe der Baugrenze mehr notwendig.

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

**Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg, Bereich Landwirtschaft, vom 18.04.2017:**

(...) Aus landwirtschaftlicher Sicht sind grundsätzlich folgende Aspekte im Rahmen einer Flächennutzungsplanung zu beachten:

- Auf einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen ist zu achten. Grundsätzlich ist deshalb eine Nachverdichtung bzw. Nutzbarmachung innerörtlicher Leerstände einer Neuausweisung von Baugebieten vorzuziehen.
- Auch bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen sind ohne Auflagen zu bewirtschaftende landwirtschaftlich genutzte Flächen möglichst zu schonen. Vorrang sollte die Pflege und Aufwertung bereits vorhandener Schutz-/Auflagenflächen oder die Einbeziehung unwirtschaftlicher Restflächen haben. Eine weitere Möglichkeit ist die Einbringung von gemeindlichen Ausgleichsflächen in die Aufwertung des Mains im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (Planungen des Wasserwirtschaftsamtes).
- Bei der Planung ist darauf zu achten die Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen. Diese darf bei immer größer werdenden landwirtschaftlichen Maschinen auch nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge gestört werden.
- Bei Pufferstreifen entlang von Baugebieten sind ausreichende Grenzabstände einzuhalten, damit landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden. Bei Eingrünungsmaßnahmen ist zu beachten, dass diese innerhalb der Baugebiete erfolgen und als Grün- oder Pufferstreifen angelegt werden, die landwirtschaftlich nutzbar sind, damit die direkt an die Baugebiete angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin bis zur Grenze uneingeschränkt auch mit Pflanzenschutzmaßnahmen genutzt werden können (Nichtzielflächenproblematik).
- In der Kernstadt und in den Ortsteilen befinden sich viehhaltende landwirtschaftliche Betriebe innerhalb der Ortslage oder an Aussiedlungsstellen. Die Entwicklungsmöglichkeiten von Hofstellen in Dorfgebieten und vor allem an den Aussiedlungsstellen dürfen durch Um-/Neuplanungen nicht beeinträchtigt werden. Durch die umfangreichen Umplanungen im Flächennutzungsplan gibt es eine Vielzahl von möglichen Konfliktbereichen die im Rahmen des Scopings nicht abschließend zu bewerten sind, da die bei uns hinterlegten Tierbestände datenschutzrechtlich nur für Förderungszwecke verwendet werden dürfen und zudem immissionsschutzrechtlich auf den baurechtlich genehmigten (=> Landratsamt) Tierbestand und nicht auf Stichtagstierbestände aus dem Mehrfachantrag abzustellen ist. Im Rahmen des Scopings handelt es sich deshalb unsererseits um Hinweise auf Basis einer Grobabschätzung. In kritischen Einzelfällen sind die Konfliktbereiche mit belastbaren Zahlenmaterial des Landratsamtes zu berechnen.

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

**Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung vom 14.03.2017:**

Es bestehen keine Bedenken; keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht.

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

**Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 31.03.2017:****Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:

Stadt Staffelstein, Landkreis Lichtenfels

Siedlung des Spät- bis Endneolithikums sowie der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5831-0090

FlstNr. 256; 257; 258; 260; 261/3 [Gmkg. Unterzettlitz]

Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und des frühen Mittelalters.

Inv.Nr. D-4-5831-0165

FlstNr. 1820 [Gmkg. Staffelstein]

Siedlung der Hallstattzeit.

Inv.Nr. D-4-5832-0175

FlstNr. 819/7; 819/8; 819/25; 854; 855; 856; 857/3; 857/4; 858; 858/3; 858/4; 858/5; 858/6; 858/7; 858/8; 858/10; 863; 864; 865; 866; 866/1; 867; 868; 869; 870; 871 [Gmkg. Staffelstein]

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. befestigten Stadtkerns von Staffelstein mit Vorstadtbereichen.

Inv.Nr. D-4-5832-0228

FlstNr. 1; 3; 4; 6; 7; 8; 9; 10; 10/1; 11; 12; 13; 18; 19/2; 20; 21; 22; 23; 26; 26/1; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 34/1; 35; 36; 36/1; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 44; 46; 47; 48; 49; 51; 52; 53; 54; 55; 57; 59; 60; 61; 62; 62/1; 63; 64; 65; 66; 67; 67/2; 68; 69/4; 69/5; 69/6; 70; 70/2; 70/3; 70/4; 71; 71/1; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 81/1; 81/2; 81/3; 81/4; 81/5; 82; 82/2; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 90/2; 90/3; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 101/6; 101/7; 101/8; 101/9; 101/10; 101/11; 101/12; 101/13; 102; 103; 104; 106; 107; 108; 109; 110; 110/1; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 117/2; 118; 119; 120; 120/1; 122; 123; 124; 125; 126; 126/2; 127; 128; 130; 131; 132; 132/2; 133; 133/14; 133/16; 134; 135; 136; 137; 138; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 147; 148; 149; 150; 150/2; 150/3; 151; 152; 154; 154/1; 154/2; 154/4; 154/6; 154/8; 155; 156; 157; 158; 158/1; 159; 160; 161; 162; 163; 164; 165; 166/1; 166/2; 167/1; 168/1; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 176; 177; 178; 179; 180; 181; 181/2; 182; 183; 184; 185; 186; 187; 188; 190; 192; 193; 194; 195; 196; 197; 197/2; 198; 199; 200; 201; 202; 203; 204; 205; 206; 206/1; 207; 208; 209; 211; 212; 212/1; 212/2; 213; 214; 215; 215/3; 215/4; 215/5; 215/6; 215/7; 215/8; 215/9; 215/10; 215/11; 216; 217; 218; 219; 220; 221; 221/2; 222; 223; 225; 225/1; 225/2; 225/6; 225/7; 225/8; 225/9; 225/10; 225/11; 225/12; 225/13; 226; 227; 227/1; 227/2; 228; 228/1; 229; 230; 231; 231/3; 231/17; 231/19; 231/20; 231/21; 231/22; 231/23; 231/24; 231/25; 231/26; 231/27; 232; 233; 235; 235/1; 237; 239; 240; 241; 242; 244; 245; 245/2; 245/3; 245/6; 246; 247; 248; 249; 251; 254/2; 254/4; 257; 257/1; 257/2; 258/2; 258/3; 258/4; 258/5; 258/6; 258/7; 258/11; 259; 260; 261; 261/1; 265; 267; 268; 268/1; 268/2; 269; 269/1; 270; 272; 273; 275; 276; 278; 279; 280; 281; 282; 283; 284; 285; 286; 288; 289; 289/1; 291; 294; 295/2; 296; 297; 298; 299; 300; 301; 302; 303; 305; 305/1; 305/2; 305/3; 305/4; 306; 309; 310; 310/1; 311; 312; 312/1; 314; 316; 318; 319; 323; 323/1; 324; 324/3; 325; 328; 328/2; 328/13; 333; 333/1; 336; 337; 338; 339; 339/1; 339/2; 339/3; 345; 347; 349; 351; 353; 353/1; 354; 355; 355/2; 356; 357; 358; 359; 360; 364; 366; 368; 370; 370/1; 372; 376/2; 377; 378; 379; 382; 382/1; 383; 385; 387;

387/2; 389; 390; 391; 391/1; 393; 394; 395; 397; 399; 400; 400/2; 403; 404/2; 405; 407; 409; 409/1; 410; 411; 412/2; 413; 414; 415; 415/2; 416; 417; 417/2; 417/3; 417/4; 417/6; 417/52; 417/53; 417/54; 417/55; 417/56; 417/59; 417/60; 417/61; 418; 419; 419/3; 420; 422; 422/2; 423; 425; 426; 428; 429/2; 429/3; 429/4; 431; 432; 435; 435/2; 435/3; 454/9; 555; 555/2; 555/19; 572; 572/4; 887; 897/1; 948; 948/2; 948/102; 948/114; 948/115; 948/121; 948/122; 948/125; 948/126; 1014/2; 1014/3; 1405; 1424; 1425; 1535; 1621/3; 1621/4; 1623; 1623/2; 1819; 1823/4; 1845/3; 1846; 1846/1 [Gmkg. Staffelstein]

Archäologische Befunde im Bereich der spätmittelalterlichen ehem. Stadtmauer in Staffelstein mit Mauer, Tortürmen und Graben.

Inv.Nr. D-4-5832-0229

FlstNr. 20; 21; 22; 23; 26; 26/1; 27; 28; 29; 30; 44; 46; 47; 48; 49; 57; 67; 67/2; 68; 69/4; 69/5; 69/6; 70; 70/2; 70/3; 70/4; 71; 71/1; 72; 78; 79; 81; 81/1; 81/3; 81/4; 82/2; 93; 94; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 101/6; 101/9; 101/10; 101/11; 101/12; 102; 103; 104; 133; 133/14; 134; 140; 141; 147; 148; 149; 150; 150/2; 150/3; 151; 152; 154; 154/1; 154/2; 155; 159; 160; 162; 163; 164; 165; 166/2; 168/1; 187; 188; 190; 193; 225; 225/1; 225/2; 225/10; 225/11; 225/12; 225/13; 226; 227; 227/1; 228/1; 230; 231; 231/3; 231/17; 231/19; 231/20; 231/21; 231/22; 231/23; 231/24; 231/25; 231/26; 231/27; 232; 233; 257; 257/1; 258/2; 258/3; 258/4; 258/5; 258/6; 258/7; 258/11; 259; 260; 261; 261/1; 265; 267; 268; 268/1; 268/2; 269; 269/1; 270; 272; 273; 275; 276; 278; 305; 305/1; 305/2; 417; 417/53; 417/54; 417/56; 1405 [Gmkg. Staffelstein]

Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums, der späten Bronzezeit und der Urnenfelderzeit sowie der Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5931-0135

FlstNr. 214; 215; 216 [Gmkg. Unterzettlitz]

Frühatènezeitlicher Bestattungsplatz.

Inv.Nr. D-4-5932-0042

FlstNr. 2006; 2006/1; 2041; 2043; 2413; 2414; 2415; 2415/2; 2415/3 [Gmkg. Uetzing]

Bestattungsplatz der Schnurkeramik.

Inv.Nr. D-4-5932-0080

FlstNr. 1; 2; 4; 12; 185 [Gmkg. Schwabthal]

Siedlung der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit sowie Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Inv.Nr. D-4-5932-0098

FlstNr. 33; 35; 37; 38; 68; 147; 147/5; 147/6; 148/2; 151; 151/1; 151/2; 151/3; 151/4; 151/5; 151/6; 151/7; 152; 152/1; 153; 153/3; 154; 154/2; 155; 155/5; 170; 171; 172 [Gmkg. Frauendorf]

Siedlung der Hallstattzeit, der Spätlatènezeit und des Frühmittelalters.

Inv.Nr. D-4-5932-0176

FlstNr. 466; 477; 495; 496 [Gmkg. Schwabthal]

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Inv.Nr. D-4-5932-0179

FlstNr. 111; 113; 150; 152; 153; 2008; 2009; 2010; 2010/1 [Gmkg. Stublang]

Siedlung der Vor- und Frühgeschichte, darunter der Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5932-0205

FlstNr. 31/2; 225/3; 228; 229; 230; 231; 232; 233; 235; 342/2; 342/4; 436/1; 469/1; 470; 472; 473; 474; 475; 476; 477/1; 477/5 [Gmkg. Schwabthal]

Bestattungsplatz der Hallstattzeit und Siedlung des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit.

Inv.Nr. D-4-5932-0218

FlstNr. 4; 10; 187 [Gmkg. Schwabthal]

Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung

Inv.Nr. D-4-5932-0238

FlstNr. 109; 1478; 1479; 1481; 1481/1 [Gmkg. Uetzing]

Siedlung der Urnenfelderzeit und der späten Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5932-0255

FlstNr. 43; 84; 84/1; 84/4; 84/7; 84/8 [Gmkg. Schwabthal]

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.**

**Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.**

**Beschluss:**

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

In der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll auf die große Zahl von Bodendenkmälern insbesondere im Gebiet der Kernstadt hingewiesen werden.

Die Liste der betroffenen Flurstücke ist der Begründung als Anhang beizufügen.

Soweit die Bodendenkmäler in den Bereichen der Kartenausschnitte zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegen, sollen sie in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung aufgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 19.04.2017:**

(...) Land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen müssen besser geschützt werden. Bislang wird der Flächenverbrauch oft unterschätzt. Jeden Tag gehen in Bayern rund 20 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Damit verschwinden der Fläche nach jeden dritten Tag zwei Betriebe. Seit 1970 hat die landwirtschaftliche Nutzfläche in Bayern um 500.000 Hektar abgenommen. Das entspricht der heutigen Acker- und Grünlandfläche Niederbayerns. Nutzflächen müssen deshalb besser geschützt und notwendige Baumaßnahmen flächenschonender durchgeführt werden. Dies ist im Naturschutzgesetz festgesetzt und daher auch einzuhalten.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von Bad Staffelstein werden mehr als 74 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche verplant. Selbst wenn man das Sondergebiet für Windkraft in Püchitz herausrechnet, wo zumindest noch eine teilweise landwirtschaftliche Nutzung möglich ist verbleiben immer noch mehr als 33,7 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche, die unwiederbringlich verloren sind! Nachdem die Bevölkerungsentwicklung im Durchschnitt in Oberfranken rückläufig ist, Kindergärten und Schulen wegen fehlender Kinderzahlen geschlossen werden, halten wir die obengenannte Planung für überzogen bzw. übertrieben. Auch im Hinblick auf die genannte Steigerung der Einwohnerzahl um 666 Personen in 30 Jahren halten wir den enormen Landverbrauch für überzogen und lehnen diese starke Neuausweisung von Flächen ab!

Vielmehr sollte versucht werden, bestehende Baulücken in den Ortschaften zu schließen und auch leerstehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die zahlreich vorhanden sind, einer neuen Nutzung durch Umbaumaßnahmen zuzuführen. Auch ein Rückbau ungenutzter Gebäude ist vorzunehmen, um so wieder Bauland zu schaffen.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch nach Realisierung des Baugebietes weiterhin eine ausreichend breite Zufahrt bzw. Erschließung haben, damit ist vor allem die immer größer werdenden Erntemaschinen trotz evtl. parkender Fahrzeuge, ungehindert zu den landwirtschaftlichen Flächen kommen.

Soweit im Planungsgebiet Drainagen vorhanden sein sollten, müssen diese dann nach Abschneidung entsprechend neu gefasst und angebunden werden, damit es zu keinen Vernässungen im angrenzenden landwirtschaftlichen Gebiet kommt.

Bei Eingrünungsmaßnahmen entlang von Baugebieten sind ausreichende Grenzabstände einzuhalten, damit landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass vor allem die Baumkronen sehr schnell in die Breite wachsen und eines rechtzeitigen Rückschnitts bedürfen. Bei Eingrünungsmaßnahmen ist zu beachten, dass diese innerhalb der Fläche der Baugebiete erfolgen und als Grün- oder Pufferstreifen angelegt werden, die landwirtschaftlich nutzbar sind, damit die direkt an die Baugebiete angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin bis zur Grenze ordnungsgemäß und uneingeschränkt genutzt werden können (Stichwort Nichtzielflächen).

Bei der Ausweisung von Ausgleichflächen muss darauf geachtet werden, dass nicht zusätzlich landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Vielmehr sollten bestehende Biotop- und Ausgleichflächen, die schon in großer Anzahl vorhanden sind weiter aufgewertet und dann auch gepflegt werden, anstatt der Landwirtschaft weitere Flächen zu entziehen.

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

#### **Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 03.04.2017:**

(...) 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. Behandlung in den einzelnen Stadtteilen.

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

#### **Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH vom 23.03.2017:**

(...) Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

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

#### **Stellungnahme der PLE doc vom 30.03.2017:**

Auflistung der betroffenen Versorgungsanlagen nach den laufenden Nummern der Änderungen zum Flächennutzungsplan: Behandlung in den einzelnen Stadtteilen - 10.6.1 Grundfeld und 34.1 Bad Staffelstein

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

**Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH doc vom 06.04.2017:**

Keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen, jedoch befinden sich in einigen Planbereichen (Flächennummer: 9.4, 9.5, 30.3, 30.4, 30.7, 31.3, 31.4, 31.5, 32.1, 32.4, 33.2, 33.3, 33.5, 33.6, 34.2, 35.1, 35.3) Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben in diesen Plangebieten wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den Leitungsbestand abgegeben.

**Anlagen:**

Bestandslagepläne zu den Flächennummern: 9.4, 9.5, 30.3, 30.4, 30.7, 31.3, 31.5, 32.1, 33.2, 33.3, 33.5, 33.6, 34.2, 35.1, 35.3

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH entsprechend berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Stellungnahme der Gemeinde Großheirath vom 16.03.2017:**

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein bestehen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB grundsätzlich keine Einwände.

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

**Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung Banzer Gruppe vom 27.03.2017:**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe ist auf dem Gebiet der Stadt Bad Staffelstein in den Stadtteilen Zilgendorf, Altenbanz, Püchitz, Stadel, Neubanz, Hausen, Unnersdorf und Nedensdorf von den Planungen betroffen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass bei allen weiteren Planungen die Erweiterung der Ortsnetze, der Anschluss der Grundstücke und der Feuerschutz mit einbezogen werden muss. Es wird empfohlen den Verlauf der Wasserleitung des ZV entsprechend in den Planunterlagen darzustellen.

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

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwendungen:**

- Regierung von Oberfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Stellungnahme vom 28.03.2017
- Handwerkskammer für Oberfranken, Stellungnahme vom 03.03.2017
- Industrie- und Handelskammer 19.04.2017

- Vodafone Kabel Deutschland GmbH 06.04.2017
- Bayernwerk AG, Stellungnahme vom 03.04.2017
- Tennet TSO GmbH, Stellungnahme vom 14.03.2017
- Gemeinde Itzgrund, Stellungnahme vom 17.03.2017
- Gemeinde Untersiemau, Stellungnahme vom 01.04.2017
- Stadt Scheßlitz, Stellungnahmen vom 07.04.2017
- Zweckverband zur Wasserversorgung Rothmannsthaler Gruppe, Stellungnahme vom 17.03.2017
- SÜC Coburg, Stellungnahme vom 03.04.2017

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:**

- Regierung von Oberfranken
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg
- Markt Ebensfeld
- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Wattendorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung Krögelhofer Gruppe
- Zweckverband Itzgrund

**Stellungnahmen der Fachbehörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. den §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, unterteilt nach den jeweiligen Ortsteilen und der Stadt.**

**1. Zilgendorf**

**LRA Lichtenfels**

Im Fall Zilgendorf (Nr. 1.1.2), Wolfsdorf (Nr. 12.3) und Uetzing (Nr. 19.13) rücken Gebietsausweisungen näher an bestehende landwirtschaftliche Betriebe mit größeren Tierhaltungen (Ferkel-, Mastschweine-, Milchviehhaltungen) heran. In diesen Fällen sollte durch Einschaltung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geprüft werden, inwieweit die bestehenden Abstände ausreichen, um schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchsbelästigungen in der Nachbarschaft ausschließen zu können bzw. die Entwicklungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe durch heranrückende Wohnbebauung nicht erheblich einzuschränken.

**Beschluss:**

Laut der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten rückt die geplante Neubebauung nur 6 m näher an den landwirtschaftlichen Betrieb als bestehende Wohngebäude.

Die Einhaltung eines Abstandes von mindestens 6 m zur Grenze (in Richtung landwirtschaftlicher Betrieb) für immissionssensible Bauvorhaben ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**1.1/1.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Ca. 263 m nordöstlich des Planbereichs 1.1.2 befindet sich der Mastschweinestall von Thomas Quinger, auf der Hofstelle werden Schweine gehalten. Die neue Planung verringert im Vergleich zur bereits vorhandenen den Abstand zur Stallung nur unwesentlich um ca. 6 m. Bei Freihaltung dieser 6 m von immissionssensiblen Bauvorhaben verschlechtert sich die Situation für den Betrieb Quinger nicht. In jedem Fall sind geplanten Flächen 1.1.1, 1.1.2 und 1.2 als **Dorfgebiet (MD)** zu entwickeln, da ein MI-Gebiet wesentlich immissionssensibler eingestuft wird (=Wohngebiet).

**Beschluss:**

Die Fläche Nr. 1.2 wurde bereits bebaut.

Fläche Nr. 1.1.2: Die Einhaltung eines Abstandes von mindestens 6 m zur Grenze (in Richtung landwirtschaftlicher Betrieb) für immissionssensible Bauvorhaben ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**1.1/1.2 Bayerischer Bauernverband**

Direkt angrenzend an das Gebiet 1.2 befindet sich der Betrieb von Thomas Quinger. Auf der Hofstelle werden Schweine gehalten. Die geplanten Flächen 1.1.1, 1.1.2 und 1.2 in Zilgendorf sind daher als Dorfgebiet (MD) dazustellen.

**Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**2. Altenbanz****2.1 Zweckverband zur Wasserversorgung Banzer Gruppe**

Bei einer weiteren Bebauung ist der Ringschluss der Hauptleitung notwendig.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Begründung soll um diesen Hinweis ergänzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**Marianne Schwinn vertreten durch Thomas Quinger am 09.11.2015:**

Das Flurstück Nr. 28, Gemarkung Altenbanz, soll als Dorfgebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

**Beschluss:**

Das Flurstück 28 soll als gemischte Baufläche im FNP dargestellt werden. In der Begründung ist auf die Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb hinzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**3. Püchitz****3.3 LRA Lichtenfels**

Aus der Sicht des Lärmschutzes wird darauf hingewiesen, dass im Fall des SO Windkraft in Püchitz (Nr. 3.3) die zwischenzeitlich eingeführte 10 H-Regelung nicht eingehalten werden kann, da das Sondergebiet lediglich 700 m vom Ortsrand von Püchitz entfernt ist. Bei den heute üblichen Höhen von Windkraftanlagen erreicht der Abstand nicht annähernd die 10-H-Regelung. Bei der Verwirklichung der Planung ist somit vorweg ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

**Beschluss:**

Zur Realisierung des Sondergebietes Windkraft muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, da die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung voraussichtlich weniger als das 10-fache der Höhe der Windenergieanlagen betragen wird.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

3.4 Verschiedene Neuausweisungen von Bauflächen liegen in der Nähe von kleinen Gewässern (Gewässerordnung III). So zum Beispiel Püchitz Nr. 3.4, Frauendorf Nr. 23.1, Schwabthal Nr. 24.2, End Nr. 25.2. Überschwemmungsgebiete sind für diese zwar nicht festgesetzt; ungeachtet der Forderung in § 77 WHG, wonach Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten sind, sollte für diese Flächen im Hinblick auf § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB, der besagt, dass die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen, geprüft werden, inwieweit sie bei Hochwasser überschwemmt werden.

**Beschluss:**

Der Hinweis zur Hochwassergefahr in der Nähe von kleinen Gewässern wird zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Belange sind im Zuge der Baugenehmigungen zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **3.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Bei den beplanten Waldflächen handelt es sich u. a. um ökologisch wertvolle, standortsheimische und klimatolerante Eichen-Hainbuchen- Wälder mit zahlreichen Alt-Eichen (ca. 160 jährig auf der südlichen Teilfläche und ca. 200 jährig auf der nördlichen Teilfläche). Bereits im Flächennutzungsplan sollte die Sonderbaufläche nicht auf Waldflächen ausgewiesen werden, so dass Waldflächen weder von Maststandorten noch von Zuwegungen betroffen sein werden.

#### **Beschluss:**

Das Windkraft-Vorranggebiet wurde aus dem Regionalplan übernommen. Die Abwägung mit anderen fachlichen Belangen wurde auf dieser Ebene bereits vorgenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

3.4/3.5 In Püchitz liegt der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetreiber Bachmann mit Milchviehhaltung. Die innerörtlichen MI-Ausweisungen sind deshalb ebenfalls als MD-Gebiete zu entwickeln, dann ergeben sich keine Verschlechterungen für den Betrieb, da andere „dörfliche“ Wohnhäuser bereits näher an den Stallungen liegen. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen sind Geruchswahrnehmungen möglich. Darauf sind potentielle Bauwerber hinzuweisen. Die Sonderbaufläche Windenergie ist so zu beplanen, dass sich die dargestellten Flächendurchschneidungen nicht in differenzierten Bewirtschaftungsauflagen widerspiegeln.

#### **Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **3.5/3.6 Zweckverband zur Wasserversorgung Banzer Gruppe**

Bei einer Erschließung des Gebietes ist der jetzige Verlauf der Hauptleitung zu berücksichtigen. Die Herstellung der Grundstücksanschlüsse muss bei einer weiteren Überplanung berücksichtigt werden.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den Hinweisen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Bauanträgen zu berücksichtigen sind.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **Bayerischer Bauernverband**

Bei den innerörtlichen Ausweisungen der gemischten Bauflächen ist zu beachten, dass diese teilweise in sehr kurzer Entfernung (unter 100 Meter) zum Milchviehbetrieb Bachmann liegen. Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb sind hinzunehmen. Die Flächen sind als MD-Gebiete (Dorfgebiet) darzustellen. Die Sonderbaufläche Windenergie stellt einen erheblichen Eingriff mit großem Flächenverbrauch dar. Die Landwirtschaftlichen Nutzflächen werden zerschnitten und es entstehen unwirtschaftliche Restflächen, wenn die Windkraftanlagen mitten in

die Flächen hineingeplant werden. Die Ausweisung des Sondergebietes Windenergie wird abgelehnt!

### **Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

In der Begründung ist auf die mögliche Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe hinzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **Beschluss:**

Die Darstellung der Sonderbaufläche Windenergie wurde aus dem Regionalplan übernommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

## **3.3 Deutsche Bahn AG**

### **Anlage (Az: „I.ET-S-S 3/420/BA02-17" vom 27.03.2017):**

#### **110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420, Ebensfeld – Steinbach am Wald**

Im Geltungsbereich des im o. g. Flächennutzungsplanes betroffenen Planungsgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420 Ebensfeld - Steinbach am Wald, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungssachse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Gegen die uns vorgelegte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwendungen, sofern folgende Hinweise und Auflagen beachtet und eingehalten werden:

- 1. Bauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens (30 m beiderseits der Leitungssachse) nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.**
2. Bei Planungen für den Bau von Gebäuden; Wegen, Straßen, Entwässerungen und dgl. im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind zwingend auf Normal Null (NN) zu beziehen. Die möglichen Bauhöhen sind in jedem Fall mit folgender Stelle abzustimmen:

D6 Energie GmbH  
Betriebsbereich Süd  
Fachbereich Bahnstromleitung (LET-S-S 3)  
Sandstraße 38-40  
90443 Nürnberg

Wegen des parabolischen Verlaufs der Leiterseile ist die Angabe einer, für das gesamte

Planungsgebiet einheitlichen, maximalen zulässigen Bauhöhe nicht möglich. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der zu den ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen einzuhaltenen Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen. Außerhalb des Schutzstreifens von 30 m beiderseits der Leitungsachse bestehen keine Beschränkungen hinsichtlich der Bauhöhe.

3. In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist - um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden - jeglicher Erdaushub grundsätzlich untersagt und in Ausnahmefällen nur unter bestimmten Auflagen und in Abstimmung mit der DB Energie zulässig. Bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante im Umkreis von 30 m von den Masten besteht die Gefahr, dass Masten beschädigt werden. Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten die von uns mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle (siehe beiliegendes Merkblatt) verständigt werden.
4. Falls in einem Radius von 5 m um die Maststandorte eine Zuwegung mit befestigter Fahrbahn geplant ist, sind die Eckstiele des Masten in geeigneter Weise gegen Beschädigung durch rangierende oder von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge zu sichern, z. B. in Form einer Leitplanke.
5. Bezüglich des gewollten Aufwuchses im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser für die Einhaltung des notwendigen Abstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Hoch wachsende Bäume dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.
6. Wir weisen darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Gebäuden, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.
7. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und andere auf magnetische Felder empfindliche Geräte zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Vorsorgegrenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden dabei deutlich unterschritten.
8. Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.
9. Das beiliegende „Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH“ ist dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten zu beachten.
10. Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen ggf. auf neu gebildete Grundstücke übertragen werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung bei Planungen innerhalb des Schutzstreifens unserer 110-kV-Bahnstromleitung.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 420 Ebsfeld - Steinbach am Wald. Die Schutzstreifen sollen in der Planzeichnung dargestellt werden. In der Begründung ist darauf hinzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **3.3 Gemeinde Großheirat**

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein bestehen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB grundsätzlich keine Einwände.

Wir weisen jedoch 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:**

Zur Realisierung des Sondergebietes Windkraft muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, da die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (in Rossach) weniger als das 10-fache der Höhe der Windenergieanlagen betragen wird.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

## **4. Stadel**

### **4.2 LRA Lichtenfels**

In den Fällen Stadel (Nr. 4.2), Schönbrunn (Nr. 9.2), Grundfeld (10.2) und Bad Staffelstein (Nr. 30.8 und Nr. 30.9) rücken Wohngebietsausweisungen an stark befahrende Schienenwege bzw. Straßen heran.

Im Fall Schönbrunn ist das Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Signatur bereits im Plan enthalten.

#### **Beschluss:**

Auf der Fläche 4.2 ist durch die entsprechende Signatur darauf hinzuweisen, dass diese von Verkehrslärm betroffen ist und dass vor der Realisierung der Bebauung aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

## **5. Neubanz**

### **LRA Lichtenfels:**

Die Rücknahme der Wohnbaufläche am südöstlichen Dorfrand von Neubanz unter 5. ist hinfällig, da diese Fläche gar nicht Wohnbaufläche war. Diese Fläche war von der Genehmigung der F-Plan-Gesamtänderung gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 13.07.2006 AZ. SG 31 – 610/12 STE6 Nr. 1.1 ausdrücklich ausgenommen. Hier ist der Entwurf mit der Anlage 1 zum genannten Genehmigungsbescheid vom 13.07.2006 abzugleichen und die Darstellung zu korrigieren.

#### **Beschluss:**

Die von der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2006 ausgenommene Wohnbaufläche soll als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und nicht als Rücknahme einer

Baufläche in die Flächenbilanzierung einbezogen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**6. Hausen**

Keine Stellungnahme

**7. Unnersdorf**

**7.3 Staatliches Bauamt**

Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der LIF 7 in die St 2204 ist gemäß RAST mit der Seitenlänge  $l = 70,0$  m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3,0 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.

**Beschluss:**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die Sichtfelder auf den Straßenverkehr den Vorschriften entsprechend freigehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**7.6/7.4/7.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Die Planung 7.6 befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Betrieb Zahn (Milchvieh und Mast-schweine. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes an der Hofstelle sind bereits durch be-nachbarte Wohnhäuser (8m zum Stall) begrenzt. Die geplante Fläche ist auch Entwicklungsflä- che für den Betrieb Zahn. Der Bau einer Stallung wäre derzeit nach den Abständen des AK Immissionsschutz im nordwestlichen Teil des Grundstücks möglich (unwahrscheinlich wg. To- pographie) und hätte Auswirkungen auf die Plangebiete 7.4 (=bestenfalls MD Gebiet mit Ab- stand je nach geplanten Tierbestand) und 7.5 (Abstand je nach Tierbestand). Insofern sind zur endgültigen Klärung die Entwicklungsabsichten des Betriebes zu klären.

**Beschluss:**

Die geplante Wohnbaufläche (7.4) soll als solche bestehen bleiben, da keine Erweiterungsab- sichten des landwirtschaftlichen Betriebes Zahn bekannt sind.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**7.4/7.5/7.6 Bayerischer Bauernverband**

Die Maßnahmen 7.4, 7.5 und 7.6 befinden sich in sehr geringer Entfernung zum Milchviehbe- trieb Zahn, die Fläche 7.6 ist die Erweiterungsfläche für den Betrieb Zahn. Von der Ausweisung der Fläche 7.4 als Wohnbaufläche ist daher abzusehen. Die Flächen 7.5 und 7.6 sind als Dorf- gebiete (MD) zu entwickeln.

**Beschluss:**

Die geplante Wohnbaufläche (7.4) soll als solche bestehen bleiben, da keine Erweiterungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebes Zahn bekannt sind.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**8. Nedensdorf****8.1 LRA Lichtenfels**

Die Rücknahme der Wohnbaufläche am östlichen Dorfrand von Nedensdorf unter 8.1 ist hinfällig, da diese Fläche gar nicht Wohnbaufläche war. Diese Fläche war von der Genehmigung der F-Plan-Gesamtänderung gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 13.07.2006 AZ. SG 31 – 610/12 STE6 Nr. 1.2 ausdrücklich ausgenommen. Hier ist der Entwurf mit der Anlage 2 zum genannten Genehmigungsbescheid vom 13.07.2006 abzugleichen und die Darstellung zu korrigieren.

**Beschluss:**

Die von der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2006 ausgenommene Wohnbaufläche (Nr. 8.1) soll als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und nicht als Rücknahme einer Baufläche in die Flächenbilanzierung einbezogen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

8.2 Auf S. 11 der Begründung unter B) 8. wird in der Zeile zu „8.2“ eine Änderung eines geschützten Landschaftsbestandteiles vorgenommen. In dem Bereich des Kartenausschnittes gibt es gar keinen geschützten Landschaftsbestandteil. Diese alte Symbolik sollte daher komplett gestrichen werden, da es insoweit auch keine „Neue Abgrenzung...“ gibt.

**Beschluss:**

Unter 8.2. wird die geänderte Abgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) dargestellt, nicht die eines LB. Das Verfahren zur Änderung der Grenze des LSG-Gebietes ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**8.4/8.5 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West**

Das geplante Sondergebiet Seniorenwohnanlage Nr. 8.4 und die geplante Wohnbaufläche Nr. 8.5 „in Nedensdorf liegen nach Regionalplankarte 3 Landschaft und Erholung“ teilweise im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 31 "Eierberge-Abtenberg und südlicher Itzgrund".

**Beschluss:**

Auf die teilweise Lage der Änderungsflächen 8.4 und 8.5 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 31 "Eierberge-Abtenberg und südlicher Itzgrund" wird in der Begründung hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Neben der Darstellung der Überschwemmungsgebiete wird weiterhin empfohlen, im Flächennutzungsplan eigene Konzepte zum flächenbezogenen Hochwasserschutz (u. a. in Nedensdorf) für das gesamte Gemeindegebiet vorzubereiten und kenntlich zu machen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).

**Beschluss:**

Die Konzepte zum flächenbezogenen Hochwasserschutz werden, sofern diese in den Planausschnitten liegen, kenntlich gemacht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**8.3/8.4/8.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Zum vorgesehenen Wohngebiet 8.5 dem Sondergebiet 8.4 „Seniorenwohnanlage“ und dem Mischgebiet 8.3 beträgt der Abstand des rinderhaltenden Betriebs Quinger (Kalbinnenhaltung) ca. 130 m. Die Abstände sind nach dem Regelwerk des AK Immissionsschutz ausreichend, sofern für eine Seniorenwohnanlage keine höheren Schutzansprüche als für Wohngebiete gelten.

**Beschluss:**

Die Informationen sind in die Begründung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**8.3/8.4/8.5 Bayerischer Bauernverband**

Zum vorgesehenen Wohngebiet 8.5 dem Sondergebiet 8.4 „Seniorenwohnanlage“ und dem Mischgebiet 8.3 beträgt der Abstand des Rinder haltenden Betriebs Quinger (Kalbinnenhaltung) weniger als 100 m. Es ist mit Beeinträchtigungen aus der Tierhaltung und dem landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen. Von der Ausweisung als Wohnbauflächen und dem Sondergebiet „Seniorenwohnanlage“ ist daher abzusehen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat weist darauf hin, dass laut der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die vorgesehenen Abstände der Flächen Nr. 8.4 und 8.5 zum landwirtschaftlichen Betrieb ausreichend sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**8.4/8.5 Zweckverband zur Wasserversorgung Banzer Gruppe**

Die Höhe des voraussichtlichen Wasserbedarfs ist uns nicht bekannt. Um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten wäre hier eine Information notwendig. Gleichzeitig weisen wir darauf

hin, dass der Feuerschutz berücksichtigt werden muss und auch Probleme hinsichtlich des Wasserdrucks erwartet werden.

Hier sind die Wasserdruckverhältnisse womöglich ebenfalls nicht ausreichend.

### **Beschluss:**

Die Begründung zu der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird um die Hinweise des Zweckverbandes ergänzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

## **9. Schönbrunn**

### **9.1 LRA Lichtenfels**

Die Rücknahme der gemischten Baufläche im Überschwemmungsgebiet des Mains am nördlichen Dorfrand von Schönbrunn unter 9.1 ist hinfällig, da diese Fläche gar nicht gemischte Baufläche war. Diese Fläche war von der Genehmigung der F-Plan- Gesamtänderung gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 13.07.2006 AZ. SG 31 – 610/12 STE6 Nr. 1.3 ausdrücklich ausgenommen. Dies betrifft auch eine weitere Fläche im Bereich Schönbrunn, die im Planentwurf fälschlich als Wohnbaufläche dargestellt ist (Bereiche nördlich und südlich der Wiesenstraße). Hier ist der Entwurf mit der Anlage 3 zum genannten Genehmigungsbescheid vom 13.07.2006 abzugleichen und die Darstellungen sind zu korrigieren.

### **Beschluss:**

Die von der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2006 ausgenommene Bauflächen (Nr. 9.1) und eine weitere Fläche im Bereich Schönbrunn, die im Planentwurf fälschlich als Wohnbaufläche dargestellt ist (Bereiche nördlich und südlich der Wiesenstraße) sollen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und nicht als Rücknahme von Bauflächen in die Flächenbilanzierung einbezogen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

9.2 In den Fällen Stadel (Nr. 4.2), Schönbrunn (Nr. 9.2), Grundfeld (10.2) und Bad Staffelstein (Nr. 30.8 und Nr. 30.9) rücken Wohngebietsausweisungen an stark befahrende Schienenwege bzw. Straßen heran.

Im Fall Schönbrunn ist das Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Signatur bereits im Plan enthalten. In den Fällen Stadel und Grundfeld ist das nicht gegeben, obwohl hier die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes nicht eingehalten werden können. Daher ist eine entsprechende Signatur im Flächennutzungsplan aufzunehmen. Aus Sicht des Lärmschutzes wird empfohlen, die in Schönbrunn und Grundfeld dargestellten Ausgleichsflächen im Nahbereich der Lärmquellen für die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu nutzen.

### **Beschluss:**

In der Begründung ist auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass die dargestellte Ausgleichsfläche gleichzeitig für Schallschutzmaßnahmen genutzt werden könnte (z.B. bepflanzter Wall).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Im Stadtteil Schönbrunn (Plan Nr. 9) steht am westlichen Ortsrand nach unserer Kenntnis kein Wasserversorgungs- sondern ein Abwasserpumpwerk (falsche Symbolik).

**Beschluss:**

Die Signatur in der Planzeichnung wird überprüft und gegebenenfalls verbessert.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**9.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Gegenüber dem Gebiet 9.5 befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Brückner mit Schweine- und Rinderhaltung. Das Plangebiet 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:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**9.5 Bayerischer Bauernverband**

Durch die Planung entfallen in Schönbrunn ca. 4 ha landwirtschaftliche Nutzflächen. Die jagdbare Fläche der Jagdgenossenschaft Schönbrunn beträgt derzeit nur noch 258 ha, es besteht daher die Gefahr, dass das Gemeinschaftsjagdrevier zerfällt (unter 250 ha jagdbare Fläche), wenn weitere Bauflächen ausgewiesen werden bzw. Flächen für befriedet erklärt werden. Von größeren Baugebietsausweisungen ist daher in Schönbrunn abzusehen!

Gegenüber dem Gebiet 9.5 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweine- und Rinderhaltung, die Fläche ist daher als Dorfgebiet (M D.) darzustellen.

Vom Aussiedlungsstandort des Betriebes Zapf mit Milchviehhaltung beträgt die Entfernung zu den als Wohnbauflächen ausgewiesenen Gebäuden an der Lärchenstraße teilweise weniger als 100 Meter Luftlinie. Die Flächen sollten als gemischte Bauflächen dargestellt werden, damit die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Zapf nicht gefährdet sind.

Im Bereich zwischen Wiesenstraße und Staffelsteiner Straße sind Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Die Entfernung zum Betrieb Geldner mit Schweinehaltung liegt unter 100 Meter. Hier sollte eine Umwidmung in Dorfgebiet (MD) erfolgen.

**Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

Die übrigen landwirtschaftlichen Betriebe haben keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr im

Dorfbereich und sind bereits durch die bestehende Situation eingeschränkt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**9.3 Deutsche Bahn AG**

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. 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. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

**Beschluss:**

Bei der Gestaltung der Ausgleichsflächen an der Bahnlinie sind die Belange des Bahnverkehrs zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Adelheid Lorenz vom 21.04.2017:**

Hiermit beantrage ich Adelheid Lorenz, Eigentümer der Flurnummer 187 in Schönbrunn, die Eintragung meines Grundstücks als Dorfgebiet (innerorts).

**Beschluss:**

Das Grundstück Fl.Nr. 187, Gemarkung Schönbrunn wird gemäß dem Antrag von Frau Lorenz als Mischbaufläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Sven Lorenz vom 21.04.2017:**

Hiermit beantrage ich Sven Lorenz, Eigentümer der Flurnummern 185 und 186 in Schönbrunn, die Eintragung meines Grundstücks als Dorfgebiet (innerorts).

**Beschluss:**

Das Grundstücke Fl.Nr. 185 und 186, Gemarkung Schönbrunn wird gemäß dem Antrag von Herrn Lorenz als Mischbaufläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

## 10. Grundfeld

### LRA Lichtenfels

Die Ausweisung des Sondergebiets Sport/Freizeit/Erholung unter 10.7 (Grundfeld- Südostrand) ist an den aktuellen Planungsstand anzupassen, d.h. die Fl.-Nr. 55 der Gemarkung Grundfeld ist mit aufzunehmen.

#### **Beschluss:**

In die Fläche 10.7 soll dem Bebauungsplan entsprechend die Fl.-Nr. 55 mit aufgenommen werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

10.2 In den Fällen Stadel (Nr. 4.2), Schönbrunn (Nr. 9.2), Grundfeld (10.2) und Bad Staffelstein (Nr. 30.8 und Nr. 30.9) rücken Wohngebietsausweisungen an stark befahrende Schienenwege bzw. Straßen heran.

Im Fall Schönbrunn ist das Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Signatur bereits im Plan enthalten. In den Fällen Stadel und Grundfeld ist das nicht gegeben, obwohl hier die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes nicht eingehalten werden können. Daher ist eine entsprechende Signatur im Flächennutzungsplan aufzunehmen. Aus Sicht des Lärmschutzes wird empfohlen, die in Schönbrunn und Grundfeld dargestellten Ausgleichsflächen im Nahbereich der Lärmquellen für die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu nutzen.

#### **Beschluss:**

Auf der Fläche 10.2 ist durch die entsprechende Signatur darauf hinzuweisen, dass diese von Verkehrslärm betroffen ist und dass vor der Realisierung der Bebauung aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

In die Begründung ist die Empfehlung aufzunehmen, die dargestellten Ausgleichsflächen im Nahbereich der Lärmquellen für die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu nutzen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 22 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Zwei Stadträte waren bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

10.7 In Grundfeld (Nr. 10.7) liegt die Ausweisung der Sonderbaufläche für Sport-Freizeit- Erholung im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Die Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet bedarf einer Befreiung oder Erlaubnis. Eine Befreiungslage ist in diesem Fall nicht gegeben, die Anlagen dürfen daher das Schutzgebiet nicht beeinträchtigen, um die Erlaubnis erteilen zu können. Entsprechende Vorplanungen laufen bereits und sind eng mit dem Landratsamt abzustimmen. Unter der Bedingung, dass eine Erlaubnis für die baulichen Anlagen erteilt werden kann, steht das Landschaftsschutzgebiet der Darstellung der Sonderbaufläche im F-Plan nicht entgegen.

#### **Beschluss:**

Die Erlaubnis zur Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet wird beantragt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**10.3 Staatliches Bauamt**

- (1) Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der GVS nach Reundorf in die St 2197 ist gemäß RAL mit der Seitenlänge  $l = 110$  m und einem 3,0 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten.  
(Abbildung)
- (2) Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot und gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 40,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke eine Baubeschränkung. Die entsprechenden Zonen sind im Bauleitplan dargestellt. Bei der Weiterentwicklung von Bebauungsplänen sind diese Grenzen zu beachten.
- (3) Über die Verkehrliche Erschließung der Gewerbeflächen wird im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entschieden, Einzelzufahrten zur Staatsstraße scheiden jedoch aus.
- (4) Weitere Auflagen werden vorbehalten.

**Beschluss:**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die Sichtfelder auf den Straßenverkehr den Vorschriften entsprechend freigehalten werden.

Die Bauverbots- und -beschränkungszonen sind in die Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu erläutern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**10.3.1+2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

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 ist 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. Dies war vor Abgabe der Stellungnahme aufgrund nicht lieferbarer Winddaten aus dem Windrosenkartendienst leider nicht mehr abschließend möglich.

**Beschluss:**

Durch eine entsprechend Signatur sind in der Planzeichnung die gewerblichen Bauflächen 10.3.1 und 10.3.2 zu kennzeichnen und auf die mögliche Einwirkung von landwirtschaftlichen Gerüchen hinzuweisen.

In der Begründung ist auszuführen, dass nur immissions-unempfindliche Betriebe in den Gewerbeflächen 10.3.1 und 10.3.2 angesiedelt werden können und dass die Bürogebäude so weit wie möglich von den Stallanlagen entfernt positioniert werden müssen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht anwesend.

**10.3.1+2 Bayerischer Bauernverband**

Gegenüber der geplanten Gewerbeflächen 10.3.1 und 10.3.2 befindet im Abstand von nur ca. 30 Metern, der Milchviehstall des Betriebes Böhmer, der erst vor wenigen Jahren aus der Ortslage ausgesiedelt ist. Die betriebliche Entwicklung des Betriebes an diesem Standort darf nicht gefährdet werden. Auf die Ausweisung der Gewerbeflächen ist daher zu verzichten bzw. es ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zuzulassen, die keine Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Betrieb hervorrufen (Bürogebäude etc.).

**Beschluss:**

Durch eine entsprechend Signatur sind in der Planzeichnung die gewerblichen Bauflächen 10.3.1 und 10.3.2 zu kennzeichnen und auf die mögliche Einwirkung von landwirtschaftlichen Gerüchen hinzuweisen.

In der Begründung ist auszuführen, dass nur immissions-unempfindliche Betriebe in den Gewerbeflächen 10.3.1 und 10.3.2 angesiedelt werden können und dass die Bürogebäude so weit wie möglich von den Stallanlagen entfernt positioniert werden müssen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht anwesend.

**10.6.1 PLE doc**

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

lfd. Nr. 10.6.1 – Grundfeld

Ferngasleitung Nr. 1/254 der Ferngas Nordbayern GmbH (FGN),  
DN 100, mit Betriebskabel, Blatt 1, Schutzstreifenbreite 8 m

**Beschluss:**

In den Planausschnitten ist die Ferngasleitung mit Schutzstreifen zu kennzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**Stadtwerke Lichtenfels**

In den Stadtteilen Frauendorf, Grundfeld, Schwabthal und Wolfsdorf liegen im aufzuplanenden Gebiet Haupt- und Anschlusswasserleitungen der Stadtwerke Lichtenfels. Wir verweisen auf die einzuhaltenden Schutzstreifen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004.

**Beschluss:**

In den Planausschnitten sind die Hauptwasserleitungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**11. Vierzehnheiligen****Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Alle weiteren Wasserschutzgebiete sind in den Planunterlagen nicht dargestellt. Diese wären entsprechend zu ergänzen. Im Einzelnen betrifft dies folgende Wasserschutzgebiete:

- Wasserschutzgebiet für die Quellen Grundfeld und Vierzehnheiligen (Plan Nr. 11)

**Beschluss:**

In die Planausschnitte sind die Wasserschutzgebiete einzutragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**11.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Plannummer 11.2 Vierzehnheiligen stellt keine Waldflächenzunahme dar, da es sich bei der Fläche bereits um Wald im Sinne von Art. 2 BayWaldG handelt und nur eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Dem angrenzenden Waldeigentümer sollte vom Parkplatzzeitigentümer bzw. -betreiber eine Haftungsausschlussklärung ausgestellt werden.

**Beschluss:**

In der Begründung ist darauf hinzuweisen, dass die Waldfläche (Nr. 11.2) bereits besteht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**12. Wolfsdorf****12.3 LRA Lichtenfels**

Im Fall Zilgendorf (Nr. 1.1.2), Wolfsdorf (Nr. 12.3) und Uetzing (Nr. 19.13) rücken Gebietsausweisungen näher an bestehende landwirtschaftliche Betriebe mit größeren Tierhaltungen (Ferkel-, Mastschweine-, Milchviehhaltungen) heran. In diesen Fällen sollte durch Einschaltung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geprüft werden, inwieweit die bestehenden Abstände ausreichen, um schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchsbelästigungen in der Nachbarschaft ausschließen zu können bzw. die Entwicklungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe durch heranrückende Wohnbebauung nicht erheblich einzuschränken.

**Beschluss:**

Die Hinweise zu den möglichen Immissionskonflikten zwischen der geplanten Baufläche 12.3 und den landwirtschaftlichen Tierhaltungen wird zu Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**Stadtwerke Lichtenfels**

In den Stadtteilen Frauendorf, Grundfeld, Schwabthal und Wolfsdorf liegen im aufzuplanenden Gebiet Haupt- und Anschlusswasserleitungen der Stadtwerke Lichtenfels. Wir verweisen auf die einzuhaltenden Schutzstreifen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004.

**Beschluss:**

In dem Planausschnitt ist die Hauptwasserleitungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**Josef Zipfel vom 04.03.2017:**

Ausweisung des Grundstücks in Wolfsdorf mit der Flurnummer 218/6 als Wohnbaufläche.

StR Ernst W. beantragte für die FW-Fraktion eine Teilfläche (östlich der Grundfelder Straße in gerader Linie bis Höhe südlich bestehender Bebauung) als Wohnbaufläche aufzunehmen.

StR Leicht sprach sich für die SPD-Fraktion dagegen aus.

**Beschluss:**

Das Grundstück Fl.Nr. 218/6, Gemarkung Wolfsdorf, wird mit einer Teilfläche (östlich der Grundfelder Straße in gerader Linie bis Höhe der südlich bestehenden Bebauung) künftig als Wohnbaufläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 6

**Josef Kuhn vom 04.04.2017:**

(...) hiermit beantrage ich, dass mein Grundstück in Wolfsdorf, Flur-Nr.: 216 als Baugebiet mit aufgenommen wird.

**Beschluss:**

Der Stadtrat lehnt die Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich ab, da innerhalb des Dorfes ausreichende, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

### **13. Romansthal**

#### **LRA Lichtenfels**

Die Rücknahme der Wohnbaufläche im LSG am nördlichen Dorfrand von Romansthal unter 13. ist hinfällig, da diese Fläche gar nicht Wohnbaufläche war. Diese Fläche war von der Genehmigung der F-Plan-Gesamtänderung gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 13.07.2006 AZ. SG 31 – 610/12 STEG Nr. 1.4 ausdrücklich ausgenommen. Dies betrifft auch weitere Flächen im Bereich Romansthal-Nord, die im Planentwurf fälschlich als Wohnbauflächen dargestellt sind. Hier ist der Entwurf mit der Anlage 4 zum genannten Genehmigungsbescheid vom 13.07.2006 abzugleichen und die Darstellungen sind zu korrigieren.

#### **Beschluss:**

Die von der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2006 ausgenommene Baufläche (Nr. 13) soll als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und nicht als Rücknahme von Bauflächen in die Flächenbilanzierung einbezogen werden.

Die weiteren Flächen werden weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

#### **Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Alle weiteren Wasserschutzgebiete sind in den Planunterlagen nicht dargestellt. Diese wären entsprechend zu ergänzen. Im Einzelnen betrifft dies folgende Wasserschutzgebiete:

- Wasserschutzgebiet für die Quelle Kaspersbrunnen sowie für die Staffelbergquellen (Plan Nr. 13)

#### **Beschluss:**

In die Planausschnitte sind die Wasserschutzgebiete einzutragen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

### **14. Wiesen**

#### **Bayerischer Bauernverband**

Keine Einwendungen, rein vorsorglich weisen wir auf eine Pferdehaltung gegenüber der als Wohnbauflächen vorgesehenen Teilfläche der Fl.-Nr. 172 hin. Der Abstand beträgt nur ca. 20 m. Eine Ausweisung als reiner Wohnbaufläche erscheint hier bedenklich aufgrund möglicher Immissionen aus der Tierhaltung. Das Gebiet sollte als Dorfgebiet dargestellt werden.

#### **Beschluss:**

In der Begründung soll auf die Pferdehaltung hingewiesen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**15. Unterzettlitz****15.2.1 LRA Lichtenfels**

Die Darstellung des Sondergebiets „Freiflächen-PV“ unter 15.2.1 liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und bedarf einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG, vgl. auch Ausführungen zum Punkt Wasserrecht. Weiterhin liegt die Fläche im Bereich eines Bodendenkmals (Aktennummer D-4-5931-0135: Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums, der späten Bronzezeit und der Urnenfelderzeit sowie der Latènezeit). Für die Realisierung der PV-Anlage bedarf es später einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Die Änderung Nr. 15.2.1 SO Freiflächen-Photovoltaik in Unterzettlitz liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Maines, wonach § 78 WHG zur Anwendung kommt. Nach § 78 Abs. 1 Ziffer 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen, worunter auch der Flächennutzungsplan fällt, untersagt. Ausnahmen können vom Landratsamt nur beim kumulativen Vorliegen der in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen ausnahmsweise zugelassen werden. Die Zulassung wird durch die Genehmigung des Flächennutzungsplanes nach den bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht ersetzt, sondern ist beim Landratsamt gesondert zu beantragen.

**Beschluss:**

Die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG für die Ausweisung des Sondergebietes „Freiflächen-PV“ (15.2.1) im festgesetzten Überschwemmungsbereich soll beantragt werden. Das Bodendenkmal soll in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

In Unterzettlitz (Plan Nr. 15) ist am westlichen Ortsrand ein Anlagenteil der Wasserversorgung eingetragen, der hier nicht bekannt ist.

**Beschluss:**

Die Eintragung eines Anlagenteils der Wasserversorgung am westlichen Ortsrand in die Planzeichnung wird überprüft und ggfs. korrigiert.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

### **15.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

In den vorliegenden Plannummern 15.1 und 16.2 sehen wir die Flächenauswahl für Erstaufforstungen aufgrund der Problematik mit Sicherheitsabständen (siehe 2.) kritisch:

Bei Plannummer 15.1 Unterzettlitz aufgrund eines Sicherheitsabstandes zur südlich ausgewiesenen Sonderbaufläche Freiflächen PV (15.2.1). Wir empfehlen von den Planungen 15.1 und 16.2 abzusehen und Flächen auszuwählen, die von bestehender Bebauung weiter entfernt liegen. Für ein konkretes Erstaufforstungsprojekt gilt zu beachten, dass die Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht die Erstaufforstungsgenehmigung ersetzt, die bei uns zu beantragen ist.

#### **Beschluss:**

Für beide Plannummern bestehen bereits Genehmigungen für eine Erstaufforstung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **15.2.1 Bayerischer Bauernverband**

Bei der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage 15.2.1 (zwischen den Bahnstrecken) weisen wir auf den hohen Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche hin. Die Gegend um Unterzettlitz musste durch die ICE-Trasse starke Flächenverluste hinnehmen, daher ist die Ausweisung größerer Bauflächen zu unterlassen um den landwirtschaftlichen Betrieben nicht noch zusätzlich Fläche zu entziehen.

#### **Beschluss:**

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird der Landwirtschaft die landwirtschaftliche Nutzfläche nur temporär entzogen, da die Bodenfunktionen weitgehend erhalten bleiben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **15.4 Deutsche Bahn AG**

#### **1. Immobilienrechtliche Belange**

Im Bereich des Abschnitt 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.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Die Planungshoheit für Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt. In jedem Fall ist damit die betreffende Fläche sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes freigestellt.

Erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) entlassen wird. Ein Wechsel der Planungshoheit kann nur durch eine förmliche Freistellungserklärung seitens des Eisenbahn-Bundesamtes erfolgen. Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06).

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das betroffene Flurstück-Nr. 2012/2 derzeit über die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Nürnberg e.V., Goldbachstraße 25, 90480 Nürnberg für eine landwirtschaftliche Nutzung verpachtet ist.

## 2. Infrastrukturelle Belange

Die Bauleitplanung betrifft die 110 kV-Bahnstromleitung Nr. 420 Ebenfeld - Steinbach am Wald der DB Energie GmbH. Die beigefügte Stellungnahme der DB Energie GmbH (Az: „I.ET-S-S 3/420/BA02-17“ vom 27.03.2017) mit zugehörigem Lageplan und Merkblatt ist zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass die DB Immobilien als Eingangsstelle für eine ggf. erforderliche weitere Beteiligung der DB Energie fungiert.

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. Sichteinschränkungen 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.

Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die entsprechenden Merkblätter und Regelwerke, insbesondere ATV-DVWK-M 153, DWA-A 138 und die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) sowie die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) sind zu beachten und umzusetzen.

## **Beschluss:**

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das SO Freiflächen-Photovoltaik sollen die immobilienrechtlichen und infrastrukturellen Belange der Deutschen Bahn AG berücksichtigt werden.

## **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

## **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

### Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:

Stadt Staffelstein, Landkreis Lichtenfels

Siedlung des Spät- bis Endneolithikums sowie der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5831-0090

FlstNr. 256; 257; 258; 260; 261/3 [Gmkg. Unterzettlitz]

Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums, der späten Bronzezeit und der Urnenfelderzeit sowie der Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5931-0135

FlstNr. 214; 215; 216 [Gmkg. Unterzettlitz]

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**16. Horsdorf**

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Die Fläche zwischen Autobahn und Horsdorf wurde bereits in einem früheren Planfeststellungsverfahren als eine geeignete Fläche für ein Hochwasserrückhaltebecken erkannt. Wir schlagen daher vor, diese Fläche als "freizuhaltende Fläche für Hochwasserrückhaltemaßnahmen" in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

**Beschluss:**

Das Hochwasserrückhaltebecken wird erst nach Abschluss der laufenden Berechnungen zum Lauterbach in den FNP eingetragen, wenn Lage und Dimension bekannt sind. Die sonstigen wasserwirtschaftlichen Belange werden beachtet.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**16.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Aufgrund des Gebäudes im Nordwesten der Fläche im Abstand von ca. 15 m.

Wir empfehlen von den Planungen 15.1 und 16.2 abzusehen und Flächen auszuwählen, die von bestehender Bebauung weiter entfernt liegen. Für ein konkretes Erstaufforstungsprojekt gilt zu beachten, dass die Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht die Erstaufforstungsgenehmigung ersetzt, die bei uns zu beantragen ist.

**Beschluss:**

Für die Fläche 16.2 liegt eine Aufforstungsbescheinigung vor. Das westlich angrenzende Gebäude steht leer. D.h. die Darstellung der Fläche für die Erstaufforstung bleibt bestehen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**16.3 Ortsrandfläche Am Peuntweg**

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein ist in seiner Sitzung am 22.05.2017 der Empfehlung des Bauausschusses vom 02.05.2017 gefolgt und hat die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Horsdorf – Am Peuntweg“ beschlossen. Dabei soll künftig circa die Hälfte des Grundstückes Fl.Nr. 120, Gemarkung Horsdorf zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Die zweite Grundstückshälfte soll zur Generierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes herangezogen werden. Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

muss daher die derzeitige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche bzw. Grünland (je zur Hälfte) geändert werden.

**Beschluss:**

Die Darstellung der Fläche 16.3 wird von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche bzw. Grünland (je zur Hälfte) geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**17. Loffeld**

**17.6 LRA Lichtenfels**

Die Rücknahme der gemischten Baufläche am östlichen Dorfrand von Loffeld unter 17.6 ist hinfällig, da diese Fläche gar nicht gemischte Baufläche war. Diese Fläche war von der Genehmigung der F-Plan-Gesamtänderung gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 13.07.2006 AZ. SG 31 – 610/12 STE6 Nr. 1.5 ausdrücklich ausgenommen. Hier ist der Entwurf mit der Anlage 5 zum genannten Genehmigungsbescheid vom 13.07.2006 abzugleichen und die Darstellung zu korrigieren.

**Beschluss:**

Die von der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2006 ausgenommene Baufläche (Nr. 17.6) soll als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und nicht als Rücknahme von Bauflächen in die Flächenbilanzierung einbezogen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Alle weiteren Wasserschutzgebiete sind in den Planunterlagen nicht dargestellt. Diese wären entsprechend zu ergänzen. Im Einzelnen betrifft dies folgende Wasserschutzgebiete:

- Wasserschutzgebiete für die Quellen Horsdorf und für die Quelle Loffeld (Plan Nr. 17)

**Beschluss:**

In die Planausschnitte sind die Wasserschutzgebiete einzutragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**17.1 Bayerischer Bauernverband**

In direkter Nähe zum geplanten Gebiet 17.1 befinden sich im Bereich der Straßen „Am Mühlteich“ und „An der Lauter“ zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Schweine- und Pferdehaltung. Das Gebiet 17.1 ist daher als Dorfgebiet (MD) darzustellen.

**Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennut-

zungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

#### **17.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Im Süden an die geplante „Gewerbliche Bauflächen“ grenzt Wald im Sinne von Art. 2 BayWaldG an. Es handelt sich um einen ca. 30 – 50 jähriger Eichen-Bestand mit Hainbuchen, Linden, Birken, Pappeln, einzelnen Alt-Eichen, Fichten, und lockerem Fichtenunter- und Zwischenstand. Mit einer Baumhöhe von etwa 25 m am Waldrand und möglichen Bewirtschaftungserschwernissen bei der Holzernte durch künftige Bebauung (Fällrichtung am Waldrand = Norden) fordern wir einen Sicherheitsabstand von 25 m zum Waldrand.

#### **Beschluss:**

Die Belange der Forstwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung erläutert. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Sicherheitsabstände zum Wald zu beachten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

17.1 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.

#### **Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

#### **Betz Johann und Gerlinde vom 04.04.2017:**

(...) hiermit erheben wir Einspruch gegen eine Ausgrenzung unseres Grundstücks Flur-Nr. 846 Gemarkung Horsdorf aus dem Flächennutzungsplan.

StR Ernst W. sprach sich für die Beibehaltung der Fläche als Wohnbaufläche aus. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann ist nach mehrmaliger Prüfung keine Erschließung des Grundstücks möglich.

#### **Beschluss:**

Die Darstellung der südlichen Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 846, Gemarkung Horsdorf, soll künftig wieder als Wohnbaufläche erfolgen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 10 |
| Nein-Stimmen: | 14 |

**Herbert Kuhn vom 04.04.2017:**

(...) hiermit beantrage ich, dass mein Grundstück in Loffeld, Flur-Nr.: 845 als Baugebiet mit aufgenommen wird.

**Beschluss:**

Der Stadtrat lehnt die Darstellung des Grundstücks als Baufläche im FNP ab, da an anderer Stelle in Loffeld genügend Bauplätze bestehen und keine Absichten bestehen, das Dorf in diesem Bereich (Nähe zur Staatsstraße, problematische Erschließung) weiter zu entwickeln.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**18. Stublang****18.5 LRA Lichtenfels**

Die Rücknahme der Wohnbaufläche am westlichen Dorfrand von Stublang unter 18.5 ist hinfällig, da diese Fläche gar nicht Wohnbaufläche war. Diese Fläche war von der Genehmigung der F-Plan-Gesamtänderung gemäß Bescheid des Landratsamtes vom 13.07.2006 AZ. SG 31 – 610/12 STE6 Nr. 1.6 ausdrücklich ausgenommen. Hier ist der Entwurf mit der Anlage 6 zum genannten Genehmigungsbescheid vom 13.07.2006 abzugleichen und die Darstellung zu korrigieren.

**Beschluss:**

Die von der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2006 ausgenommene Baufläche (Nr. 18.5) soll als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und nicht als Rücknahme von Bauflächen in die Flächenbilanzierung einbezogen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**18.2 Staatliches Bauamt**

- (1) Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind nicht zulässig.
- (2) Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt.
- (3) Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann für Stellplätze und Parkplätze erteilt werden. Diese müssen dann einen Abstand von 10,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, aufweisen.

**Beschluss:**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ausschließlich über das unterge-

ordnete Straßennetz vorzusehen sind. Die Bauverbots- und -beschränkungszonen sind in die Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu erläutern.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**18.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Bei der beplanten Fläche handelt es sich bereits um einen Parkplatz, an den Wald im Sinne von Art. 2 BayWaldG direkt angrenzt. Bei dem 20-25 jähriger Edellaubholzbestand (Kirsche, Spitzahorn) aus einer Erstaufforstung können Baumhöhen bis 30 m erreicht werden. Sicherheitsabstände zu parkenden Fahrzeugen sind hier nur noch realisierbar, indem im Gelände möglichst klar erkenntlich ist, dass am Südrand geparkt werden soll, insbesondere wenn längerer Aufenthalt in den Fahrzeugen zu erwarten ist (Wohnmobile). Dem angrenzenden Waldeigentümer sollte aufgrund der erhöhten Verkehrssicherungspflicht vom Parkplatzigentümer eine Haftungsausschlussklärung ausgestellt werden.

**Beschluss:**

Der Parkplatz (Nr. 18.4) dient ausschließlich als Wanderparkplatz. Daueraufenthalte sind nicht zugelassen. Die Angaben zu Baumfallhöhen und Sicherheitsabständen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung erläutert.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

18.8 Nördlich angrenzend an das geplante Wohngebiet 18.8 befindet sich der Betrieb Weidner mit Mastschweinehaltung (ca. 10 St.) 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.

**Beschluss:**

Der Vorschlag zur Darstellung eines Übergangstreifen als M-Gebiet wird bei der Darstellung des Baugebietes im FNP aufgegriffen: Der nördliche Teil wird als Dorfgebiet, der südliche Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 24 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Inv.Nr. D-4-5932-0179

FlstNr. 111; 113; 150; 152; 153; 2008; 2009; 2010; 2010/1 [Gmkg. Stublang]

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**18.8 Bayerischer Bauernverband**

Direkt angrenzend an das geplante Wohnbaugebiet 18.8 befindet sich der Betrieb Georg Weidner mit Mastschweinehaltung. Die Ausweisung des Wohnbaugebietes 18.8 ist daher zu unterlassen.

Die im Bereich „Unterer Peunt“ und „Am Schrank“ als Wohnbauflächen dargestellten Flächen befinden sich in direkter Nachbarschaft zum viehhaltenden Betrieb Schneider. Die Flächen sind als Dorfgebiet (MD) darzustellen.

**Beschluss:**

Der Vorschlag des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Darstellung eines Übergangsstreifen als M-Gebiet wird bei der Darstellung des Baugebietes im FNP aufgegriffen: Der nördliche Teil wird als Dorfgebiet, der südliche Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

**18.8 Gabriele Keller vom 02.04.2017**

Von dem ausgewiesenen Gebiet-Nr. 18.8 mit 16.209 m<sup>2</sup> sind davon meine Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.675 m<sup>2</sup> betroffen. Dies entspricht einem Prozentanteil von 35,0114 Prozent auf 16.209 m<sup>2</sup>.

Dies ist mir nicht zumutbar. - Härtefallregelung.

- ich bin nicht verkaufswillig und fordere gleichwertiges Ersatzland.

**Beschluss:**

Mit der Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan ist weder ein Bauzwang noch ein Verkaufszwang verknüpft. Die Stadt stellt lediglich ihre Entwicklungsabsichten dar.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 24  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat verließ die Sitzung um 21.30 Uhr.

**19. Uetzing****19.14 LRA Lichtenfels**

Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche unter 19.14 am östlichen Dorfrand von Uetzing liegt im Bereich eines Bodendenkmals (Aktenummer D-4-5932-0238: Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung). Für die Realisierung von Bauvorhaben bedarf es später einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

19.13 Im Fall Zilgendorf (Nr. 1.1.2), Wolfsdorf (Nr. 12.3) und Uetzing (Nr. 19.13) rücken Gebietsausweisungen näher an bestehende landwirtschaftliche Betriebe mit größeren Tierhaltungen (Ferkel-, Mastschweine-, Milchviehhaltungen) heran. In diesen Fällen sollte durch Einschaltung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geprüft werden, inwieweit die bestehenden Abstände ausreichen, um schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchsbelästigungen in der Nachbarschaft ausschließen zu können bzw. die Entwicklungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe durch heranrückende Wohnbebauung nicht erheblich einzuschränken.

**Beschluss:**

Laut dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind im Falle der Fläche Nr. 19.9 die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung bereits durch den Bestand in ihrer Entwicklung begrenzt. Die Fläche 19.13 soll - der Empfehlung des genannten Amtes entsprechend - gestrichen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

19.1/19.2 Im Fall der geplanten Wohngebietsausweisung (Nr. 19.1) in Uetzing muss darauf hingewiesen werden, dass sich auf der geplanten Mischgebietsfläche (Nr. 19.2) ursprünglich ein metallverarbeitender und somit ein störender Gewerbebetrieb befand. Hier ist zu prüfen, inwieweit die Folgenutzung des ursprünglichen Gewerbebetriebes mit einem Mischgebiet vereinbar ist und damit auch die Ausweisung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zu der gewerblichen Nutzung erfolgen kann.

**Beschluss:**

Der gewerbliche Betrieb besteht nicht mehr. Die ehemaligen Betriebsflächen werden als Lagerplatz - z. B. zum Abstellen von Wohnmobilen - genutzt. Teilweise wurde die Fläche bereits mit Wohnhäusern bebaut.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Frühlatènezeitlicher Bestattungsplatz.

Inv.Nr. D-4-5932-0042

FlstNr. 2006; 2006/1; 2041; 2043; 2413; 2414; 2415; 2415/2; 2415/3 [Gmkg. Uetzing]

Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung

Inv.Nr. D-4-5932-0238

FlstNr. 109; 1478; 1479; 1481; 1481/1 [Gmkg. Uetzing]

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**19.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Das geplante **Wohngebiet 19.9** liegt in ca. 75 m Entfernung vom Milchviehbetrieb von Hans und Christian Dinkel. Der Betrieb liegt in enger Ortslage und ist damit bereits in seiner Entwicklung begrenzt. Bei Anwendung der Abstandskurven des AK Immissionsschutz (<250 Rinder-GV) ist in Nachbarschaft zu einem Wohngebiet bei ca. 75m Abstand ein Tierbestand von ca. 90 Rinder-GV (unwahrscheinlich) möglich. Die Hauptwindrichtung ist zudem aus Süd-West.

**Beschluss:**

Die Informationen zum Baugebiet 19.9 werden in die Begründung übernommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

19.13 Östlich des Plangebietes 19.13 liegt die Hofstelle des Vollerwerbsbetriebes Michael Kellner mit Stallungen für Rinder und Mastschweine. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes sind bereits durch die westlich gelegenen Wohnhäuser eingeschränkt. Die Entfernung der Stallung zum geplanten Mischgebiet beträgt nur ca. 12 m. Die Stallungen stehen derzeit leer, sind aber in Ihrer Tierhaltungsfunktion nach Rücksprache mit dem Landwirt für die Hofstelle zu erhalten. Eine Berechnung mit der seit 2014 anzuwendenden VDI 3894 ergibt selbst bei Annahme eines Mischgebietes Dorf einen Immissionskonflikt ausgehend von der Gebietswestgrenze bis zu 34 m in das geplanten Mischgebiet (trotz günstiger Windrichtung), die von Wohnhäusern freizuhalten wäre. Herr Kellner betreibt auch direkt neben dem geplanten Mischgebiet seine Betriebswerkstatt. Geräuschbelastungen, in Arbeitsspitzen auch zu eher untypischen Zeiten, sind deshalb zusätzlich möglich. Von der Planung sollte deshalb zunächst abgesehen werden.

**Beschluss:**

Die Fläche 19.13 soll - der Empfehlung des Amtes entsprechend - gestrichen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**19.9/19.13 Bayerischer Bauernverband**

Das geplante Wohnbaugebiet 19.9 liegt in nur sehr geringer Entfernung vom Milchviehbetrieb von Hans und Christian Dinkel. Die Ausweisung als Wohnbaufläche wird daher abgelehnt.

Die freie Fläche zwischen „Kirchweg“ und „Stublanger Straße“ ist als Wohnbaufläche gekennzeichnet, befindet sich aber in direkter Nachbarschaft zum Milchviehbetrieb Kraus. Diese Flächen sind als Dorfgebiet darzustellen.

Bei der Fläche 19.13 ist direkt im Anschluss zur genehmigten Schweinehaltung des Betriebes Kellner eine gemischte Baufläche geplant. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Betrieb ist hier eine Wohn- und Gewerbebebauung abzulehnen.

**Beschluss:**

Laut dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind im Falle der Fläche Nr. 19.9 die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung bereits durch den Bestand in ihrer Entwicklung begrenzt.

Die Fläche 19.13 soll - der Empfehlung des genannten Amtes entsprechend - gestrichen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Josef Schramm vom 04.04.2017:**

Antrag zur Aufnahme der Flurnummer 1606 als ganze Fläche.

Bauamtsleiter Hess schlug vor, die nordöstliche Grundstücksteilfläche bis Höhe der gegenüber an der Stublanger Straße bestehenden Bebauung als Wohnbaufläche mitaufzunehmen, da sie sich direkt an die Fläche 19.9 anschließt.

**Beschluss:**

Der Stadtrat lehnt die Darstellung des gesamten Grundstücks als Baufläche im FNP ab, da an anderer Stelle in Uetzing genügend Bauplätze bestehen und das Grundstück im Außenbereich liegt und nur mit großem Aufwand zu erschließen ist.

Die Nordöstliche Grundstücksteilfläche bis Höhe der gegenüber an der Stublanger Straße bestehenden Bebauung kann jedoch künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden, da sie sich direkt an die Fläche 19.9 anschließt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**20. Weisbrem**

**Hans Dinkel vom 19.04.2016:**

Da zurzeit ein neuer Flächennutzungsplan aufgelegt wird, möchte ich Sie bitten eine Teilfläche der Flurnummer 2225 Gemarkung Uetzing zum Zwecke der Wohnbebauung mit aufzunehmen. Dazu wären die Außengrenzen des jetzigen Flächennutzungsplanes nur anzupassen. Die Zufahrt im öffentlichen Bereich wäre bereits vorhanden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Abrundung der Dorffläche durch die Fl.Nr. 2225 zu. Das Grundstück soll als gemischte Baufläche dargestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**21. Gößnitz**

**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.

**Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Bayerischer Bauernverband**

Bei der Darstellung der Geplanten gemischten Baufläche besteht die Gefahr, dass diese vom Charakter wie ein Wohngebiet gesehen wird, wenn ein Baurecht für ein Wohnhauses geschaffen wird. Dies stellt ein Problem für die umliegenden Tierhaltungen dar. Aus hier ist die Fläche als Dorfgebiet darzustellen.

**Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Norbert Dinkel vom 01.04.2016:**

Hiermit beantrage ich die Aufnahme des Grundstücks mit der Flurnummer 2209 der Gemarkung Uetzing mit in die Dorffläche von Gößnitz aufzunehmen.

**Beschluss:**

Die geplante Baufläche Nr. 21 soll auf die komplette Fl.Nr. 2209 erweitert werden. In der Begründung ist auf die Schwierigkeiten bei der Bebauung hinzuweisen: die geringe Breite des Grundstücks und die Beachtung von Abstandsflächen. Das FFH-Gebiet beginnt erst außerhalb des genannten Flurstücks.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**22. Serkendorf****LRA Lichtenfels**

Die Darstellung der gemischten Baufläche unter 22. am nordwestlichen Dorfrand von Serkendorf liegt im Bereich eines Bodendenkmals (Akt Nummer D-4-5932-0042: Frühlatènezeitlicher Bestattungsplatz). Für die Realisierung von Bauvorhaben bedarf es später einer denkmal-schutzrechtlichen Erlaubnis.

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Alle weiteren Wasserschutzgebiete sind in den Planunterlagen nicht dargestellt. Diese wären entsprechend zu ergänzen. Im Einzelnen betrifft dies folgende Wasserschutzgebiete:

- Wasserschutzgebiet für die bereits aufgelassene Quelle Serkendorf (Plan Nr. 22)

**Beschluss:**

In die Planausschnitte sind die Wasserschutzgebiete einzutragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

In Serkendorf ist der Hauptideberbetrieb Ludwig Weis mit Rinder und Schweinhaltung sowie der Betrieb Johannes Dinkel 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 Ablufftrahne der bestehenden Schweineställe des Betriebes Weis. Eine Grobrechnung mit der VDI 3894 ergibt unter Annahme eines MD-gebietes 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.

**Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht. In der Begründung ist auf die Immissionsproblematik durch landwirtschaftliche Betriebe hinzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**Schauer Johann vom 31.03.2017**

Hiermit beantrage ich die Aufnahme meines Grundstückes der Gemeinde Uetzing, Grundstücksnummer 2065, in den Flächennutzungsplan. (FFH-freies Gebiet).

**Beschluss:**

Aufgrund der Lage des Grundstücks im Außenbereich wird die Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Markus Dinkel vom 10.04.2017:**

Nachfrage zur Bauvoranfrage zum Hausbau auf den Flurstücken mit den Nrn. 2025, 2028, 2030 und 2064/1 in Serkendorf

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die Flurstücke mit den Nrn. 2025, 2028, 2030 und 2064/1 in Serkendorf als gemischte Baufläche in den FNP aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Bernhard Dinkel vom 07.03.2017:**

Darstellung der Flurnummern 2025, 2023, 2022, 2021 und möglicherweise Flurnummer 2028 jeweils der Gemarkung Uetzing als Dorfgebiet

**Beschluss:**

Die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 2025 und 2028 der Gemarkung Uetzing werden als gemischte Baufläche aufgenommen.

Es wurde vorgeschlagen, die Flnrn. 2019, 2020, 2021, 2022 und 2023 bis zur Mühle als gemischte Baufläche mit aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Beschluss:**

Die oberhalb des Mühlweges befindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 2021, 2022, 2023, 2019, 2019/1, 2020, jeweils Gemarkung Uetzing, zur Anbindung an den vorhandenen Ortsteil werden ebenfalls als gemischte Baufläche aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Bayerischer Bauernverband**

Hier ist der Abstand zum Schweinehaltenden Betrieb Weiß zu beachten und zwei bestehenden Tierhaltungen „Am Döbertenbach“.

**Beschluss:**

Die Darstellung von gemischten Bauflächen wurde dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan angepasst. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht. In der Begründung ist auf die Immissionsproblematik durch landwirtschaftliche Betriebe hinzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**23. Frauendorf****23.1/23.4 LRA Lichtenfels**

Die Darstellung der Wohnbauflächen unter 23.1 und 23.4 bei Frauendorf liegen im Bereich eines Bodendenkmals (Aktenummer D-4-5932-0098: Siedlung der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit sowie Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung). Für die Realisierung von Bauvorhaben bedarf es später einer denkmal-schutzrechtlichen Erlaubnis.

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

23.1 Verschiedene Neuausweisungen von Bauflächen liegen in der Nähe von kleinen Gewässern (Gewässerordnung III). So zum Beispiel Püchitz Nr. 3.4, Frauendorf Nr. 23.1, Schwabthal Nr. 24.2, End Nr. 25.2. Überschwemmungsgebiete sind für diese zwar nicht festgesetzt; ungeachtet der Forderung in § 77 WHG, wonach Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten sind, sollte für diese Flächen im Hinblick auf § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB, der besagt, dass die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen, geprüft werden, inwieweit sie bei Hochwasser überschwemmt werden.

**Beschluss:**

Der Hinweis zur Hochwassergefahr in der Nähe von kleinen Gewässern wird zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Belange sind im Zuge der Baugenehmigungen zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Siedlung der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit sowie Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Inv.Nr. D-4-5932-0098

FlstNr. 33; 35; 37; 38; 68; 147; 147/5; 147/6; 148/2; 151; 151/1; 151/2; 151/3; 151/4; 151/5; 151/6; 151/7; 152; 152/1; 153; 153/3; 154; 154/2; 155; 155/5; 170; 171; 172 [Gmkg. Frauendorf]

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Stadtwerke Lichtenfels**

In den Stadtteilen Frauendorf, Grundfeld, Schwabthal und Wolfsdorf liegen im aufzuplanenden Gebiet Haupt- und Anschlusswasserleitungen der Stadtwerke Lichtenfels. Wir verweisen auf die einzuhaltenden Schutzstreifen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004.

**Beschluss:**

In den Planausschnitten sind die Hauptwasserleitungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**24. Schwabthal****24.6/24.3 LRA Lichtenfels**

Die Darstellung der gemischten Baufläche unter 24.2 und des Parkplatzes unter 24.6 bei Schwabthal liegen im Bereich eines Bodendenkmals (Akttenummer D-4-5932-0218: Bestattungsplatz der Hallstattzeit und Siedlung des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit). Für die Realisierung von Bauvorhaben bedarf es später einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Die Darstellung der gemischten Baufläche unter 24.3 bei Schwabthal liegt im Bereich eines Bodendenkmals (Akttenummer D-4-5932-0205: Siedlung der Vor- und Frühgeschichte, darunter der Latènezeit). Für die Realisierung von Bauvorhaben bedarf es später einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

24.2 Verschiedene Neuausweisungen von Bauflächen liegen in der Nähe von kleinen Gewässern (Gewässerordnung III). So zum Beispiel Püchitz Nr. 3.4, Frauendorf Nr. 23.1, Schwabthal Nr. 24.2, End Nr. 25.2. Überschwemmungsgebiete sind für diese zwar nicht festgesetzt; ungeachtet der Forderung in § 77 WHG, wonach Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten sind, sollte für diese Flächen im Hinblick auf § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB, der besagt, dass die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen, geprüft werden, inwieweit sie bei Hochwasser überschwemmt werden.

**Beschluss:**

Der Hinweis zur Hochwassergefahr in der Nähe von kleinen Gewässern wird zur Kenntnis genommen. Die wasserwirtschaftlichen Belange sind im Zuge der Baugenehmigungen zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**24.5/24.8 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West**

Ebenso liegen das geplante Sondergebiet Hotel Nr. 24.5 und der Parkplatz Nr. 24.8 in Schwabthal größtenteils im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 50 "Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst". Hier kommt, nach Ziel B I 1.5.1 (bisher B I 3.1) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

**Beschluss:**

Auf die teilweise Lage der Änderungsflächen 24.5 und 24.8 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 50 "Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" wird in der Begründung hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Die in den Planausschnitten Schwabthal (Nr. 24), End (Nr. 25) und Kümmersreuth (Nr. 27) enthaltene Wasserschutzgebietsabgrenzung für die Schwabthaler Quellen der Stadtwerke Lichtentfels entspricht nicht mehr der aktuellen Situation und wäre entsprechend richtig zu stellen.

**Beschluss:**

In die Planausschnitte sind die Wasserschutzgebiete einzutragen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 22 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**24.7 Staatliches Bauamt**

- (1) Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot und gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 40,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke eine Baubeschränkung. Die entsprechenden Zonen sind im Bauleitplan dargestellt. Bei der Weiterentwicklung von Bebauungsplänen sind diese Grenzen zu beachten.
- (2) Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind nicht zulässig.

**Beschluss:**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass die verkehrliche Erschließung der Grundstücke ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen sind. Die Bauverbots- und -beschränkungszonen sind in die Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu erläutern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Bestattungsplatz der Schnurkeramik.

Inv.Nr. D-4-5932-0080

FlstNr. 1; 2; 4; 12; 185 [Gmkg. Schwabthal]

Siedlung der Hallstattzeit, der Spätlatènezeit und des Frühmittelalters.

Inv.Nr. D-4-5932-0176

FlstNr. 466; 477; 495; 496 [Gmkg. Schwabthal]

Siedlung der Vor- und Frühgeschichte, darunter der Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5932-0205

FlstNr. 31/2; 225/3; 228; 229; 230; 231; 232; 233; 235; 342/2; 342/4; 436/1; 469/1; 470; 472; 473; 474; 475; 476; 477/1; 477/5 [Gmkg. Schwabthal]

Bestattungsplatz der Hallstattzeit und Siedlung des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit.

Inv.Nr. D-4-5932-0218

FlstNr. 4; 10; 187 [Gmkg. Schwabthal]

Siedlung der Urnenfelderzeit und der späten Latènezeit.

Inv.Nr. D-4-5932-0255

FlstNr. 43; 84; 84/1; 84/4; 84/7; 84/8 [Gmkg. Schwabthal]

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**Stadtwerke Lichtenfels**

in den Stadtteilen Frauendorf, Grundfeld, Schwabthal und Wolfsdorf liegen im aufzuplanenden Gebiet Haupt- und Anschlusswasserleitungen der Stadtwerke Lichtenfels. Wir verweisen auf die einzuhaltenden Schutzstreifen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004.

**Beschluss:**

In den Planausschnitten sind die Hauptwasserleitungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**24.8.2 Richard Okossy vom 03.04.2017**

Im aktuellen Flächennutzungsplan wurde das Grundstück mit der Fl.Nr. 181 (Uetzinger Straße) zu rd. 60% als Parkfläche ausgewiesen.

Sie werden gebeten, die gesamte Grundstücksfläche Fl.Nr. 181 als Parkplätze darzustellen.

Nach Auskunft von StR Pfarrdrescher besteht Bedarf an Parkpflächen.

**Beschluss:**

Gemäß des Antrages wird die gesamte Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 181, Gemarkung Schwabthal, als Parkplatzfläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**24.8.2 Christian Dinkel vom 06.04.2017:**

Bezüglich des Flächennutzungsplans bitte ich Sie bei Punkt 24.8.2 in Schwabthal das ganze Grundstück in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Wir benötigen die Fläche dringend als Parkfläche und als Rohstofflager.

**Beschluss:**

Die gesamte Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 181, Gemarkung Schwabthal, wird als Parkplatzfläche ohne Rohstofflager dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 22  
Nein-Stimmen: 1

**Fam. Dinkel vom 04.04.2017:**

Wir beantragen für die Flurstücksnummern 180/181 die Nutzung als Parkplatz in voller Grundstückgröße.

Die Flurstücksnummer 189 sollte vom Sondergebiet in Mischgebiet umgewandelt werden.

**Beschluss:**

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Deshalb wird eine Änderung der Nutzungsart abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**24.1 Andreas Pfarrdrescher vom 06.04.2017:**

Anregung: Die Fläche Nr. 24.1 (südöstl. Dorfrand) sollte nicht verändert werden (Mangel an zusammenhängenden Flächen für Wohnbebauung)

Kaider: Teilfläche der Flurnummer 634 (Dusold) sollte als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Hinweise zu fehlerhaften Darstellungen: - Straßenführung (Abzweig zur Rehaklinik, Bebauung, Parkplatz)  
Flurnummer 489/2 und 488 mit Wohnhäusern sind noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

**Beschluss:**

Der Bereich der Fläche 24.1 wird künftig wieder als Wohnbaufläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Fam. Ruppenstein vom 04.04.2017:**

Die Flurstücksnummern 4811/1, 481/2, 481/3, 481/4 und 483/1, 483/2, 483/3, 483/4 sollen Bauerwartungsland bleiben.

**Beschluss:**

Der Bereich der Fläche 24.1 wird künftig wieder als Wohnbaufläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**Christian Landvogt vom 13.03.2017:**

Die Flurstücksnummern 45, 45/5, 481/4 und 496 sollen unverändert bleiben

**Beschluss:**

Der Bereich der Fläche 24.1 wird künftig wieder als Wohnbaufläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

StR Mackert stellte den Antrag nach der Geschäftsordnung, die Sitzung um 23.00 Uhr zu beenden. StR Ernst W. schlug vor, die Anträge für die Stadtteile abzuarbeiten und die Kernstadt in der Sitzung des Stadtrates im Juli zu behandeln. Dem Vorschlag wurde zugestimmt

**25. End**

**25.2 LRA Lichtenfels**

Die Darstellung der gemischten Baufläche unter 25.2 bei End liegt im Bereich eines Bodendenkmals (Aktennummer D-4-5932-0255: Siedlung der Urnenfelderzeit und der späten Latènezeit). Für die Realisierung von Bauvorhaben bedarf es später einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

**Beschluss:**

Die Lage der Bodendenkmäler ist im Planausschnitt zu kennzeichnen; die Begründung ist um die Informationen zu den Bodendenkmälern zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

**Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Die in den Planausschnitten Schwabthal (Nr. 24), End (Nr. 25) und Kümmersreuth (Nr. 27) enthaltene Wasserschutzgebietsabgrenzung für die Schwabthaler Quellen der Stadtwerke Lichtenfels entspricht nicht mehr der aktuellen Situation und wäre entsprechend richtig zu stellen.

**Beschluss:**

In die Planausschnitte sind die Wasserschutzgebiete einzutragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 22  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

**26. Kaider****Bernhard Dusold vom 31.01.2017**

Hiermit beantrage ich einen Teil des Flurgrundstücks 634 in Kaider als Baugrundstück auszuweisen.

**Andreas Pfarrdrescher vom 06.04.2017:**

Kaider: Teilfläche der Flurnummer 634 (Dusold) sollte als Mischgebiet ausgewiesen werden. Erster Bürgermeister Kohmann schlug vor, eine Teilfläche für ein Baurecht beschränkt auf max. 1.000 m<sup>2</sup> auszuweisen, da sich dieses in unmittelbarer Anbindung zum familiären landwirtschaftlichen Anwesen befindet.

StR Dinkel sprach sich für einen Streifen vom Dorf Kaider zum landwirtschaftlichen Hof an der Straße entlang als gemischte Baufläche aus.

**Beschluss:**

Eine Teilfläche von 1.000 m<sup>2</sup> aus der Fl.Nr. 634, Gemarkung Schwabthal (westlich angrenzend an die Gemeindestraße „Am Kaiderbach“ und nördlich an das bestehende landwirtschaftliche Anwesen auf Fl.Nr. 630, Gemarkung Schwabthal) wird künftig als gemischte Baufläche dargestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 19  
Nein-Stimmen: 4

**27. Kümmersreuth****Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Die in den Planausschnitten Schwabthal (Nr. 24), End (Nr. 25) und Kümmersreuth (Nr. 27) enthaltene Wasserschutzgebietsabgrenzung für die Schwabthaler Quellen der Stadtwerke Lichtenfels entspricht nicht mehr der aktuellen Situation und wäre entsprechend richtig zu stellen.

Für die Siedlungsbereiche Krögelhof und Kümmerdreuth ist wegen der Lage auf der Jurahochfläche (Karst) für die Planungen zwingend auch das LfU-Merkblatt 4.4/22 vom 15.02.2013 zu beachten.

**Beschluss:**

In die Planausschnitte sind die Wasserschutzgebiete einzutragen.  
Auf das LfU-Merkblatt ist in der Begründung hinzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**27.4 Staatliches Bauamt**

- (1) Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt.
- (2) Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, wird im Rahmen der Einzelbaugenehmigungsverfahren geregelt.

**Beschluss:**

Die Bauverbots- und -beschränkungszonen sind in die Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu erläutern.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

**27.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Die geplante „Gemischte Baufläche“ grenzt direkt an Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG an. Es handelt sich um einen 70-90 jährige Buchen-Eichen-Bestand mit Bergahorn- Unterstand im Bereich des Waldrandes. Das Gelände ist zunächst flach, nach etwa 10 m steil abfallend. Im östlichen Teil stockt kleinflächig ein ca. 40-jähriger Fichten-Bestand. Mit Baumhöhen von etwa 20 m wäre ein Sicherheitsabstand von 20 m von möglicher Bebauung zu Waldrand ausreichend. Nachdem Erdarbeiten erfolgt und Untergrundbefestigung (unmittelbar am Waldrand) sowie Fundamente (ca. 17 m vom Waldrand) bereits erstellt wurden, fordern wir möglichst die Bebauung zwischen Waldrand und Fundamenten noch auszuschließen und zu veranlassen, dass den nördlich angrenzenden Waldeigentümern Haftungsausschlusserklärungen vom Grundstückseigentümer ausgestellt werden.

**Beschluss:**

Auf der Fläche Nr. 27.4 wurde bereits ein Wohnhaus genehmigt. Eine weitere Entwicklung der Siedlungsflächen ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

## **28. Krögelhof**

### **Wasserwirtschaftsamt Kronach**

Für die Siedlungsbereiche Krögelhof und Kümmerersreuth ist wegen der Lage auf der Jurahochfläche (Karst) für die Planungen zwingend auch das LfU-Merkblatt 4.4/22 vom 15.02.2013 zu beachten.

### **Beschluss:**

Auf das LfU-Merkblatt ist in der Begründung hinzuweisen.  
Krögelhof entwässert über Kleinkläranlagen, da kein Kanalanschluss besteht.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **28.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Unmittelbar nördlich, auf steil abfallendem Gelände (Grabeneinhang), grenzt Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG an die geplante „Gemischte Baufläche“ an. Es handelt sich um einen etwa 60 – 80 jährigen Edellaubholz-Bestand aus Waldnuß, Esche, Linde und Bergahorn mit Wuchshöhen bis ca. 25m. Aufgrund des Geländes reduziert sich der Sicherheitsabstand auf 10 m vom Waldrand. Wir fordern die Flächenausdehnung im Norden dementsprechend zu verkleinern.

In Krögelhof ist der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Gründel mit Milchviehhaltung ansässig. Bei Anwendung der Abstandskurven des AK Immissionsschutz (<250 Rinder-GV) liegen die vorhandenen westlich und nördlich zum Stall gelegenen Wohnhäuser näher als das Plangebiet 28.2 zum Stall und begrenzen damit bereits die Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts. Der Abstand des Stalles zu 28.2 beträgt ca. 50 m und ist für ein Mischgebiet Dorf ausreichend (150 GV möglich).

### **Beschluss:**

Die Ortsabrundungen Nr. 28.1 und 28.2 sollen in erster Linie Bauplätze für Einheimische darstellen, um die Abwanderung wegen mangelnder Baumöglichkeiten zu unterbinden.  
Die Immissionssituation ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

### **28.1/28.2 Bayerischer Bauernverband**

Insbesondere die Lage des geplanten Gebietes 28.2 ist problematisch, da dieses direkt gegenüber zum tierhaltenden Betrieb Gründel liegt. Auf die Ausweisung des Gebietes 28.2 sollte daher verzichtet werden bzw. ebenso wie das Gebiet 28.1 als Dorfgebiet (MD) dargestellt werden.

### **Beschluss:**

Die Ortsabrundungen Nr. 28.1 und 28.2 sollen in erster Linie Bauplätze für Einheimische darstellen, um die Abwanderung wegen mangelnder Baumöglichkeiten zu unterbinden.  
Die Immissionssituation ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 2</b> | <b>Bestellung eines Gemeindevahlleiters für die Wahl des Ersten Bürgermeisters</b> |
|--------------|--|

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Das Landratsamt Lichtenfels hat mit Schreiben vom 12.04.2017 den Termin für die Wahl des Ersten Bürgermeisters der Stadt Bad Staffelstein auf Sonntag, den 04. Februar 2018 festgelegt und gebeten, die Bestellung des Gemeindevahlleiters unverzüglich anzuzeigen.

Grundsätzlich ist der Erste Bürgermeister Wahlleiter bei Gemeindevahlen. Bewirbt sich der Erste Bürgermeister wieder für dieses Amt, ist durch den Stadtrat eine andere Person zum Gemeindevahlleiter zu bestellen, wobei sich bewerbende Personen wegen nicht nur vorübergehender rechtlicher Verhinderung ausgeschlossen sind.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Geschäftsleiter der Stadtverwaltung, Herrn OVR Wolfgang Hörath, zum Gemeindevahlleiter zu bestellen. Als Stellvertreterin wird die Verwaltungsfachangestellte Natalie Böhmer vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Herr OVR Wolfgang Hörath wird zum Wahlleiter und Frau VFA Natalie Böhmer zur Stellvertreterin für die Wahl des Ersten Bürgermeisters der Stadt Bad Staffelstein am 04. Februar 2018 bestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 23 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| <b>TOP 3</b> | <b>Sonstiges öffentlich</b> |
|--------------|-----------------------------|

**Nicht öffentlicher Teil**

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.