

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 25.10.2016
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	22:38 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 21/22 anwesend, 4 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Niederlegung des Stadtratsmandats durch Herrn Andreas Weiß
2. Vereidigung des Stadratsmitgliedes Volker Ernst
3. Umbesetzung von Ausschüssen
4. Energetische Sanierung und Barrierefreiheit der Adam-Riese-Schule; Durchführungsbeschluss zu den Förderanträgen für KIP und FAG
5. Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein; Änderungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes
6. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

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

Öffentlicher Teil

TOP 1	Niederlegung des Stadtratsmandats durch Herrn Andreas Weiß
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Andreas Weiß hat mit Schreiben vom 13.10.2016 mitgeteilt, dass er sein Stadtratsmandat aus persönlichen Gründen niederlegt. Die Gründe für die Mandatsniederlegung wurden im Schreiben dargelegt und rechtfertigen die Niederlegung nach Art. 19 der Gemeindeordnung (GO).

Der Stadtrat hat nach Art. 48 Abs. 3 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) über die Niederlegung und die Listennachfolge zu entscheiden.

Erster Bürgermeister Kohmann teilte mit, dass Herr Andreas Weiß an der festlichen Jahresabschlussitzung am 15.12.2016 offiziell verabschiedet wird.

Beschluss:

Der von Herrn Andreas Weiß mit Schreiben vom 13.10.2016 erklärten Niederlegung des Stadtratsmandats wird zugestimmt.

Nachrücker aus dem Wahlvorschlag der Freien Wähler für die Kommunalwahl am 16.03.2014 ist aufgrund des Wahlergebnisses Herr Volker Ernst, Unnersdorf, Nedensdorfer Straße 8, 96231 Bad Staffelstein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	Vereidigung des Stadtratsmitgliedes Volker Ernst
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Aufgrund der Niederlegung des Stadtratsmandats scheidet Herr Andreas Weiß aus dem Stadtrat aus.

Gleichzeitig rückt aus dem Wahlvorschlag Nr. 05 (FW) Herr Volker Ernst, Bad Staffelstein, in den Stadtrat nach. Herr Ernst hat die Wahl schriftlich angenommen und wurde deshalb durch den Ersten Bürgermeister gem. Art. 31 Abs. 4 Sätze 1, 2 und 5 Gemeindeordnung (GO) mit folgenden Worten zu vereidigen:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

TOP 3	Umbesetzung von Ausschüssen
--------------	------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Durch das Ausscheiden von Herrn Andreas Weiß aus dem Stadtrat und dem Nachrücken von Herrn Volker Ernst ist eine Umbesetzung der Ausschüsse erforderlich. Herr Weiß war Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss und Tourismusausschuss sowie Stellvertreter im Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss, Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss, Zweckverband „Thermalsolbad Staffelstein“ und im Zweckverband Kindergarten Schönbrunn.

Die FW-Stadtratsfraktion hat von ihrem Vorschlagsrecht Gebrauch gemacht. Danach soll Herr Ernst die Mitgliedschaft und die Stellvertretertätigkeit in den Ausschüssen von Herrn Weiß ohne Änderung übernehmen.

Beschluss:

Auf Vorschlag der FW-Stadtratsfraktion werden die Ausschüsse wie folgt umbesetzt:

Herr Volker Ernst wird Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss und Tourismusausschuss sowie Stellvertreter im Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss, Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss, Zweckverband „Thermalsolbad Staffelstein“ und im Zweckverband Kindergarten Schönbrunn.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

TOP 4	Energetische Sanierung und Barrierefreiheit der Adam-Riese-Schule; Durchführungsbeschluss zu den Förderanträgen für KIP und FAG
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:**Ursprüngliche Bewerbung**

Im Februar 2016 hat die Stadt Bad Staffelstein einen Bewerbungsbogen für die Adam-Riese-Schule im Kommunalinvestitionsprogramm KIP gestellt. Fördergegenstand des KIP-Programmes waren a) die Energetische Sanierung und b) der barrierefreie Umbau des Objekts. Der Schwerpunkt lag auf der Energetischen Sanierung mit 946.883 € brutto neben dem Barrierefreien Umbau mit 402.220 € brutto und Sonstigen Maßnahmen mit 174.180 € brutto.

Gesamtkosten ursprünglicher Antrag somit bei 1.523.283 € brutto. (KIP mit FAG)

Für diesen ursprünglichen Antrag liegt ein Durchführungsbeschluss vor.

Nach Prüfung durch die Regierung hat diese die Baunebenkosten, die wir den Sonstigen Maßnahmen zugerechnet hatten anteilig zu a) und b) aufgeteilt und uns für KIP einen Förderbescheid in Aussicht gestellt.

Die Regierung von Oberfranken würde die Energetische Sanierung im KIP-Programm mit 1.080.841 € brutto anerkennen und mit 90 % fördern. (Die Kosten im KIP sind fix.)

Die restlichen Kosten für den Barrierefreien Umbau müssten über das FAG-Programm beantragt werden.

Erweiterter Antrag

Der ursprüngliche Fördergegenstand war nur die Energetische Sanierung und der Barrierefreie Umbau (s.o.). Bei der Bestandsaufnahme durch Elektro-Fachingenieure wurde dringend bzw. zwingend empfohlen die komplette Elektroverteilung und Elektroverkabelung zu erneuern. Dazu wäre ein größerer baulicher Eingriff in die betroffenen Klassenräume und Flure notwendig. Mit

neuer Verkabelung müssten die Räume auch neu gestrichen werden. Wenn die Klassenzimmer schon leergeräumt sind, sollten bei dieser Gelegenheit auch die bauzeitlichen Fußböden mit erneuert werden.

Die Kosten für den erweiterten Antrag belaufen sich lt. Kostenschätzung nur für den FAG-Antrag auf 1.214.404 € brutto.

Die Regierung von Oberfranken stellt eine Förderung zwischen 70 – 80 % in Aussicht.

Die Gesamtkosten für den erweiterten Antrag FAG mit der Energetischen Sanierung KIP belaufen sich somit:

a) Energetische Sanierung (KIP-Antrag)	1.080.841 € brutto
b) Barrierefreier Umbau mit Erweiterung (FAG-Antrag)	<u>1.214.404 € brutto</u>
Gesamtkosten (KIP + FAG)	2.295.245 € brutto

StR Ernst beantragte dem Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen: soweit die Fördermittel genehmigt werden.

Bei der Maßnahmen mit einer Umsetzungszeit von 2 Jahren muss Rücksicht auf den schulischen Ablauf genommen werden. Deshalb werden die lauten den schulischen Ablauf störenden Arbeiten bevorzugt innerhalb der Ferienzeit erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung der energetischen Sanierung und der Barrierefreiheit der Adam-Riese-Schule mit Gesamtkosten von rd. 2.300.000 €.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Förderanträge nach KIP und FAG zu stellen und die Maßnahme nach zugesagter Förderung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

TOP 5	Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein; Änderungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.09.2015 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die seitens der Bauverwaltung erarbeiteten Änderungsvorschläge wurden mit den Stellungnahmen der Stadtratsfraktionen modifiziert und waren nun zur Erstellung eines auslegungsfähigen Entwurfes beschlussmäßig zu behandeln. Die Bauverwaltung hatte die Beschlussvorschläge in Form eines Aktenvermerkes zusammengefasst, der als Anlage der Ladung beigefügt war. Die vom beauftragten Ingenieurbüro Weyrauther erstellten Plan-ausschnitte wurden zur Veranschaulichung ebenfalls mit ausgegeben.

Der auslegungsfähige Vorentwurf konnte nunmehr beschlussmäßig behandelt werden. Die einzelnen Punkte sind nach Stadtteilen getrennt nachstehend aufgeführt.

1. Zilgendorf

1.1 Nordöstlicher Dorfrand

1.1.1 Erweiterung des Dorfgebietes

Hier wäre eine Erweiterung des Dorfgebietes (MD) bei Fl.Nr. 425/2, Gemarkung Altenbanz, zur Ortsabrundung möglich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Darstellung als Dorfgebietes in nordöstliche Richtung im Bereich der Fl.Nr. 425/2, Gemarkung Altenbanz

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

- 1.1.2 Erweiterung des Dorfgebietes bis zum Sportplatz (Fl.Nr. 425/Teilfl., Gem. Altenbanz)
Die Fraktionen von CSU und JB schlugen eine weitere Ausweitung des Dorfgebietes (MD) in nordöstliche Richtung vor (Fl.Nr. 425, Teilfl., Gemarkung Altenbanz)

Auf Grund der Größe der Fläche stimmt die SBUN-Fraktion dem Vorschlag nicht zu, teilte StR Freitag mit.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Darstellung als Dorfgebiet in nordöstliche Richtung im Bereich der Fl.Nr. 425/Teilfl., Gemarkung Altenbanz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

- 1.2 Dorfkern, gegenüber der Kapelle

Redaktionelle Änderung: bislang Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, künftig als Dorfgebiet

- 1.3 Südlicher Dorfrand, östlich der Straße nach Altenbanz

2. Altenbanz

- 2.1 Nördlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: künftige Darstellung einer Ortstrandeingrünung an der nördlichen Grenze des Baugebietes „Am Melm“

- 2.2 östlich der Kreisstraße LIF 1 nach Zilgendorf

Redaktionelle Änderung: Darstellung der Wasserleitung Richtung Zilgendorf

- 2.3 südlich der Kreisstraße LIF 1 nach Stadel

Redaktionelle Änderung: Darstellung der Kanalleitung Richtung Stadel

- 2.4 östlich der Straße nach Voreichen

Die Fraktion der SBUN empfahl in deren Stellungnahme die Herausnahme des Mischgebietes rechts der Ortsstraße am östlichen Ortsrand.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Dorfgebiet in Fläche für die Landwirtschaft im Bereich der Fl.Nr. 120, 119/Teilfl. Gemarkung Altenbanz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

2.5 Östlicher Ortsrand in Richtung Rossach

Die CSU-Fraktion beantragte in ihrer Stellungnahme die Neuausweisung einer Allgemeinen Wohnbaufläche auf bisher landwirtschaftlicher Fläche im Bereich der Fl.Nrn. 92, 93, Gem. Altenbanz.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche im Bereich der Fl.Nrn. 92, 93. Gemarkung Altenbanz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

3. Püchitz**3.1 westlich des Dorfes, nördlich des Püchitzbaches**

Redaktionelle Änderung: Darstellung der Kanalleitung Richtung Schleifenhan (Gemeinde Itzgrund)

3.2 südlich der Ortsstraße von Stadel nach Püchitz

Redaktionelle Änderung: Darstellung der Kanalleitung von Stadel Richtung Püchitz

3.3 Südwestlicher Gemarkungsrand

Redaktionelle Änderung: Darstellung der Vorrangfläche für Windenergie
Einwendungen des Ortssprechers, Herrn Olschewski, dass Bürger von Püchitz gegen die Darstellung der Fläche für Windenergie sind. Die Darstellung erfolgt jedoch aufgrund höherer Planungsebenen im Rahmen der Regionalplanung. Dort ist die Fläche als Vorranggebiet für Windenergie kartiert und wird daher nur redaktionell in den Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein aufgenommen.

3.4 Ortsmitte

Änderung der Darstellung als Grünfläche in Dorfgebiet im Bereich der Fl.Nrn. 599, 614/1 und 614/2, Gemarkung Stadel (Vorschlag CSU)

StR Ernst beantragte, eine Teilfläche von dem Grundstück Fl.Nr. 639 mit aufzunehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Grünfläche in Dorfgebiet (MD) im Bereich der Fl.Nrn. 599, 614/1, 614/2 und 639/Teilfl., Gemarkung Stadel.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

3.5 Ortsmitte

Erweiterung der Darstellung als Dorfgebiet (MD) statt als Grünfläche im Bereich der Fl.Nrn. 613 und 613/1, Gemarkung Stadel südlich des Kapellenweges (Vorschlag CSU)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Darstellung als Dorfgebiet (MD) statt als Grünfläche im Bereich der Fl.Nrn. 613 und 613/1, Gemarkung Stadel.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

3.6 Kapellenweg, nordöstlicher Ortsrand

Änderung der Darstellung als Grünfläche in Allgemeine Wohnbaufläche im Bereich der Fl.Nrn. 867/2 und 867/3, Gemarkung Stadel, nordöstlich des Kapellenweges

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche statt als Grünfläche im Bereich der Fl.Nrn. 867/2 und 867/3, Gemarkung Stadel, nordöstlich des Kapellenweges.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

4. Stadel

4.1 Nördlicher Dorfrand, östlich der Kreisstraße

Redaktionelle Änderung: Darstellung der Kanalleitung von Stadel Richtung Püchitz

4.2 Nordwestlicher Dorfrand

Änderung der Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) bzw. Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche im Bereich der Fl.Nrn. 234, 236/1, Gemarkung Stadel. Die SBUN-Fraktion sprach sich in ihrer Stellungnahme für einen Verzicht aus, da kein Bedarf bzw. genug vorhandenes Potenzial an Bauflächen gesehen wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) bzw. Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche im Bereich der Fl.Nrn. 234, 236/1, Gemarkung Stadel.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

4.3 Nördlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Darstellung der erworbenen Zufahrt zur Kreisstraße als Verkehrsfläche

- 4.4 Nordwestlicher Dorfrand südlich des Wirtschaftsweges Fl. Nr. 41, Gemarkung Stadel
Die bislang als Grünfläche dargestellte Fläche im Bereich der Fl.Nrn. 40 und 42, Gemarkung Stadel soll künftig als Dorfgebiet (MD) erfolgen (Stellungnahme CSU-Fraktion).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Grünfläche in Dorfgebiet (MD) im Bereich der Fl.Nrn. 40 und 42, Gemarkung Stadel.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

- 4.5 Ortsmitte
Die bislang als Grünfläche dargestellte Fläche im Bereich der Fl.Nr. 34, Gemarkung Stadel soll künftig als Dorfgebiet (MD) erfolgen (Stellungnahme JB-Fraktion).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Grünfläche in Dorfgebiet (MD) im Bereich der Fl.Nr. 34, Gemarkung Stadel.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

5. Neubanz

Redaktionelle Änderung: Anpassung des geänderten Grenzverlaufes des Landschaftsschutzgebietes „Kloster Banz“, ebenso die daraus resultierende Verringerung der Allgemeinen Wohnfläche, die bereits bei der letzten Plangenehmigung durch das Landratsamt vorgenommen wurde

6. Hausen

6.1 Südrand des Dorfes

Änderung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Verkehrsfläche im Bereich der Fl.Nr. 1868, Gemarkung Unnersdorf, was der tatsächlichen und baurechtlich genehmigten Nutzung entspricht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Verkehrsfläche im Bereich der Fl.Nr. 1868, Gemarkung Unnersdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

7. Unnersdorf

7.1 Westrand des Dorfes

Die bislang als Grünfläche dargestellte Fläche im Bereich der Fl.Nrn. 33 und 38, Gemarkung Unnersdorf soll künftig als Dorfgebiet (MD) erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Grünfläche in Dorfgebiet (MD) im Bereich der Fl.Nrn. 33 und 38, Gemarkung Unnersdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

7.2 Neubaugebiet am Nordrand des Dorfes

Redaktionelle Änderung: bislang Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, künftig als Allgemeine Wohnbaufläche, dies ist auch im dort gültigen Bebauungsplan so vorgesehen.

7.3 Neubaugebiet am Nordrand des Dorfes

Redaktionelle Änderung: Änderung der Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 512/3, Gemarkung Unnersdorf, von Grünfläche für Spielplatz in Allgemeine Wohnbaufläche. Dies entspricht auch den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unnersdorf – Mühlanger – Teil I“ in dem das Grundstück als Baugrundstück festgesetzt ist.

7.4 Nordöstlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 56, Gemarkung Unnersdorf von Dorfgebiet (MD) in Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr und Spielplatz), was auch der tatsächlichen Nutzung entspricht.

7.5 Westliche Ortshälfte

Erweiterung des Dorfgebietes (MD)/Mischgebietes nördlich der Fl.Nrn. 33 und 38, Gemarkung Unnersdorf (s. 7.1) bis zum Baugebiet „Unnersdorf – Mühlanger“ im Bereich der Fl.Nrn. 39, 508, 509, 510, Gemarkung Unnersdorf, statt der derzeit dargestellten Grünfläche (Antrag der JB-Fraktion)

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Grünfläche in Dorfgebiet (MD)/Mischgebiet im Bereich der Fl.Nrn. 39, 508, 509, 510, Gemarkung Unnersdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

7.6 Nähe Nedensdorfer Straße

Erweiterung der Darstellung von Allgemeinen Wohnbauflächen nördlich der Fl.Nr. 1558, Gemarkung Unnersdorf, um die Fl.Nrn. 1557 und 1556, Gemarkung Unnersdorf, die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. (Antrag FW-Fraktion)

StR Ernst regte an, eine Fläche für den Spielplatz aufzunehmen. Nach Ansicht von Erstem Bürgermeister Kohmann könnte eine mögliche Teilfläche, die unter 7.1 und 7.5 genannt wurden, dafür hergenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche im Bereich der Fl.Nrn. 1558, 1557 und 1556, Gemarkung Unnersdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 2

8. Nedensdorf**8.1 Nördlicher Dorfrand**

Im südlichen Drittel der Fl.Nrn. 186, 187, 188 und 189, Gemarkung Nedensdorf erfolgt bereits die Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche. Das Areal soll nun in nördliche Richtung deutlich erweitert werden. Die für eine Baulandentwicklung zu generierenden Ausgleichsflächen sollen entlang der Nordgrenze zum Wirtschaftsweg Fl.Nr. 191, Gemarkung Nedensdorf, hin angelegt werden und mit einer Ortsrandeingrünung abschließen. Die SBUN-Fraktion erachtet in ihrer Stellungnahme das Areal in der vorhandenen Form als ausreichend.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des bereits als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals im Bereich der Fl.Nrn. 186, 187, 188 und 189, Gemarkung Nedensdorf in nördliche Richtung. Die für eine Baulandentwicklung zu generierenden Ausgleichsflächen sollen entlang der Nordgrenze zum Wirtschaftsweg Fl.Nr. 191, Gemarkung Nedensdorf hin angelegt werden und mit einer Ortsrandeingrünung abschließen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0
Nein-Stimmen: 22

8.2 Östlicher Dorfrand, südlich der Kreisstraße LIF 7

Redaktionelle Änderung: Die am östlichen Ortsrand, südlich der Kreisstraße LIF 7 dargestellte Allgemeine Wohnbaufläche wird künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach Meinung der JB-Fraktion in deren Stellungnahme sollte das Gebiet als Allgemeine Wohnbaufläche beibehalten werden. Das Landratsamt hatte jedoch bereits im Rahmen der letzten Plangenehmigung diese Fläche revidiert.

8.3 Östlicher Ortsrand

Redaktionelle Änderung: Anpassung der Grenze des in Aufstellung befindlichen Landschaftsschutzgebietes, da diese in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nedensdorf – Bad Staffelstein“ ragen würde.

8.4 Westlich des Ortsrandes

Der Stadtrat hat in dessen Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Residenz am Hirtenberg“ mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die künftige Nutzung soll als sonstiges Sondergebiet für Seniorenwohnanlage/Fremdenverkehr nach § 11 BauNVO erfolgen und ist im Flächennutzungsplan noch entsprechend darzustellen. Bislang erfolgte die Darstellung des Areals als Fläche für die Landwirtschaft.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals am westlichen Ortsrand von Nedensdorf in ein sonstiges Sondergebiet für Seniorenwohnanlage/Fremdenverkehr, im Bereich des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Residenz am Hirtenberg“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 1

8.5 Westlicher Ortsrand

Das Areal zwischen dem bestehenden westlichen Ortsrand Am Hirtenberg (Fl.Nr. 2, Gemarkung Nedensdorf) und dem noch darzustellenden Sondergebiet (s. 8.4) ist derzeit als Grünfläche dargestellt. Seitens der CSU- und FW-Fraktionen wurde vorgeschlagen, die Darstellung in Dorfgebiet (MD) zu ändern, um das Sondergebiet an den Ortskern anzubinden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Grünfläche dargestellten Areals am westlichen Ortsrand von Nedensdorf (Fl.Nr. 2, Gemarkung Nedensdorf) zwischen dem Gebäudebestand und dem sonstigen Sondergebiet für Seniorenwohnanlage/Fremdenverkehr zum Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

8.6 Nördlicher Ortsrand

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 251/Teilfl. und 253, Gemarkung Nedensdorf, beantragen die dortige Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche. Seitens der Bauverwaltung könnte dem Antrag grundsätzlich zugestimmt werden, da seitens der Antragsteller auch die Bereitschaft zu einer späteren Bauandlerschließung besteht.

Die SBUN-Fraktion lehnt den Antrag ab, weil sich die Flächen außerhalb des Ortskerns befinden, erklärte StR Freitag.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals am nördlichen Ortsrand von Nedensdorf (Fl.Nrn. 251/Teilfl. 253, Gemarkung Nedensdorf) in Allgemeine Wohnbaufläche (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 2

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

9. Schönbrunn

9.1 nördlicher Ortsrand

Teilweise Rücknahme der dargestellten Mischgebietsflächen und Änderung in Fläche für die Landwirtschaft im Bereich der Fl.Nrn. 223, 223/1, 223/2, 223/3, Gemarkung Schönbrunn. Die Flächen liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines. Zwei eventuell mögliche Baurechte bleiben jedoch in den Darstellungen als Mischgebiet erhalten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Teilreduzierung von als Mischgebiet dargestellten Flächen am nördlichen Ortsrand von Schönbrunn im Bereich der Fl.Nrn. 223, 223/1, 223/2, 223/3, Gemarkung Schönbrunn, da diese aufgrund deren Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines nicht bebaubar sind. Zwei eventuell mögliche Baurechte bleiben jedoch in den Darstellungen als Mischgebiet erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

9.2 östlicher Ortsrand

Mangels geeigneter Wohnbauflächen im Stadtteil Schönbrunn sollen am östlichen Ortsrand weitere Flächen im Bereich der Fl.Nrn. 281 und 282, Gemarkung Schönbrunn, als solche dargestellt werden. Die bisherige Darstellung erfolgt als Flächen für die Landwirtschaft. Die SBUN-Fraktion erachtet in ihrer Stellungnahme die Gesamtfläche als zu groß und spricht sich für eine Reduzierung der östlichen Grenze auf Höhe Fl.Nr. 282, Gemarkung Schönbrunn, aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals am östlichen Ortsrand von Schönbrunn in Allgemeine Wohnbaufläche, im Bereich der Fl.Nrn. 281 und 282, Gemarkung Schönbrunn.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

9.3 östlicher Dorfrand

Die für eine Baulandentwicklung (9.2) zu generierenden Ausgleichsflächen sollen im südlichen Teil der Grundstücke Fl.Nrn. 281, 282 und 284, Gemarkung Schönbrunn, angelegt werden. Die Fläche ist dazu geeignet, da im Süden die Eisenbahnstrecke Bamberg-Lichtenfels verläuft und hier von vornherein immissionschutzbedingt Abstände zu einer sich entwickelnden Wohnbebauung einzuhalten wären. Entlang der Ostgrenze des möglichen Baugebietes soll eine Ortsrandeingrünung erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Darstellung von Ausgleichsflächen im südlichen Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 281, 282 und 284, Gemarkung Schönbrunn, für ein mögliches Wohngebiet (9.2) sowie einer Ortsrandeingrünung an der Ostgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 281, Gemarkung Schönbrunn.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

9.4 Entlang der Burgstraße

Die JB-Fraktion beantragte für den Bereich der Bebauungen entlang der Burgstraße am nordwestlichen Ortsrand die künftige Darstellung als Dorfgebiet (MD). Das Areal wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche abgebildet. Aus Sicht der Bauverwaltung sollte die vorhandene Darstellung beibehalten bleiben, da die betreffende Fläche aufgrund deren Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines künftig nicht weiter bebaubar ist. Vorhandene und genehmigte Gebäude genießen Bestandschutz.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Beibehaltung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im Bereich der Bebauung entlang der Burgstraße am nordwestlichen Ortsrand von Schönbrunn. Die betreffende Fläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines und ist künftig nicht weiter bebaubar ist. Vorhandene und genehmigte Gebäude genießen Bestandschutz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	8

9.5 Nördlicher Ortsrand

Die JB-Fraktion beantragte für den Bereich der Bebauungen auf Fl.Nrn. 222/1 und 222/4, Gemarkung Schönbrunn, am nördlichen Ortsrand die künftige Darstellung als Dorfgebiet (MD). Das Areal wird derzeit als Grünfläche abgebildet. Aus Sicht der Bauverwaltung könnte die vorhandene Darstellung geändert werden, die Abgrenzung sollte dann jedoch parzellenscharf erfolgen, da die betreffende Fläche aufgrund deren Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines künftig nicht weiter bebaubar ist. Vorhandene und genehmigte Gebäude genießen Bestandschutz.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung von Grünflächen im Bereich der Bebauung auf Fl.Nrn. 222/1 und 222/4, Gemarkung Schönbrunn, am nördlichen Ortsrand von Schönbrunn in Dorfgebiet (MD). Die Abgrenzung erfolgt jedoch parzellenscharf, da die betreffende Fläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines liegt und künftig nicht weiter bebaubar ist. Vorhandene und genehmigte Gebäude genießen Bestandschutz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

10. Grundfeld

10.1 Südwestlicher Ortsrand

Redaktionelle Änderung: Die Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche entlang der Wolfsdorfer Straße soll aufgrund der bestehenden Bebauung bis Höhe der Fl.Nr. 139, Gemarkung Grundfeld, erweitert werden.

10.2 Nordöstlicher Ortsrand

Am nordöstlichen Ortsrand Fl.Nrn. 376 und 377, Gemarkung Grundfeld, wird ein ca. 5.100 m² großes Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, dass mittlerweile fast vollständig mit Bebauung entlang der Bundes- und Vierzehnheiligener Straße sowie dem Ortskern eingerahmt ist. Hier empfiehlt sich unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ die Änderung der Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals am nordöstlichen Ortsrand von Grundfeld in Allgemeine Wohnbaufläche, im Bereich der Fl.Nrn. 376 und 377, Gemarkung Grundfeld.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

10.3 Östlicher Ortsrand

Redaktionelle Änderung: Die Darstellung als Dorfgebiet (MD) entlang der Dorfstraße soll aufgrund der bestehenden Bebauung bis Höhe der Fl.Nr. 18/1, Gemarkung Grundfeld, erweitert werden.

10.4 Südöstlicher Ortsrand

10.4.1 Redaktionelle Änderung: Der Bolzplatz in Grundfeld wurde bislang als Grünfläche entlang der Fl.Nr. 50, Gemarkung Grundfeld, dargestellt. Tatsächlich verläuft er jedoch entlang der Fl.Nr. 52, Gemarkung Grundfeld. Die Grünfläche auf Fl.Nr. 50, Gemarkung Grundfeld, wird daher künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

10.4.2 Redaktionelle Änderung: Im Gegenzug zu 10.4.2 wird die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft auf Fl.Nr. 52/Teilfl., Gemarkung Grundfeld, in Grünfläche mit Zusatzkennzeichnung Bolzplatz geändert.

10.5 Nördlich der Staatsstraße St 2197

10.5.1 Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich der Fl.Nr. 178, Gemarkung Grundfeld
Das bestehende Gewerbegebiet könnte in südwestliche Richtung um die Fl.Nr. 178, Gemarkung Grundfeld, erweitert werden, da dort keine weiteren Reserveflächen zur Verfügung stehen. Dafür ist die Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen erforderlich.

StR Schnapp sprach sich gegen den Vorschlag aus. Nach seiner Ansicht sollte statt der Ausweisung zu vieler einzelner Gewerbeflächen, diese besser konzentriert ausgewiesen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals von Grundfeld nördlich der Staatsstraße St 2197 im Bereich der Fl.Nr 178, Gemarkung Grundfeld, in Gewerbliche Bauflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

10.5.2 Weitere Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich der Fl.Nrn. 179 und 186/Teilfl., Gemarkung Grundfeld

Die CSU-Fraktion beantragte in deren Stellungnahme neben der Änderung aus 10.5.1 die weitere Ausweisung Gewerblicher Bauflächen in südwestliche Richtung bis zur Ortsverbindungsstraße Richtung Reundorf. Dies beträfe die Fl.Nrn. 179 und 186/Teilfl., Gemarkung Grundfeld. Dafür ist die Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals von Grundfeld nördlich der Staatsstraße St 2197 im Bereich der Fl.Nr 179 und 186/Teilfl., Gemarkung Grundfeld, in Gewerbliche Bauflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	5

10.5.3 Weitere Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich der Fl.Nrn. 183, 184, 185, und 186, Gemarkung Grundfeld

Die JB-Fraktion beantragte in deren Stellungnahme neben der Änderung aus 10.5.1 und 10.5.2 die weitere Ausweisung Gewerblicher Bauflächen in nordwestliche Richtung zur Autobahn A 73 hin. Dies beträfe die Fl.Nrn. 183, 184, 185, und 186, Gemarkung Grundfeld. Dafür ist die Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals von Grundfeld nördlich der Staatsstraße St 2197 im Bereich der Fl.Nr. 183, 184, 185, und 186, Gemarkung Grundfeld, in Gewerbliche Bauflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	11

10.6 Südwestlicher Ortsrand

Die FW-Fraktion schlägt in ihrer Stellungnahme vor, den Baulückenschluss entlang der Wolfsdorfer Straße weiter westlich bis zur Anbauverbotszone der Staatsstraße St 2197 zu erweitern. Demnach wären Teilflächen der Fl.Nrn. 139, 140 und 141, Gemarkung Grundfeld, von deren Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbauflächen zu ändern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals am nordöstlichen Ortsrand von Grundfeld in Allgemeine Wohnbaufläche, im Bereich der Fl.Nrn. 139/Teilfl., 140/Teilfl. und 141/Teilfl., Gemarkung Grundfeld.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	2

10.7 Sondergebiet Sport/Freizeit/Erholung

Der Stadtrat hat in dessen Sitzung am 14.06.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grundfeld – Breites Los“ mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung einer Fußballgolfanlage beschlossen. Die künftige Nutzung des Grundstückes Fl.Nr. 93, Gemarkung Grundfeld, soll als Sondergebiet für Sport/Freizeit/Erholung nach § 10 BauNVO erfolgen und ist im Flächennutzungsplan noch entsprechend darzustellen. Bislang erfolgte die Darstellung des Areals als Fläche für die Landwirtschaft.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstückes Fl.Nr. 93, Gemarkung Grundfeld in ein Sondergebiet für Sport/Freizeit/Erholung. Dies entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Grundfeld – Breites Los“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

11. *Vierzehnheiligen***11.1 Südlicher Ortsrand**

Redaktionelle Änderung: Das Grundstück Fl.Nr. 643/4, Gemarkung Grundfeld wird seit langem als Parkplatz genutzt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt jedoch noch als Grünfläche. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche soll entsprechend angepasst werden.

11.2 Südlicher Ortsrand

Redaktionelle Änderung: Eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 643, Gemarkung Grundfeld ist seit langem eine Waldfläche, die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt jedoch noch als Fläche für die Landwirtschaft. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche soll entsprechend angepasst werden.

12. Wolfsdorf**12.1 Südlicher Dorfrand**

Redaktionelle Änderung: Entlang des südlichen Dorfrandes soll im Bereich der Fl.Nrn. 65 und 64/1, Gemarkung Wolfsdorf, künftig die Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche anstatt als Fläche für die Landwirtschaft erfolgen. Die SBUN-Fraktion spricht sich in ihrer Stellungnahme zwar gegen diese Änderung aus, diese wurde jedoch bereits im Stadtrat am 20.11.2012 beschlossen.

12.2 Nordöstlicher Dorfrand

Entlang des nordöstlichen Dorfrandes könnte gegebenenfalls im Bereich der Fl.Nrn. 218/4 und 218/5, Gemarkung Wolfsdorf, künftig die Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche anstatt als Fläche für die Landwirtschaft erfolgen. Von einer weiteren Ausweitung, etwa auf Fl.Nr. 218, Gemarkung Wolfsdorf, sollte aus städtebaulicher Sicht jedoch Abstand genommen werden, um den Ortsrand nicht noch weiter zu zersiedeln. Seitens der SBUN-Fraktion sollte auch auf diese Erweiterung verzichtet werden, da im Ort genügend Entwicklungspotenzial gesehen wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches entlang des nordöstlichen Dorfrandes (Fl.Nrn. 218/4 und 218/5, Gemarkung Wolfsdorf) in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	2

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

12.3 Bereich Pilgerweg

Seitens der JB-Fraktion sollte der bogenförmige Grünflächenbereich im Norden der entlang des Pilgerweges dargestellten Allgemeinen Wohnbaufläche ebenfalls in eine solche geändert werden. Aus Sicht der Bauverwaltung ist dies jedoch nur im Bereich der Fl.Nrn. 39 und 42, Gemarkung Wolfsdorf, möglich, da der restliche Grünbereich in der Natur aus einem teilweise hohen Feldrain besteht, in dem sich einige alte Lagerkeller befinden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Grünfläche dargestellten Bereiches der Fl.Nrn. 39 und 42, Gemarkung Wolfsdorf, in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

12.4 Südöstlicher Dorfrand

Die südlichen Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 279, 279/1, Gemarkung Wolfsdorf, sind derzeit als Allgemeine Wohnbauflächen dargestellt. Da diese als einzige über den in diesem Bereich geschlossenen Ortsrand hinausragen und zudem durch die dort verlaufenden FWO- sowie Gashauptleitungen nur bedingt bebaubar sind, sollten

diese künftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dadurch wird außerdem auch die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erleichtert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Bereiches der Fl.Nrn. 279 und 279/1, Gemarkung Wolfsdorf, in Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	16

13. Romansthal

Redaktionelle Änderung: Die dargestellte Allgemeine Wohnbaufläche am nördlichen Dorfrand liegt im Bereich der Fl.Nrn. 781/1, 781/3 und 783, Gemarkung Wolfsdorf, im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet und ist daher nicht bebaubar. Das Areal wurde bereits bei der letzten Plangenehmigung durch das Landratsamt revidiert und wird nun nach dortiger Maßgabe entsprechend abgebildet.

14. Wiesen

14.1 Südöstlicher Dorfrand

Die als Grünfläche dargestellte Fläche im Südosten des Stadtteiles (Fl.Nr. 101, Gemarkung Wiesen) könnte künftig als Allgemeine Wohnbaufläche abgebildet werden und somit die Erweiterung des Baugebietes entlang der Döringstadter Straße ermöglichen. Die Fraktionen der FW und SBUN vertreten in ihren Stellungnahmen eher ablehnende Auffassungen, da im Stadtteil Wiesen noch genug Potenzial an Wohnbauflächen gesehen wird. Zudem werden Bedenken hinsichtlich Hochwassersituation und des umliegenden Baumbestandes geäußert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Grünfläche dargestellten Bereiches der Fl.Nr 101, Gemarkung Wiesen, in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	9

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

14.2 westlicher Dorfrand

Aufgrund einer bereits genehmigten Einzelbebauung soll die nördliche Hälfte des Grundstücks Fl.Nr. 31/2, Gemarkung Wiesen, künftig als Dorfgebiet (MD) statt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die geänderte Darstellung erfolgt parzellenscharf, da in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung möglich ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten nördlichen Hälfte der Fl.Nr 31/2, Gemarkung Wiesen, in Dorfgebiet (MD). Die geänderte Darstellung erfolgt parzellenscharf, da in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 0

15. Unterzettlitz

15.1 Aufforstung im Bereich der Fl.Nr. 220, Gemarkung Unterzettlitz

Redaktionelle Änderung: Für das stadteigene Grundstück Fl.Nr. 220, Gemarkung Unterzettlitz, wurde im Rahmen einer Kompensationsmaßnahme die Aufforstung beantragt. Die Darstellung ist daher von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für die Forstwirtschaft zu ändern.

15.2 Südöstlicher Dorfrand

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 128, Gemarkung Unterzettlitz, beantragte die Änderung der bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche in Allgemeine Wohnbaufläche. Aus Sicht der Bauverwaltung sollte dem Antrag nicht stattgegeben werden, da im Stadtteil Unterzettlitz anderweitige bauliche Entwicklungsabsichten mit mehr als ausreichendem Potenzial bestehen. Die FW-Fraktion signalisierte in deren Stellungnahme die Zustimmung zur Änderung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Belassung der Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 128, Gemarkung Unterzettlitz, als Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 6

15.3 Östlicher Dorfrand

Entlang des östlichen Ortsrandes erfolgt die Darstellung bis hin zum öffentlichen Gewässer Teufelsgraben als Allgemeine Wohnbaufläche. Da das gesamte Areal zwischen Hutweg und Teufelsgraben als mögliche Wohnbaufläche abgebildet ist und zum Gewässer hin von vornherein ein Mindestabstand einzuhalten ist, ist es durchaus empfehlenswert, den im Rahmen einer Bauleitplanung vorzuweisenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf für das Gebiet mit darzustellen. Dieser soll daher künftig im Flächennutzungsplan mit dargestellt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung einer Teilfläche des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Bereiches entlang des Gewässers Teufelsgraben in Ausgleichsfläche zur Abbildung des entsprechenden Ausgleichsbedarfes im Zuge einer konkreten baulichen Entwicklung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 0

15.4 Flächen für Freiflächenphotovoltaik

15.4.1 Nordwestlich des Dorfes, westlich der Bahnlinie

Redaktionelle Änderung: Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auf Fl.Nr. 249, Gemarkung Untereztlitz, eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet. Parallel zur Bauleitplanung wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) beschlossen. Die Darstellung ist daher noch von Fläche für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet zu ändern.

15.4.2 Südwestlich des Dorfes, im Zwickel zwischen zwei Bahnstrecken

Zwischen der bestehenden Bahnlinie Bamberg – Lichtenfels und der neugebauten ICE-Strecke entstand eine Dreiecksfläche, die sich aufgrund der Topographie und der direkten Lage an einer öffentlichen Verkehrseinrichtung besonders für die Anlage von Freiflächenphotovoltaik eignet. Seitens der Bauverwaltung wurde daher empfohlen, dieses Areal künftig als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO darzustellen, um Flächen für derartige Entwicklungen darzustellen und zu steuern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung des Areals zwischen der Bahnlinie Bamberg – Lichtenfels und ICE-Neubaustrecke im südwestlichen Gemarkungsbereich von Untereztlitz von Fläche für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

15.5 Nördlicher Dorfrand

Im Bereich der Fl.Nr. 101, Gemarkung Untereztlitz, ist derzeit noch eine Teilfläche als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellt. Da auf gleicher Höhe im südlichen Bereich künftig Ausgleichsflächen abgebildet werden sollen, empfiehlt sich zur klaren Definition des Ortsrandes auch hier die Änderung. Zudem dürfte das Grundstück wegen der direkten Lage am Gewässer Teufelsgraben nur bedingt bebaubar sein. In Anbetracht der tatsächlichen Nutzung des gesamten Grundstückes sollte die Darstellung künftig als Fläche für die Landwirtschaft erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Grundstücksteilfläche von Fl.Nr. 101, Gemarkung Untereztlitz, in Fläche für die Landwirtschaft. Dadurch wird der von Süden her neu festgelegte Ortsrand klar definiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat verließ die Sitzung um 20:15 Uhr.

15.6 Antrag auf Alternativauswahl

Die Fraktion der SBUN beantragte in ihrer Stellungnahme eine Alternativauswahl zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 100 und 103, Gemarkung Unterzettlitz, da damit bereits genügend Entwicklungspotenzial gesehen wird. Seitens der Bauverwaltung wurde ursprünglich vorgeschlagen, das Grundstück Fl.Nr. 103, Gemarkung Unterzettlitz, künftig als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Der Eigentümer des Grundstückes möchte dort jedoch Bauland erschließen und hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Fl.Nr. 100, Gemarkung Unterzettlitz, ist in das Entwicklungskonzept für den Stadtteil Unterzettlitz fest integriert. Die Bauverwaltung schlägt vor, die Darstellung für das Grundstück Fl.Nr. 100, Gemarkung Unterzettlitz, als Allgemeine Wohnbaufläche beizubehalten und, falls das Bauleitplanverfahren aufgegeben werden sollte, dann das Grundstück Fl.Nr. 103, Gemarkung Unterzettlitz, als Fläche für die Landwirtschaft abzubilden.

Während der Diskussion zeigte sich die mehrheitliche Meinung ab, die Fl.Nr. 103 ebenfalls als Allgemeine Wohnbaufläche zu belassen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Belassung der als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Grundstücksflächen auf Fl.Nr. 100 und Fl.Nr. 103, Gemarkung Unterzettlitz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

16. Horsdorf

16.1 Westlicher Dorfrand

Seitens der Bauverwaltung wurde empfohlen, das als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellte Grundstück Fl.Nr. 267/6, Gemarkung Horsdorf, künftig als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, da dieses als Außenbereichsfläche wohl nur schwer bebaubar ist und über den ablesbar definierten Ortsrand hinaus geht. In ihrer Stellungnahme sprach sich die CSU-Fraktion für eine Belassung der bisherigen Darstellung aus.

StR Mackert sprach sich für die Belassung eines Baurechts aus, weil auf der gegenüberliegenden Seite schon eine Bebauung besteht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Grundstückes Fl.Nr. 267/6, Gemarkung Horsdorf, in Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	21

16.2 Südlicher Rand des Neubaugebietes

Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 105, Gemarkung Horsdorf, beantragte die Änderung der bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche in Allgemeine Wohnbaufläche. Aus Sicht der Bauverwaltung sollte dem Antrag nicht stattgegeben werden, da das Grundstück wenn überhaupt dann nur mit erheblichem Aufwand

mit Straße Wasser und Kanal erschlossen werden kann. Die Fraktionen der FW und SBUN teilen die Auffassung der Verwaltung, die CSU-Fraktion spricht sich in ihrer Stellungnahme für eine Ausweisung aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Belassung der Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 105, Gemarkung Horsdorf, als Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

16.3 Östlicher Dorfrand

Aufgrund einer bereits genehmigten Einzelbebauung sollte das Grundstück Fl.Nr. 72/1, Gemarkung Horsdorf, künftig als Dorfgebiet (MD) statt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die geänderte Darstellung erfolgt parzellenscharf, da in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung möglich ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstückes Fl.Nr 72/1, Gemarkung Horsdorf, in Dorfgebiet (MD). Die geänderte Darstellung erfolgt parzellenscharf, da in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

16.4 Waldrand an der Südspitze des Wohngebietes

Redaktionelle Änderung: Für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 608, Gemarkung Horsdorf, wurde die Aufforstung beantragt und genehmigt. Die Darstellung ist daher von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für die Forstwirtschaft zu ändern.

17. Loffeld

17.1 Südöstlicher Dorfrand

Die Darstellung im südlichen Bereich der Fl.Nrn. 764, 766 und 768, Gemarkung Horsdorf, erfolgt derzeit als Grünfläche. Da der Umgriff das zum Dorfkern gehörenden Areal mittlerweile bebaut ist, böte sich hier eine Änderung in Dorfgebiet (MD) an.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Grünfläche dargestellten südlichen Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 764, 766 und 768, Gemarkung Horsdorf, in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

17.2 Südlicher Dorfrand

Das im Süden von Loffeld befindliche Gewerbegebiet ist mittlerweile vollständig bebaut. Um eine eventuelle Erweiterung des Gebietes zu ermöglichen, könnte das westlich angrenzende Grundstück, das derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, in Gewerbliche Baufläche geändert werden. Die SBUN-Fraktion sprach sich in ihrer Stellungnahme für einen Verzicht auf die Erweiterung aus, da das Areal als sensibler Bereich erachtet wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche westlich des bestehenden Gewerbegebietes in Loffeld als Gewerblich Baufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 5

17.3 Nordwestlicher Dorfrand

Im südlichen Bereich der Fl.Nrn. 846, 847 und 848, Gemarkung Horsdorf, erfolgt derzeit noch die Darstellung Allgemeiner Wohnbauflächen. Die Grundstücke sind wenn überhaupt dann jedoch nur schwer und mit hohem wirtschaftlichem Aufwand erschließbar. Seitens der Bauverwaltung wird deshalb vorgeschlagen, diese Flächen künftig wie umliegend als Grünland darzustellen, da zudem im Ortsbereich selbst noch anderweitiges Entwicklungspotenzial besteht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten südlichen Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 846, 847 und 848, Gemarkung Horsdorf, in Grünfläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

17.4 Nördlicher Dorfrand

Das Grundstück Fl.Nr. 854/1, Gemarkung Loffeld, ist bislang als Grünfläche dargestellt. Durch bauliche Entwicklungen im Umgriff ist aus dem Außenbereichsgrund eine Baulücke i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB entstanden. Hier sollte deshalb auch die Darstellung in Allgemeine Wohnbaufläche geändert werden. Die Änderung erfolgt parzellenscharf, da eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht möglich ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Grünfläche dargestellten Grundstückes Fl.Nr. 854/1, Gemarkung Horsdorf, in Allgemeine Wohnbaufläche. Die Än-

derung erfolgt parzellenscharf, da eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

17.5 Östlicher Dorfrand

Die Grundstücke 759, 761 und 761/1, Gemarkung Horsdorf, sind als Grünfläche dargestellt und zum Großteil bebaut. Hier würde sich die Änderung in Allgemeine Wohnbaufläche anbieten, um die tatsächliche und dort auch beabsichtigte Nutzung abzubilden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Grünfläche dargestellten Grundstücke Fl.Nrn. 759, 761 und 761/1, Gemarkung Horsdorf, in Allgemeine Wohnbaufläche zur Abbildung der tatsächlichen und dort auch beabsichtigten Nutzung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

17.6 Östlicher Dorfrand

Die Grundstücke Fl.Nrn. 1163/3 und 1165, Gemarkung Horsdorf, sind derzeit als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Flächen befinden sich im Außenbereich und zudem im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ und sind somit nicht bebaubar. Seitens der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, die Darstellung entsprechend in Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Dorfgebiet dargestellten Grundstücke Fl.Nrn. 1163/3 und 1165, Gemarkung Horsdorf, in Fläche für die Landwirtschaft, da diese bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ nicht bebaubar sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

17.7 Westlicher Dorfrand

Bei der Bauverwaltung wurde beantragt, die Grundstücke Fl.Nrn. 823 und 824, Gemarkung Horsdorf, die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, in Allgemeine Wohnbaufläche zu ändern. Grundsätzlich wäre eine solche Entwicklung denkbar. Seitens der CSU-Fraktion sollte die Darstellung des Areals unbedingt geändert werden, die JB-Fraktion hält die Erweiterung bzw. Änderung für denkbar. Die FW-Fraktion erhebt Bedenken aufgrund der schwierigen Erschließung (u. a. Gehwegbeleuchtung) und stellt grundsätzlich die Frage, ob ein Zusammenwachsen der Stadtteile Horsdorf und Loffeld gewollt ist. Für einen Verzicht auf die Wohnbaufläche in

diesem Bereich spricht sich die SBUN-Fraktion aus, da im Stadtteil Loffeld genügend Entwicklungspotenzial gesehen wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstücke Fl.Nrn. 823 und 824, Gemarkung Horsdorf, in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 5

18. Stublang

18.1 Östlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Die Fläche des Spiel- und Bolzplatzes wird noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist deshalb in Grünfläche zu ändern.

18.2 Östlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Die Fläche des Wanderer-/Besucherparkplatzes am Spiel- und Bolzplatz ist ebenfalls noch von Fläche für die Landwirtschaft in Verkehrsfläche zu ändern.

Ein Stadtrat verließ die Sitzung um 20:31 Uhr.

18.3 Nordöstlich des Ortskerns

Das Grundstück Fl.Nr. 279, Gemarkung Stublang, ist als Dorfgebiet (MD) bzw. Grünland dargestellt. Aufgrund der direkten Lage an der Staatsstraße St 2204 ist dieses nicht bebaubar (Anbauverbotszone, Immissionsschutz). Die zukünftige Darstellung soll, so auch seitens des Eigentümers beantragt, deshalb entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Dorfgebiet (MD) bzw. Grünfläche dargestellten Grundstückes Fl.Nrn. 279, Gemarkung Stublang, in Fläche für die Landwirtschaft, da das Grundstück aufgrund dessen direkter Lage an der Staatsstraße St 2204 nicht bebaubar ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

18.4 Nordöstlich des Dorfrandes

Redaktionelle Änderung: Auf Fl.Nr. 2080, Gemarkung Stublang, wurde ein Wanderparkplatz angelegt, die Darstellung dort erfolgt noch als Fläche für die Landwirtschaft. Die Änderung der Darstellung erfolgt hier in Verkehrsfläche.

18.5 Westlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Entlang des westlichen Ortsrandes erfolgte bislang die Darstellung Allgemeiner Wohnbauflächen, die jedoch im Zuge des damaligen Genehmigungsverfahrens seitens des Landratsamtes aufgrund deren Lage im Landschafts-

schutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ zum Ortsrand hin korrigiert wurden. Die Darstellung erfolgt künftig als Fläche für die Landwirtschaft.

18.6 Südwestlicher Dorfrand

Am südwestlichen Dorfrand sind derzeit Allgemeine Wohnbauflächen dargestellt. Hier wäre eine geringe Ausweitung des Areals bis zum südlich verlaufenden Wirtschaftsweg Fl.Nr. 2478, Gemarkung Stublang, angebracht, um dieses bei einer späteren Erschließung ideal ausnutzen zu können.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals am südwestlichen Ortsrand bis zum südlich verlaufenden Wirtschaftsweg Fl.Nr. 2478, Gemarkung Stublang, in Allgemeine Wohnbaufläche, um das Areal bei einer späteren Erschließung ideal ausnutzen zu können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

18.7 Östlich des Dorfkerns

Seitens des Eigentümers von Fl.Nr. 22, Gemarkung Stublang, wurde die vollständige Darstellung des Grundstücks als Dorfgebiet (MD) beantragt. Bislang ist die nördliche Hälfte des Grundstücks als Grünland abgebildet. Seitens der Bauverwaltung sprechen keine Gründe einer Änderung entgegen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Grünland dargestellten nördlichen Hälfte des Grundstücks Fl.Nr. 22, Gemarkung Stublang, in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

18.8 Südlicher Dorfbereich

Die CSU-Fraktion beantragte in ihrer Stellungnahme die Änderung des Areals am südlichen Dorfrand von Stublang (ehemaliger Festplatz) von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche.

Während der Diskussion zeigte sich die mehrheitliche Meinung ab, die Wohnbaufläche auch noch südlich des bestehenden Wirtschaftsweges bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes zu erweitern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals entlang des südlichen Ortsrandes von Stublang (ehem. Festplatz) in Allgemeine Wohnbaufläche. Auf der gegenüberliegenden Seite des bestehenden Wirtschaftsweges sollen die südlich angrenzenden Grundstücksteilflächen von Fl.Nrn. 2459/Teilfl., 2460/Teilfl. und 2461/Teilfl. bis zur weiter südlich verlaufenden Grenze des Landschaftsschutzgebietes ebenfalls als Allgemeine Wohnbaufläche abgebildet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

19. Uetzing

19.1 Östlicher Dorfrand

Wie im von der Bauverwaltung ausgearbeiteten Bauflächenkonzept für den Stadtteil Uetzing aufgeführt, könnte im Bereich der Fl.Nrn. 1454 und 1455, Gemarkung Uetzing, am östlichen Ortsrand noch eine Ortsrandbebauung ermöglicht werden. Als Grundlage hierfür wäre die Änderung der bisherigen Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstücke Fl.Nrn. 1454 und 1455, Gemarkung Uetzing, in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

19.2 Westlicher Dorfrand

Das Grundstück Fl.Nr. 175/4, Gemarkung Uetzing, das bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, böte aufgrund seiner Lage und Topographie die Möglichkeit einer weiteren Baulanderschließung. Hierzu wäre die Darstellung in Allgemeine Wohnbaufläche vorzunehmen. Aus Sicht der SBUN-Fraktion sollte auf die Wohnbaufläche verzichtet und alternativ innerörtliche Grünflächen aktiviert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstückes Fl.Nrn. 175/4, Gemarkung Uetzing, in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 2

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

Redaktionelle Änderung: Die Fl.Nrn. 175/7, 175/8, Gemarkung Uetzing, die bereits bebaut sind, werden nur teilweise als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Abbildung wird auf die kompletten Grundstücke erweitert.

19.3 Westlicher Dorfrand

Im Bereich zwischen den Anwesen Pfarrer-Krapf-Str. 10 und 14 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen zu einem Vorbescheidsantrag (Errichtung eines Wohn-

hauses) erteilt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgte bisher als Fläche für die Landwirtschaft. Hier sollte die Änderung der Darstellung in Dorfgebiet (MD) erfolgen, da dadurch auch eine Ortsabrundung erfolgt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals zwischen den Anwesen Pfarrer-Krapf-Str. 10 und 14 in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

19.4 Südlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Der Grenzverlauf des FFH-Gebietes wurde geändert und ist noch im Flächennutzungsplan anzupassen.

Aufgrund dieser Grenzberichtigung kann das Grundstück Fl.Nr. 131, Gemarkung Uetzing, nun grundsätzlich als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Bauausschuss hatte hierüber in der Vergangenheit bereits beraten, zudem ist das Areal auch im Baulandkonzept Uetzing als solches aufgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals bei Fl.Nr. 131, Gemarkung Uetzing, in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

19.5 Südlicher Dorfrand

Südwestlich der Bürgermeister-Bechmann-Straße erfolgte derzeit noch die Darstellung Allgemeiner Wohnbauflächen. Aufgrund anderweitiger Entwicklungsabsichten und des höheren Erschließungsaufwandes sollte diese Fläche künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals südwestlich der Bürgermeister-Bechmann-Straße aufgrund anderweitiger Entwicklungsabsichten und des höheren Erschließungsaufwandes in Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

19.6 Südlicher Dorfrand

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 285, Gemarkung Uetzing, hatte eine Bauvoranfrage bezüglich Wohnbebauung auf einer Teilfläche des Grundstückes gestellt. Das Landratsamt verwies in seiner damaligen Stellungnahme auf die Außenbereichslage und schwierigen Erschließungssituation. Die Stadt wurde angehalten, zu prüfen, ob sie die Darstellung von derzeit Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche, ändert. Bei einer Änderung sollte dann auch das bereits bestehende Anwesen Theisenort 15 a mit berücksichtigt werden. Aus Sicht der Bauverwaltung wäre grundsätzlich die Änderung der Darstellung möglich, aufgrund der umliegenden Nutzungen sollte jedoch Dorfgebiet statt Allgemeine Wohnbaufläche gewählt werden.

In der anschließenden Diskussion wurde der Antrag auf Erweiterung um die Grundstücksfläche Fl.Nr. 183 gestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals zwischen den Anwesen Theisenort 15 a und 23 inklusive der Fl.Nr. 183, Gemarkung Uetzing, in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

19.7 Westlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Das Areal der ehemaligen Metallbaufirma wurde teilweise umgebaut und nun auch zu Wohnzwecken genutzt. Dadurch verlor das Gewerbegebiet dessen Status, da gem. § 8 BauNVO Wohnen im Gewerbegebiet grundsätzlich unzulässig ist. Dies wurde vom Bauausschuss im Zuge der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens mit beschlossen.

19.8 Südlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Anpassung der Darstellung des Dorfgebietes (MD) an den Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Uetzing – Örlingsgasse“.

19.9 Südlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Anpassung der Darstellung des Dorfgebietes (MD) im nördlichen Bereich der Fl.Nr. 1601, Gemarkung Uetzing. Die Änderung wurde im Stadtrat bereits am 20.09.2011 beschlossen.

19.10 Nördlicher Dorfrand

Nach Gesprächen mit dem Landratsamt Lichtenfels wurde die Verwirklichung von zwei Baurechten entlang der Oberlangheimer Straße unter der Maßgabe der Anpassung des Flächennutzungsplanes zugestanden. Die Darstellung im Bereich von Teilflächen der Fl.Nrn. 696 und 698, Gemarkung Uetzing, ist daher von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche zu ändern. Die SBUN-Fraktion sprach sich in deren Stellungnahme gegen eine Erweiterung über die bereits bebauten Flächen in nördliche Richtung aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstücksteilflächen von Fl.Nrn. 696 und 698, Gemarkung Uetzing, in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

19.11 Nordöstlicher Dorfrand

Im südlichen Bereich der Fl.Nr. 1442, Gemarkung Uetzing, könnte gegebenenfalls auch eine spätere Bebauung realisiert werden. Hierzu wäre die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD) zu ändern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im Bereich der südlichen Hälfte des Grundstückes Fl.Nr. 1442, Gemarkung Uetzing, von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

Redaktionelle Änderung: Der nördliche Grenzverlauf des FFH-Gebietes wurde geändert und ist noch im Flächennutzungsplan anzupassen.

19.12 Nördlicher Dorfrand

Am nördlichen Dorfrand in zweiter Reihe zur Straße Am Kapellenberg könnte bis zur nördlich verlaufenden Landschaftsschutzgebietsgrenze gegebenenfalls auch noch eine spätere Bebauung erfolgen. Aufgrund der umliegenden Nutzungen könnte hier die künftige Darstellung als Allgemeine Wohnbauflächen erfolgen. Eine weitere Entwicklung in nördliche Richtung, wie von der FW-Fraktion beantragt, kann aufgrund des Landschaftsschutzgebietes nicht in Aussicht gestellt werden.

StR Schrüfer beantragte, die Erweiterung der bereits dargestellten Allgemeinen Wohnbaufläche auch auf der gegenüberliegenden Seite des Kapellenberges im Bereich der Fl.Nr. 674/Teilfl. und 675/Teilfl., Gemarkung Uetzing, bis zur nördlich verlaufenden Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im Bereich zwischen der Zweiten Reihe entlang der Straße Am Kapellenberg bis zur nördlich verlaufenden Landschaftsschutzgebietsgrenze von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche. Ebenso auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Kapellenberges im Bereich der Fl.Nr. 674/Teilfl. und 675/Teilfl., Gemarkung Uetzing.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

20. Weisbrem

Aufgrund einer bereits genehmigten Einzelbebauung sollte eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1969, Gemarkung Uetzing, künftig als Dorfgebiet (MD) statt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die geänderte Darstellung erfolgt parzellenscharf, da in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung möglich ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstücksteilfläche von Fl.Nr 1969, Gemarkung Uetzing, in Dorfgebiet (MD). Die geänderte Darstellung erfolgt parzellenscharf, da in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

21. Gößnitz

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2209, Gemarkung Uetzing, beantragte die Änderung der dortigen Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD). Aus Sicht der Bauverwaltung sprechen hierfür keine Gründe entgegen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Grundstücksfläche von Fl.Nr 2209, Gemarkung Uetzing, in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Redaktionelle Änderung: Der südliche Grenzverlauf des FFH-Gebietes wurde geändert und ist noch im Flächennutzungsplan anzupassen.

22. Serkendorf

Am nordöstlichen Ortsrand im Bereich der Fl.Nr. 2415, Gemarkung Uetzing, könnte gegebenenfalls auch eine spätere Bebauung realisiert werden. Hierzu wäre die Darstellung von Grünfläche in Dorfgebiet (MD) zu ändern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2415, Gemarkung Uetzing, am nordwestlichen Ortsrand von Serkendorf von Grünfläche in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

23. Frauendorf

Es wird eingangs darauf hingewiesen, dass nach den Stellungnahmen der Fraktionen von FW und SBUN beide Erweiterungen unter Punkt 23.1 und 23.3 als zu umfangreich angesehen werden und eine Alternativentscheidung (entweder 23.1 oder 23.3) gefordert wird.

23.1 Südlicher Dorfrand, gegenüber Friedhof

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 171 und 172, Gemarkung Frauendorf, beantragten die Änderung des Flächennutzungsplanes von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche, um eine spätere Bebauung zu ermöglichen. Seitens der Bauverwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Änderung. Es empfiehlt sich jedoch, zum südlichen Ortsrand hin die im Zuge einer späteren Bauleitplanung vorzuhaltenden Ausgleichsflächen mit einer Ortsrandeingrünung gleich mit darzustellen (siehe 23.5).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 171 und 172, Gemarkung Frauendorf, am südlichen Ortsrand von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbauflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

23.2 Südlicher Dorfrand, Erweiterung Neubaugebiet

Redaktionelle Änderung: Die Darstellung von Allgemeiner Wohnbaufläche wird an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Frauendorf – Süd“ angepasst.

23.3 Nordöstlicher Dorfrand

Am nordöstlichen Ortsrand erfolgte bereits die Darstellung einiger Flächen als Allgemeine Wohnbauflächen. Diese könnten in nördliche Richtung bis zur Grenze des festgesetzten FFH-Gebietes erweitert werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan mit derzeit Fläche für die Landwirtschaft müsste dann geändert werden. Seitens der Fraktionen von CSU und JB wird zudem die zusätzliche Erweiterung um die Fl.Nrn. 32, 139/5 und 139/6, Gemarkung Frauendorf, erwogen, was in Anbetracht einer Gesamtabrundung des Ortes in diesem Bereich auch als sinnvoll erscheint. Seitens der Bauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass sich im bereits als Wohnbaufläche dargestellten Bereich ein kartiertes Bodendenkmal befindet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im nordöstlichen Bereich von Frauendorf (zwischen Fl.Nrn. 139/5 und 148/2, Gemarkung Frauendorf) von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbauflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	10

23.4 Östlicher Dorfrand

Über den östlichen Ortsrand hinaus erfolgte auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 154, Gemarkung Frauendorf, die Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche. Aufgrund der direkten Lage an der Staatsstraße St 2204 ist dieses wenn überhaupt nur stark eingeschränkt bebaubar (Anbauverbotszone, Immissionsschutz). Die zukünftige Darstellung sollte deshalb entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Die CSU-Fraktion sprach sich in deren Stellungnahme für die Beibehaltung der Darstellung aus.

Erster Bürgermeister Kohmann beantragte, die Belassung der bisherigen Darstellung. Während der weiteren Diskussion zeigte sich die mehrheitliche Meinung ab, die Darstellung der Allgemeinen Wohnbaufläche weiter nordöstlich bis auf Höhe der bereits bestehenden auf der gegenüberliegenden Wegseite zu erweitern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Belassung der als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Grundstücksteilfläche von Fl.Nr. 154, Gemarkung Frauendorf, und die Erweiterung dieser in nordöstlicher Richtung bis auf Höhe der bereits bestehenden Darstellung auf der gegenüberliegenden Wegseite.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

23.5 Südlicher Dorfrand, gegenüber Friedhof

Wie bereits unter 23.1 erwähnt, empfiehlt es sich, bei einer Änderung der Darstellung im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 171 und 172, Gemarkung Frauendorf, die im Zuge einer späteren Bauleitplanung vorzuhaltenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen gleich mit abzubilden. In diesem Fall würde sich der südliche Bereich der Grundstücke anbieten, der dann zudem mit einer Ortsrandeingrünung versehen werden könnte.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im südlichen Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 171 und 172, Gemarkung Frauendorf, am südlichen Ortsrand von Fläche für die Landwirtschaft in Ausgleichsfläche mit Ortsrandeingrünung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

23.6 Nordwestlicher Dorfrand

Redaktionelle Änderung: Der nördliche Grenzverlauf des FFH-Gebietes wurde geändert und ist noch im Flächennutzungsplan anzupassen.

24. Schwabthal**24.1 südöstlicher Dorfrand**

Am südöstlichen Dorfrand erfolgte bislang eine großzügige Darstellung von möglichen Wohnbauflächen. Seitens der Bauverwaltung wurde vorgeschlagen, die Flächen mangels Bedarf, noch genügend vorhandenem Entwicklungspotenzial und Schaffung anderweitiger Alternativen (24.2 – 24.4) bis auf Höhe Fl.Nr. 477, Gemarkung Schwabthal, zu reduzieren und künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft abzubilden. Während die Fraktion der SBUN in ihrer Stellungnahme dazu Einverständnis äußerte, wünschte die FW-Fraktion nur eine teilweise Rücknahme, die CSU- und JB Fraktionen sprachen sich für eine Belassung der Darstellung aus.

In der geführten Diskussion wurden die einzelnen Standpunkte der Fraktionen nochmals erläutert.

StR Pfarrdrescher sprach sich für eine Beibehaltung der Fläche für Wohnbebauung aus.

Das Gremium sprach sich mehrheitlich für eine zumindest teilweise Belassung der Fläche aus, sodass folgende Beschlussfolge gefasst wurde.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Belassung des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals am südöstlichen Dorfrand des Stadtteiles Schwabthal.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	10

Beschluss:

Alternativ dazu die teilweise Belassung der Allgemeinen Wohnbaufläche zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 477 und Fl.Nr. 42, Gemarkung Schwabthal.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

24.2 Dorfkern

Die östliche Hälfte des Grundstückes Fl.Nr. 10, Gemarkung Schwabthal, war als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für dort ist bereits auch die Errichtung eines Einfamilienhauses genehmigt. Da sich das Grundstück zudem innerhalb des Ortskernes befindet, sollte die Darstellung in Dorfgebiet (MD) geändert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf der Osthälfte des Grundstückes Fl.Nr. 10, Gemarkung Schwabthal, von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

24.3 Östlicher Dorfrand

Im Verlauf der Ortsstraße könnte gegenüber der bestehenden Bebauung entlang der Ortsstraße in Richtung Rehaklinik bis zum Abzweig der Oskar-Schramm-Straße (Fl.Nrn. 472, 477/1, Gemarkung Schwabthal) eine weitere Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD) vorgenommen werden. Die Fraktion der JB wünschte in ihrer Stellungnahme die Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 472, 477/1, Gemarkung Schwabthal, einzeilig entlang der Ortsstraße von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

24.4 Östlicher Dorfrand

Die Grundstücke Fl.Nrn. 472/Teilfl., 472/1 und 472/2, Gemarkung Schwabthal, sind seit längerer Zeit bebaut, die Darstellung des Areals erfolgte jedoch noch als Fläche für die Landwirtschaft. Hier sollte künftig die Darstellung als Dorfgebiet (MD) erfolgen. Die Fraktion der JB wünschte in ihrer Stellungnahme die Darstellung als Allgemeine Wohnbaufläche.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 472/Teilfl., 472/1 und 472/2, Gemarkung Schwabthal, von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

24.5 Nördlicher Dorfrand, nördlich des Hotels

Für das Grundstück Fl.Nr. 189, Gemarkung Schwabthal, wurde zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des angrenzenden Hotelareals die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dabei sollte auch die Änderung des Flächennutzungsplanes in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) erfolgen. Das Verfahren selbst wurde zwar noch nicht vollständig durchgeführt, die Darstellung im Flächennutzungsplan sollte jedoch schon vorab Berücksichtigung finden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf dem Grundstück Fl.Nr. 189, Gemarkung Schwabthal, von Fläche für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

24.6 Rohmühle

Das Areal der Rohmühle (Fl.Nr. 41, Gemarkung Schwabthal) sowie die direkt nördlich angrenzenden und bebauten Grundstücke Fl.Nrn. 38 und 38/1, Gemarkung Schwabthal, sollten entsprechend deren tatsächlicher Nutzung in Dorfgebiet (MD) geändert werden. Die Darstellung erfolgte bislang als Fläche für die Landwirtschaft. Die Abbildung erfolgte hier parzellenscharf, da aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ dort keine weitere Bebauung möglich ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 41, 38 und 38/1, Gemarkung Schwabthal, von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD). Die Abbildung erfolgt parzellenscharf, da aufgrund des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ dort keine weitere Bebauung möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

24.7 Nordwestlicher Dorfrand

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 185, Gemarkung Schwabthal, hat die dortige Änderung der Darstellung von Allgemeiner Wohnbaufläche in Mischgebiet (MI) beantragt. Aus Sicht der Bauverwaltung stehen dem Ansinnen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen, sodass dem Antrag zugestimmt werden könnte.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf dem Grundstück Fl.Nr. 185, Gemarkung Schwabthal, von Allgemeiner Wohnbaufläche in Mischgebiet (MI).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

24.8 Nordwestlicher Rand

24.8.1 Redaktionelle Änderung: Die Darstellung auf Fl.Nr. 182, Gemarkung Schwabthal, erfolgte derzeit als Verkehrsfläche (Parkplatz), wird tatsächlich jedoch als landwirtschaftliches Grundstück genutzt. Zudem befindet sich ein Hochbehälter der Wasserversorgung der Stadt Lichtenfels auf dem Grundstück. Die Darstellung soll daher als Fläche für die Landwirtschaft erfolgen.

24.8.2 Redaktionelle Änderung: Die Darstellung auf Fl.Nr. 181, Gemarkung Schwabthal, erfolgte derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, die tatsächliche Nutzung erfolgt je-

doch als Verkehrsfläche (Parkplatz). Die Darstellung soll daher auch als solche erfolgen.

24.9 Nördlicher Ortsrand

Die östliche Hälfte des Grundstückes Fl.Nr. 4 Gemarkung Schwabthal, ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die tatsächliche Nutzung erfolgt jedoch als Parkplatz eines Hotels. Da sich das Grundstück zudem direkt am Ortsrand befindet, sollte die Darstellung in Dorfgebiet (MD) geändert werden.

StR Pfarrdrescher beantragte die richtige Darstellung der bebauten Grundstücke Dussold und Gampert. Die Darstellungsänderung wird mit aufgenommen, teilte Bauamtsleiter Hess mit.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf der Osthälfte des Grundstückes Fl.Nr. 4, Gemarkung Schwabthal, von Fläche für die Landwirtschaft in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

25. End

25.1 Südöstlicher Dorfrand

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 60, Gemarkung Schwabthal, ist vor einiger Zeit bezüglich einer baulichen Entwicklung an die Bauverwaltung herangetreten. Da nur eine Teilfläche als Allgemeine Wohnbaufläche besteht, empfiehlt sich hier eine entsprechende Erweiterung, um ein künftige Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Der südliche Teil des Grundstückes bleibt jedoch ausgespart, da sich dort ein kartiertes Biotop befindet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Darstellung im mittleren Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 60, Gemarkung Schwabthal, als Allgemeine Wohnbaufläche. Die Darstellung im südlichen Grundstücksteil wird beibehalten, da sich dort ein kartiertes Biotop befindet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

25.2 Dorfmitte

Zwischen der Staatsstraße St 2204 und dem Dörizbach hat sich in der Vergangenheit eine weitere Bebauung entwickelt. Hier sollte nach Meinung der Fraktionen von CSU und JB auch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) angeglichen werden. Aus Sicht der Bauverwaltung sprach dem grundsätzlich nichts entgegen, es sollte sich dabei jedoch auf Höhe des tatsächlichen Gebäudebestandes beschränkt werden, da die Uferauen des Dörizbaches in diesem Bereich nicht bebaubar sind. Diesbezüglich lag eine entsprechende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Lichtenfels vor.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Darstellung des Dorfgebietes (MD) im Stadtteil End zwischen der Staatsstraße St 2204 und dem Döritzbach im Bereich der bestehenden Bebauung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

26. Kaider

- 26.1 Südlich der Einmündung der Ortsstraße auf die Staatsstraße St 2204
Redaktionelle Änderung: Darstellung des Abwasserkanals aus Richtung Kümmersreuth
- 26.2 Nördlich der Einmündung der Ortsstraße auf die Staatsstraße St 2204
Redaktionelle Änderung: Darstellung des Radweges entlang der Staatsstraße Richtung End

27. Kümmersreuth

- 27.1 südwestlicher Dorfrand
Über den südöstlichen Ortsrand hinaus erfolgte auf Grundstück Fl.Nr. 1589, Gemarkung Schwabthal, die Darstellung als Dorfgebiet (MD). Aufgrund der direkten Lage an der Staatsstraße St 2204 ist dieses wenn überhaupt nur stark eingeschränkt bebaubar (Anbauverbotszone, Immissionsschutz). Die zukünftige Darstellung soll deshalb entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Die CSU-Fraktion sprach sich in deren Stellungnahme für die Beibehaltung der Darstellung aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Dorfgebiet (MD) dargestellten Grundstückes Fl.Nr. 1589, Gemarkung Schwabthal, in Fläche für die Landwirtschaft, da das Grundstück aufgrund dessen direkter Lage an der Staatsstraße St 2204 nicht bzw. nur stark eingeschränkt bebaubar ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 14

- 27.2 Südlicher Dorfrand
Redaktionelle Änderung: Anpassung der Darstellung als Dorfgebiet (MD) innerhalb des Geltungsbereiches der rechtswirksamen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Kümmersreuth statt Fläche für die Landwirtschaft
- 27.3 Südöstlicher Dorfrand
Die Bauverwaltung schlug vor, die als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellte Fläche am südöstlichen Ortsrand in Fläche für die Landwirtschaft zu ändern, da im Stadtteil Kümmersreuth bis auf weiteres genügend Entwicklungspotenzial gesehen wird (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Kümmersreuth, nordöstlicher Ortsrand, Ortsmitte). Die CSU-Fraktion sprach sich in ihrer Stellungnahme für die Belassung der Darstellung in diesem Bereich aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Fläche am südöstlichen Ortsrand von Kümmersreuth, in Fläche für die Landwirtschaft, da im Ortsbereich bis auf weiteres ausreichend Entwicklungspotential besteht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	15

- 27.4 Nördlicher Dorfrand, nach Norden
Redaktionelle Änderung: Darstellung des Abwasserkanals von Kümmersreuth in Richtung Kaider
- 27.5 Östlicher Dorfrand
Redaktionelle Änderung: Im Zuge der Grenzänderung des Landschaftsschutzgebietes wurde durch den Stadtrat am 20.09.2011 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Fl.Nr. 1137/6, Gemarkung Schwabthal, von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche zu ändern. Die zeichnerische Darstellung ist daher noch entsprechend anzupassen.
- 27.6 Nordöstlicher Dorfrand
Der damalige Eigentümer des Grundstückes Fl.Nrn. 1406, Gemarkung Schwabthal, beantragte die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche. Zwischenzeitlich läuft für das Grundstück ein Bauantragsverfahren, dem der Bauausschuss in seiner Sitzung am 04.10.2016 grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat. Die Änderung ist daher vertretbar, sollte jedoch nur für den bebaubaren südwestlichen Grundstücksteil erfolgen. Bezüglich der Immissionen hinsichtlich direkt angrenzender Staatsstraße St 2204 und dem Steinbruch in näherer Umgebung sollte die Abbildung als Dorfgebiet (MD) vorgenommen werden. Die Fraktion der SBUN sprach sich in ihrer Stellungnahme gegen eine Erweiterung aus, da im Ort ausreichend Potenzial gesehen wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten bebaubaren (südwestlichen) Grundstücksteilfläche von Fl.Nr 1406, Gemarkung Schwabthal, in Dorfgebiet (MD). Die geänderte Darstellung erfolgt parzellenscharf, da in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

- 27.7 Südlicher Dorfrand
Redaktionelle Änderung: Die Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 948, Gemarkung Schwabthal, erfolgte noch als Dorfgebiet (MD). Da auf dem Grundstück das neue Feuerwehrhaus errichtet wird, soll die Darstellung künftig als Allgemeinbedarfsfläche abgebildet werden.

27.8 Straße Am Kulm

Redaktionelle Änderung: Eine Teilfläche der Straße Am Kulm ist bisher als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellt. Hier soll die Änderung entsprechend der tatsächlichen Nutzung in Verkehrsfläche erfolgen.

28. Krögelhof

Es wird eingangs darauf hingewiesen, dass nach der Stellungnahme der SBUN Fraktion beide Erweiterungen unter Punkt 28.1 und 28.2 als zu umfangreich angesehen werden und eine Alternativentscheidung (entweder 28.11 oder 28.2) gefordert wird.

28.1 Nordwestlicher Dorfrand

Am nordwestlichen Dorfrand könnte zur Ortsabrundung eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 464, Gemarkung Frauendorf, noch als Dorfgebiet (MD) statt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten bebaubaren (mittleren) Grundstücksteilfläche von Fl.Nr 464, Gemarkung Frauendorf, in Dorfgebiet (MD).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

28.2 Nordöstlicher Dorfrand

Am nordöstlichen Dorfrand könnte zur Ortsabrundung eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 462, Gemarkung Frauendorf, noch als Dorfgebiet (MD) statt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Erweiterung erfolgt nur im Bereich bis auf Höhe der weiter südlich bestehenden Bebauung.

Auf Anfrage von StR Dusold nach einer möglichen Bebauung auf der Grünfläche gegenüber der Fl.Nr. 462 teilte Bauamtsleiter Hess mit, dass der Bauantrag für diese Fläche zurückgenommen wurde, aber bei Bedarf später eine Ausweisung im Verfahren erfolgen kann.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten bebaubaren (westlichen) Grundstücksteilfläche von Fl.Nr 462, Gemarkung Frauendorf, in Dorfgebiet (MD). Die Erweiterung erfolgt nur im Bereich bis auf Höhe der weiter südlich bestehenden Bebauung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

29. Bad Staffelstein – Süd**29.1 SO-Rand, Baugebiet am Pferdsfelder Weg**

Im Zuge einer privaten Maßnahme wurde neben den Grundstücken Fl.Nrn. 1504 und 1493/1, Gemarkung Bad Staffelstein, auch das Grundstück Fl.Nr. 1493, Gemarkung Bad Staffelstein, erschlossen. Um dort künftig eine Bebauung zu ermöglichen, sollte

entsprechend dem Umfeld die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche geändert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung von Fl.Nr. 1483, Gemarkung Bad Staffelstein von Fläche für die Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

29.2 Lessingstraße

Die bisher dargestellte Allgemeine Wohnbaufläche im Bereich des weiteren Verlaufs der Lessingstraße sollte geringfügig in südöstliche Richtung erweitert werden, um bei einer späteren Bauleitplanung die Flächen optimal nutzen zu können.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die geringfügige Erweiterung des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals im Bereich des weiteren Verlaufs der Lessingstraße.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

29.3 Lessingstraße - Grünmaßnahmen

29.3.1 südlich des Wohngebietes Lessingstraße

Entlang des südlichen Randes des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals im Bereich Lessingstraße sollte eine Ortsrandeingrünung dargestellt werden. Damit wird der Ortsrand gestalterisch festgelegt und ein Teil der im Zuge einer Bauleitplanung notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsforderungen kompensiert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Darstellung einer Ortsrandeingrünung entlang des südlichen Randes des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals im Bereich der Lessingstraße.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

29.3.2 Erweiterung des Wohngebietes Lessingstraße

Die CSU-Fraktion schlug in ihrer Stellungnahme die Darstellung von Ausgleichsflächen zwischen der dargestellten Allgemeinen Wohnbaufläche und dem Hochwassereinschöpfungsdamm (siehe 29.4) vor. Damit könnte ein weiterer Teil der im Zuge einer Bauleitplanung notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsforderungen kompensiert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Darstellung einer Ausgleichsfläche zwischen dem als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals im Bereich der Lessingstraße und dem Hochwassereinschöpfungsdamm.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

29.4 Südlich des Gebietes Lessingstraße

Redaktionelle Änderung: Im Zuge der Baumaßnahme zum Hochwasserschutz in Bad Staffelstein, wurde das Grundstück Fl.Nr. 1477/1, Gemarkung Bad Staffelstein, herausgemessen und dort ein Einschöpfungsdamm errichtet. Dieser soll künftig auch im Flächennutzungsplan abgebildet werden.

29.5 Westlich der Bamberger Straße

Die Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 1674, Gemarkung Bad Staffelstein, erfolgt als Allgemeine Wohnbaufläche. Tatsächlich wird ein Großteil der Fläche als Firmenparkplatz genutzt. Aufgrund dieser Nutzung und direkten Lage an der Staatsstraße St 2197 (Lärmimmissionen) sollte die Darstellung künftig in Mischgebiet (MI) geändert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung von Fl.Nr. 1674, Gemarkung Bad Staffelstein, von Allgemeine Wohnbaufläche in Mischgebiet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

29.6 Nördlich des Äußeren Frankenrings

Dort wurde die ehemalige Bauschuttdeponie als Entsorgungseinrichtung dargestellt. Auf einem Geländeteil wurde zwischenzeitlich ein Solartestfeld genehmigt und errichtet. Dieses soll nun dauerhaft erhalten bleiben. Daher wäre die Änderung der Darstellung unter anderem auch unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der Planungsabsichten in Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO angezeigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung des Areals des Solartestfeldes auf der ehemaligen Bauschuttdeponie in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

29.7 Nördlich des Äußeren Frankenrings

Nach zwischenzeitlich erfolgter Rekultivierung des weiteren Deponieteiles bestanden nun Überlegungen, auch diesen künftig als Fläche für Photovoltaik zu nutzen. Dadurch kann zum einen eine Konversionsfläche einer verträglichen Nutzung zugeordnet und zum anderen wertvolles Ackerland geschont werden. Dazu sollte die Änderung von Deponiefläche in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) vorgenommen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung des Areals südlich des bestehenden Solartestfeldes auf der ehemaligen Bauschuttdeponie in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), zu einer möglichen Wiedernutzbarmachung einer Konversionsfläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

29.8 Östlich des Pferdsfelder Weges

Die Darstellung im Bereich der Fl.Nrn. 1498 und 1504/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein, erfolgte derzeit als Allgemeine Wohnbaufläche. Da das Areal nur schwer und aufwendig zu erschließen ist und aufgrund des Grundstückszuschnittes dann nur eine einzeilige Bebauung möglich wäre, sollte diese künftig entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Grünfläche erfolgen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im Bereich der Fl.Nrn. 1498 und 1504/Teilfl. von Allgemeiner Wohnbaufläche in Grünfläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

29.9 Nördlich des Äußeren Frankenrings

Redaktionelle Änderung: Die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes Festplatz wird dem Umfang der tatsächlichen Nutzung angepasst.

29.10 Nördlich des Äußeren Frankenrings

Redaktionelle Änderung: Die Darstellung der Grünflächen im nordöstlichen Teil der ehemaligen Bauschuttdeponie werden deren tatsächlichem Umfang angepasst.

29.11 Südlich der St 2204

Die Fraktion der JB schlug in ihrer Stellungnahme im südlichen Bereich von Bad Staffelstein zwischen Ebensfelder Kreisel und Pferdsfelder Weg (Fl.Nrn. 1576, 1575, 1574, 1556, 1557, 1558, Gemarkung Bad Staffelstein) die Ausweisung von Gewerbeflächen vor. Die SPD-Fraktion sprach sich in deren Stellungnahme allgemein ablehnend zu einer großflächigen Ausweisung von Gewerbefläche aus. Aus städtebaulicher Sicht ist der Vorschlag kritisch zu sehen, da die Umgehungsstraße im südlichen Bereich von Bad Staffelstein auch weiterhin den Ortsrand definieren sollte.

Die SBUN-Fraktion lehnt den Antrag ab, teilte StR Freitag mit.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung im südlichen Bereich von Bad Staffelstein zwischen Ebensfelder Kreisel und Pferdsfelder Weg (Fl.Nrn. 1576, 1575, 1574, 1556, 1557, 1558, Gemarkung Bad Staffelstein) von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	16

30. Bad Staffelstein – West

30.1 Nördlich der Bahnlinie

Die südwestlich über den Feldweg Fl.Nr. 258, Gemarkung Unterzettlitz, hinaus gehenden Allgemeinen Wohnbauflächen sollten künftig entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden, da in diesem Bereich anderweitig genügend Entwicklungspotential besteht. Zu berücksichtigen ist dort auch der Immissionseintrag durch die südlich verlaufende Bahnlinie Bamberg – Lichtenfels.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung der im Bereich südwestlich über den Feldweg Fl.Nr. 258, Gemarkung Unterzettlitz, hinaus gehenden Allgemeinen Wohnbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

30.2 Westlich der Ulmenstraße

Auf dem Areal der ehemaligen Kläranlage wurde in der Vergangenheit die Entwicklung eines Ferienhausgeländes im Zuge eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Parallel dazu ist der Flächennutzungsplan entsprechend in Sondergebiet für Freizeit und Erholung (§ 10 BauNVO) zu ändern, was hier im Zuge der Gesamtfortschreibung dessen erfolgen soll.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung auf dem Areal der ehemaligen Kläranlage von Grünfläche in Sondergebiet für Freizeit und Erholung (§ 10 BauNVO) im Geltungsbereich des dort in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum.

- 30.3 Südöstlich der Bahnlinie, südlich des Äußeren Frankenrings
Die Darstellung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1749 und 1750, Gemarkung Bad Staffelstein erfolgte derzeit als Gemeinbedarfsfläche. Dort war einst die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses und gegebenenfalls auch Stadtbauhofes angedacht. Beide Einrichtungen wurden jedoch vor wenigen Jahren an anderer Stelle neu er- bzw. eingerichtet, sodass das Areal künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft, was auch der tatsächlichen Nutzung entspricht, abgebildet werden kann. Die JB-Fraktion sprach sich in deren Stellungnahme für die Ausweisung von Gewerbebauflächen in diesem Bereich aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Grundstücke Fl.Nrn. 1749 und 1750, Gemarkung Bad Staffelstein, in Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	3

- 30.4 Bayernstraße, im B-Plan, Realschule
Redaktionelle Änderung: Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1776, 1777 und 1780, Gemarkung Bad Staffelstein, befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße – Teil II“, werden jedoch statt als Allgemeine Wohnbaufläche noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung wird entsprechend angepasst.
- 30.5 Ende St.-Veit-Straße
Redaktionelle Änderung: Südwestlich des bestehenden Realschulgeländes ist eine mögliche Erweiterungsfläche dessen vorgesehen. Die tatsächliche Darstellung der Allgemeinbedarfsfläche erfolgt jedoch nicht wie beabsichtigt auf den Nordöstlichen Teilflächen der Fl.Nrn. 1778, 1779 und 1780/1, Gemarkung Bad Staffelstein, sondern um 90° verdreht nur auf Fl.Nr. 1779, Gemarkung Bad Staffelstein. Die Darstellung der Allgemeinbedarfsfläche wird entsprechend modifiziert.
- 30.6 Ulmenstraße – Rosenstraße
Redaktionelle Änderung: Auf dem Areal der ehemaligen Kläranlage (siehe 30.2) befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des dort aufgeführten Bebauungsplanes auch eine Einrichtung der Abwasserentsorgung sowie eine öffentliche Verkehrsfläche. Diese werden künftig entsprechend dargestellt.

30.7 Entlang der Unterzettlitzer Straße

- 30.7.1 Die CSU-Fraktion sprach sich in ihrer Stellungnahme für eine Erweiterung der im Bereich der Unterzettlitzer Straße abgebildeten Allmeinen Wohnbauflächen bis zum westlich angrenzenden Äußeren Frankenring aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals im Bereich der Unterzettlitzer Straße bis zum westlich angrenzenden Äußeren Frankenring in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 1

- 30.7.2 Die Fraktion der JB sprach sich in ihrer Stellungnahme für eine nördliche Erweiterung der im Bereich der Unterzettlitzer Straße/Dr.-Hümmer-Straße abgebildeten Allgemeinen Wohnbauflächen bis hin zum Baugebiet an der Bayernstraße aus (Bebauungsplan „Südwestlich der Angerstraße – Teil II“).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Areals im Bereich der Unterzettlitzer Straße/Dr.-Hümmer-Straße abgebildeten Allgemeinen Wohnbauflächen bis hin zum Baugebiet an der Bayernstraße aus (Bebauungsplan „Südwestlich der Angerstraße – Teil II“) in Allgemeine Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 1

31. Bad Staffelstein – Kurbereich

31.1 Südlich der Zufahrtsstraße zum Hallenbad

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 570, Gemarkung Bad Staffelstein, beantragte die Änderung der dortigen Darstellung als Grünfläche in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für eine Hotelansiedlung. Aus Sicht der Bauverwaltung wurde eine derartige Entwicklung in diesem Bereich als kritisch gesehen, da sich dadurch gegebenenfalls Nachteile für das westlich angrenzende Freizeitgebiet (Immissionsschutz) ergeben. Die Fraktionen der SBUN und JB sprachen sich gegen eine Änderung aus.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 570, Gemarkung Bad Staffelstein, antragsgemäß von Grünfläche in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 5

- 31.2 Nördlich der Therme, zwischen den Lauterarmen
Redaktionelle Änderung: Die Änderung der Darstellung von Grünfläche in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) wurde in diesem Bereich im Zuge der Genehmigung des Bauantrages zur Saunaerweiterung der Obermaintherme beschlossen und ist nun auch zeichnerisch umzusetzen.
- 31.3 Südlich der St 2204
Redaktionelle Änderung: Anpassung des tatsächlichen Verlaufes der neugebauten Straße Am Kurpark
- 31.4 Südlich der St 2204
Redaktionelle Änderung: Darstellung des Lärmschutzwalles entlang der Staatsstraße St 2204 im Bereich des Kurgebietes
- 31.5 Östlich des Lauterbaches
Redaktionelle Änderung: Die östlich der Lauter und nördlich der Straße Am Kurpark dargestellte Grünfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kurbereich“ als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die Anpassung soll nun erfolgen.
- 31.6 Westlich des Kurparks
Die JB-Fraktion schlug vor, das dargestellte Sonstige Sondergebietes östlich um den Bereich der Fl.Nr. 535, Gemarkung Bad Staffelstein, zu erweitern, der bislang als Grünfläche abgebildet war.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Darstellung des Grundstückes Fl.Nr. 535, Gemarkung Bad Staffelstein, von Grünfläche in Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

32. Bad Staffelstein – Nord**32.1 Südlich der St 2204**

Seitens der Bauverwaltung wurde die großflächige Rücknahme des überwiegend als Wohnbauflächen dargestellten Bereiches im Norden von Bad Staffelstein empfohlen, da in Anbetracht des vorhandenen Entwicklungspotenzials und der prognostizierten demographischen Entwicklung eine Vorhaltung in diesem Ausmaß als überdimensioniert erachtet wird. Die Fraktion der FW verwies diesbezüglich auf deren Antrag vom 20.01.2016, worin, ebenso wie in der Stellungnahme der CSU-Fraktion angeführt, der Verbleib der Darstellung gefordert wurde. Zwischenzeitlich wurde ein grundsätzliches Verkehrsentwicklungskonzept erstellt, dass in den modifizierten Darstellungen abgebildet wird. Die dargestellten möglichen Bauflächen wurden in diesem Zuge mit angeglichen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des als Allgemeine Wohnbaufläche dargestellten Areals im Bereich Bad Staffelstein Nord bis zum Verlauf des neu dargestellten Verkehrsweges in Fläche für die Landwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

32.2 Südlich der St 2204

Das über den öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 833/4, Gemarkung Bad Staffelstein, bislang dargestellte Mischgebiet sollte entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Fläche ist so, wie dargestellt, aufgrund der direkten Lage entlang der Staatsstraße St 2204 isoliert gesehen kaum bebaubar (Immissionseinträge, Anbauverbotszone).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des dargestellten Mischgebietes nördlich des öffentlichen Feldweges Fl.Nr. 833/4, Gemarkung Bad Staffelstein, in Fläche für die Landwirtschaft, da die Fläche isoliert gesehen, wenn überhaupt, dann aufgrund dessen direkter Lage an der Staatsstraße St 2204 nur bedingt bebaubar ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

32.3 Südlich der St 2204

Aus Sicht der Bauverwaltung könnte die bestehende Darstellung des Gewerbegebietes am nördlichen Ortsrand von Bad Staffelstein bis Höhe des öffentlichen Feldweges Fl.Nr. 833/4, Gemarkung Bad Staffelstein, erweitert werden. Die im Zuge einer Bauleitplanung vorzuhaltenden Ausgleichsflächen könnten am nördlichen Rand nachgewiesen werden, die Darstellung dieser wird mit berücksichtigt. Seitens der Fraktion der JB wurde die Ausweitung als Mischgebiet erwünscht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des dargestellten Gewerbegebietes im Norden von Bad Staffelstein bis Höhe des öffentlichen Feldweges Fl.Nr. 833/4, Gemarkung Bad Staffelstein. Die dabei notwendigen Ausgleichsflächen werden am Nordrand des Areals abgebildet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

32.4 Südlich der St 2204

Redaktionelle Änderung: Die ursprünglich dargestellte Verkehrsplanung im Bereich des Areals Bad Staffelstein Nord wird entsprechend dem neuen Planungsstand modifiziert. Hierbei handelt es sich nur um die Abbildung einer grundsätzlichen Konzeption zur möglichen Verkehrsführung. Die tatsächliche Straßenführung wird erst in einer entsprechenden Verkehrsplanung bzw. Bauleitplanung festgelegt.

32.5 Südlich der St 2204

Das Areal südlich der angedachten Straßenverbindung zur St 2204 zwischen Wohngebiet Bischof-von-Dinkel-Straße (westlich) und dargestelltem Gewerbegebiet (östlich) sollte als Gemengelage zwischen Wohn- und Gewerbeflächen künftig als Mischgebiet dargestellt werden. Damit wurde auch dem Vorschlag der CSU-Fraktion abgeholfen, die die Verlegung der Verkehrsfläche zwischen Wohn- und Mischgebiet anmerkte.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Darstellung eines Mischgebiets südlich der im Norden von Bad Staffelstein angedachten Straßenverbindung zur St 2204 zwischen Wohngebiet Bischof-von-Dinkel-Straße (westlich) und dargestelltem Gewerbegebiet (östlich).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

33. Bad Staffelstein – Mitte

33.1 Angerstraße / Heimstättensiedlung

Redaktionelle Änderung: Die Darstellungen des Mischgebietes sowie der Allgemeinen Wohnbauflächen sind entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei – Sonnensiedlung“ anzupassen.

33.2 Goethestraße

Redaktionelle Änderung: Das Grundstück des mittlerweile als Wohn- und Geschäftshaus genutzten ehemaligen Rot-Kreuz-Hauses wurde bislang noch als Allgemeinbedarfsfläche dargestellt und wird künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet abgebildet.

33.3 Nördlich der Angerstraße

Redaktionelle Änderung: Das Areal des ehemaligen Feuerwehrhauses (Angerstr. 4) wurde in der derzeitigen Fassung des Flächennutzungsplanes als Allgemeinbedarfsfläche dargestellt. Da hierfür keine Gründe bekannt sind, soll die Darstellung künftig der der umliegenden Bebauung entsprechen und als Mischgebiet abgebildet werden.

33.4 Nördlich der Bamberger Straße

Redaktionelle Änderung: Das Grundstück Fl.Nr. 355, Gemarkung Bad Staffelstein, wurde in der derzeitigen Fassung des Flächennutzungsplanes als Allgemeinbedarfsfläche dargestellt und wird künftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus in Mischgebiet abgeändert.

33.5 Nähe Bahnhofstraße

Die SBUN-Fraktion sprach sich in ihrer Stellungnahme für eine Anpassung der bisherigen Darstellung als Grünfläche im Bereich der Bebauung auf Fl.Nrn. 437 und 437/6, Gemarkung Bad Staffelstein, zu Wohnbaufläche. Aufgrund der umliegenden tatsächlichen Nutzungen wurde seitens der Bauverwaltung jedoch die Abbildung als Mischgebiet empfohlen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der dargestellten Grünfläche im bebauten Bereich der Fl.Nrn. 437 und 437/6, Gemarkung Bad Staffelstein, als Mischgebiet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

34. Bad Staffelstein – Verkehrsspange Nord-Ost

34.1 Gewerbegebiet Westlich der Autobahn A73, nordöstlicher Stadtrand

34.1.1 Die Fraktionen von CSU und FW sprachen sich in deren Stellungnahmen für eine Erweiterung des bisher im Nordosten von Bad Staffelstein dargestellten Gewerbegebietes über den Kreisverkehr bis zur Autobahn A 73 hin aus. Das Areal wurde bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des dargestellten Gewerbegebietes im Nordosten von Bad Staffelstein über den Kreisverkehr hinaus bis zur Autobahn A 73.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 3

34.1.2 Seitens der JB-Fraktion sollte zudem die Darstellung des Gewerbegebietes auch rechter Hand zum Wolfsdorfer Weg (Wallfahrerweg) bis zur Autobahn A 73 hin erfolgen. Zur Abgrenzung zum südwestlich angrenzenden Wohngebiet soll am bisherigen Ortsrand ein Mischgebiet als Gemengelage abgebildet werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Darstellung gewerblicher Bauflächen im Nordosten von Bad Staffelstein südöstlich des Wolfsdorfer Weges (Wallfahrerweges) bis zur Autobahn A 73. Zur Abgrenzung zum südwestlich angrenzenden Wohngebiet soll am bisherigen Ortsrand ein Mischgebiet als Gemengelage statt der bisherigen Allgemeinen Wohnbaufläche abgebildet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 5

34.2 Westlich der Autobahn A73, östlicher Stadtrand

Redaktionelle Änderung: Die bisherige Darstellung der „Nord-Ost-Spange“ soll in direktem Anschluss an die Autobahn Richtung Osten verlegt werden. Seitens der Autobahndirektion wurde eine Aussage getroffen, dass bei dieser Maßnahme kein weiterer Abstand zur A 73 eingehalten werden muss. Seitens der SBUN-Fraktion sollte auf eine Darstellung der Spange gänzlich verzichtet werden, seitens der SPD-Fraktion wurde die Darstellung begrüßt.

35. Bad Staffelstein – Feuerwehrhaus und Bauhof

35.1 Südlich der Oberauer Straße

Redaktionelle Änderung: Darstellung des Areals Bauamt/Bauhof künftig als Fläche für den Gemeinbedarf statt als Gewerbliche Baufläche

35.2 Südlich der Oberauer Straße

Redaktionelle Änderung: Darstellung des Areals neues Feuerwehrhaus künftig als Fläche für den Gemeinbedarf statt als Gewerbliche Baufläche

35.3 Südlich der Oberauer Straße

Redaktionelle Änderung: Darstellung des Areals entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Verkehrsfläche (Parkplatz) statt als Wohnbaufläche bzw. Gewerbegebiet

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

Sachverhalt / Rechtslage:

StR Ernst bat um die Korrektur des Protokolls der Stadtratssitzung am 18.10.2016. Die StRäte Pfarrdrescher und Ernst sind nicht grundsätzlich gegen einen gastronomischen Betrieb auf den städt. Anwesen „Bären“ und Bahnhof.

Das Protokoll der Sitzung vom 18.10.2016 wurde in Umlauf gegeben. Einwendungen wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

K o h m a n n
Erster Bürgermeister

H ö r a t h
Geschäftsleiter

