

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 08.03.2022
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	16:57 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 2 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

T a g e s o r d n u n g :

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über Abbruch Anbau, energetische Sanierung, Dachgeschossausbau und Carport auf Fl.Nrn. 1666/4 und 1666/5, Gemarkung Bad Staffelstein (An der Schwedenleite 7)
 - 1.2. Bauantrag über Nutzungsänderung vom Textildiscounter zum Getränkemarkt auf Fl.Nr. 983/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 44)
 - 1.3. Bauantrag über Errichtung von Schleppgauben auf einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus Serkendorfer Str. 18 (Fl.Nr. 111, Gemarkung Uetzing)
 - 1.4. Bauantrag über Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Carport mit Lagerraum auf Fl.Nr. 100/19, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 22)
 - 1.5. Bauantrag über Neubau einer Hackschnitzelanlage auf Fl.Nr. 119, Gemarkung Schönbrenn (Reundorfer Str. 23)
 - 1.6. Bauantrag über Wohnhausneubau auf Fl.Nr. 103/24, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 6)
 - 1.7. Bauantrag über Errichtung einer Ferienwohnung im Kellergeschoss auf Fl.Nr. 852/5, Gemarkung Horsdorf (Am Brunnsteig 3, Loffeld)
 - 1.8. Bauantrag über Wohnhausum- und -anbau auf Fl.Nr. 2100/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Asterweg 2)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Vorbescheid über Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (nähe Stadel)
 - 2.2. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 187, Gemarkung Unterzettlitz (nähe Niederauer Str.)

- 2.3. Anzeige der Beseitigung über Abbruch des freistehenden Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1821/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Heimstättensiedlung 6)
- 2.4. Erlass der "Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Romansthal"; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 2.5. Straßenbenennung in Stublang
- 2.6. Widmung von Straßen und Wegen
- 2.7. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

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

TOP 1	Baupläne
TOP 1.1	Bauantrag über Abbruch Anbau, energetische Sanierung, Dachgeschossausbau und Carport auf Fl.Nrn. 1666/4 und 1666/5, Gemarkung Bad Staffelstein (An der Schwedenleite 7)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Abbruch Anbau, energetische Sanierung, Dachgeschossausbau und Carport auf Fl.Nrn. 1666/5, 1666/4, Gemarkung Bad Staffelstein (An der Schwedenleite 7), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz und Garagensatzung zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Nutzungsänderung vom Textildiscounter zum Getränkemarkt auf Fl.Nr. 983/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 44)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Nutzungsänderung von Textil-Discounter (TAKKO) zum Getränkemarkt auf Fl.Nr. 983/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 44), wird erteilt.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost II“ hinsichtlich Farbgestaltung der Fassade in Firmenfarben wird für die dem Gewerbegebiet zugewandten Gebädefassaden (Nord- und Westseite) erteilt. Die zum Ortsrand zeigende Südwand sollte jedoch auch weiterhin nach Maßgabe des Bebauungsplanes gestaltet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Errichtung von Schleppgauben auf einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus Serkendorfer Str. 18 (Fl.Nr. 111, Gemarkung Uetzing)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung von Schleppgauben auf dem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus auf Fl.Nr. 111, Gemarkung Uetzing (Serkendorfer Str. 18), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Durch die Baumaßnahme ergibt sich nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Carport mit Lager- raum auf Fl.Nr. 100/19, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 22)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt den Bauantrag über Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Carport mit Lagerraum auf Fl.Nr. 100/19, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 22), zur Kenntnis.

Da alle Tatbestände erfüllt werden, kann dem Vorhaben die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 1 BayBO erteilt werden. Die Bauherren werden gem. Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend informiert, das Landratsamt Lichtenfels wurde gesondert beteiligt. Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind auf dem Grundstück drei Stellplätze zu errichten. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Es wurde nicht abgestimmt.

TOP 1.5	Bauantrag über Neubau einer Hackschnitzelanlage auf Fl.Nr. 119, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Str. 23)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Hackschnitzelanlage auf Fl.Nr. 119, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Str. 23), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bereits vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die erforderlichen Abstandsflächen entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze werden hierbei jedoch nicht eingehalten. Hier liegt jedoch die nachbarliche Zustimmung vor, ebenso die der weiteren Grundstücksnachbarn. Die Würdigung der Abstandsflächensituation obliegt der Zuständigkeit des Landratsamtes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über Wohnhausneubau auf Fl.Nr. 103/24, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 6)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über Wohnhausneubau auf Fl.Nr. 103/24, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 6), zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz – Nord“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag stattgegeben. Den Bauherren wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben. Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Fertigstellung der Erschließungsanlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.7	Bauantrag über Errichtung einer Ferienwohnung im Kellergeschoss auf Fl.Nr. 852/5, Gemarkung Horsdorf (Am Brunnsteig 3, Loffeld)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Ferienwohnung im Kellergeschoss auf Fl.Nr. 852/5, Gemarkung Horsdorf (Am Brunnsteig 3, Loffeld), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Loffeld – Brunnsteig“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Es bedarf zur Verwirklichung des Vorhabens folgende Befreiung:

- Überschreitung der Baugrenze in östliche Richtung mit Bau eines Vordaches

Die Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht erteilt werden. Der nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung weiter erforderliche Stellplatz wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.8	Bauantrag über Wohnhausum- und -anbau auf Fl.Nr. 2100/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Asterweg 2)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Wohnhausum- und -anbau auf Fl.Nr. 2100/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Asterweg 2), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Zum nordwestlichen Grundstücksnachbarn (Fl.Nr. 2100/4, Gemarkung Bad Staffelstein) werden die Abstandsflächen geringfügig überschritten. Der erforderliche Abweichungsantrag liegt mit

nachbarlicher Zustimmung den Antragsunterlagen bei. Die Entscheidung darüber obliegt jedoch im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Lichtenfels. Da zwei bestehende Wohneinheiten lediglich erweitert werden, ist nach der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung kein weiterer Stellplatz nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
TOP 2.1	Vorbescheid über Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (nähe Stadel)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheid über Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (nähe Stadel), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB), im Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Stadel – Nord“ und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 187, Gemarkung Unterzettlitz (nähe Niederauer Str.)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 187, Gemarkung Unterzettlitz (nähe Niederauer Str.), kann nicht in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Einer ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB steht die Beeinträchtigung öffentlicher Belange hinsichtlich Darstellung des Flächennutzungsplans und Erweiterung und Verfestigung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB) entgegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 5

TOP 2.3	Anzeige der Beseitigung über Abbruch des freistehenden Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1821/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Heimstättensiedlung 6)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Anzeige der Beseitigung über Abbruch des freistehenden Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1821/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Heimstättensiedlung 6), zur Kenntnis.

Einwendungen werden nicht erhoben, da dem Abbruch städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 2.4	Erlass der "Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Romansthal"; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.01.2022 den durch die Bauverwaltung erstellten Satzungsentwurf in der Fassung vom 04.01.2022 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 34 Abs. 6, 13 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte durch Bekanntmachung vom 21.01.2022 in der Zeit vom 28.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Stadtbauamt geprüft und mit den planerischen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und sind im Einzelnen nachstehend aufgeführt.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**2.1. Behörden und Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben**

Stadt Scheßlitz, Hauptstr. 34, 96110 Scheßlitz

Staatliches Bauamt Bamberg, Franz-Ludwig-Str. 21, 96247 Bamberg

Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1 + 5, 96215 Lichtenfels

Gemeinde Untersiemau, Rathausplatz 3, 96253 Untersiemau

Marktgemeinde Ebensfeld, Rinnigstr. 6, 96250 Ebensfeld

Gemeinde Itzgrund, Rathausstr. 4, 96274 Itzgrund

Bayerischer Bauernverband, Lichtenfelser Str. 9, 96231 Bad Staffelstein

Kreisbrandrat des Landkreises Lichtenfels, Burkheim, Hohlgrund 1, 96234 Altenkunstadt

2.2. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Einwendungen erhoben haben

**Regionaler Planungsverband
Oberfranken-West
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg**

Stellungnahme vom 10.02.2022

...“gegen die vorliegende Planung der Stadt Bad Staffelstein, Landkreis Lichtenfels, liegen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände vor.“...

2.3. Behörden und Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben

**Landratsamt Lichtenfels
Kronacher Straße 28 – 30
96215 Lichtenfels**

Stellungnahme vom 23.02.2022

...“zum o.g. Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

1. In Nr. 3.1 der Begründung steht im 2. Absatz, dass im Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt sei. Dies findet sich in den verbindlichen Festsetzungen jedoch nicht und wäre daher noch explizit aufzunehmen; der zeichnerische Hinweis „vorgeschlagener Gebäudestandort“ reicht insoweit nicht aus.

2. Der Umweltbericht ist vollständig und sehr gut ausgearbeitet. Die Anforderungen der Eingriffsregelung werden erfüllt. In Nr. 4 der Begründung sind die Maßnahmen zur Grünordnung beschrieben. Die Ausgleichsmaßnahme sowie die im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen müssen jedoch noch in die verbindlichen Festsetzungen übernommen und die Ausgleichsfläche planerisch dargestellt werden, um die erforderliche Verbindlichkeit zu erlangen. Es ist auch festzusetzen, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme zeitgleich mit Baubeginn des ersten Vorhabens im Geltungsbereich zu erfolgen hat.

3. Es sollten im Rahmen der Vermeidung auch Auflagen zur ortsbildtypischen Gestaltung von Fassade und Dach getroffen werden. Dabei sollten auch großflächige, spiegelnde Oberflächen ausgeschlossen werden.

4. Die Ausgleichsfläche ist unverzüglich nach Inkrafttreten der Satzung von der Stadt an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden. Die jeweils aktuellen Vorgaben für die Meldung an das Landesamt für Umwelt (LfU) sind im Internet abrufbar: https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm

5. Da die Ausgleichsmaßnahme auf einem Privatgrundstück umgesetzt werden soll, ist die Teilfläche vor Baubeginn durch Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern im Grundbuch dinglich zu sichern. Der Eintragungstext ist vorher mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Lichtenfels abzustimmen. Darauf ist in der Begründung unter Nr. 4 hinzuweisen.

6. Die Regelungen zum Denkmalschutz sind im Hinblick auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 07.02.2022 entsprechend zu überarbeiten.

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplanverfahren und Satzungsverfahren die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei – jpg-tif-oder png-Format- mit Worlddatei im neuen amtlichen Koordinatenbezugssystem ETRS 89 / UTM Zone 32N getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf – Format, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an mario.imhof@landkreis-lichtenfels.de oder auf CD und nur noch 1 x in Papierform auf dem Postweg zu übersenden.

Bei abschließender Übersendung des mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes bzw. der Satzung bitten wir die Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen auf unserer Homepage zu beachten. Der Regierung von Oberfranken sind die Unterlagen im PDF-Format per Email an die Adresse poststelle@reg-ofr.bayern.de mit dem Betreff „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB“ zu übermitteln (vgl. Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 20.12.2019, Az.: 32-416/1/2019).

Wir bitten abschließend, uns das Ergebnis der Behandlung unserer Anregungen mitzuteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks- Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 23.02.2022 zur Kenntnis.

Zu 1.: Die Hinweise unter dem Punkt Baurecht betreffen ausschließlich redaktionelle Änderungen im bisherigen Satzungsentwurf. Diese wurden entsprechend den in der Stellungnahme aufgeführten Maßgaben in den aktuellen Satzungsentwurf mit eingearbeitet.

Zu 2., 4. Und 5.: Der Bezug zum Umweltbericht sowie die Lage der Ausgleichsflächen wurden in die Festsetzungen der Satzung übernommen. Die Lage der Ausgleichsflächen wurden in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Im Weiteren werden die Grundstückseigentümer auf die Notwendigkeit einer dinglichen Sicherung hingewiesen, da es sich bei den Ausgleichsflächen um ein Privatgrundstück handelt.

Zu 3.: Unter den Hinweisen zur Satzung wurde ein entsprechender Passus hinsichtlich der ortsbildtypischen Gestaltung mit aufgenommen.

Zu 6.: Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde hinreichend berücksichtigt, die Festsetzungen textlich entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Wasserwirtschaftsamt Kronach
Kulmbacher Str. 15
96317 Kronach

Stellungnahme vom 28.02.2022

...“zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch die Einbeziehungssatzung nicht berührt. Die öffentliche Wasserversorgung von Romansthal und damit auch des hier behandelten Planungsbereiches erfolgt über die Quelle Romansthal. Über einen technischen Verbund mit der WVA der Kernstadt (FB Rothhof, Quellen Staffelberg, Hochgrubenquelle südöstlich von Wolfsdorf) ist eine Zusatzeinspeisung möglich. Der Wassermehrbedarf durch die geplante Siedlungserweiterung kann als untergeordnet betrachtet werden. Gegebenenfalls bedarf es hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung und auch der Spitzenbedarfsabdeckung einer gesonderten Betrachtung. Die Nachweise über ausreichende Druckverhältnisse und Speicherkapazitäten sind durch die Stadt, als Betreiber der örtlichen WV-Anlage, in eigener Zuständigkeit zu führen. Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor, so dass diese bedarfsweise vor Ort erkundet werden müssen. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf für die Wohnbebauung über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung in Romansthal erfolgt im Trennsystem mit Überleitung des anfallenden Schmutzwassers zum Hauptort in das dortige Mischsystem und zur zentralen städtischen Kläranlage Bad Staffelstein. Die Abwasserreinigung auf der Kläranlage entspricht dem Stand der Technik. Die Entwässerung des Baugebietes soll analog im Trennsystem erfolgen, was auch die gesetzliche Regelung zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser berücksichtigt (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Auf das Erfordernis zur Sanierung verschiedener Mischwasserbehandlungsbauwerke, u.a. auch des hier relevanten RÜB 07 „Adam-Riese-Straße“ (c.:> Drosselanpassung), gemäß Wasserrechtsbescheid vom 30.12.2019 wird hingewiesen. Uns liegt noch keine Information über die Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahme vor. Die beabsichtigte Siedlungserweiterung wäre deshalb bis deren Umsetzung zurückzustellen. Das in Romansthal anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkä-näle gesammelt dem örtlichen Vorfluter zugeführt bzw. auch versickert. Die Einleitung wurde mit Wasserrechtsbescheid vom 11.11.2010 genehmigt. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sowie der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sollten soweit möglich berücksichtigt werden. Diesbezüglich werden die Vorgaben in der Einbeziehungssatzung sehr begrüßt und auch von hier aus ausdrücklich unterstützt. In diesem Zusammenhang empfehlen wir auch den Bau von Zisternen zur Regenwasserbewirtschaftung zur Auflage zu machen. Weiterhin darf auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern“ (https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm) hingewiesen werden. Die Veröffentlichung enthält Empfehlungen und Beispiele für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement. Bei Neuplanungen, aber auch bei Änderungen im Bestand.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Durch das Vorhaben wird kein ermitteltes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet berührt. Ferner ist kein Oberflächengewässer betroffen.

4. Altlasten, Bodenschutz

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung beim Landratsamt Lichtenfels vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen. Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Dateninformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter

Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Lichtenfels empfohlen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Die geologische Karte (dGK25) weist im beplanten Bereich Eisensandstein („Dogger beta“; bEs) aus. Die Übersichtsbodenkarte (ÜBK25) zeigt sandige Braunerden über Sandstein (304b). In der Bodenschätzungskarte sind teilweise auch lehmige Böden vorhanden. Aussagen über geogen erhöhte Schadstoffgehalte sind nicht möglich, da für diese Bodeneinheit keine ausreichend belastbaren statistischen Daten vorliegen. Es wird empfohlen, bei der ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung ein Fachbüro zu beteiligen.

Durch die Bebauung gehen aus Sicht des Bodenschutzes wertvolle Böden mit hoher Retentionsfähigkeit (Hochwasserschutz in der Fläche) und Infiltrationsfähigkeit (Grundwasserneubildung) teilweise verloren.

Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

- Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige (lehmige) Unterboden nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit fachgerecht zu verwerten.
- Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z.B. Lärmschutzwand, Parkplatzunterbau) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
- Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.
- Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten. Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/boden_material/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm...

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 28.02.2022 zur Kenntnis.

Der Drosselabfluss am Regenüberlaufbecken RÜB 07 wurde bereits an die Anforderungen des wasserrechtlichen Bescheides vom 30.12.2019 angepasst. Die entsprechende Mitteilung an das Wasserwirtschaftsamt erfolgte nach unseren Unterlagen am 20.01.2020.

Eine Abstimmung mit dem Altlastenkataster am Landratsamt Lichtenfels ist bereits im Vorfeld telefonisch erfolgt. Demnach sind Altlastenvorkommen oder -vermutungen im Geltungsbereich der Satzung nicht gegeben. Die ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wolfsdorf, zu der der Stadtteil Romansthal einst gehörte, liegt am südöstlichen Rand des Stadtteiles Wolfsdorf und ist im Flächennutzungsplan entsprechend kartiert.

Für die Maßgaben zum Bodenschutz wird unter den Hinweisen im textlichen Teil der Satzung folgender Hinweis aufgenommen:

„Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen: ·

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Vor Durchführung von Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen wird die Ausarbeitung eines Bodenmanagementplans zum Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub empfohlen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

BUND Naturschutz in Bayern e. V.
Coburger Str. 16
96215 Lichtenfels

Stellungnahme vom 27.01.2022

...„wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Die Kreisgruppe Lichtenfels des BUND Naturschutz in Bayern e.V. stimmt der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zu. Aus dem Schreiben und dem beiliegenden Lageplan geht hervor, dass bereits eine Bebauung vorliegt und es sich lediglich um eine Abrundung der Dorfsiedlung handelt. Der BN begrüßt das Verbot von ökologisch toten Schottergärten sowie die direkt vor Ort umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und regt darüber hinaus Folgendes an:

- Verwendung von natürlichen Baumaterialien
- Gestaltung der Häuser nach energetischen Gesichtspunkten
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
- Regenwassernutzung auch für Toilette und Waschmaschine
- Wasserdurchlässigkeit der neu geplanten Bodenbeläge
- Photovoltaik, Solarthermie, Gemeinschaftsblockheizkraftwerke
- Möglichst wenige Versiegelungsflächen, da die Flächeninanspruchnahme auch im Landkreis Lichtenfels besorgniserregende Ausmaße erreicht hat: täglich werden 200 bis 2300 m² der Natur entzogen! (bayernweit 10 ha!)
- Vermeidung großflächiger Fensterfronten aufgrund einer hohen Gefahr des Vogelschlags. Wissenschaftler schätzen die Anzahl jährlicher Vogelopfer in Deutschland auf ca. 100 bis 115 Millionen. Vereinzelt Greifvogelsilhouetten an den Scheiben haben keinerlei abschreckende Wirkung auf Vögel. Auch UV-Gläser bringen nur unwesentliche Abhilfe. Inzwischen gibt es Vogelschutzgläser, wie etwa „Ornilux“, sowie diverse Beschichtungen und Folien“...

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Lichtenfels, vom 27.01.2022 zur Kenntnis.

Hinsichtlich Versickerung von Niederschlagswasser, Vermeidung von unnötigen Bodenversiegelungen etc. finden sich entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen (2.1) bzw. in der Begründung (3.2.2). Auf die weiter angesprochenen Punkte hinsichtlich Verwendung von Baumaterialien, Nutzung erneuerbarer Energien etc. werden die Bauherren im Rahmen der Bauberatung durch das Stadtbauamt hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Hofgraben 4 –
80539 München**

Stellungnahme vom 22.12.2021

...“Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe der o. g. Planung befindet sich das Bodendenkmal: *D-4-5832-0242 - Freilandstation des Mesolithikums sowie Siedlung des Neolithikums und der jüngeren Latenèzeit.*

Vorgeschichtliche Siedlungen können mitunter erhebliche Ausmaße annehmen und weit über die bisher bekannte und kartierte Denkmalfläche hinausreichen. Die aufgrund des Fundmaterials anzunehmende, mehrphasige Besiedlung der Fundstelle zu unterschiedlichen Zeitstellungen lässt zudem eine weit gestreute, sich teilweise überlagernde Befundsituation erwarten, weshalb im gesamten Bereich der o.g. Planung weitere Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Romansthal“ (FStNr. 784, 784/1 der Gmkg. Wolfsdorf) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie

Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_and_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege-2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bo-

dendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen (o. ä. Planungen) soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“. (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)“...

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.12.2021 zur Kenntnis.

Auf die Nähe des Bodendenkmals D-4-5832-0242 - Freilandstation des Mesolithikums sowie Siedlung des Neolithikums und der jüngeren Latènezeit wurde bereits im bisherigen Satzungsentwurf hingewiesen. In die textlichen Festsetzungen wird der folgende Text übernommen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Planung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Bayernwerk Netz AG
Hermann-Limmer-Str. 9
95326 Kulmbach

Stellungnahme vom 01.02.2022

...“gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.“...

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz AG, Kulmbach, vom 01.02.2022 zur Kenntnis.

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Deutsche Telekom Technik GmbH
Niederlassung Süd
Memmelsdorfer Str. 209 a
96052 Bamberg

Stellungnahme vom 28.01.2022

...“Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen den Erlass der o.g. Satzung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Durch die Einbeziehungssatzung kann es deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekom-

munikationsnetz anzuschließen. Der beigefügte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.“...

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bamberg, vom 28.01.2022 zur Kenntnis. Die in der Stellungnahme genannten Hinweise betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wettiner Anlage 1
96450 Coburg**

Stellungnahme vom 04.02.2022

...“Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADB) Coburg keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten Ihnen jedoch einige Hinweise geben, die berücksichtigt werden sollten:

1. Bei Maßnahmen mit Grenzbezug ist eine Überprüfung und ggf. Wiederherstellung der entsprechenden Grenzpunkte anzuraten.
2. Die Grenzdarstellung in der Entwurfsplanung ist aktuell. Im Planungsbereich liegen zudem keine beantragten Grundstücksvermessungen vor.
3. Bezüglich des Gebäudebestandes ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden. Darüber hinaus liegt für das Flurstück 784/1 eine Baufallmeldung vor, die noch nicht vermessungstechnisch bearbeitet und damit in der Flurkarte enthalten ist.
4. Gemäß den sinngemäß anzuwendenden Planungshilfen für die Bauleitplanung sind auch in der vorgelegten Satzung Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage sowie auf deren Stand aufzunehmen (siehe Planungshilfen IV, 5.3 Nrn. 3 und 8)“...

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADB) Coburg, vom 04.02.2022 zur Kenntnis. Die Sicherung und Darstellung von Grenzpunkten vor Baubeginn wird seitens des Landratsamtes in der jeweiligen Baugenehmigung beauftragt. Die weiter angeführten Punkte betreffen nicht das bauleitplanerische Satzungsverfahren. Vor Realisierung eines Bauvorhabens im Geltungsbereich der Satzung müssen die jeweiligen Bauherren einen aktuellen Katasterauszug beantragen, der den dann aktuellen Kartenstand beinhaltet. Die Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage sowie auf deren Stand wurde in den Lageplan der Satzung mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Goethestr. 6
96450 Coburg**

Stellungnahme vom 03.03.2022

...“Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Coburg nimmt zum o.g. Vorgang wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung der o.g. Satzung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Immissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten, auf das Baugebiet einwirken. Diese sind von den Anwohnern im Rahmen der gesetzlichen Regelungen hinzunehmen.

Arten- und Insektenschutz

Mittlerweile plädiert eine breite Öffentlichkeit gegen Insektensterben und für einen gesicherten Artenschutz. Bei dieser Thematik hat auch die steigende Lichtverschmutzung bzw. der Beleuchtungseinsatz unserer Wohn - bzw. Gewerbegebiete einen immensen Anteil, insbesondere wenn diese Siedlungen an die Feldflur angrenzen. Wir werben daher ausdrücklich um den Einsatz von intelligenten und effizienten Straßenbeleuchtungsanlagen. Lichtmanagementsysteme können hier einen aktiven Beitrag zur Lichtökologie leisten, wenn beispielsweise ab 22:00 Uhr die Lichtintensität halbiert und ab 24.00 Uhr die Beleuchtung auf ein Minimum reduziert wird. Auch eine Farbveränderung (Blautöne) in den Nachtstunden wird von Insekten als unattraktiv wahrgenommen. Ein naturverträglicher Lichteinsatz bringt, nach unserer Einschätzung, auch positive ökonomische und klima-politische Aspekte. Niederschlagswasser/Grundwasserbildung

Nach unserer Ansicht muss das Niederschlagswasser künftig wieder Vorort versickern. Ein Ansatz über Zisternen (auch gemeinschaftlich genutzt) Regenwasser rückzuhalten, sowie über Sickermulden o.ä. einen Verbleib bzw. eine Grundwasserzuführung zu erreichen halten wir für einen Schritt in die richtige Richtung.

Benachbarte Kulturlandschaft

Gerne bieten wir die benachbarte landwirtschaftliche Kulturlandschaft zur Naherholung an. Wir bitten jedoch eindringlich, Vorkehrungen zu treffen, landwirtschaftliche Nutzflächen zu respektieren und nicht als Hundeklo o.ä. zu missbrauchen. Wir bitten um gegenseitige Rücksichtnahme und um ein tolerantes Miteinander.“...

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.03.2022 zur Kenntnis.

Für den Geltungsbereich der Satzung wurde zwar ein Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt, dass jedoch unmittelbar an den landwirtschaftlich geprägten Ortskern anschließt. Die Ausübung und somit auch die allgemeinen Immissionen der Landwirtschaft im Rahmen der gesetzlichen Regelungen ist dort auch allgemein zulässig. In die Begründung zur Satzung wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. In den Festsetzungen ist bereits der Umgang mit dem im Geltungsbereich der Satzung anfallenden Niederschlagswasser geregelt. Die weiteren Hinweise bezüglich Straßenbeleuchtung und Kulturlandschaft sind für das bauleitplanerische Satzungsverfahren nicht maßgeblich, werden jedoch zu gegebener Zeit angemessen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

Die sich durch die Abwägung ergebenden Ergänzungen des Satzungsentwurfes vom 04.01.2022 wurden in die nun aktuelle Version mit Stand 07.03.2022 eingepflegt. Im Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss kann daher nach erfolgter Abwägung der aktuelle Entwurf als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss beschließt nach erfolgter Abwägung den überarbeiteten Entwurf der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Romanthal“ in der Fassung vom 07.03.2022 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Straßenbenennung in Stublang
----------------	-------------------------------------

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss beschließt, für die Straße Fl.Nr. 2467, Gemarkung Stublang, vom „Unteren Peunt“ bis „Zur Torgasse“ die Straßenbezeichnung „Am Sand“ zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.6	Widmung von Straßen und Wegen
----------------	--------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Straßenbestandsverzeichnis von Bad Staffelstein sind folgende Widmungen und Änderungen vorzunehmen:

Nr. 1

Widmung des Wanderweges um den Riedsee zum öFuW Nr. 121, Fl.Nrn. 2679 Tfl., 2318 Tfl., 2238 Tfl., 541 Tfl., 540 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein mit einer Länge von 1.567 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Anfangspunkt: Abzweigung öFuW Nr. 35 an der Nordspitze Fl.Nr. 2320

Endpunkt a: Endet am öFuW Nr. 34 an der Westseite Fl.Nr. 2238

Endpunkt b: Endet an der Westecke Fl.Nr. 2679

Endpunkt c: Einmündung öFuW Nr. 1 an der Nordwestspitze Fl.Nr. 540

Endpunkt d: Einmündung öFuW Nr. 1 an der Nordseite Fl.Nr. 541

Endpunkt e: Endet am Campingplatz Südspitze Fl.Nr. 540 und gabelt in den Kurpark Westseite Fl.Nr. 535/3

Nr. 2

Für die Ortsstraße Nr. 72 Marktplatz ist eine Widmungsbeschränkung eingetragen. Diese lautet: „An der NO-Seite des Rathauses scheidet eine Fläche von 11,00 x 2,30 m als öffentliche Verkehrsfläche aus“. Diese Fläche war 1976 als Behördenparkplatz ausgewiesen worden und existiert mittlerweile nicht mehr. Die Widmungsbeschränkung wird deshalb gelöscht und die Fläche von 11,00 x 2,30 m als Bestandteil der Ortsstraße Nr. 72 Marktplatz gewidmet. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss beschließt folgende Widmungen/Löschungen:

1.

Widmung des Wanderweges um den Riedsee zum öFuW Nr. 121, Fl.Nrn. 2679 Tfl., 2318 Tfl., 2238 Tfl., 541 Tfl., 540 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein mit einer Länge von 1.475 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Anfangspunkt: Abzweigung öFuW Nr. 35 an der Nordspitze Fl.Nr. 2320

Endpunkt a: Endet am öFuW Nr. 34 an der Westseite Fl.Nr. 2238

Endpunkt b: Endet an der Westecke Fl.Nr. 2679

Endpunkt c: Einmündung öFuW Nr. 1 an der Nordwestspitze Fl.Nr. 540

Endpunkt d: Einmündung öFuW Nr. 1 an der Nordseite Fl.Nr. 541

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

2.

Löschung der Widmungsbeschränkung von der Ortsstraße Nr. 72 Marktplatz. Die Fläche von 11,00 x 2,30 m wird als Ortsstraße Nr. 72 Marktplatz gewidmet. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

TOP 2.7	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Erster Bürgermeister Schönwald stellte den neuen Stadtbaumeister Johannes Schmidt vor.