

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 27.09.2022
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	23:00 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 17 anwesend, 8 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Bestellung eines neuen Ortsbeauftragten für den Stadtteil Püchitz
2. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Ost"; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Herrether Berg" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
4. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Stadel" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
5. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Unterzettlitz" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
6. Mobilfunkrichtlinie; Auswahl eines Betreibermodells für den Standort Banzgau
7. Neuerlass einer Erschließungsbeitragssatzung
8. Bericht des Quartiersmanagers über den Projektzeitraum 2020-2022
9. Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Frauendorf

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	Bestellung eines neuen Ortsbeauftragten für den Stadtteil Püchitz
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Mit Stadtratsbeschluss vom 11.04.2017 wurde Herr Thomas Bachmann für den Stadtteil Püchitz als Ortsbeauftragter bestellt. Herr Bachmann teilte gegenüber der Stadt Bad Staffelstein persönlich am 22.07.2022 mit, dass er die Tätigkeit als Ortsbeauftragter nicht mehr ausüben könne und das Amt niederlegen möchte. Als Nachfolger schlägt er Herrn Simon Hammrich als neuen Ortsbeauftragten vor. Weitere Vorschläge liegen nicht vor.

Erster Bürgermeister Schönwald bedankte sich bei Herrn Bachmann für seine geleistete Arbeit und sein Engagement.

Herr Simon Hammrich wurde den Gremiumsmitgliedern persönlich vorgestellt.

Beschluss:

Herr Simon Hammrich wird ab Beschlussfassung bis zum Ende der Wahlperiode 2020/2026 zum Ortsbeauftragten für Püchitz bestellt. Gleichzeitig wird die Bestellung von Herrn Thomas Bachmann vom 11.04.2017 widerrufen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Ost"; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.05.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet – Ost" beschlossen. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 13 Abs. 2 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.07.2022 – 05.08.2022. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit den Planzielen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Abwägungsergebnisse sind nachstehend aufgeführt und waren beschlussmäßig zu behandeln.

Fr. Christine Bardin vom Planungsbüro stellte die Ergebnisse vor.

Neben der öffentlichen Bekanntmachung an der Anschlagtafel des Rathauses und der Homepage der Stadt Bad Staffelstein wurden insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Von den angeschriebenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben 9 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- Deutsche Telekom
- Zweckverband WV Banzer Gruppe
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Stadtwerke Lichtenfels
- Trinkwasserversorgung Bad Staffelstein
- Kläranlage Bad Staffelstein
- Herr Kestel, Stadt Bad Staffelstein, Beitragswesen

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- FWO Fernwasserversorgung Oberfranken

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Landratsamt Lichtenfels
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandrat Lichtenfels, Herr Timm Vogler
- Regierung von Oberfranken, Höhere Landungsplanung
- Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Bayreuth
- Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Nürnberg
- Bayern Netz GmbH

Von den 5 angeschriebenen Nachbargemeinden hat 1 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Untersiemau
- Markt Ebensfeld
- Stadt Scheßlitz

Mit der Planung einverstanden waren:

- Gemeinde Itzgrund

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt dies zur Kenntnis.

Beschlussmäßig zu behandelnde Stellungnahmen:

1. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 13.07.2022, Zeichen: SG 31 – 610/ 11 St50, Ansprechpartner: Herr Imhoff

Stellungnahme:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Auf dem Plan ist daher noch der Vorhabenträger ausdrücklich zu benennen.

Die Erklärung der Nutzungsschablone unter Ziffer 0.2 der Legende ist fehlerhaft. Unter 3 und 4 wird die Traufhöhe bezeichnet, tatsächlich ist jedoch die Firsthöhe in den Festsetzungen (vgl.

Festsetzung Ziffer I.3). Zudem ist die GRZ und GFZ (7 und 8) vertauscht, vgl. Festsetzung Ziffer I.2, wonach die GFZ eingekreist festgesetzt ist.

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplanverfahren die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei – jpg-tif-oder png-Format- mit Worddatei im neuen amtlichen Koordinatenbezugssystem ETRS 89 / UTM Zone 32N getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf – Format, wobei die Festsetzungs-datei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an mario.imhof@landkreis-lichten-fels.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 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.

Stellungnahme:

Der Vorhabenträger wird auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt ergänzt:

Fa. ALDI SE + CO KG

Die Nutzungsschablone wird korrigiert.

Der Hinweis zur Übersendung der BBP-Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.

Das Ergebnis der Behandlung der Anregungen wird dem Landratsamt mitgeteilt.

Beschluss:

Der Vorhabenträger wird auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt ergänzt:

Fa. ALDI SE + CO KG

Die Nutzungsschablone wird korrigiert.

Der Hinweis zur Übersendung der BBP-Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.

Das Ergebnis der Behandlung der Anregungen wird dem Landratsamt mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

2. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 08.07.2022, Zeichen TFKP Ha 4993, Ansprechpartner: Herr Christian Hartl

Stellungnahme:

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 könnten, je nach Leistungsbedarf, Niederspannungskabel erforderlich sein. 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.

Gasanlagen

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssache.

Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

Für Strom- und Gasanlagen gilt:

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hausanschlüsse werden im Rahmen der Bauarbeiten angepasst. Die entsprechenden Schutzzonen werden beachtet und freigehalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hausanschlüsse werden im Rahmen der Bauarbeiten angepasst. Die entsprechenden Schutzzonen werden beachtet und freigehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

3. Kreisbrandrat Timm Vogler, Schreiben per email vom 04.07.2022, Herr Timm Vogler

Stellungnahme:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen hierbei keine Bedenken.

Wir weisen jedoch abschließend auf folgende Aspekte des abwehrenden Brandschutzes hin:

1. Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr:

Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind bei Bedarf nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach der jeweils gültigen DIN ist anzubringen.

Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten sind bei Bedarf mit dem Feuerwehrschießsystem (FSS) „Landkreis Lichtenfels“ im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Lichtenfels auszuführen.

2. Löschwasserversorgung:

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vergleiche Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – zum Beispiel bei Neuausweisung eines Baugebietes – Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge und den Festlegungen zu Entnahmestellen (Hydranten) die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) sowie die gemeinsame Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW anzuwenden.

Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sogenannten Grundschutzes im Sinne dieser Veröffentlichungen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne Weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vergleiche OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88).

Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten.

Für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB genügt eine ausreichende Erschließung; dies kann dazu führen, dass die Löschwasserversorgung in Ausnahmefällen (zum Beispiel Einödhöfe, Berghütten) hinter den sonst üblichen Anforderungen zurückbleibt. Entsprechend dem Rechtsgedanken des § 124 BauGB kann die Gemeinde hier ein zumutbares Angebot des Bauherrn, sein im Außenbereich gelegenes Grundstück selbst zu erschließen, nicht ohne Weiteres ablehnen, ohne selbst erschließungspflichtig zu werden.

Die Erschließungslast der Gemeinden gemäß § 123 Abs. 1 BauGB begründet in der Regel keinen subjektiven Anspruch auf Erschließung und damit auf Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgung durch die Gemeinde im Einzelfall (vergleiche § 123 Abs. 3 BauGB).

Sofern Wasserentnahmestellen aus Gewässern möglich sind, müssen diese entsprechend gekennzeichnet und befestigt werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen werden bei der sich dem Verfahren anschließenden Eingabeplanung (Bauantrag) berücksichtigt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen werden bei der sich dem Verfahren anschließenden Eingabeplanung (Bauantrag) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 20.07.2022, Zeichen: VM 2323, Ansprechpartner; Herr Peter Henkel

Stellungnahme:

Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) 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. Bereits vorhandene Katasterfestpunkte der Bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.
4. Bezüglich des Gebäudebestandes ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Planungsgrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.
5. Gemäß § 4a (4) I BauGB ist die Gemeinde dazu verpflichtet laufende Bauleitplanverfahren auf ihrer eignen Webseite und in einem zentralen Landesportal zu veröffentlichen. Zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben wurde das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern entwickelt. Die Gemeinde kann durch Abgabe Ihrer Datensätze an bauleitplanung@geodaten.bayern.de eine Eintragung im Zentralen Landesportal anstoßen und somit die nach § 4a (4) BauGB rechtlich erforderliche Verlinkung erreichen. Auch eine Korrektur von Angaben ist auf diesem Wege möglich. Bei Fragen wenden Sie sich bitte ebenso an die genannte Funktions-E-Mail-Adresse.
6. Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch darauf, dass Grenzzeichen, die im Zug von Baumaßnahmen verändert oder zerstört worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Wir empfehlen deshalb, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV Coburg ein Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen gestellt wird.

Stellungnahme:

Die Hinweise des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Außengrenzen der betreffenden Grundstücke werden eingehalten.

Beschluss:

Die Hinweise des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Außengrenzen der betreffenden Grundstücke werden eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0

5. Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Schreiben vom 06.07.2022, Ansprechpartner: P. KowaczekStellungnahme:

Gegen die o. g. Planung zur zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost – Teil 1“ Sondergebiet (SO) zur Errichtung einer Aldi-Filiale bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamt keine Bedenken.

Aus Ihrem E-Mail-Verteiler ist nicht ersichtlich, dass die DB AG beteiligt wurde. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange zwingend empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG wurde nicht angeschrieben, da die Infrastruktureinrichtungen der Deutschen Bahn nicht betroffen sind. Dies wurde jetzt auf Hinweis des Eisenbahn Bundesamtes nachgeholt.

Beschluss:

Die Deutsche Bahn AG wurde nicht angeschrieben, da die Infrastruktureinrichtungen der Deutschen Bahn nicht betroffen sind. Dies wurde jetzt auf Hinweis des Eisenbahn Bundesamtes nachgeholt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0

6. Die Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 27.07.2022, Ansprechpartner: Herr Werner LahnerStellungnahme:

Das Planungsgebiet für den im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost, Teil I", liegt westlich der Bundesautobahn A73 in einem Abstand von mindestens 280 m zum äußeren Rand der Fahrbahn entfernt. Aufgrund der Entfernung bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die vorgesehene Ausweisung.

Auf folgende Auflagen und Hinweise darf jedoch hingewiesen werden:

1. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
2. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A73 nicht geblendet wird.

3. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes wird zur Kenntnis genommen, die Auflagenvorschläge und Hinweise werden unter dem Punkt „Hinweise“ im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes wird zur Kenntnis genommen, die Auflagenvorschläge und Hinweise werden unter dem Punkt „Hinweise“ im Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

7. Regierung von Oberfranken, Schreiben per email vom 01. 08.2022 Ansprechpartner: Herr Dr. Jochen Vos

Stellungnahme:

Gegen die betreffende Planung sind grundlegende Einwände nicht veranlasst.
Wir bitten, eine angemessene ÖPNV-Anbindung sicherzustellen.

Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, folgende Aspekte zu beachten und als Festsetzung zu ergänzen bzw. im Durchführungsvertrag festzuhalten:

- Minimierung der versiegelten Flächen und Verwendung wasserdurchlässiger Materialien als Bodenbelag (zum Beispiel bei Stellplätzen)
- Gestalterische Aussagen zur Fassade entlang der Straße bzw. Fassadenbegrünung, bzw. Begrünungskonzept des Geländes (z.B. Vorsetzung der Baumachse ab Kreisverkehr entlang der Lichtenfelser Straße-St2197) aufgrund der Lage an einer wichtigen Einfallstraße zur Innenstadt
- Angabe erhaltenswerter Bestandsbäume

Stellungnahme:

Die ÖPNV-Anbindung ist über das Liniennetz VGN grundsätzlich vorhanden. Die nächste Haltestelle befindet sich in der Horsdorfer Straße in ca. 785 m Entfernung. Mangels Alternativen muss diese Anbindung als angemessen angesehen werden. Da die Stadt Bad Staffelstein nicht für den ÖPNV zuständig ist, wird ein entsprechender Hinweis zur Schaffung einer weiteren Haltestelle der zuständigen Stelle (Landratsamt Lichtenfels) zur Prüfung zugeleitet.

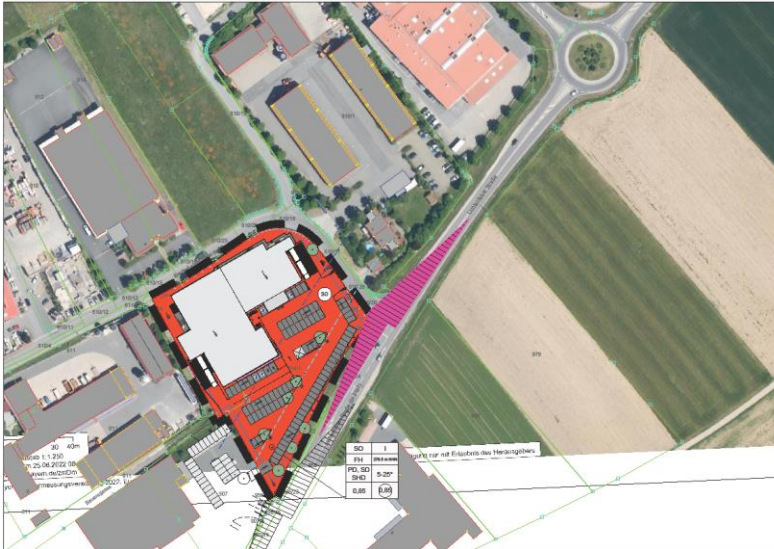
Die Stellplätze werden in einem wasserdurchlässigen Pflaster ausgeführt. Dies wird in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Fassade wird geputzt und in hellen und dunklen Farben zur Gliederung der Baukörper gestrichen. Eine Fassadenbegrünung ist zum Schutz der Fassade nicht vorgesehen.

Die Neuplanung und Nutzung des Grundstückes mit der dichteren Bebauung erfordert eine Neuauslegung der Parkplätze und Fahrstraßen, weshalb die bestehenden Bäume an ihrem jetzigen Standort nicht erhalten werden können. Erhaltenswerte Bäume sind nicht vorhanden. Es wird geprüft, ob die bestehenden Bäume versetzt werden können, ansonsten werden neue Bäume gepflanzt. Ein Baum ist aufgrund der Dürre während dieses Sommers bereits leider abgestorben.

Die Forderung des Stadtrates, insgesamt 8 Bäume auf dem Grundstück zu pflanzen, wird erfüllt und wurde im Bebauungsplan aufgenommen. Nicht bebaute Flächen werden begrünt, soweit möglich als bienenfreundliche Blumenwiesen und Hecken ausgebildet.

Die Baumachse ab Kreisverkehr entlang der Lichtenfelser Straße-St2197 wird fortgeführt. Dafür werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang der Lichtenfelser Straße drei Bäume gepflanzt.



Beschluss:

Die ÖPNV-Anbindung ist über das Liniennetz VGN grundsätzlich vorhanden. Die nächste Haltestelle befindet sich in der Horsdorfer Straße in ca. 785 m Entfernung. Mangels Alternativen muss diese Anbindung als angemessen angesehen werden. Da die Stadt Bad Staffelstein nicht für den ÖPNV zuständig ist, wird ein entsprechender Hinweis zur Schaffung einer weiteren Haltestelle der zuständigen Stelle (Landratsamt Lichtenfels) zur Prüfung zugeleitet.

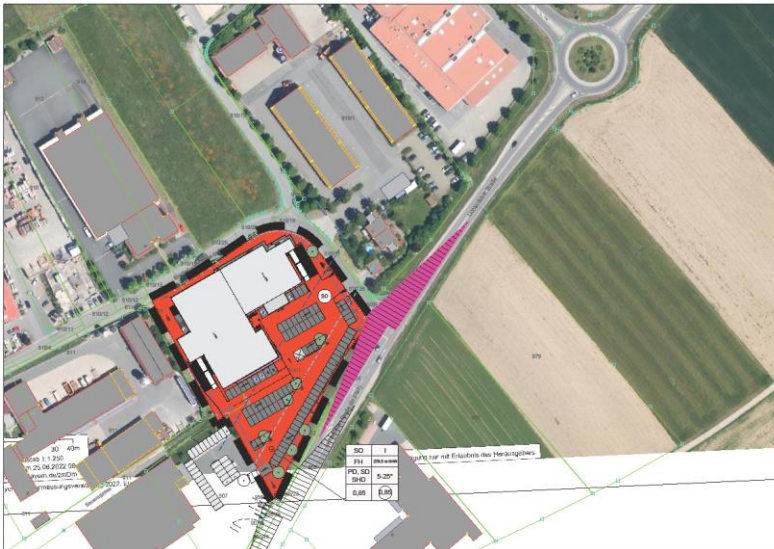
Die Stellplätze werden in einem wasserdurchlässigen Pflaster ausgeführt. Dies wird in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Fassade wird geputzt und in hellen und dunklen Farben zur Gliederung der Baukörper gestrichen. Eine Fassadenbegrünung ist zum Schutz der Fassade nicht vorgesehen.

Die Neuplanung und Nutzung des Grundstückes mit der dichteren Bebauung erfordert eine Neuauslegung der Parkplätze und Fahrstraßen, weshalb die bestehenden Bäume an ihrem jetzigen Standort nicht erhalten werden können. Erhaltenswerte Bäume sind nicht vorhanden. Es wird geprüft, ob die bestehenden Bäume versetzt werden können, ansonsten werden neue Bäume gepflanzt. Ein Baum ist aufgrund der Dürre während dieses Sommers bereits leider abgestorben.

Die Forderung des Stadtrates, insgesamt 8 Bäume auf dem Grundstück zu pflanzen, wird erfüllt und wurde im Bebauungsplan aufgenommen. Nicht bebaute Flächen werden begrünt, soweit möglich als bienenfreundliche Blumenwiesen und Hecken ausgebildet.

Die Baumachse ab Kreisverkehr entlang der Lichtenfelser Straße-St2197 wird fortgeführt. Dafür werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang der Lichtenfelser Straße drei Bäume gepflanzt.



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0

Zählen die drei Bäume an der Straße zu den genannten acht Bäumen interessierte StRin Nossek. Dem stimmte Frau Bardin zu. Nach Ansicht von StRin Nossek sollten noch zwei weitere Bäume auf dem Parkplatz gepflanzt werden. Der Standort der drei Bäume wurde direkt vor den Parkplätzen gewählt, um diesen Bereich zu beschatten.

StR Mackert regte an, in dem Bereich die Möglichkeit für eine evtl. Bushaltestelle für ältere Bürger zu schaffen. StR Ernst V. wies daraufhin, dass im Bereich der JET Tankstelle Busse halten können. Dieser Standort könnte im Landratsamt bei der ÖPNV Stelle angefragt werden. Erster Bürgermeister Schönwald sagte zu, in dieser Angelegenheit mit dem Landratsamt Kontakt aufzunehmen.

Wird es einen Getränkemarkt auf der Fläche geben, interessierte StR Ernst W. Der aktuelle Planungsstand sieht einen Getränkemarkt vor, teilte Bauamtsleiter Hess mit. Der Bauantrag wird in der nächsten Bauausschusssitzung am 04.10.2022 behandelt.

Im Bebauungsplan steht, die nichtbebaute Fläche zu begrünen, erklärte StRin Nossek. Diese Flächen sollten nach ihrer Ansicht als Grünflächen geschaffen werden. Nach Auskunft von Frau Bardin wird alles außer der Zufahrt, die Parkplätze und Gebäudefläche begrünt.

Beschluss:

Billigungsbeschluss und Satzungsbeschluss:

Billigungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen BBP „Gewerbegebiet Ost- Teil I“, als Sondergebiet (Aldi-Filiale) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Das Satzungsexemplar des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse mit den bereits eingetragenen Änderungen und der Begründung in der Fassung vom 27.09.2022 gebilligt.

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die 2. Änderung des vorhabenbezogenen BBP „Gewerbegebiet Ost- Teil I“, als

Sondergebiet (Aldi-Filiale) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)“ in der Fassung vom 27.09.2022 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Herrether Berg" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Stadtwerke Bamberg reichten einen Antrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 203, 205 und 206, Gemarkung Stadel, ein. Der Ausschuss für Klima und Energie hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 nach Vorprüfung anhand der zugrunde zu legenden Matrix beschlossen, die Anlage dort zuzulassen und dem Stadtrat die Fassung der weiter erforderlichen Beschlüsse hinsichtlich Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen. Auf Wunsch des Maßnahmenträgers soll der Bebauungsplan die Bezeichnung „Solarpark Herrether Berg“ erhalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 203, 204, 205 und 206, alle Gemarkung Stadel mit einer Gesamtfläche von ca. 8,746 ha. Bei Fl.Nr. 204, Gemarkung Stadel, handelt es sich um den öffentlichen Feldweg Nr. 41 („vorderer Häckerweg“), der von Westen nach Osten die bestehenden Ackerflächen quert. Inwieweit der Feldweg offengehalten oder der Anlage zugeschlagen wird, soll im Bauleitplanverfahren geklärt werden. Der Geltungsbereich war dem als Anlage beigefügten Lageplanauszug der Sitzungsladung zu entnehmen.

Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eingegrenzt

- im Norden von Fl.Nr. 207, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg)
- im Osten von Fl.Nr. 202, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg)
- im Süden von Fl.Nr. 183, Gemarkung Stadel und Fl.Nr. 345, Gemarkung Herreth (Gemeindeverbindungsstraße Stadel-Herreth)
- im Westen von Fl.Nr. 344, Gemarkung Herreth (öffentlicher Feldweg)

Zur Weiterverfolgung des Vorhabens waren durch den Stadtrat zum einen der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Herrether Berg“, im Weiteren der Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes von der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft bzw. Verkehrsfläche“ in „Sonderbaufläche“ zu fassen.

Es herrschte Einigkeit im Stadtrat, dass für die Energieversorgung Photovoltaikflächen benötigt werden.

Für eine zukunftsfähige Planung und um die Landwirtschaft zu schützen, wurde von StR Hagel vor der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die PV-Freiflächen erst eine prozentuale Begrenzung gefordert und eine Verteilung der in Frage kommenden Flächen auf das Stadtgebiet.

Nach Auskunft von StR Richter entsprechen alle in der Sitzung zu behandelnden Flächen zusammen 0,35 % der Gesamtfläche des Stadtgebietes. Die Anlagen würden 36 Mio. Kilowatt-

stunden liefern, das entspricht dem Energieverbrauch von allen Haushalten in Bad Staffelstein. Der Verbrauch für die Industrie liegt noch einmal bei der gleichen Menge. Um energieautark zu werden, benötigen wir dringend PV-Freiflächen, erklärte StR Richter, der auch Vorstandsmitglied der Neuen Energie Obermain (NEO) ist.

Des Weiteren regte StR Mackert an, die Verwaltung mit der Ermittlung, der bereits vergebenen PV-Freiflächen und der prozentualen Verteilung zu beauftragen.

Beschluss:

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom 08.09.2022 und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Herrether Berg“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 203, 204, 205 und 206, alle Gemarkung Stadel mit einer Gesamtfläche von ca. 8,746 ha. Bei Fl.Nr. 204, Gemarkung Stadel, handelt es sich um den öffentlichen Feldweg Nr. 41 („vorderer Häckerweg“), der von Westen nach Osten die bestehenden Ackerflächen quert. Inwieweit der Feldweg offengehalten oder der Anlage zugeschlagen wird, soll im Bauleitplanverfahren geklärt werden. Der Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Lageplanauszug zu entnehmen.

Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eingegrenzt

- im Norden von Fl.Nr. 207, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg)
- im Osten von Fl.Nr. 202, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg)
- im Süden von Fl.Nr. 183, Gemarkung Stadel und Fl.Nr. 345, Gemarkung Herreth (Gemeindeverbindungsstraße Stadel-Herreth)
- im Westen von Fl.Nr. 344, Gemarkung Herreth (öffentlicher Feldweg)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 3

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom 08.09.2022 und beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Herrether Berg“ von als „Fläche für die Landwirtschaft bzw. Verkehrsfläche“ in „Sonderbaufläche“. Die Planänderung erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 2 BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 3

TOP 4	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Stadel" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma IBC Solar AG reichte einen Antrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 52, 59, 80, 91, sowie 79/Teilfl., alle Gemarkung Stadel, ein. Der Ausschuss für Klima und Energie hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 nach Vorprüfung anhand der zugrunde zu legenden Matrix beschlossen, die Anlage dort zuzulassen und dem Stadtrat

die Fassung der weiter erforderlichen Beschlüsse hinsichtlich Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen. Auf Wunsch des Maßnahmenträgers soll der Bebauungsplan die Bezeichnung „Solarpark Stadel“ erhalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 52, 59, 80, 91 und 79/Teilfl., alle Gemarkung Stadel, mit einer Gesamtfläche von ca. 17,633 ha. Auf einer Teilfläche mit ca. 1.700 m² von Fl.Nr. 79, Gemarkung Stadel, befindet sich bereits eine Ausgleichsmaßnahme der Deutschen Bahn, sodass diese im Geltungsbereich nicht berücksichtigt wurde. Der Geltungsbereich, der sich über mehrere Einzelgrundstücke erstreckt, war dem als Anlage beigefügten Lageplanauszug der Sitzungsladung zu entnehmen.

Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eingegrenzt

- im Norden von Fl.Nr. 278, Gemarkung Altenbanz (Gemarkungsgrenze Altenbanz)
- im Osten von Fl.Nr. 98, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg)
- im Süden von Fl.Nrn. 98 und 51, Gemarkung Stadel (öffentliche Feldwege)
- im Westen von Fl.Nr. 51, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg) bzw. Fl.Nr. 50, Gemarkung Stadel (Ackerfläche)

Zur Weiterverfolgung des Vorhabens waren durch den Stadtrat zum einen der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“, im Weiteren der Beschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“ zu fassen.

Beschluss:

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom 08.09.2022 und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 52, 59, 80, 91 und 79/Teilfl., alle Gemarkung Stadel, mit einer Gesamtfläche von ca. 17,633 ha. Auf einer Teilfläche mit ca. 1.700 m² von Fl.Nr. 79, Gemarkung Stadel, befindet sich bereits eine Ausgleichsmaßnahme der Deutschen Bahn, sodass diese im Geltungsbereich nicht berücksichtigt wurde. geklärt werden. Der Geltungsbereich, der sich über mehrere Einzelgrundstücke erstreckt, ist dem als Anlage beigefügten Lageplanauszug zu entnehmen.

Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eingegrenzt

- im Norden von Fl.Nr. 278, Gemarkung Altenbanz (Gemarkungsgrenze Altenbanz)
- im Osten von Fl.Nr. 98, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg)
- im Süden von Fl.Nrn. 98 und 51, Gemarkung Stadel (öffentliche Feldwege)
- im Westen von Fl.Nr. 51, Gemarkung Stadel (öffentlicher Feldweg) bzw. Fl.Nr. 50, Gemarkung Stadel (Ackerfläche)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom 08.09.2022 und beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ von als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“. Die Planänderung erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 2 BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3

TOP 5	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Unterzettlitz" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma IBC Solar AG reichte einen Antrag zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 205, 206 und 207, alle Gemarkung Unterzettlitz, ein. Der Ausschuss für Klima und Energie beschloss in seiner Sitzung am 08.09.2022 nach Vorprüfung anhand der zugrunde zu legenden Matrix, die Anlage dort zuzulassen und hat dem Stadtrat die Fassung der weiter erforderlichen Beschlüsse hinsichtlich Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen. Auf Wunsch des Maßnahmenträgers soll der Bebauungsplan die Bezeichnung „Solarpark Unterzettlitz“ erhalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 205, 206 und 207, alle Gemarkung Unterzettlitz, mit einer Gesamtfläche von ca. 10,001 ha. Der Geltungsbereich, der sich über mehrere Einzelgrundstücke erstreckt, war dem als Anlage beigefügten Lageplan auszugsweise zu entnehmen.

Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eingegrenzt

- im Norden von Fl.Nr. 191, Gemarkung Unterzettlitz (öffentlicher Feldweg)
- im Osten von Fl.Nr. 94, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Straße)
- im Süden von Fl.Nrn. 208, Gemarkung Unterzettlitz (Ackerfläche)
- im Westen von Fl.Nr. 191, Gemarkung Unterzettlitz (öffentlicher Feldweg)

Zur Weiterverfolgung des Vorhabens war durch den Stadtrat zum einen der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Unterzettlitz“, im Weiteren der Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes von der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“ zu fassen.

Beschluss

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom 08.09.2022 und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Unterzettlitz“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 205, 206 und 207, alle Gemarkung Unterzettlitz, mit einer Gesamtfläche von ca. 10,001 ha.. Der Geltungsbereich, der sich über mehrere Einzelgrundstücke erstreckt, ist dem als Anlage beigefügten Lageplan auszugsweise zu entnehmen.

Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eingegrenzt

- im Norden von Fl.Nr. 191, Gemarkung Unterzettlitz (öffentlicher Feldweg)
- im Osten von Fl.Nr. 94, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Straße)
- im Süden von Fl.Nrn. 208, Gemarkung Unterzettlitz (Ackerfläche)
- im Westen von Fl.Nr. 191, Gemarkung Unterzettlitz (öffentlicher Feldweg)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3

Beschluss:

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom

08.09.2022 und beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Unterzettlitz“ von als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“. Die Planänderung erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 2 BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 3

TOP 6	Mobilfunkrichtlinie; Auswahl eines Betreibermodells für den Standort Banzgau
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Nachdem für den Bereich Altenbanz, Stadel und Püchitz ein Standort für die Errichtung eines Mobilfunkmastes gefunden werden konnte (Stadtratssitzung 30.08.2022), gilt es nun ein Modell für den Bau und den Betrieb des Mastes festzulegen. Die Richtlinie zur Förderung des Ausbaus der Mobilfunkversorgung im Freistaat Bayern sieht hier zwei Varianten vor:

- Baufauftragsvariante:
Bei der Bauauftragsvariante plant und baut die Stadt den Mast in Eigenregie und vermietet diesen anschließend an die Provider.
- Baukonzessionsvariante:
Hier schließt die Stadt für Planung, Bau und Betrieb einen Vertrag mit einem Baukonzessionär ab, welcher anschließend selbst die Verträge mit den Providern verhandelt und abschließt und auch die Mieteinnahmen erhält.

Weitere Details waren der der Ladung beigefügten Informationsbroschüre des Mobilfunkzentrums Bayern zu entnehmen.

Zusammenfassend bietet die Bauauftragsvariante den Vorteil, dass die Stadt zu jeder Zeit „Herin des Verfahrens“ ist. Dies spielt insbesondere bei der Vermietung an die Provider eine Rolle, da die Stadt im Vergleich zu einem möglichen Konzessionär keinen Gewinn erzielen muss und somit grundsätzlich eine geringere Miete verlangen kann, was die Chance erhöht, dass am Ende möglichst alle drei Provider Sendeanlagen am geplanten Mast betreiben. Grundsätzliches Interesse haben alle drei Provider (Telekom, Vodafone und Telefónica) bereits bekundet.

Der Vorteil der Baukonzessionsvariante ist der geringere Eigenaufwand für die Stadt.

Finanziell sind keine großen Unterschiede zu erwarten, da die Stadt in jedem Fall die 10 % Eigenleistung erbringen muss. Die bei der Baukonzessionsvariante erzielten Mieteinnahmen werden weitestgehend durch die Betriebskosten verzehrt werden.

Allerdings ist davon auszugehen, dass bei der Bauauftragsvariante insgesamt niedrigere Baukosten zu Stande kommen, was den städtischen Eigenanteil entsprechend reduzieren würde.

Das Mobilfunkzentrum rechnet bei einer Masthöhe von 20 m mit Grobkosten von 85.000 €, bei einer Masthöhe von 25 m mit 95.000 €. Diese Schätzwerte stammen allerdings aus 2019 und würden sich bei Zugrundelegung des Baupreisindex um rund 30 % auf 110.500 € bzw. 123.500 € erhöhen. Dementsprechend läge ein möglicher Eigenanteil im Bereich von ca. 11.000 € - 12.500 €. Wie realistisch diese Kostenschätzungen sind, wird sich allerdings erst im Planungsverfahren zeigen.

StR Ziegler bat darum, die Verkehrssicherungspflicht an die Provider zu übertragen. Auch der Unterhalt könnte an die Provider übertragen werden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein führt Planung, Bau und Betrieb des geplanten Mobilfunkmastes im Bereich Altenbanz/Stadel/Püchitz in der Bauauftragsvariante gemäß der Richtlinie zur Förderung des Ausbaus der Mobilfunkversorgung im Freistaat Bayern aus. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte, insbesondere die Auswahl eines geeigneten Planungsbüros, vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Neuerlass einer Erschließungsbeitragssatzung
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die derzeitige Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bad Staffelstein vom 12.12.2007 fußt auf der Ermächtigungsgrundlage des Art. 23 GO in Verbindung mit § 132 BauGB. Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist jedoch mittlerweile die landesrechtliche Bestimmung des Art. 5a KAG. Somit ist die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bad Staffelstein neu zu erlassen, um Rechtssicherheit herzustellen. Bei dem vorliegenden Entwurf wurde die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags zu Grunde gelegt. Die vorgenommenen Änderungen sind im Wesentlichen redaktioneller Art.

Mit dem Neuerlass ist auch eine Textziffer des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes erledigt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt den Erlass der neu gefassten Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) gemäß des vorliegenden Entwurfs, der zum Bestandteil des Protokolls erklärt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtratsmitglied war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

TOP 8	Bericht des Quartiersmanagers über den Projektzeitraum 2020-2022
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Quartiersmanager Michael Böhm präsentierte dem Gremium seinen Bericht für die Jahre 2020-2022. Die Jahre waren aufgrund der Corona Pandemie hauptsächlich geprägt von verschiedenen Projekten und Einzelaktionen rund um die Gewerbetreibenden - den Einzelhandel und die Gastronomie -, um diese zu unterstützen und am Standort Bad Staffelstein zu erhalten.

Auf Anfrage von StR Ernst W. zum Sachstand Beschilderungskonzept teilte Herr Böhm mit, dass der erste Teil für das Beschilderungskonzept angeliefert wurde und die Beschilderung in 2 Wochen aufgestellt wird. Die Festlegung der Gewerbeschilderung im Hinblick auf Farb- und

Schriftgestaltung erfolgt in Abstimmung mit Herrn Kestel vom Bauamt informierte Herr Böhm. Da der Förderbescheid erst im Juni 2022 einging, kann noch kein Zeitfenster für die Gewerbebeschilderung genannt werden.

Auf Anfrage von StRin Nossek zur Behebung der Leerstände erklärte Herr Böhm, dass er daran arbeitet.

Der Stadtrat nahm Kenntnis.

TOP 9	Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Frauendorf
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Frauendorf haben am 27.07.2022 im Rahmen einer Dienstversammlung einen neuen Kommandanten bzw. einen neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis:

Erster Kommandant: Christopher Krappmann
96231 Bad Staffelstein

Stellv. Kommandant: Matthias Gründel
96231 Bad Staffelstein

Das Wahlergebnis wurde am 28.07.2022 über das Landratsamt Lichtenfels an den Kreisbrandrat zur Überprüfung und Stellungnahme zugestellt.

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG sind die neugewählten Kommandanten von der Stadt zu bestätigen.

Beschluss:

Die Wahl von Herrn Christopher Krappmann, zum Ersten Kommandanten und Herrn Matthias Gründel, zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Frauendorf wird gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

gez.

Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

gez.

L e p p e r t
Geschäftsleiter