

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2022/219
Sachbearbeiter	Herr Kestel	Datum	17.11.2022
Aktenzeichen	SG 30/III		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	22.11.2022	öffentlich

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein "Naturfriedhof Banz"; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt / Rechtslage

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 28.06.2022 den Beschluss gefasst, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan in einer 2. Änderung im Bereich des „Naturfriedhofs Banz“ zu ändern. Damit sollen auch die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Naturfriedhof Banz“ geschaffen werden.

In der Stadtratssitzung am 28.06.2022 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 gebilligt und der Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach amtlicher Bekanntmachung im Stadtbauamt, Oberauer Str. 13, 96231 Bad Staffelstein, Erdgeschoss, Zimmer 1.07 am 14.11.2022 durch öffentliche Auslegung von 19.09.2022 bis einschließlich 18.10.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und gebeten, bis 18.10.2022 schriftlich zu der Planung Stellung zu nehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus den vg. Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden wie in der Anlage aufgezeigt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgebracht.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Folgende 10 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (E-Mail) vom 21.09.2022 an der Planung beteiligt:

Nr.	TÖB	Keine Äußerung	Keine Hinweise /Anregungen	Hinweise /Anregungen
1	Landratsamt Lichtenfels (Naturschutz, Immissionsschutz, Baurecht)			X
2	Wasserwirtschaftsamt Kronach	X		
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kronach			X
4	Bayernwerk Netz GmbH, Kronach		X	
5	Staatliches Bauamt Bamberg – Abteilung Straßenbau		X	
6	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg			X

7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg			X
8	Bund Naturschutz – Kreisgruppe Lichtenfels	X		
9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmalpflege	X		
10	Gemeinde Untersiemau		X	

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (18.10.2022):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Lichtenfels

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende 3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
Bayernwerk Netz GmbH, Kronach	07.10.2022	Keine Einwände. Der Planbereich liegt im Versorgungsgebiet der SÜC Energie GmbH	
Staatliches Bauamt Bamberg (Straßenverwaltung LIF)	18.10.2022	Keine Einwände, da die Belange von Bundes- und Staatsstraßen nicht berührt werden.	
Gemeinde Untersiemau	26.09.2022	Keine Einwände.	

Bedenken, Anregungen und Hinweise:

Folgende 4 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgebracht:

- Landratsamt Lichtenfels (Allgemeines, Baurecht)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg

1. Landratsamt Lichtenfels, Stellungnahme vom 18.10.2022

1. Baurecht

1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wird als 2. Änderung betitelt. Dies wäre zu prüfen. Im Landratsamt Lichtenfels ist insoweit keine 1. Änderung in diesem Bereich bekannt. Ansonsten gibt es zur Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren baurechtlichen Anmerkungen.

1.2 Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Auf dem Bebauungsplan ist insoweit der Vorhabenträger zu benennen. Ansonsten gibt es zum Bebauungsplan keine weiteren baurechtlichen Anmerkungen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis bzgl. der 1. oder 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht der Bauverwaltung der Stadt Bad Staffelstein ist es die 2. Änderung die 1. Änderung erfolgte im Kurbereich Bad Staffelstein.

Auf dem Bebauungsplan wird der Vorhabenträger benannt.

2. Naturschutz

Die Ausführungen zum Naturschutz betreffen ausschließlich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplan- und Satzungsverfahren 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 Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an mario.imhof@landkreislichtenfels.de und nur noch 1 x in Papierform auf dem Postweg zu übersenden.“

Bei abschließender Übersendung des/der mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes/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@regofr.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, ergänzt durch Schreiben vom 24.08.2022, Az.: 32-416-1/2022).

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

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zu den Übergabeformaten der Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen und bei den nächsten Verfahrensschritten berücksichtigt.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 24.10.2022

„Unsere Ausführung zu den waldrechtlichen Belangen vom 08.06.2022 wurden in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Dies begrüßen wir ausdrücklich.

Wir wollen jedoch darauf hinweisen, dass unter „Satzungen (. . .) und sonstigen behördlichen Gestattungen“ i.S.d. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) nur verbindliche Bauleitpläne (also Bebauungspläne) nicht jedoch keine vorbereitenden Bauleitpläne (Flächennutzungspläne) zu verstehen sind. D.h., sofern die Stadt Bad Staffelstein keine Änderung eines Bebauungsplans für den Naturfriedhof Banz beschließt, ist eine Genehmigung i.S.d. Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG (Rodungsgenehmigung) von Nöten.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da die Stadt Bad Staffelstein im Parallelverfahren die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans betreibt und voraussichtlich auch beschließt, ist keine Rodungsgenehmigung erforderlich.

6. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 14.10.2022

„nach Regionalplankarte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans Oberfranken-West liegt das geplante Vorhaben im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 30 „Banzer Wald mit Kloster Banz“. Hier kommt, nach Grundsatz B I 1.5.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird zur Kenntnis genommen und in Kap. 2.2 der Begründung ergänzt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde bereits im Zuge der Planaufstellung intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dies wird auch in der zustimmenden Stellungnahme vom 10.10.2022 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Siehe Punkt 1) deutlich.

7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg, Stellungnahme vom 10.10.2022

„mit E-Mails vom 21. September 2022 haben Sie die oben genannten Bauleitpläne jeweils einschließlich Begründung vorgelegt. Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg folgenden Einwand gegen die dargestellten Planungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bisher nicht alle Flurstücksgrenzen rechtskräftig festgestellt. Dies betrifft insbesondere die die Umfangsgrenzen des Planungsgebietes bildenden Grenzen des Flurstücks 2463 mit den Flurstücken 125, 126, 2442, 2451/3, 2462 und 2463/2 sowie des Flurstücks 2451/3 mit dem Flurstück 123 der Gemarkung Altenbanz. Die genannten Grenzen liegen im Liegenschaftskataster nur digitalisiert auf Basis der Uraufnahme aus der Mitte des 19. Jahrhunderts und daher mit einer den heutigen Anforderungen keinesfalls genügenden Genauigkeit vor und sind in dieser Form nicht als endgültige Planungsgrundlage bzw. als Bezug für Baumaßnahmen geeignet. Zur Schaffung von Rechtssicherheit in Form rechtlich anerkannter Grenzen sowie eines einwandfreien Katasternachweises raten wir daher dringend dazu beim ADBV Coburg einen Antrag auf Grenzermittlung der genannten Flurstücksgrenzen zu stellen. Sie vermeiden dadurch Risiken, die sich erst bei einer späteren Vermessung herausstellen könnten, wie bspw. abweichende Flächengrößen, zu geringe Grenzabstände oder Überbauten.

Darüber hinaus möchten wir Ihnen 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. Gemäß den Planungshilfen für die Bauleitplanung sind in Bebauungs- und Flächennutzungsplänen Hinweise auf die verwendete Kartengrundlage sowie auf deren Stand aufzunehmen (siehe Planungshilfen IV, 5.3 Nrn. 3 und 8 sowie § 1 Planzeichenverordnung). Die Vorschriften sprechen von Jahr und Monat der Kartengrundlage. Da aber die vorzugsweise zu verwendende Digitale Flurkarte (DFK) auf den Tag genau geführt wird, können innerhalb eines Monats erhebliche Veränderungen am Kartenbild entstehen. Wir empfehlen deshalb die auf den Tag genaue Angabe zum Stand der Kartengrundlage.
4. Gemäß § 4a (4) 1 BauGB ist die Gemeinde dazu verpflichtet laufende Bauleitplanverfahren auf ihrer eigenen 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.

5. 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.

Zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird keine weiter gehende Stellungnahme abgegeben. Für Rückfragen und Beratungen sowie für Kostenschätzungen zu den angesprochenen Vermessungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben“

Beschlussvorschlag:

Der Einwand zur Grenzermittlung zur Schaffung von Rechtssicherheit sowie die Hinweise Punkt 1., 2., 4. und 5. zur Grenzdarstellung, zu den Grenzzeichen und insbesondere zur Aktualität der Grenzdarstellung werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Plangrundlage des Flächennutzungsplans wird ein Vermerk zum Stand der Kartengrundlage (Datum der Darstellung FNP als Auszug am 26.06.2022) durch die Stadt Bad Staffelstein ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

1. Die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1BauGB werden wie vorstehend aufgezeigt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

2. Die 2. Änderung Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.11.2022 einschließlich Begründung, Umweltbericht und Plandarstellung wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Flächennutzungsplanentwurf wird nun in Abstimmung mit den übrigen beteiligten Gemeinden für einen Monat im Rathaus in Bad Staffelstein während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Anlage:

Abwägungsvorlage zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein „Naturfriedhof Banz“ vom 14.11.2022

Bad Staffelstein, 17.11.2022

gez.
Kestel