

Stadt Bad Staffelstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Naturfriedhof Banz“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß Art. 45 BayNatSchG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB

Abwägungsvorlage

Bearbeitung:

Miriam Glanz

Landschaftsarchitektin

Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen

Tel. 09771/98769

Fax 09771/2492

email mglanz@planungsbuero-glanz.de

aufgestellt: 14.11.2022

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 (aus FNP)
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 Behörde 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

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende 4 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.	
Bund Naturschutz – Kreisgruppe Lichtenfels	04.10.2022	Keine Einwände.	
Gemeinde Untersiemau	26.09.2022	Keine Einwände.	

Bedenken, Anregungen und Hinweise:

Folgende 5 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgebracht:

- Landratsamt Lichtenfels (Naturschutz, Immissionsschutz, Baurecht)
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- 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.“

Beschlussempfehlung

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 Kurberiech Bad Staffelstein.

Auf dem Bebauungsplan wird der Vorhabenträger benannt.

„2. Naturschutz

Die aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Unterlagen zur Prüfung des Bebauungsplans „Naturfriedhof Banz“ sind vollständig. Die Begründung enthält eine Zusammenfassung im Umweltbericht (C), ein Kapitel zur Abarbeitung des Artenschutzes (B4) sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung (B3).

Die Unterlagen beschreiben das Vorhaben ausführlich, sie sind aussagekräftig und fachkundig. Zu einzelnen Punkten sind Ergänzungen erforderlich, dazu wird im Folgenden Stellung genommen. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan, wenn nachfolgende Punkte berücksichtigt und in der Begründung bzw. in den Festsetzungen aufgenommen werden:

Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die geplanten Parkplätze und Gebäude erfolgte nach der Bayerischen Kompensationsverordnung. Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgte schlüssig und korrekt. Der Ausgleich kann innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf der geplanten Wiese erbracht werden, die zu diesem Zweck naturnah angelegt und gepflegt wird. Das Grünland sollte vorrangig mit Mähgutübertragung oder mit Wiesendrusch eines zertifizierten Herstellers erfolgen (zertifizierter Erzeuger im Landkreis Lichtenfels ist Matthias Murrmann aus Bernreuth). Ist dies nicht sinnvoll möglich, ist zur Anlage des Grünlands artenreiches, autochthones Saatgut mit einem Krautanteil von 30 % zu verwenden. Der geplante Landschaftsrasen ent-

hält dagegen überwiegend Gräser und kann das Ziel des artenreichen Grünlands daher nicht erreichen.

Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG ist das Ausbringen von gebietsfremden Pflanzen und Tieren in der freien Landschaft verboten. In den Festsetzungen sollte daher festgelegt werden: Auf dem gesamten Gelände dürfen keine gestalterischen Bepflanzungen mit gebietsfremden Pflanzen stattfinden (Randbegrünungen, Beete, Blumenrabatte, Lebensbäume o.ä.). Ausnahmen gelten nur für die forstliche Nutzung im Wald.

Die Verwendung von unbehauenen Sandstein und örtlichen Findlingen als Grabmarkierung fügt sich gelungen in den Wald ein und ist sehr zu begrüßen. Bei der Errichtung von sämtlichen Anlagen (Hinweisschilder, Bänke, Glockenturm etc.) sollte eine naturnahe Gestaltung (Holz, lokaler Naturstein) ebenfalls im Vordergrund stehen sowie eine neutrale, der Umgebung entsprechende Farbwahl gewählt werden. Dies sollte in den Festsetzungen festgehalten werden.

Im Geltungsbereich befinden sich der Katzenbach, ein namenloses nur temporär wasserführendes Bächlein sowie zwei künstliche Stillgewässer. Von den Gewässern sollte mit den Urnengräbern ein Puffer von 5 - 10 m Abstand zu den Ufern eingehalten werden.

Es sind Aussagen zu treffen, ob eine nächtliche Beleuchtung erfolgen soll oder ob dies ausgeschlossen wird. Ggf. sind dann Maßnahmen zur Beleuchtung aufzunehmen (insb. zielgerichtete Beleuchtung, Lichtfarbe, Zeiten).“

Beschlussempfehlung

Der Hinweis auf die Herstellung des Grünlandes vorzugsweise durch Mähgutübertragung, sonst durch Verwendung eines autochthonen Saatguts wird in die Festsetzung 6 und die Begründung aufgenommen.

Eine Festsetzung, dass auf dem gesamten Gelände keine gestalterischen Bepflanzungen mit gebietsfremden Pflanzen vorgenommen werden dürfen (Ausnahme forstliche Nutzung im Wald) wird in dem Bebauungsplan bei der Festsetzung 1.5 ergänzt.

Weiterhin wird bei den Festsetzungen als Punkt 2.4 ergänzt:

Bei der Errichtung von Anlagen (z.B. Hinweisschilder, Bänke, Glockenturm etc.) steht eine naturnahe Gestaltung mit natürlichen Materialien (Holz, lokaler Naturstein) im Vordergrund. Eine neutrale, der Umgebung angepasste Farbwahl ist anzustreben.

Mit den Urnengrabstellen wird ein Abstand von 5 – 10 m zu den Fließ- und Stillgewässern des Areals eingehalten. (Ergänzung bei Festsetzung 1.3)

Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen.

„Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Bayerische Artenschutzkartierung „ASK“ weist keine Einträge im Geltungsbereich des Friedhofswaldes auf. Dies darf jedoch nicht so interpretiert werden, dass keine Arten vorhanden sind. Im Wald fanden stattdessen nie flächige, systematische Erfassungen wie im Offenland statt.

Zur Prüfung des Artenschutzes wurden Worst-Case Annahmen der zu prüfenden Arten akzeptiert. Eine Geländeerfassung durch einen Biologen erfolgte nicht gesondert. Dies hat zum einen den Grund, dass umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung getroffen wurden. Zum anderen waren bei Vorbesprechungen sachkundige Förster und Ortskenner intensiv eingebunden, sodass eine fundierte und plausible Einschätzung der Situation möglich war.

Künftige Erweiterungen des 14 ha großen Geltungsbereichs werden jedoch nach Bedarf erfolgen, unter Umständen erst in mehreren Jahren oder Jahrzehnten. Um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten, ist als Vermeidungsmaßnahme aufzunehmen, dass vor der Ausführung des nächsten Bauabschnittes jeweils eine Begehung

zum Artenschutz stattfindet, dessen Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Lichtenfels mitzuteilen ist.

Fledermäuse

Es ist mit Vorkommen mehrerer Fledermausarten zu rechnen. Um für ein breites Spektrum an Arten nutzbar zu sein, sind unterschiedliche Kastentypen (Sommer und Winterquartiere, Großraumquartiere) zu verwenden. Die Kästen sind als Cluster im Bereich des Friedhofswaldes aufzuhängen, spätestens mit Aufnahme des Friedhofsbetriebes.

Baumhöhlen, die zur Herstellung der Verkehrssicherungspflicht beseitigt werden, sind vor Rodung mit einer entsprechenden Kamera von einer fachkundigen Person auf den Besatz von Fledermäusen zu kontrollieren (Vermeidungsmaßnahme hinsichtlich artenschutzrechtliches Tötungsverbot).

Hirschkäfer

Die Standorte der Hirschkäfermeiler sollten dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt werden.

Amphibien

Die Gelbbauchunke lebt in temporären Pfützen, vor allem in Fahrspuren. Ein Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden, gleichzeitig werden Mulden in Wegen und Rucke-Gassen bis 80 cm verfüllt und Wege so befestigt, dass keine Pfützen mehr entstehen können. Potenziell geht daher Lebensraum verloren und ein Verbotstatbestand könnte erfüllt sein.

Es gilt als bestätigt, dass die beiden Stillgewässer mit Amphibien besetzt sind, das Vorkommen von Erdkröte und Grünfröschen kann angenommen werden.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Hecken, die ebenfalls dem Schutz des Naturschutzgesetzes unterliegen (Art. 16 BayNatSchG, Art 23 BayNatSchG). Sie sind als zu Erhalten in die Festsetzungen aufzunehmen. Rodungen im Bereich der Hecken sind demnach unzulässig, Rückschnittmaßnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen Heckenpflege sind dagegen erlaubt und gewünscht.

Waldbewirtschaftung

Zur Herstellung der Verkehrssicherungspflicht sind Biotopbäume vorrangig zu erhalten. Die Kapung des Baumes zum Erhalt wertgebender Strukturen sollte wo immer möglich Vorrang vor der Fällung haben, wenngleich damit ein gewisser Mehraufwand verbunden ist. Das Material sollte anschließend als Totholz ortsnah z.B. abseits des Grabfeldes abgelegt werden.“

Beschlussempfehlung

Der Hinweis bzgl. der artenschutzrechtlichen Tatbestände bei möglichen späteren Erweiterungen wird zur Kenntnis genommen.

Als Vermeidungsmaßnahme wird bei den Festsetzungen unter 8.5 ergänzt: Jeweils vor Ausführung des nächsten Bauabschnitts (ab dem Bauabschnitt 3) findet eine Begehung zum Artenschutz statt, deren Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Lichtenfels mitzuteilen ist.

Die Festsetzung unter 8.3 wird um die entsprechenden Aussagen ergänzt: Für den Verlust von Biotopbäumen bzw. Rinden- und Spaltenstrukturen an einzelnen Bäumen, die im Zuge der Herstellung der Verkehrssicherung im Umfeld der Wege gerodet oder ausgeschnitten werden, sind insgesamt 40 Quartiere mit unterschiedlichen Kastentypen (5 Rundkästen, 5 Großraumquartiere, 25 Flachkästen sowie 5 Kästen für den Trauerschnäpper als Cluster) in den umgebenden Waldbeständen aufzuhängen, spätestens mit Aufnahme des Friedhofsbetriebes.

Bei der Festsetzung 8.4 wird ergänzt, dass die Standorte der Hirschkäfermeiler dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt werden.

Die bestehenden Wege im betroffenen Waldgebiet weisen derzeit keine Fahrspuren auf, die als Lebensraum der Gelbbauchunke anzusprechen sind. Der Hinweis zu Erdkröten und Grünfröschen wird in der Begründung ergänzt.

Bäume mit Baumhöhlen werden nur im Ausnahmefall/Notfall zur Herstellung der Verkehrssicherungspflicht beseitigt. In diesem Fall ist in der Regel Gefahr im Verzug, so dass keine Zeit bleibt, diese vor der Fällung mittels eines Hubsteigers (Klettern ist in diesen Fällen nicht mehr möglich) einer Kamera auf den Besatz von Fledermäusen zu kontrollieren. Eine entsprechende Festsetzung wird deshalb nicht vorgesehen.

In der Plandarstellung werden die beiden Hecken als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach §9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt. Unter 8.6 wird als Festsetzungen ergänzt: Rodungen im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Hecken sind unzulässig, Rückschnittmaßnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen Heckenpflege erlaubt und erwünscht.

Der Hinweis bzgl. der Waldbewirtschaftung wird zur Kenntnis genommen. In Festsetzung 8.4 ist bereits geregelt: Anfallendes Totholz im Zuge der Wegebaumaßnahmen oder der Verkehrssicherung wird in den benachbarten Waldbeständen außerhalb der Grabfelder im Naturfriedhof bzw. außerhalb als liegendes Totholz belassen.

„Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplan- 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 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@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, ergänzt durch Schreiben vom 24.08.2022, Az.: 32-416-1/2022).

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

Beschlussempfehlung:

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

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Küps, Stellungnahme vom 19.10.2022

„zum geplanten Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 26.04.2022, Az. 1-4622-LIF-5542/2022, eine Stellungnahme abgegeben.

In den neuerlich vorgelegten Unterlagen sind keine Änderungen enthalten, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht zusätzlich zu würdigen wären. Die Aussagen des genannten Schreibens gelten daher weiterhin. Es liegen jedoch inzwischen Vorgaben für Urnenbestattungen vor, die zu berücksichtigen sind.

Besonders wollen wir noch einmal auf folgende Anmerkung hinweisen:

Ein 5 m breiter Uferstreifen entlang des Katzenbaches sollte von Grabstellen freigehalten werden, damit bei Eigenentwicklung des Baches oder Unterhaltungsarbeiten keine Grabstellen aufgedeckt werden.

Bauplanungsrechtlich sind Naturfriedhöfe nur auf der Grundlage einer entsprechenden Bauleitplanung zulässig, da es sich um nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich handelt, die in der Regel öffentliche Belange (z.B. Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes) beeinträchtigen dürften. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist hierbei nicht zulässig. Insbesondere bei nicht geeigneten Standorten ist mit einer Beeinträchtigung der oben genannten Belange zu rechnen.

Im Friedhofsleitfaden (2022-04-04_Friedhofsleitfaden-Endversion (bayern.de)) vom 04.04.2022 sind Vorgaben für die Standorteignung für Urnenbestattungen festgelegt (siehe Pkt 1.1). Unter anderem sind bodenkundliche Eigenschaften ausschlaggebend.

Am vorliegenden Standort sind im Untergrund tonige Verhältnisse zu erwarten. Es können somit Stauwasserböden auftreten, die nicht geeignet wären. Ebenso wäre im Vorfeld die Hintergrundbelastung mit Schwermetallen zu klären. Durch eine Bodenkartierung nach KA5 bzw. nach KA6 und entsprechende Untersuchungen ist in einem bodenkundlichen Gutachten die Eignung des vorliegenden Standortes nachzuweisen.“

Anlagen

Auszug Hygieneleitfaden

Auszug UBA

Auszug Vollzug Bestattungsgesetz

Beschlussempfehlung

Im Bebauungsplan wird bei 1.3 in den Festsetzungen ergänzt, dass mit den Urnengräbern ein Abstand von 5 – 10 m zu den Fließ- und Stillgewässern des Areals eingehalten wird.

Aufgrund der jährlichen kompletten Austrocknung des Katzenbachs muss der Grundwasserspiegel im Gebiet deutlich unter dem Niveau des Bachs liegen, der am tiefsten Punkt des Friedhofsgeländes verläuft. Durch den eingehaltenen Abstand von 5 – 10 m zum Bach und der Topografie werden die Bestattungsbereiche sehr wahrscheinlich deutlich über einem Meter über dem Grundwasser liegen.

Die Hinweise mit den Vorgaben für die Standorteignung für Urnenbestattungen aus den „Handlungsempfehlungen für die Urnenbestattung in Naturfriedhöfen“ werden zur Kenntnis genommen. Nach den Erfahrungen in anderen Naturfriedhöfen wurden dort keine nennenswerten Belastungen der Böden mit Schwermetallen festgestellt.

Der Vorhabenträger wird im geplanten Friedhofsgelände eine Bodenprobe mit dem Bohrstock entnehmen und auf die natürliche Schwermetallbelastung (Hintergrundbelastung) hin untersuchen lassen, um einen Vergleichswert zu haben.

Weiterhin wird an mehreren Stellen der pH-Wert in ca. 80 cm Tiefe gemessen, da pH-Werte zwischen 4 – 6,5 unproblematisch sind.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Coburg-Kulmbach, Stellungnahme vom 18.10.2022

„Seitens des Bereiches Landwirtschaft sind wir kaum betroffen, sodass grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.“

Aus unserer Sicht wurde jedoch die Parkproblematik nur oberflächlich behandelt. Wir befürchten, bei größeren Trauerfeiern oder Beisetzungen, Konflikte mit land- oder forstwirtschaftlichem Verkehr.

Unsere Forderung geht nicht hinsichtlich weiterer befestigter Parkflächen, sondern vielmehr zu einem vorbereitenden Parkkonzept, welches auch bei schlechtem Wetter (wenn Wiesen oder andere Grünflächen nicht zur Verfügung stehen) greift.

Weitere Einwände bzw. Hinweise bestehen aktuell nicht.“

Beschlussempfehlung

Der Hinweis bzgl. der Parkproblematik wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan als Teil der gemeindlichen Bauleitplanung können keine Festsetzungen hinsichtlich eines Parkplatzkonzeptes und insbesondere weiterer Parkplätze im Bedarfsfall getroffen werden. Grundsätzlich wurde die Problematik in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Ein solches Parkkonzept ist für den Einzelfall (Große Trauerfeier und (sehr) schlechte Witterung) ist anhand der Erfahrungen zu entwickeln.

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 Koster Banz“. Hier kommt, nach Grundsatz B I 1.5.1 den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.“

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in 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 (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 Aufnahme 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“

Beschlussempfehlung

Der Einwand zur Grenzmittlung 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 wird ein Vermerk zum Stand der Kartengrundlage (Datum der Kartenübergabe durch die Stadt Bad Staffelstein am 04.02.2022) ergänzt.

B. Bürger:

Es wurden im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung keine Einwendungen von Bürgern vorgebracht.