

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/353
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	22.03.2023
Aktenzeichen	SG 30		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	28.03.2023	öffentlich

**1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Südwestlich der Angerstraße II", Bad Staffelstein; Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfs in der Fassung vom 28.03.2023**

Sachverhalt / Rechtslage

Für den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Südwestlich der Angerstraße II“ in der Fassung vom 31.01.2023 erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.02.2023 bis zum 12.03.2023 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

Beschlussvorschlag

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Sachverhalt:

Bei der Stadt Bad Staffelstein gingen keine Stellungnahmen ein.

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

FRÜHZEITIGE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Sachverhalt:

Von folgenden Trägern/Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg, Außenstelle Bad Staffelstein
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Lichtenfels - Coburg, Bad Staffelstein
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels, Lichtenfels
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbsdorf

- Kreisheimatpflegerin Frau Göldner, Weismain
- Polizeiinspektion Lichtenfels mit Bad Staffelstein und Altenkunstadt, Lichtenfels
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Coburg, Coburg

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

FRÜHZEITIGE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN OHNE HINWEISE/ EMPFEHLUNGEN

Sachverhalt:

Von folgenden Trägern/Behörden wurden Stellungnahmen ohne Hinweise/Empfehlungen abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 28.02.2023
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 09.02.2023
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 16.02.2023 und 17.02.2023

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

FRÜHZEITIGE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN MIT HINWEISEN/ EMPFEHLUNGEN

1. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 27.02.2023

Sachverhalt:

Zum o.g. Planentwurf gibt es seitens des Landratsamtes Lichtenfels keine Anmerkungen. 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@landkreis-lichtenfels.de 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).

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen. Die Verwaltung wird beauftragt, die satzungsbeschlossenen Planunterlagen in den gewünschten Formaten an das LRA Lichtenfels zu übergeben.

2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 15.02.2023

Sachverhalt:

Zu betreffendem Änderungsentwurf nachfolgende Anmerkung aus baurechtlicher Sicht: Es wird - auch wenn nach Punkt 10.2 (Anwohnerverkehr) auf Seite 48 f der Begründung aufgrund der genannten Rechtsprechung lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung durch zusätzlichen Anwohnerverkehr gegeben ist - angeraten, dennoch eine genauere Abwägung dahingehend durchzuführen, warum der zusätzliche Verkehr den Anwohnern zugemutet wird. Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die bereits vorhandenen Ausführungen zum Anwohnerverkehr werden empfehlungsgemäß ergänzt.

3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 17.02.2023

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 7. Februar 2023 haben Sie den oben genannten Bebauungsplan einschließlich Begründung vorgelegt. 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 Plangrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.
- 5) Die Erschließung mit Breitbandanschlüssen ist für neu entstehende Grundstücke nach § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz geregelt. Dabei wird grundsätzlich ein Sicherstellungsauftrag für die Mitverlegung geeigneter passiver Netzinfrastrukturen für Glasfaserkabel bei der Erschließung von Neubaugebieten festgelegt. Wir empfehlen deshalb im Bebauungsplan für den sofortigen oder künftigen Anschluss mit Glasfaserleitungen verbindliche Festsetzungen aufzunehmen.
- 6) 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.

- 7) Für die Katasterführung und die künftigen Grundstücksverkäufe im Plangebiet wäre es von Vorteil, wenn frühzeitig Straßennamen und Hausnummern vergeben wären. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR) nur für im Liegenschaftskataster nachgewiesene Hauskoordinaten möglich ist, deren tatsächliche Erschließung im Förderverfahren erfolgt.
- 8) 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.

Beschlussvorschlag:

Zu Ziffern 1) - 4). 7) und 8): Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Ziffer 5): Der BBP/GOP trifft bezüglich der Verlegung von Leitungen/Kabeln die einzige, auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB zulässige Festsetzung (Festsetzung unterirdische Bauweise). Darüber hinausgehende Festsetzungen, z. B. konkret betreffend die Art und Weise bzw. den Umfang von Glasfaserleitungen, sind planungsrechtlich unzulässig. Daher hat die Stadt Bad Staffelstein hiervon abgesehen.

Zu Ziffer 6): Die Stadt Bad Staffelstein hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung alle relevanten Unterlagen des laufenden Bauleitplanverfahrens auf ihrer Homepage online/digital zur Verfügung gestellt und dies im Verfahrensakt entsprechend dokumentiert. Gleiches wird für die anstehende förmliche Beteiligung gelten. Den Vorgaben des § 4 a Abs. 4 BauGB ist Genüge getan.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ-Bauleitplanung, München, Schreiben vom 16.02.2023

Sachverhalt:

Bodendenkmalpflegerische Belange: Im Punkt 7.3 der Begründung wird unvollständig auf den Art. 8 BayDSchG verwiesen, deshalb weisen wir darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. 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:

Auf die Meldepflicht wird in der Planbegründung hingewiesen. Unabhängig davon werden die Volltexte zu Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG in die Planbegründung aufgenommen, auch wenn dies planungsrechtlich zur Absicherung der Belange der Denkmalpflege nicht geboten ist (das BayDSchG gilt immer, auch ohne Volltextzitation in der Planbegründung).

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 09.03.2023

Sachverhalt:

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 die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich zum Teil Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Bestandsanlagen sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt. Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Notwendige Abstimmungen/Koordinierungen erfolgen rechtzeitig. Bezüglich der Ausführung von Baumpflanzungen in Leitungsnähe wird auf die Ausführungen in der Planbegründung (s. Kap. 8.6.1 „Allgemeine Hinweise“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

6. Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach, Schreiben vom 09.03.2023

Sachverhalt:

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 0,50 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, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger 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 Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Gasanlagen: Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse. 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.

Gasplanungen: Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist auf Anfrage möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in Ihr Grundstück bestellen. Hierzu kann eine Erschließungsvereinbarung auf Anfrage angeboten werden. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren, und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Bestand, Sicherheit und Betrieb der vorhandenen Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH werden im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Notwendige Abstimmungen und Koordinierungen erfolgen rechtzeitig.

7. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 10.03.2023

Sachverhalt:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung

zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihre Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf zu gegebener Zeit berücksichtigt.

8. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels, Lichtenfels, Schreiben vom 09.03.2023

Sachverhalt:

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 Änderung des Bebauungsplanes zu. Aus dem Schreiben und dem beiliegenden Lageplan geht hervor, dass bereits eine Bebauung vorliegt und es sich lediglich um einen Lückenschluss handelt. Der BUND Naturschutz begrüßt ausdrücklich die Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung der Außenfassaden, zur Minimierung des Vogelschlags, zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Regenwassernutzung.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

9. Kreisbrandrat, Hr. Vogler, Lichtenfels, Schreiben vom 09.02.2023

Sachverhalt:

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 Feuerwehrschließsystem (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 Bebauungsgebietes – 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.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 31.01.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Der daraus resultierende Planentwurf erhält das Datum vom 28.03.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 28.03.2023 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen. Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich an der Amtstafel sowie zusätzlich online/digital auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein hinzuweisen.

Anlagen:

- 1 Bebauungsplanentwurf
- 1 Begründung

Bad Staffelstein, 23.03.2023

Gunreben
Bauamtsleiter