

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/464
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	14.06.2023
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	20.06.2023	öffentlich

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Südwestlich der Angerstraße II", Ergebnis der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt / Rechtslage

Stand des Verfahrens

Für den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Südwestlich der Angerstraße II“ in der Fassung vom 28.03.2023 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2023 bis zum 26.05.2023 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

ERGEBNIS DER FÖRMLICHEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Sachverhalt:

Bei der Stadt Bad Staffelstein gingen keine Stellungnahmen ein.

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

FÖRMLICHE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG OHNE STELLUNGNAHMEN

Sachverhalt:

Von folgenden Trägern/Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, München
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Lichtenfels - Coburg, Bad Staffelstein
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels, Lichtenfels
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lichtenfels, Lichtenfels
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbendorf
- Kreisheimatpflegerin Frau Göldner, Weismain
- Kreisbrandrat Hr. Vogler, Altenkunstadt/Burkheim
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Coburg, Coburg

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

FÖRMLICHE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN OHNE HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

Sachverhalt:

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

- TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 17.04.2023
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 26.04.2023
- Polizeiinspektion Lichtenfels mit Bad Staffelstein und Altenkunstadt, Lichtenfels, Schreiben vom 28.04.2023

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

FÖRMLICHE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN MIT HINWEISEN/EMPFEHLUNGEN

1. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 20.04.2023

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. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 03.05.2023

Sachverhalt:

Der Vorhabensbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Intern findet bei uns aktuell eine Überrechnung des Überschwemmungsgebietes des Lauterbaches statt. Aktuell können wir eine Überschwemmung der Fläche für ein HQ₁₀₀ deshalb nicht ausschließen. Wir bitten deshalb das Wasserwirtschaftsamt zu einem späteren Zeitpunkt im Bauleitplanverfahren erneut zu beteiligen.

Eine Überflutung der Flächen bei selteneren Hochwasserereignissen als HQ₁₀₀ kann auch nicht ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden der Vollständigkeit halber in die Planbegründung aufgenommen. Es ergibt sich hieraus jedoch keine neue Rechtslage, die im Rahmen des laufenden Verfahrens zu berücksichtigen wäre

bzw. berücksichtigt werden könnte. Die förmliche Beteiligung ist abgeschlossen. Eine erneute Beteiligung ist nicht notwendig und erfolgt daher nicht.

Sachverhalt:

Nordöstlich des Vorhabensbereiches beginnt der wassersensible Bereich des Lauterbaches. Mit den vorbeugend übermittelnden Informationen der Stadt Bad Staffelstein (auf Seite 27 der Begründung) sind dahingehend ausreichende Anmerkungen gemacht. Im Planungsgebiet evtl. vorhandene Entwässerungs- bzw. Wegseitengräben und Drainagen sind zu erhalten bzw. wieder ausreichend hydraulisch leistungsfähig herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch das Baugebiet nicht berührt. Die Wasserversorgung der Kernstadt Bad Staffelstein und damit auch des Planbereiches erfolgt über die Flachbrunnen Rothof im Maintal gemeinsam mit den Quellen am Staffelberg. Die Wasserversorgungsanlage ist sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht als gesichert anzusehen. Der Wassermehrbedarf ist in Relation zur Gesamtbebauung als untergeordnet zu sehen und sollte durch die o. g. Gewinnungsanlagen mit abgedeckt werden können. Zu den regelmäßig auftretenden Chloridbelastungen im FB I und mittlerweile bereits auch im FB II sollte dringend eine weitergehende Ursachenforschung betrieben und darauf aufbauend eine effektive Abwehrstrategie entwickelt werden. Der Nachweis ausreichender Druckverhältnisse ist durch die Stadt, als Betreiber der örtlichen WV-Anlage, in eigener Zuständigkeit zu führen. Genauere Kenntnisse über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns nicht vor, so dass diese bedarfsweise vor Ort erkundet werden müssen. Mit erhöhten Grundwasserständen ist aber zu rechnen, was bei der Planung von Unterkellerungen zu berücksichtigen wäre. Wie in den Unterlagen bereits dargestellt, sollte bei der Absicht, den Wärmebedarf im Planungsbereich über geothermische Anlagen (WWP, EWS, EWK) sicherzustellen, frühzeitig mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach Kontakt aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Die Abwasserentsorgung in der Kernstadt erfolgt im Mischsystem zur zentralen städtischen Kläranlage Bad Staffelstein. Maßgebliches Mischwasserbehandlungsbauwerk ist für das Plangebiet das RÜB 02 „Südwest.“ Die Abwasserreinigung auf der Kläranlage entspricht dem Stand der Technik. Die Entwässerung des Baugebietes soll vorzugsweise im Trennsystem erfolgen, was auch die gesetzliche Regelung zur getrennten Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser berücksichtigt (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Die Vorgaben in den Planunterlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) und Regenwasserbewirtschaftung werden ausdrücklich begrüßt. In diesem Zusammenhang muss für Versickerungseinrichtungen allerdings auch dem nach Regelwerk erforderlichen Mindestabstand zum MHGW ein besonderes Augenmerk geschenkt werden. Soweit die Festlegungen der NWFreiV nicht greifen sollten, wird auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 8.6.3, 5. Absatz, mit der nachfolgenden Aufzählung, könnten im Zusammenhang mit den Vorgaben unter Ziffer 8.5 zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) verwirren und sollten, um

Missverständnisse zu vermeiden, nochmals hinterfragt werden. Im Übrigen steht u. E. ein geeigneter Vorfluter zu Niederschlagswasserableitung am Planungsstandort nicht zur Verfügung. Weiterhin darf auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern“ (https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm) hingewiesen werden. Die Veröffentlichung enthält Empfehlungen und Beispiele für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement. Bei Neuplanungen, aber auch bei Änderungen im Bestand.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen in Kapitel 8.6.3 der Planbegründung wurden geprüft und empfehlungsgemäß angepasst. Der Hinweis auf die genannte Broschüre wurde der Vollständigkeit halber in der Planbegründung ergänzt.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg (AELF), Außenstelle Bad Staffelstein, Scheiben vom 03.05.2023 und 22.05.2023

Sachverhalt:

Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Somit bestehen aus forstwirtschaftlich- fachlicher Sicht keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Gegenüber unserer Stellungnahme vom 7.3.2023 haben sich keine Änderungen ergeben. Um Zusendung des Genehmigungsbescheides per E-Mail (poststelle@aelf-ck.bayern.de) wird gebeten. Bei Antwort auf dieses Schreiben bitte das oben aufgeführte Geschäftszeichen angeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme vom 07.03.2023 wurde in der Stadtratssitzung am 28.03.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging dem AELF postalisch mit Schreiben vom 17.04.2023 zu. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt. Es erfolgt keine Übermittlung eines Genehmigungsbescheides, da ein solcher im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens seitens des LRA Lichtenfels nicht notwendig ist und daher auch nicht ergehen wird.

4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 21.04.2023

Sachverhalt:

mit E-Mail vom 17. April 2023 haben Sie den oben genannten Bebauungsplans einschließlich Begründung vorgelegt. Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg wie bisher keine Einwände gegen die dargestellten Planungen. Wir bitten Sie die Ihnen mit unserem Schreiben vom 17. Februar 2023 gegebenen Hinweise, sofern nicht bereits geschehen, weiterhin zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen. Die Stellungnahme vom 17.04.2023 wurde in der Stadtratssitzung am 28.03.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging dem ADBV postalisch mit Schreiben vom 17.04.2023 zu. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 23.05.2023

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. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 09.03.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme vom 09.03.2023 wurde in der Stadtratssitzung am 28.03.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging der Telekom postalisch mit Schreiben vom 17.04.2023 zu. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt.

6. Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach, Schreiben vom 27.04.2023

Sachverhalt:

Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme mit den Anlagen zu oben aufgeführter Bauleitplanung in digitaler Form. Wenn wir diese, oder zukünftige Stellungnahmen in Papierform übermitteln sollen, geben Sie uns bitte Bescheid.

Bei Interesse können wir im Zuge von Erschließungen auch eine Speedpipe - Leerrohrverlegung zum Breitbandausbau anbieten, nähere Infos erfahren Sie im beiliegenden Flyer. Mit dem Schreiben vom 09.03.2023, TFKP Ha 7622, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. 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 Stellungnahme vom 09.03.2023 wurde in der Stadtratssitzung am 28.03.2023 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging der Bayernwerk Netz GmbH postalisch mit Schreiben vom 17.04.2023 zu. Diesbezügliche Belange sind berücksichtigt.

7. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 26.05.2023

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 Ausbauentscheidung 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.

BILLIGUNGS- UND SATZUNGSBESCHLUSS:

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt den Planentwurf in der Fassung vom 28.03.2023 und beschließt diesen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der satzungsbeschlossene Plan erhält das Datum vom 20.06.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich an der Amtstafel sowie zusätzlich online/digital auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des BBP/GOP „Südwestlich der Angerstraße II“ in Kraft.

Anlagen:

1 Bebauungsplanentwurf Stand 28.03.2023/20.06.2023

1 Planbegründung Stand 20.06.2023

Bad Staffelstein, 15.06.2023

Gunreben
Bauamtsleiter