

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 19.03.2024
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:25 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 20 anwesend, 5 entschuldigt, 0 nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Aufstellung des Bebauungsplans "Hotel-Resort am Kurpark" und 9. Änderung des Flächennutzungsplans; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
2. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Zilgendorf" und 8. Änderung des Flächennutzungsplans
3. 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Therme-Kurbereich" und nördlich davon bis zur Seestraße: Ergebnis der erneuten Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; Feststellungsbeschluss
4. Aufstellung des Bebauungsplans "Therme-Kurbereich", Ergebnis der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsbeschluss
5. Förderrichtlinie Gute Pflege in Bayern; Ergänzung des Beschlusses vom 27.02.2024
6. Sonstiges öffentlich

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	Aufstellung des Bebauungsplans "Hotel-Resort am Kurpark" und 9. Änderung des Flächennutzungsplans; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Projektentwicklungsgesellschaft Terra Value Consulting GmbH mit Hauptsitz in Saarbrücken beabsichtigt, westlich angrenzend an den Kurpark ein sogenanntes „Chalet-Hotelresort“ aus ca. 65 Einzelhäusern in Holzbauweise mit insgesamt ca. 360 Betten und ein zentrales Empfangs-, Verwaltungs- und Hotelgebäude zu errichten. Soweit möglich, ist seitens des Projektentwicklers geplant, das Hotelresort mit regenerativen Energien zu betreiben. Der betroffene Bereich ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst – ohne die Fläche der Oberauer Straße – ca. 4,8 ha. Er geht im Westen etwas über den Verbindungsweg von der Oberauer Straße zur Riedseehütte hinaus, weil zur Verwirklichung des Vorhabens eine Verbreiterung dieses Weges notwendig wäre.

Bauplanungsrechtlich sieht der Flächennutzungsplan auf den Fl.Nrn. 535 und 2411/4 bereits jetzt eine Sonderbaufläche „Kurgebiet“ vor, was eine Nutzung für Fremdenbeherbergung und Ferienwohnen einschließt (vgl. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO). Da es sich derzeit um Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich handelt, ist Voraussetzung für eine Bebauung aber die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine entsprechende Nutzung. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist – nach aktuellem Stand – mindestens bezüglich der Fl.Nr. 2411/3 (an der Oberauer Straße gegenüber dem städtischen Bauhof) notwendig, für das derzeit eine „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt ist.

Die Kosten der Planung bzw. des Bebauungsplanverfahrens (soweit dieses von einem Ingenieurbüro übernommen werden kann) würde die Projektentwicklungsgesellschaft tragen, ebenso die Kosten für eine zusätzlich notwendige Erschließung, worüber noch ein Erschließungsvertrag (gem. § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) zu schließen wäre.

Bei Erlangung einer Baugenehmigung und des Eigentums an den benötigten Grundstücken ist die Projektentwicklungsgesellschaft bereit, sich zu einem Baubeginn der Hotelanlage innerhalb eines Jahres nach Eintritt der vorgenannten Voraussetzungen zu verpflichten.

Aktuell wird vom Wasserwirtschaftsamt Kronach das Überschwemmungsgebiet des Lauterbachs neu ermittelt (sog. HQ 100 Hochwasserereignis, das im stat. Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten wird). Das Ergebnis kann sich auf die Planungsvoraussetzungen auswirken. Die Neuberechnung wird nach derzeitigem Stand in voraussichtlich ca. sechs Monaten vorliegen. Da bis dahin von den hiervon betroffenen Behörden (insbesondere Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt) verlässliche Stellungnahmen kaum zu erhalten sein werden, werden die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als nächste planungsrechtliche Verfahrensschritte (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) voraussichtlich erst mit Vorlage der Neuberechnung erfolgen.

Erster Bürgermeister Schönwald findet, dass sich die Anlage, besser als ein mehrstöckiges Hotel, gut in die Umgebung einfüge. Auch aufgrund der sinkenden Bettenzahlen sei das Projekt zu befürworten. Insgesamt sei das Resort als großer Pluspunkt für den Tourismus zu sehen.

Bauamtsleiter Gunreben erläuterte kurz die baurechtlichen Vorgaben. Die Stellplätze sollen landschaftsschonend und größtenteils auf dem Gelände entstehen.

StR W. Ernst wollte wissen, ob die betroffenen Pächter und Eigentümer für die benötigte Verbreiterung der Zufahrtsstraße informiert worden seien. Bauamtsleiter Gunreben erwiderte, dass die Eigentümer in Kenntnis gesetzt wurden. Die Pächter könnten dann zu gegebener Zeit recht-

zeitig informiert werden, sobald die Durchführung der Baumaßnahme fest steht.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt

1. die Aufstellung des Bebauungsplans „Hotel-Resort am Kurpark“ sowie
2. die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 533 (TF), 535, 535/1, 2411/3, 2411/4, 2411/6, 2411/7, 2346, 2379/1 (TF), 2388/1 (TF), 2368/1 (TF), 2347 (TF), 2320 (TF) und 2410/1 (Teilfläche der Oberauer Straße) gemäß beiliegendem Lageplan.

Als Gebietstyp wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO für Kurzwecke und Fremdenbeherbergung festgesetzt bzw. eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Ein Ingenieurbüro für die Planung wird von der Projektentwicklungsgesellschaft Terra Value Consulting GmbH selbst beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	1

TOP 2	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Zilgendorf" und 8. Änderung des Flächennutzungsplans
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma Südwerk Energie GmbH mit Sitz in Burgkunstadt hat am 08.05.2023 einen Antrag auf Einleitung eines (angebotsbezogenen) Bebauungsplans im Regelverfahren nach § 8 BauGB und am 19.10.2023 einen geänderten Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 391, 392, 393 und 400 der Gemarkung Altenbanz gestellt (Gesamtfläche ca. 12,15 ha., vgl. das beigefügte Luftbild und den Lageplan mit dem vorgesehenen Geltungsbereich). Die Anlage soll bis zu 13,8 Mio. kWh/Jahr an Solarstrom liefern.

Als Gebietstyp soll ein sonstiges Sondergebiet für FF-PV-Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Das Planungsgebiet wurde in den letzten Jahren als Ackerland genutzt. Auch der Flächennutzungsplan stellt hier landwirtschaftliche Fläche dar. Daher ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes im betroffenen Bereich in einem sog. Parallelverfahren notwendig. Der zukünftige Vorhabensträger hat sich bereit erklärt, die Kosten für die notwendigen Planungs- und Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen.

Der Ausschuss für Klima und Energie hat in seiner Sitzung vom 15.06.2023 der Anlage dort zugestimmt und dem Stadtrat empfohlen, die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Beschlüsse zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss in seiner Sitzung vom 24.10.2023 vertagt und die Verwaltung beauftragt, zunächst den (nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB) im Außenbereich privilegierten Flächenanteil zu ermitteln.

Das Ergebnis dieser – im Klima- und Energieausschuss am 30.11.2023 bereits öffentlich behandelten – Flächenermittlung für die Gemarkung Altenbanz ist, dass 3,63 % (12,43 ha) der gesamten dortigen Grün- und Ackerlandfläche (342,05 ha) im privilegierten 200 m-Streifen ne-

ben der ICE-Trasse liegen. Die Flächensumme der vier von der vorliegenden Planung für eine FF-PV-Anlage betroffenen Flurnummern (391, 392, 393 und 400 der Gem. Altenbanz) beträgt 12,175 ha. Davon liegen aber 1,3598 ha noch innerhalb der Privilegierungszone und nur 10,8152 ha außerhalb. Der innerhalb liegende Anteil ist bereits in dem genannten privilegierten Flächenanteil von 3,63 Prozent berücksichtigt. Somit kommt nur der außerhalb der Privilegierungszone liegende Flächenanteil von 10,8152 ha zur Privilegierungsfläche hinzu, so dass sich eine (gesamte) von FF-PV-Anlagen überbaubare (= privilegierte) bzw. tatsächlich überbaute Fläche von 23,2542 ha (12,43 ha + 10,8152 ha) ergibt, was einem Flächenanteil (an der Grün- und Ackerlandfläche) von 6,80 Prozent der Gemarkung Altenbanz entspricht. Damit liegt die gesamte überbaubare und – nach Errichtung der geplanten FF-PV-Anlage der Fa. Südwerk – überbaute Fläche noch deutlich unterhalb der in Nr. 4 der Bewertungsmatrix der Stadt Bad Staffelstein für FF-PV-Anlagen festgelegten Obergrenze von maximal 10 % je Gemarkung.

Herr Kohles von der Firma Südwerk Energie GmbH stellte das Vorhaben und insbesondere die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung kurz vor.

StR Richter fragte nach den möglichen Rechtsformen. Sowohl GmbH als auch Co.KG wären möglich, erwiderte Herr Kohles.

StR W. Ernst sei grundsätzlich nicht gegen PV-Anlagen, aber die privilegierten Flächen dürften nicht außer Acht gelassen werden. Man müsse deshalb, gerade im Banzgau, sehr vorsichtig sein mit der Genehmigung solcher Anlagen, meinte er. Er befürchtet, dass der Banzgau bald mit solchen Anlagen „zugepflastert“ sein wird.

StR Freitag meinte, dass nicht alle Vorrangflächen auch tatsächlich bebaut werden können, da sie z. B. Ausgleichsflächen seien. Außerdem seien bislang nur einzelne Anträge eingegangen. Andere Gemeinden wären schon viel weiter als wir. Auch die Möglichkeit der Bürgerbeteiligung, wie vorgetragen, sei gewollt. Er befürworte daher den Antrag.

Auf Nachfrage von Zweitem Bürgermeister Holger Then erklärte Bauamtsleiter Gunreben, dass bei einer Bebauung aller bebaubaren privilegierten Flächen und der beantragten Fläche trotzdem bei weitem nicht die 10 % in der Gemarkung Altenbanz erreicht werden, nämlich nur 6,80 %. Nicht bebaubare privilegierte Flächen, z. B. Verkehrsflächen und Ausgleichsflächen, sind bereits in der Berechnung ausgenommen.

StR Richter verstand die Diskussion nicht. Die Matrix wurde im Ausschuss festgelegt, um eine Bemessungsgrundlage zu schaffen. Man müsse sich dann auch an seine Richtlinien halten. Wenn bei jedem Antrag neu diskutiert werde, verliere die Richtlinie und das Gremium an Glaubwürdigkeit.

StR W. Ernst fragte sich, warum der Stadtrat denn dann überhaupt entscheiden müsse. Der Aufstellungsbeschluss wäre Aufgabe des Stadtrates, erklärte StR Stich, außerdem stehe der Stadtrat rechtlich über dem beschließenden Ausschuss. Geschäftsleiter Leppert stimmte dem zu. Die Matrix sei nur als Empfehlung zu sehen, die Entscheidung liege beim Stadtrat.

Beschluss:

Der Stadtrat folgt dem Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Klima und Energie vom 15.06.2023 und beschließt:

1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Zilgendorf“ mit dem Geltungsbereich Fl.Nrn. 391, 392, 393 und 400 der Gemarkung Altenbanz mit einer Gesamtfläche von ca. 12,15 ha. Als Gebietstyp wird ein sonstiges Sondergebiet für FF-PV-Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
2. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Zilgendorf“ von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbau-

fläche“. Die Planänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 7

TOP 3	1. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Therme-Kurbereich" und nördlich davon bis zur Seestraße: Ergebnis der erneuten Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; Feststellungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung vom 12.12.2023 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein (Fassung vom 12.12.2023) gebilligt und die Verwaltung beauftragt, für den geänderten Entwurf eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Anlass für die erneute Bürger- und Behördenbeteiligung war die Umsetzung der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Dafür ist eine Ausgleichsfläche von 1.000 m² vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes liegt diese Ausgleichsfläche mit den Ersatzhabitaten für die Zauneidechse innerhalb der auf den Fl.Nrn. 564, 565 und 566 dargestellten größeren „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und ist daher nicht gesondert dargestellt (im Bebauungsplan soll sie gesondert als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse festgesetzt werden). Die Begründung für die Änderung des Flächennutzungsplanes musste aber aufgrund des Zauneidechsenvorkommens entsprechend geändert bzw. ergänzt werden.

Die Öffentlichkeits- und die Behördenbeteiligung zum geänderten Entwurf mit Stand 12.12.2023 fand in der Zeit vom 15.01.2024 bis 14.02.2024 statt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Landratsamt Lichtenfels vom 08.02.2024

1.1 Baurecht

„Auf die Pflichten zur nachrichtlichen Übernahme bzw. zum Vermerk anderer Planungen (§ 5 Abs. 3, 4, 4a BauGB) wird nochmals hingewiesen, vgl. dazu auch entsprechende Fachstellungen anderer Träger öffentlicher Belange, z.B. Wasserwirtschaftsamt Kronach.

Die Verfahrensvermerke sind wegen der wiederholten Auslegung und Behördenbeteiligung entsprechend anzupassen.“

Beschluss:

Der Hinweis auf die Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme bzw. zum Vermerk anderer Planungen (§ 5 Abs. 3, 4, 4a BauGB) wird zur Kenntnis genommen.

Die Verfahrensvermerke zur wiederholten Behörden- und Bürgerbeteiligung werden entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

1.2 Wasserrecht

„Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen hingewiesen.“

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 19.01.2024

Es wurden keine Einwände mitgeteilt, aber um Zusendung des Genehmigungsbescheides gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Der Genehmigungsbescheid wird wie erbeten per E-Mail an poststelle@aelf-ck.bayern.de zugesendet.

3. Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 20.02.2024

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind neben den bereits mitgeteilten Aspekten keine weiteren Anmerkungen veranlasst. Insbesondere zur Änderung Habitat und artenschutzrechtlicher Prüfung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

4. Bund Naturschutz in Bayern e.V., LIF vom 20.02.2024

„Vielen Dank für die erneute Einbeziehung des BN in das o.g. Bauvorhaben. Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bzgl. des Zauneidechsenvorkommens und dessen Umsiedlung gibt es von Seiten des BN keine Ergänzungen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

Beschluss:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (im Bereich des Bebauungsplans „Therme-Kurbereich“ sowie der nördlich davon, zwischen dem linken und dem rechten Lauterbacharm bis zur Seestraße gelegenen Flurnummern ohne Fl.Nr. 570; Fl.Nrn. 575/1 und 573 nur Teilflächen) wird in der Planfassung vom 19.03.2024 festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB einzuholen und diese nach deren Erteilung bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 4	Aufstellung des Bebauungsplans "Therme-Kurbereich", Ergebnis der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsabschluss
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung vom 12.12.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Therme-Kurbereich“ (Fassung vom 12.12.2023) gebilligt und die Verwaltung beauftragt, für diesen eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Anlass für die erneute Bürger- und Behördenbeteiligung war die Umsetzung der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Die Begehungen ergaben den Nachweis von Zauneidechsen.

Der Verlust der Habitatfläche durch die geplante Bebauung beträgt ca. 1.000 m², wofür eine Ausgleichsfläche von 1.000 m² im Nordwesten des Vorhabens vorgesehen ist (Teilflächen der Fl.Nrn 565 und 566 Gemarkung Bad Staffelstein). Diese besitzt durch die räumliche Nähe einen direkten Bezug zum derzeitigen Zauneidechsenhabitat und unterstützt somit die lokale Population. Zusätzlich werden 5 Reptilienhabitate angelegt. Im Bebauungsplan ist die Ausgleichsfläche als Ersatzlebensraum für die Zauneidechse gesondert festgesetzt (Ausgleichsfläche 2), neben der Anlage einer artenreichen Feuchtwiese (Ausgleichsfläche 1).

Die Öffentlichkeits- und die Behördenbeteiligung zum geänderten Entwurf mit Stand 12.12.2023 fand in der Zeit vom 15.01.2024 bis 14.02.2024 statt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Landratsamt Lichtenfels vom 08.02.2024

2.1 Baurecht

2.1.1 Auf die Pflichten zur nachrichtlichen Übernahme bzw. zum Vermerk anderer Planungen (§ 9 Abs. 5, 6, 6a BauGB) wird hingewiesen, vgl. dazu auch entsprechende Fachstellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, z.B. Wasserwirtschaftsamt Kronach.

2.1.2 Die unter Punkt A.1 der Begründung genannten Einschränkungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung müssten zur Rechtswirksamkeit in die verbindlichen Festsetzungen aufgenommen werden (vgl. Planteil: 1. Planungsrechtliche Festsetzungen, 1. Art der baulichen Nutzung).

2.1.3 Die in Ziffer 7 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen festgesetzte Ausgleichsfläche 3 ist noch auf einem separaten Plan zeichnerisch darzustellen.

Beschluss:

Zu 2.1.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.1.2: Die unter Punkt A.2 der Begründung genannten Einschränkungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden in die verbindlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu 2.1.3: Die Ausgleichsfläche 3 wird auf einem separaten Plan zeichnerisch dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

2.2 Wasserrecht

„Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen und die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach verwiesen.“

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

2.3 Naturschutzrecht

„Zu den textlichen Festsetzungen:

Die naturschutzfachlichen Äußerungen der letzten Stellungnahme wurden mit Ausnahme einer Unstimmigkeit übernommen. Diese Unstimmigkeit stellt Nr. 6 der Hinweise mit der Textpassage „Alle unbebauten Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und zu pflegen. Eine Gestaltung als großflächig mit Schotter, Kies oder großen Steinen bedeckte Fläche mit Stein als hauptsächlichem Gestaltungsmittel und einem geringen Pflanzen (> 30%) ist nicht zulässig“ dar. Diese Aussage ist nicht vollständig und irreführend. Bei einer Bepflanzung von 30 % besteht demnach ein Schotter-, Kies- und Steinanteil von 70 % der nicht gärtnerisch genutzt wird. Aus fachlicher Sicht sollte die folgende Formulierung aus der Stellungnahme des Landratsamtes übernommen werden: „Alle unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, die Überdeckung mit Schotter, Kies oder Steinen stellt keine gärtnerische Nutzung dar und ist nicht zulässig.“

Zur Begründung:

Der unter Punkt G 4.6 (S. 22) aufgeführte Satz „Möglichst insektenschonende künstliche Beleuchtung angebracht wird, wird diese möglichst insektenschonend ausgeführt“ ist unverständlich und sollte abgeändert werden.

Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:

Die Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen und müssen von einem Fachbüro nach den Vorgaben der „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse“ durchgeführt werden. Es gilt zu berücksichtigen, dass die zu erstellenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Zauneidechse ihre Funktion erfüllen müssen, bevor die Umsiedlung/Vergrämung stattfindet. Sie müssen deshalb vorgezogen angelegt werden, um ausreichende Deckung und Nahrungsmöglichkeiten zu bieten. Die Anlage und Bepflanzung der Ersatzquartiere sollte deshalb baldmöglichst erfolgen, um die Realisierung des Vorhabens nicht zu verzögern.“

Beschluss:

Bei Nr. 6 der Hinweise wird der Text geändert in „Alle unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, die Überdeckung mit Schotter, Kies oder Steinen stellt keine gärtnerische Nutzung dar und ist nicht zulässig.“

In der Begründung wird der unter Punkt G 4.6 aufgeführte Satz geändert in „Zur Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf Insekten wird eine streulichtarme und insektenfreundliche Außenbeleuchtung vorgesehen.“

Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird bei Punkt 6 hinzugefügt: „Vor Durchführung der Vergrämung (Vermeidungsmaßnahme 1)“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Allg. Hinweise des Landratsamtes:

„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 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.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 19.01.2024

Bereich Forsten

„Der Bereich Forsten hat **keine Einwände** bezüglich des Vorhabens. Da sich bei den betroffenen Flächen nicht um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG oder Wald im Sinne des BWaldG handelt. Auch im Umgriff um die Flächen befindet sich kein Wald im Sinne der zuvor genannten Gesetze.

Gem. Art. 16 Abs. 4 BayWaldG bedarf die Erstaufforstung der im Plan genannten Flächen keiner Erlaubnis durch die Untere Forstbehörde.“

Bereich Landwirtschaft

„Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben und die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung keine Einwände.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Genehmigungsbescheid wird per E-Mail mit Angabe des Geschäftszeichens 4621-65-14 an poststelle@aelf-ck.bayern.de gesendet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

3. Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 20.02.2024

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind neben den bereits mitgeteilten Aspekten keine weiteren Anmerkungen veranlasst. Insbesondere zur Änderung Habitat und artenschutzrechtlicher Prüfung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

4. Bund Naturschutz in Bayern e.V., LIF vom 20.02.2024

„Vielen Dank für die erneute Einbeziehung des BN in das o.g. Bauvorhaben. Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bzgl. des Zauneidechsenvorkommens und dessen Umsiedlung gibt es von Seiten des BN keine Ergänzungen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt den unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse vom Architekturbüro Müller Architekten GmbH erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Therme-Kurbereich“ in der Fassung vom 19.03.2024 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss nach Vorliegen der Bekanntmachungsvoraussetzungen ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

TOP 5	Förderrichtlinie Gute Pflege in Bayern; Ergänzung des Beschlusses vom 27.02.2024
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

In der Sitzung am 27.02.2024 wurde die Förderantragsstellung im Rahmen des Förderprogramms Gute Pflege in Bayern in Kooperation mit dem Caritasverband Lichtenfels beschlossen. Grundlage war dabei die interkommunale Zusammenarbeit mit dem Markt Ebensfeld. Der Marktgemeinderat Ebensfeld hat sich jedoch ebenfalls am 27.02.2024 gegen die Förderantragsstellung ausgesprochen.

Nach Rücksprache mit dem Fördergeber wäre auch eine Antragstellung ohne den Markt Ebensfeld nur für Bad Staffelstein möglich. Dabei würden aber laut Caritas für den gesamten Förderzeitraum (01.07.2024 – 30.06.2027) Mehrkosten von rund 22.000 € entstehen, was bei 90% Förderung einer Erhöhung des Eigenanteils von 2.200 € gesamt für drei Jahre entspricht. Die Erweiterung des Förderantrages muss bis 25.03.2024 beim Fördergeber angemeldet werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte an dem Förderantrag angesichts der überschaubaren Mehrkosten festgehalten werden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein erweitert den Beschluss vom 27.02.2024 hinsichtlich der Förderantragstellung im Rahmen der GutePflegeFöR insoweit, dass der Antrag auch ohne interkommunale Zusammenarbeit mit dem Markt Ebensfeld gestellt wird und die Mehrkosten von rund 22.000 € für den Gesamtförderzeitraum aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

TOP 6	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Erster Bürgermeister gab bekannt, dass Herr Hausmann als Vorstand im Regionalwerk eingesetzt wird und am 1. April seinen Dienst antritt. Er wird sich dann zeitnah dem Gremium vorstellen.

Weiter teilte Erster Bürgermeister Schönwald mit, dass die Ladesäulen am Kurhotel in Betrieb genommen wurden. Die Ladesäulen in der Ringstraße und am Friedhof seien demnächst auch fertig.

StR Kerner wollte wissen, warum im Fahrplan für das MILAS-Shuttle die Haltestelle am Scheffeldenkmal als „Italienischer Platz“ bezeichnet wurde. Er schlug den Namen „Scheffelplatz“ vor. Dies fand im Gremium eindeutige Zustimmung.

Das Protokoll der Sitzung vom 27.07.2024 sowie die Vorkaufsrechte wurden den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen gegen das Protokoll wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

gez.

Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

gez.

L e p p e r t
Geschäftsleiter