

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/876
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	17.07.2024
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	23.07.2024	öffentlich

5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Unterzettlitz"; Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs.2 BauGB; Feststellungsbeschluss

Sachverhalt / Rechtslage

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung vom 30.01.2024 den geänderten Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein (Fassung vom 30.01.2024) gebilligt und die Verwaltung beauftragt, für den Entwurf eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeits- und die Behördenbeteiligung zum Entwurf mit Stand 30.01.2024 fand in der Zeit vom 14.02.2024 bis 15.03.2024 statt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Insgesamt wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 9 geantwortet.

Von den fünf angeschriebenen Nachbargemeinden hat eine geantwortet. Einverstanden ist:

- Gemeinde Großheirath

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Untersiemau
- Gemeinde Itzgrund
- Markt Ebensfeld
- Stadt Lichtenfels

Nicht geantwortet haben:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband Lichtenfels
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Jägerverein Bad Staffelseiner Land e.V.
- Kreisbrandrat Timm Vogler
- Kreisheimatpflegerin Andrea Göldner
- Wasserversorgung Banzer-Gruppe
- Wasserwirtschaftsamt Kronach

Es wurden in der Antwort keine neuen Einwände erhoben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk Netz GmbH
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Tennet TSO GmbH

- Deutsche Telekom Technik GmbH

Folgende Stellen hatten neue Anregungen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach
- DB AG - DB Immobilien
- Landratsamt Lichtenfels
- Regierung von Oberfranken-Bergamt Nordbayern

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 27.02.2024

1.1 Bereich Forsten

„Es haben sich seit der letzten Stellungnahme keine Änderungen bezüglich der Rechts- oder Sachlage ergeben. Wir verweisen daher auf die vorangegangene Stellungnahme und danken für die Einbringung unserer Belange.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Bereich Landwirtschaft

„Wir beziehen uns in unserer erneuten Stellungnahme zunächst vollumfänglich auf unser erstes Schreiben vom 7.8.2023.“

Ergänzung: Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Festlegung der CEF-Fläche als externe Ausgleichsfläche besteht Einverständnis.

Bei der Grünmaßnahme 2 im westlichen Randgebiet des Planungsgebiets sollte bei der Anlage und Pflege des 3 m breiten Krautsaums mit Kleinstrukturen“ darauf geachtet werden, dass während der Nutzungsdauer der Anlage kein geschütztes Biotop im Sinne des Naturschutzrechts entsteht, dass nach einem späteren Rückbau der Anlage nicht wieder in LF umgewandelt werden könnte.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. DB AG – DB Immobilien, Schreiben vom 16.02.2024

Infrastrukturelle Belange

„ . . . die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.“

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station & Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/> Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen mit Az: TOEB-BY-23-162352-1 vom 09.08.2023 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Diese Stellungnahme behält ihre Gültigkeit und ist in dem weiteren Verfahren zu beachten. Unter Maßgabe des Planentwurf und der Begründung in der Fassung vom 30.01.2024, bestehen gegenüber der Planfassung vom 20.06.2023 aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine weiteren Belange und Auflagen.

Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und den Maßnahmen die sich aus dem Bebauungsplan/- und Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Landratsamt Lichtenfels vom 11.03.2024

Flächennutzungsplan

„In den Verfahrensvermerken zum Flächennutzungsplan wird unter Ziffer 2. als Datum der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses der 29.09.2023 genannt. Dies kann nicht stimmen und ist zu prüfen. Uns ist eine Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan) mit Unterschrift des Ersten Bürgermeisters vom 13.10.2022 bekannt.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Datum des Änderungsbeschlusses wurde in den Verfahrensvermerken auf den richtigen Tag (27.09.2022) geändert.

Allgemeine Hinweise des Landratsamtes Lichtenfels

„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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

4. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 28.02.2024

„Bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern keine Einwände erhoben.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im Anschluss an das Planvorhaben in der Gemeinde Ebenfeld die Vorbehaltsfläche für Sand und Kies SD/KS 34 befindet. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (z.B. Staub) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf die Duldung dieser Einwirkungen ist hinzuweisen.

Informativ weisen wir weiter daraufhin, dass das Planvorhaben in der Solebewilligung „Staffelstein“ liegt.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, über den erbetenen auf StaubemHinweis im Bebauungsplan

5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg vom 04.03.2024

„... mit E-Mail vom 8. Februar 2024 haben Sie die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne jeweils einschließlich Begründung vorlegt. 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 mit unserem Schreiben vom 28. Juli 2023 gegebenen Hinweise, sofern nicht bereits geschehen, weiterhin zu berücksichtigen.

Die beantragte Grenzfeststellungsvermessung (Antragsnummer 3035/2023) befindet sich derzeit in Bearbeitung. Nach deren Abschluss sollten die Planungsunterlagen hinsichtlich der aus dem Liegenschaftskataster verwendeten Daten aktualisiert werden.

Zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird keine weiter gehende Stellungnahme abgegeben. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können keine Aussagen getroffen werden.“

Beschlussvorschlag:

Die Grenzfeststellungsvermessung ist mittlerweile abgeschlossen und wurde in die Satzungsunterlagen (des Bebauungsplanverfahrens) eingepflegt.

Beschlussvorschlag zum Feststellungsbeschluss:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Untertzellitz“) wird in der Planfassung vom 23.07.2024 festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB einzuholen und diese nach deren Erteilung bekannt zu machen.

Anlagen:

1 Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.07.2024

1 Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2024

Bad Staffelstein, 22.07.2024

Gunreben
Bauamtsleiter