

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 06.02.2018
Beginn:	14:30 Uhr
Ende:	15:57 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 2 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung :

Öffentlicher Teil

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über Neubau von Brauerei, Wohn- und Geschäftsräumen mit Gaststätte auf Fl.Nr. 1578, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 72)
 - 1.2. Bauantrag über Neubau von 8 Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 5, Gemarkung Horsdorf (Am Schulhaus 20)
 - 1.3. Bauantrag über Erweiterung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 2290, Gemarkung Stublang
 - 1.4. Bauantrag über Anbau an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 46, Gemarkung Schwabthal (End 7)
 - 1.5. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 867/2, Gemarkung Stadel (Püchitz, Zur Kapelle)
 - 1.6. Bauantrag über Einbau einer WC-Anlage und Errichtung einer Freischankfläche - Biergarten auf Fl.Nr. 521, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 76)
 - 1.7. Bauantrag über Erstellung von Stellplätzen und eines Lagerplatzes auf Fl.Nr. 476, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 74)
 - 1.8. Bauantrag über Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage auf Fl.Nr. 1407, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 1.9. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf Fl.Nr. 136/1, Gemarkung Altenbanz (Klosterweg 9)
 - 1.10. Bauantrag über Errichtung einer Werbeanlage am Anwesen Am Kurpark 6 (Fl.Nr. 647, Gemarkung Bad Staffelstein)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nrn. 2 und 3, Gemarkung Unnersdorf (Am Main 2)

- 2.2. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Wohnhauses, Überdachung der bestehenden Garage mit Geräteraum, Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6)
- 2.3. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Südwestlich der Angerstraße"; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Begrüßung

Erster Bürgermeister Kohmann eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 1.1	Bauantrag über Neubau von Brauerei, Wohn- und Geschäftsräumen mit Gaststätte auf Fl.Nr. 1578, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 72)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau von Brauerei, Wohn- und Geschäftsräumen mit Gaststätte auf Fl.Nr. 1578, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 72), wird erteilt.

Ebenso die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pferdsfelder Weg - Lagerplatz“ hinsichtlich Errichtung der Zufahrt und von Stellplätzen teilweise auf einer festgesetzten Grünfläche. Der Bauwerber weist den betreffenden Grünflächenteil ersatzweise im nordwestlichen Teil des Grundstückes nach. Wegen der Errichtung einer Gaststätte ist nach § 16 der städtischen Entwässerungssatzung (EWS) der Einbau eines Fettabscheiders erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Neubau von 8 Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 5, Gemarkung Horsdorf (Am Schulhaus 20)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau von 8 Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 5, Gemarkung Horsdorf (Am Schulhaus 20), wird erteilt.

Die an der Ostseite des Grundstückes geplanten sechs Stellplätze sind nach den Maßgaben der städtischen Stellplatz- und Garagenzufahrten über eine Sammelzufahrt zu erschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Erweiterung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 2290, Gemarkung Stublang
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Erweiterung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 2290, Gemarkung Stublang, wird vorbehaltlich des Vorliegens einer landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Anbau an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 46, Gemarkung Schwabthal (End 7)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 46, Gemarkung Schwabthal (End 7), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 867/2, Gemarkung Stadel (Püchitz, Zur Kapelle)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 867/2, Gemarkung Stadel (Püchitz, Zur Kapelle 23 a), wird erteilt. Im Falle einer Grundstücksteilung sind die Zufahrt sowie die Leitungstrasse für die Hausanschlüsse grundbuchamtlich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über Einbau einer WC-Anlage und Errichtung einer Freischankfläche - Biergarten auf Fl.Nr. 521, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 76)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Einbau einer WC-Anlage und Errichtung einer Freischankfläche - Biergarten auf Fl.Nr. 521, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 76), wird erteilt.

Allerdings sind vorher die auf dem Nachbargrundstück nachgewiesenen Stellplätze (hierfür liegt ein gesonderter Bauantrag vor) noch grundbuchamtlich zu sichern (§ 4 Abs. 2 Stellplatz und Garagensatzung der Stadt Bad Staffelstein).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.7	Bauantrag über Erstellung von Stellplätzen und eines Lagerplatzes auf Fl.Nr. 476, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 74)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Erstellung von Stellplätzen und eines Lagerplatzes auf Fl.Nr. 476, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 74), wird nur für die 15 Stellplätze im südwestlichen Grundstücksteil erteilt. Da diese dem benachbarten Gastronomiebetrieb (Bahnhofstr. 76) dienen, sind diese noch nach Maßgabe von § 4 Abs. 2 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung grundbuchamtlich zu sichern.

Der weiter geplante Lagerplatz für ein Tiefbauunternehmen widerspricht jedoch den zulässigen Nutzungen in dem vorliegenden Mischgebiet. Derartige Anlagen sind in einem Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 BauNVO) oder Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO) allgemein zulässig, in einem Mischgebiet jedoch nicht einmal ausnahmsweise (§ 6 Abs. 3 BauNVO). Aufgrund der mangelnden bauplanerischen Zulässigkeitsvoraussetzungen kann hierfür die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht in Aussicht gestellt werden. Die Anlage weiterer Kfz-Stellplätze zugunsten der Tiefbaufirma wäre grundsätzlich möglich, solange insgesamt der ebenso zulässige Wohnnutzen im Mischgebiet nicht wesentlich gestört wird (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Die 4 m hohe Humusmiete als Sichtschutz wäre demnach dann auch nicht in der geplanten Höhe von 4 m notwendig.

Ergänzend muss hier hinzugefügt werden, dass seitens der Stadt in diesem Bereich aktuell vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eines städtebaulichen Sanierungsgebietes durchgeführt werden. Die Anlegung eines Lagerplatzes würde den künftigen Entwicklungszielen dieses Quartieres vollkommen widersprechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.8	Bauantrag über Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage auf Fl.Nr. 1407, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage auf Fl.Nr. 1407, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

Bevor die Tagesordnungspunkte 1.9, 1.10 und 2.1 aufgerufen wurden, bat der Gremiumsvorsitzende um Behandlung dieser, das Gremium stimmte dem einstimmig zu.

TOP 1.9	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf Fl.Nr. 136/1, Gemarkung Altenbanz (Klosterweg 9)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf Fl.Nr. 136/1, Gemarkung Altenbanz (Klosterweg 9), wird erteilt. Der seitens des Landratsamtes geforderte Mindestabstand des Wohngebäudes zum nördlich gelegenen Rinderstall auf Fl.Nr. 135, Gemarkung Altenbanz, wird eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.10	Bauantrag über Errichtung einer Werbeanlage am Anwesen Am Kurpark 6 (Fl.Nr. 647, Gemarkung Bad Staffelstein)
-----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Werbeanlage am Anwesen Am Kurpark 6 (Fl.Nr. 647, Gemarkung Bad Staffelstein), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

TOP 2.1	Bauvoranfrage über Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nrn. 2 und 3, Gemarkung Unnersdorf (Am Main 2)
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nrn. 2 + 3, Gemarkung Unnersdorf (Am Main 2), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung ist bei Vorlage eines Bauantrages eine entsprechende dingliche Sicherung über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 1, Gemarkung Unnersdorf, vorzulegen, da die Baugrundstücke selbst nicht direkt an einer öffentlichen Straße liegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Wohnhauses, Überdachung der bestehenden Garage mit Geräteraum, Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6)
----------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Wohnhauses, Überdachung der bestehenden Garage mit Geräteraum, Neubau einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6), für zwei weitere Jahre (Art. 69 Abs. 2 Satz 1 BayBO) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	5. Änderung des Bebauungsplanes "Südwestlich der Angerstraße"; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Grundstücks- Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des überarbeiteten Planentwurfes (Stand 27.11.2017) gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Öffentliche Auslegung wurde am 12.12.2017 bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 20.12.2017 bis einschließlich 22.01.2018.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Stadtbauamt geprüft und mit den Zielen der Planung untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben

Landesamt für Denkmalpflege

Bund Naturschutz

Gemeinde Untersiemau

Stadt Lichtenfels

Marktgemeinde Ebensfeld

Gemeinde Itzgrund

Deutsche Telekom

Staatliches Bauamt Bamberg

2.2 Stellungnahmen ohne Einwendungen

**Landratsamt Lichtenfels
Kronacher Str. 28 – 30
96215 Lichtenfels**

Stellungnahme vom 14.12.2017

...“zum o.g. Planentwurf gibt es seitens des Landratsamtes Lichtenfels keine Bedenken. Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplanverfahren die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei –jpg, -tif oder -png-Format- mit Worddatei getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf - Format, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an otto.betz@landkreis-lichtenfels.de oder auf CD und nur noch 1 x in Papierform auf dem Postweg zu übersenden. Bei abschließender Übersendung des mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes bitten wir die Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen auf unserer Homepage zu beachten.“...

**Regionaler Planungsverband
Oberfranken-West
Ludwigstraße 23
96052 Bamberg**

Stellungnahme vom 24.01.2018

...“keine Äußerung/keine Einwendungen“...

**Kreisbrandrat des Landkreises Lichtenfels
Dipl.-Ing. Timm Vogler
Brandschutzdienststelle
Burkheim, Hohl-gasse 21
96264 Altenkunstadt**

Stellungnahme vom 18.12.2017

...“Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes (Feuerwehr) bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes“...

2.3 Stellungnahmen mit Einwendungen/Anmerkungen

**Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße L2
80339 München**

Stellungnahme vom 23.01.2018

...“die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu oben genannten Verfahren.

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Immobilienrelevante Belange

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße L2, 80339 München, zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

Die Benutzung von Bahngrund als Zugang oder Zufahrt kann nicht gestattet werden.

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.460L ff.). Eventuell vorhandene Bahndurchlässe und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektion-, Wartungs- und

Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (2.8. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (2.8. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Müssen bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten nicht verändert werden. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15/20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsanfrage wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht erstellt und ist frühzeitig vor Baubeginn bei DB Immobilien anzufragen. Schlussbemerkungen

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, haftet der Bauwerber bzw. Bauherr. Er haftet auch für das Verschulden seiner Gehilfen und derjenigen Personen, denen er sich zur Verrichtung oder Erfüllung bedient.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bitten wir uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 23.01.2018 wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt ist wortgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellung-

nahme vom 28.11.2017. Die darin aufgeführten Punkte wurden vollumfänglich im Rahmen der Abwägung gewürdigt und in der Sitzung des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses am 05.12.2017 beschlussmäßig behandelt. Dabei wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange der Bahn betreffenden Ergänzungen vorgenommen. Durch die aktuell übersandte Stellungnahme werden keine neuen Erkenntnisse vermittelt, die sich auf die derzeitige Planung auswirken würden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

**Wasserwirtschaftsamt Kronach
Kulmbacher Str. 15
96317 Kronach**

Stellungnahme vom 21.12.2017

...“zum geplanten Vorhaben haben wir mit Schreiben vom 20.10.2017, Az. 1-4622-L1 65-9487 12017, Stellung genommen. Aus den neuerlich vorgelegten Unterlagen sind keine Änderungen erkennbar, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu würdigen wären. Die Aussagen des genannten Schreibens gelten weiterhin“...

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 21.12.2017 wird zur Kenntnis genommen. Darin werden keine Anmerkungen getroffen, die sich auf die aktuelle Planung auswirken würden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme vom 20.10.2017 wurde vollumfänglich im Rahmen der Abwägung gewürdigt und in der Sitzung des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses am 05.12.2017 beschlussmäßig behandelt. Dabei wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Belange des Wasserwirtschaftsamtes betreffenden Ergänzungen vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

**Bayernwerk Netz GmbH
Hermann-Limmer-Straße 9
95326 Kulmbach**

Stellungnahme vom 19. Dezember 2017

...“zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 20.10.2017. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit“...

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach vom 19.12.2017 wird zur Kenntnis genommen. Darin werden keine Anmerkungen getroffen, die sich auf die aktuelle Planung auswirken würden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme vom 20.10.2017 wurde vollumfänglich im Rahmen der Abwägung gewürdigt und in der Sitzung des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses am 05.12.2017 beschlussmäßig behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Da im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind, die sich auf die Planung auswirken, kann der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.11.2017 als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Grundstücks- Umwelt- und Bauausschuss beschließt nach erfolgter Abwägung der im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen den überarbeiteten Entwurf (Stand 27.11.2017) der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße“ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0