

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 07.05.2019
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:15 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 4 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 Aufstockung und Erweiterung des Kurhotels an der Obermaintherme, Bauabschnitt II, Fl.Nr. 593/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 7)
 - 1.2. Bauantrag über Errichtung von sechs Wohneinheiten, fünf Garagen und sieben Stellplätzen auf Fl.Nr. 1645, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 48)
 - 1.3. Bauantrag über Nutzungsänderung von Zweifamilienhaus in vier Wohneinheiten auf Fl.Nr. 117, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 12)
 - 1.4. Bauantrag über einen erdgeschossigen Anbau an das bestehende Wohngebäude Kirchweg 6 (Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Uetzing)
 - 1.5. Bauantrag über Neubau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 131, Gemarkung Schönbrunn (Burgstr. 5)
 - 1.6. Bauantrag über Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus und Dachsanierung am Anwesen Heiterstraße 9 (Fl.Nr. 458/9, Gemarkung Bad Staffelstein)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Erlass der "Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein - An der Unterzettlitzer Straße"; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
 - 2.2. Erlass der "Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf - Ost"; Billigung des Satzungsentwurfes und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
 - 2.3. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Angersiedlung - Teil IV" zu Errichtung einer Grundstückseinfriedung auf Fl.Nr. 262/2, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstr. 23, Bad Staffelstein)

- 2.4. Anzeige der Beseitigung einer Holzlege auf Fl.Nr. 79, Gemarkung Schönbrunn (Staffelsteiner Straße 4)
- 2.5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Lichtenfels Nord" und Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Lichtenfels; Stellungnahme der Stadt Bad Staffelstein im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

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 Aufstockung und Erweiterung des Kurhotels an der Obermaintherme, Bauabschnitt II, Fl.Nr. 593/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 7)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Aufstockung und Erweiterung des Kurhotels an der Obermaintherme, Bauabschnitt II, auf Fl.Nr. 593/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 7), wird erteilt.

Ebenso die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurbereich“, in dessen Geltungsbereich sich dieses befindet, hinsichtlich:

- Errichtung eines zweiten Obergeschosses, statt wie festgesetzt zwei Vollgeschosse
- Überschreitung des Baufensters in südöstliche Richtung zur Errichtung des Aufzuges
- Dachform flachgeneigtes Satteldach, statt wie festgesetzt beidseitiges Pultdach

Die Befreiungen können erteilt werden, da städtebauliche Gründe diesen nicht entgegenstehen und bereits gleichgelagerte Bezugsfälle im Plangebiet vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Errichtung von sechs Wohneinheiten, fünf Garagen und sieben Stellplätzen auf Fl.Nr. 1645, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 48)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung von sechs Wohneinheiten, fünf Garagen und sieben Stellplätzen auf Fl.Nr. 1645, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 48), wird erteilt.

Die an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufende Wasserleitung (PVC, DN 87) wird nach Abstimmung mit dem Bauherrn in die zur Grundstückerschließung vorgesehenen Verkehrsfläche verlegt. Eine entsprechende dingliche Sicherung befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Das Niederschlagswasser muss vollständig auf dem Grundstück versickert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Nutzungsänderung von Zweifamilienhaus in vier Wohneinheiten auf Fl.Nr. 117, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 12)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Nutzungsänderung von Zweifamilienhaus in vier Wohneinheiten auf Fl.Nr. 117, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 12), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die erforderlichen sieben Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über einen erdgeschossigen Anbau an das bestehende Wohngebäude Kirchweg 6 (Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Uetzing)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über einen erdgeschossigen Anbau an das bestehende Wohngebäude Kirchweg 6 (Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Uetzing), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Hinsichtlich nicht eingehaltener Abstandsflächen entlang der westlichen Grundstücksgrenze liegt ein Abweichungsantrag bei, über den jedoch das Landratsamt zuständigkeitshalber zu entscheiden hat.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Neubau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 131, Gemarkung Schönbrunn (Burgstr. 5)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 131, Gemarkung Schönbrunn (Burgstr. 5), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus und Dachsanierung am Anwesen Heiterstraße 9 (Fl.Nr. 458/9, Gemarkung Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus und Dachsanierung am Anwesen Heiterstraße 9 (Fl.Nr. 458/9, Gemarkung Bad Staffelstein) wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Hinsichtlich nicht ganz einzuhaltender Abstandsflächen zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 458/8 liegt ein Abweichungsantrag bei. Über diesen muss jedoch das Landratsamt Lichtenfels zuständigshalber entscheiden. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Erlass der "Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein - An der Unterzettlitzer Straße"; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonst. Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Rahmen des o. g. Satzungsverfahrens wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 27.03.2019 bis zum 26.04.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Satzungsentwurfes wurde vom 18.03.2019 bis 26.04.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Stadtbauamt geprüft und mit den planerischen Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und sind im Einzelnen nachstehend aufgeführt.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

2.1 keine Stellungnahme abgegeben

- **Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München**
- **BUND Naturschutz in Bayern e. V., Coburger Str. 33, 96215 Lichtenfels**
- **Regionaler Planungsverband Oberfranken West, Ludwigstr. 23, 96052 Bamberg**
- **Marktgemeinde Ebensfeld, Rinnigstr. 6, 96250 Ebensfeld**
- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet BQ, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf**
- **Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1 + 5, 96215 Lichtenfels**
- **Gemeinde Itzgrund, Rathausstr. 4, 96274 Itzgrund**
- **Stadt Scheßlitz, Hauptstr. 34, 96110 Scheßlitz**
- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Lichtenfelser Str. 9, 96231 Bad Staffelstein**

2.2 Stellungnahme ohne Einwendungen/Bedenken/Anmerkungen abgegeben

**Staatliches Bauamt Bamberg
Kasernstr. 4
96049 Bamberg**

Stellungnahme vom 08.04.2019

...“aus straßenrechtlicher Sicht (bezüglich der St 2197) ergeben sich nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen keine Anhaltspunkte und Erkenntnisse, die nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder auf sonstige öffentliche Verkehrsinteressen bewirken und die gegen die geplante Einbeziehungssatzung sprechen würden.

Vorsorglich wird auf die Lärm- und Luftschadstoffemissionen hingewiesen, die insbesondere von der benachbarten Staatsstraße St 2197 und der Straße „Äußerer Frankenring“, der als Bedarfsumleitungsstrecke für die A 73 festgelegt ist, ausgehen.

Die unmittelbare verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Orts- bzw. Gemeindeverbindungsstraße „Unterzettlitzer Straße“. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt mittels der Gemeindeverbindungsstraße „Äußerer Frankenring“, die weiter östlich in die St 2197 am KV Süd einmündet.

Die Verkehrserschließung und die verträgliche Abwicklung des induzierten Verkehrs im Straßennetz als Folge der Planung scheinen auch ohne nähere verkehrliche Betrachtung gegeben zu sein. Änderungen im Straßennetz sind durch den Vorhabensträger wohl nicht zu veranlassen. Insofern bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau, keine Einwände gegen das Vorhaben in dem gekennzeichneten Bereich.

Im weiteren Verfahren halten wir unsere Beteiligung für nicht erforderlich.“...

**Gemeinde Untersiemau
Bürgermeister
Rathausplatz 3
96253 Untersiemau**

Stellungnahme vom 15. April 2019

...“der Gemeinderat der Gemeinde Untersiemau hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 die beabsichtigte Aufstellung einer Einbeziehungssatzung der Stadt Bad Staffelstein behandelt.

Ich darf Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Untersiemau gemäß Beschluss TOP 09 hierzu keine Einwände hat.

Beschluss:

Zum vorgesehenen Erlass der Einbeziehungssatzung „An der Unterzettlitzer Straße“ der Stadt Bad Staffelstein werden durch die Gemeinde Untersiemau keine Einwände erhoben.

(Abstimmungsergebnis): 16 : 0“...

**Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
PTI 14, Referent Projektierung
Memmelsdorfer Str. 209 a
96052 Bamberg**

Stellungnahme vom 29.03.2019

...“die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den Erlass der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil haben wir keine Einwände.“...

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

Stellungnahme vom 25.03.2019

...“zu Ihrer Anfrage vom 21.03.2019 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle des Landkreises Lichtenfels zur vorgenannten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil („Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein - An der Unterzettlitzer Straße“) keine Bedenken bestehen.“...

2.3 Stellungnahme mit Anmerkungen abgegeben

**Landratsamt Lichtenfels
Kronacher Straße 28 – 30
96215 Lichtenfels**

Stellungnahme vom 25.04.2019

...„zum o.g. Planentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

Es bestehen keine Bedenken gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung. Die Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ korrekt angewendet. Die Fl.Nr. 1602, Gemarkung Uetzing, ist als Ausgleichsfläche geeignet. Es handelt sich um Ackerfläche, Hecken, Einzelbäume und Saumstrukturen. Die Bereiche, die als Acker ge-

nutzt werden, können durch Einsaat artenreichen Grünlands aufgewertet werden. Zudem können wegparallel Obstgehölze ergänzt werden.

Die nördlichen drei Obstbäume sollten nicht gepflanzt werden, da die Fläche auf Grund ihrer Lage und Größe andernfalls nicht vernünftig bewirtschaftet werden kann. Somit kommt man nur auf 7 Obstbäume.

Eine natürliche Barriere zum angrenzenden Ackergrundstück sollte im nördlichen Bereich der Fläche gegenüber der Hecke eingebracht werden (z. B. in Form von stehendem oder liegendem Totholz). Um die Qualität der Ausgleichsfläche zu gewährleisten, sollten Düngung und der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel ausgeschlossen werden.

Die Lage und der Faktor der Anrechenbarkeit der Fläche kann aus der Plandarstellung in der Begründung unter 6. nicht im Detail entnommen werden. Die dargestellte Fläche ist größer als die 1.153 m². Der Ausgleichsbedarf von 1.153 m² bezieht sich zudem lediglich auf die Umwandlung von Ackerland in Grünland. Die Ausgleichsfläche ist daher in einem Bereich mit bisher Ackernutzung (nicht Grünland) darzustellen, damit der Ausgleich stimmt.

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei -.jpg, -.tif-oder -.png-Format- mit Worddatei im neuen amtlichen Koordinatenbezugssystem ETRS89/UTM getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf - Format) per Email an mario.imhof@landkreis-lichtenfels.de oder auf CD und nur noch 1 x in Papierform auf dem Postweg zu übersenden. Bei abschließender Übersendung der mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Satzung bitten wir nachstehende Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen auf unserer Homepage entsprechend zu beachten.

Wir bitten abschließend, uns das Ergebnis der Behandlung unserer Anregungen mitzuteilen.“...

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 25.04.2019 zur Kenntnis. Die Hinweise zur Anlage der Ausgleichsfläche werden bei der Umsetzung berücksichtigt. Der Lageplan in dem die Ausgleichsfläche dargestellt ist, wurde überarbeitet und wird nochmals im Maßstab 1:1.000 der Begründung als Anlage beigelegt. Der Ausgleich wird durch die Anlegung von zwei Teilflächen des stadteigenen Grundstückes Fl.Nr. 1602, Gemarkung Uetzing, als artenreiches Extensivgrünland sowie durch die Pflanzung von neun Obstbäumen wegbegleitend zum öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 1603, Gemarkung Uetzing. Die Standorte der Bäume wurden gemäß der Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde neu festgelegt, dargestellten Baumscheiben verfügen, wie ursprünglich abgestimmt, nach wie vor über einen Durchmesser von acht Metern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Bayernwerk Netz GmbH
Hermann-Limmer-Straße 9
95326 Kulmbach

Stellungnahme vom 04.04.2019

...“zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baubestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger 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 wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 1S820) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.“...

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die darin enthaltenen Hinweise bezüglich der Erschließungsmaßnahme werden bei deren Durchführung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

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

Stellungnahme vom 12.04.2019

...“zum geplanten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung. Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung werden durch die Planung nicht berührt. Die Wasserversorgung der Kernstadt von Bad Staffelstein und damit auch des Einbeziehungsbereiches erfolgt über die Flachbrunnen Rothof im Maintal gemeinsam mit Quellen am Staffelberg. Die Wasserversorgungsanlage ist sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht als gesichert anzusehen. Der Wassermehrbedarf durch die zusätzliche Bebauung ist dabei sicherlich untergeordnet zu sehen. Der Nachweis ausreichender Druckverhältnisse ist durch die Stadt, als Betreiber der örtlichen Wasserversorgungsanlage, 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. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf im Planungsbereich über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die Abwasserentsorgung in der Kernstadt erfolgt im Mischsystem über die zentrale städtische Kläranlage Bad Staffelstein. Die Abwasserreinigung entspricht dort dem Stand der Technik. Die Mischwasserbehandlung wurde mit Generalentwässerungsplan aus dem Jahre 2011 überprüft. Der hier in Rede stehende Erweiterungsbereich ist im Generalentwässerungsplan bereits berücksichtigt. An dem für das Plangebiet relevanten Mischwasserbehandlungsbauwerke RÜB 02 „Südwest“ sind, abgesehen von einer Anpassung des Drosselwasserabflusses, keine weiteren Sanierungs- bzw. Nachrüstmaßnahmen notwendig.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sowie der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und Regenwasserbewirtschaftung sollten genutzt werden. Es wird vorgeschlagen, im späteren Bebauungsplan diesbezüglich noch Vorgaben zur Gestaltung von Zufahrten und Stellflächen zu machen sowie auch eine Empfehlung zur Regenwassernutzung abzugeben.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebiets bzw. wassersensiblen Bereichs.“...

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.04.2019 zur Kenntnis. Die notwendigen Nachbesserungen am Mischwasserbehandlungsbauwerk „RÜB Südwest“ sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Die neue Drosselanlage verfügt über eine MID-Überwachung und ist an das Fernwirkssystem der Kläranlage angeschlossen. Der aktuelle Drosselabfluss beträgt nach wasserwirtschaftlichen Vorgaben 80 l/s.

Die wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten bei der Errichtung geothermischer Anlagen sind bekannt. Die Bauwerber werden im Rahmen der Bauberatung durch das Stadtbauamt im Einzelfall darauf hingewiesen.

In der Begründung und in den Festsetzungen der Satzung sind Hinweise bezüglich der Minimierung von Bodenversiegelungen gegeben. Im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes im umliegenden Areal werden zu gegebener Zeit entsprechende Vorgaben zur Gestaltung von Zufahrten und Stellflächen sowie auch eine Empfehlung zur Regenwassernutzung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Die sich durch die Abwägung ergebenden Ergänzungen des Satzungsentwurfes vom 27.02.2019 wurden in die nun aktuelle Version mit Stand 07.05.2019 eingepflegt. Im Bauausschuss kann daher nach erfolgter Abwägung der aktuelle Entwurf als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein beschließt die nach erfolgter Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen den überarbeiteten Entwurf der „Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein – An der Unterzettlitzer Straße“ in der Fassung vom 07.05.2019 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Erlass der "Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf - Ost"; Billigung des Satzungsentwurfes und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein billigt den vom Stadtbauamt erstellten Entwurf der Satzung der Stadt Bad Staffelstein über die Klarstellung der Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in einem Teilbereich des Stadtteils Frauendorf und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil („Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf Ost“) in der Fassung vom 07.05.2019 und beschließt dessen öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3, Satz 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Angersiedlung - Teil IV" zu Errichtung einer Grundstückseinfriedung auf Fl.Nr. 262/2, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstr. 23, Bad Staffelstein)
----------------	--

Beschluss:

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Angersiedlung - Teil IV" zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung bis zu einer Höhe von 1,8 m entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 262/2, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstr. 23, Bad Staffelstein), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Anzeige der Beseitigung einer Holzlege auf Fl.Nr. 79, Gemarkung Schönbrunn (Staffelsteiner Straße 4)
----------------	---

Beschluss:

Seitens der Stadt Bad Staffelstein bestehen hinsichtlich der Anzeige der Beseitigung einer Holzlege auf Fl.Nr. 79, Gemarkung Schönbrunn (Staffelsteiner Straße 4), keine Bedenken. Das Landratsamt wurde bereits gesondert beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Lichtenfels Nord" und Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Lichtenfels; Stellungnahme der Stadt Bad Staffelstein im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung übersandten Planunterlagen der Stadt Lichtenfels bezüglich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Lichtenfels Nord" und Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Seitens der Stadt Bad Staffelstein bestehen gegen die Planungen der Stadt Lichtenfels keine Bedenken, da deren Planungsziele nicht beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0