

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 15.10.2019
Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:16 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 21 anwesend, 4 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Kommunales Energieeffizienznetzwerk Oberfranken II; Vorstellung des Projekts durch die Energieagentur Nordbayern GmbH
2. Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wolfsdorf - Heckenanger; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Therme-Kurbereich" sowie 1. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
4. Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 372/28, Gemarkung Wiesen (Hubertusweg 7)
5. TEKTUR zum Bauantrag über Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1847/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a)
6. Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt Bad Staffelstein
7. Sonstiges öffentlich

Nicht öffentlicher Teil

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	Kommunales Energieeffizienznetzwerk Oberfranken II; Vorstellung des Projekts durch die Energieagentur Nordbayern GmbH
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Geschäftsführer der Energieagentur Nordbayern, Herr Wolfgang Böhm, stellte das Projekt „Kommunales Energieeffizienznetzwerk Oberfranken II“ in der Sitzung vor.

Die Energieagentur Nordbayern ist eine neutrale Beratungseinrichtung für die Region. Sie erstellt für Gebietskörperschaften Energienutzungspläne, kommunales Energiemanagement, Coaching bayerischer Gemeinden, lernende Netzwerke für Kommunen und integrierte Klimaschutzkonzepte.

Auszug aus der Präsentation:

Ursachen für enorme Heiz- und Stromkosten

- Überdimensionierte Heizungsanlagen
- Falsche Reglereinstellungen
- Veraltete Pumpen
- Hydraulikfehler
- Keine abgestimmte Hydraulik auf das Gebäude
- Ineffiziente Effizienzpumpen
- Nutzung Erneuerbarer Energien in unzureichendem Maß und wenn oftmals nur bedingt funktionsfähig
- WW-Bereitung im Übermaß
- Beleuchtungen veraltet,

Energiesparen im Verbund: Gemeinsam den Überblick bekommen

- Kommunales Energiemanagement mit Einführung einer transparenten Energiebuchhaltung, regelmäßigen Energieberichten und fachlicher Unterstützung im Heizungskeller
- kontinuierliche und konsequente Gebäudeoptimierung im geringinvestiven Bereich
- Entwicklung investiver Maßnahmen und Benennung von Energieeffizienz-Zielen

-> Umsetzung eines nachhaltigen Liegenschaftsmanagements

Energieeffizienz vor Ort: Ausbildung kommunaler Energiebeauftragter

- Ein Mitarbeiter aus jeder teilnehmenden Gemeinden bzw. VG soll allgemein, aber auch im Umgang mit eigenen Anlagen geschult werden, so dass die Energie-Kompetenzen vor Ort gestärkt werden.
- Dadurch wird nach drei Jahren eine eigenverantwortliche Fortführung des Energiemanagements möglich.
- Zusätzlich: Begleitung der Kommunen bei Planung und Umsetzung von Effizienzmaßnahmen (ähnl. Coaching)

Energiesparen im Verbund zu außergewöhnlich günstigen Konditionen
Fördersatz im 1. Jahr 70% (max. 20.000 EUR pro Netzwerkteilnehmer)
in den Jahren 2 und 3 jeweils 50% (max. 10.000 EUR pro Netzwerkteilnehmer)

Durch die hohen Fördersätze wird die Einführung eines Kommunalen Energiemanagements in kleineren Kommunen überhaupt erst machbar!

Projektkosten für die Teilnahme der Stadt Bad Staffelstein	Kategorie	Kosten
Liegenschaften	Kategorie C	
Adam-Riese-Halle	Kategorie C	
Adam-Riese-Grund- und Mittelschule	Kategorie C	
Städtisches Station Bad Staffelstein	Kategorie A	
Feuerwehrhaus Bad Staffelstein	Kategorie A	
Bauamt / Bauhof Bad Staffelstein	Kategorie B	
Hallenbad Aqua Riese	Kategorie C	
Gesamtbetrag ohne Förderung (Durchschnitt pro Jahr, netto)		23.300,-€
Eigenanteil der Kommune (Durchschnitt pro Jahr, netto)		10.100,-€
für Netzwerkarbeit, Energiemanagement und Ausbildung eines Energiebeauftragten		

BAFA fördert seit 2016 „Energieeffizienznetzwerke für Kommunen“ „Professionell betreute, mehrjährige Netzwerkzusammenarbeit“ mit dem Ziel: „Gemeinsam, mittels Unterstützung durch ein Netzwerkteam, Energieeinsparungen erkennen und generieren. Start: in 2019, Dauer: 3 Jahre, max. 12 Teilnehmer im Netzwerk

Konkreter Nutzen des Projekts:

- Transparenz beim Energieverbrauch
detaillierte Aufschlüsse über Strom- und Wärmeverbrauch
- Fachliche Unterstützung bei der Planung und Umsetzung praktischer Effizienzmaßnahmen
- Energieeffizienz im Netzwerk
schnelleres Lernen und größere Erfolge durch Erfahrungsaustausch
- Zukunftsweisende und nachhaltige Lösung
Hilfe zur Selbsthilfe (z. B. durch die Ausbildung von Energiebeauftragten)

Auf Anfrage von StR Bramann nach einem möglichen höheren Fördersatz für ärmere Kommunen teilte Herr Böhm mit, dass beim Fördersatz nicht die Finanzkraft der Kommunen berücksichtigt wird.

StR Hagel interessiert, ob die ausgewählten Gebäude mit der Verwaltung abgestimmt wurden, da in die Adam-Riese-Halle in den letzten Jahren im Bereich Heizung bereits viel investiert wurde. Nach Auskunft von Herrn Böhm erfolgte die Auswahl der Objekte in Abstimmung mit der Verwaltung. Die technische Ausstattung der Adam-Riese-Halle ist gut, aber die Einstellung an den Bedarf nach seiner Ansicht nicht optimal. Die notwendige Feinabstimmung für das jeweilige Objekt wird nicht von dem bauausführenden Unternehmen übernommen. Keine Anlage ist nach seiner Erfahrung betrieboptimiert.

Die Projektkosten für die Stadt würden sich auf 10.100 € netto jährlich für 6 Gebäude belaufen. Nach Auskunft von Herrn Böhm erlernt der Energiebeauftragte der Stadt während der Projektphase im Netzwerk die energieeffiziente Betreuung von Objekten für die Zukunft und kann anschließend diese selbst erarbeiten.

StR Müller befürwortete das Projekt auf Grund persönlicher Erfahrung mit der Energieagentur Nordbayern, die ein ähnliches Projekt auch Privatpersonen für ihre Gebäude anbietet.

Nach Auskunft von Herrn Böhm ist das Projekt „Kommunales Energieeffizienznetzwerk Oberfranken II“ auf 12 Gemeinden gedeckelt. 9 Kommunen entschieden sich bereits für das Projekt.

TOP 2	Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wolfsdorf - Heckenanger; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger 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 08.08.2019 bis zum 09.09.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Satzungsentwurfes wurde vom 30.07.2019 bis 12.09.2019 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

- **Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1 – 5, 96215 Lichtenfels**
- **Marktgemeinde Ebensfeld, Rinnigstr. 6, 96250 Ebensfeld**
- **Gemeinde Itzgrund, Rathausstr. 4, 96274 Itzgrund**
- **Stadt Scheßlitz, Hauptstr. 34, 96110 Scheßlitz**
- **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Lichtenfelser Str. 9, 96231 Bad Staffelstein**
- **Bayerischer Bauernverband, Lichtenfelser Str. 9, 96231 Bad Staffelstein**
- **Kreisbrandrat des Landkreises Lichtenfels, Brandschutzdienststelle, Herr Vogler, Burkheim, Hohlgrund 1, 96264 Altenkunstadt**

2.2 Stellungnahme ohne Einwendungen/Bedenken/Anmerkungen abgegeben

**Gemeinde Untersiemau
Bürgermeister
Rathausplatz 3
96253 Untersiemau**

Stellungnahme vom 02.09.2019

... „der Gemeinderat der Gemeinde Untersiemau hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 den Erlass der Satzung über die Klarstellung der Grenze eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in einem Teilbereich des Stadtteils Wolfsdorf und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil – „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wolfsdorf – Heckenacker“ behandelt.

Ich darf Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Untersiemau gemäß Beschluss TOP ö9 hierzu keine Einwände hat.“ ...

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

Stellungnahme vom 30.08.2019

... „gegen den Erlass der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wolfsdorf – Heckenanger“ haben wir keine Einwände“ ...

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

Stellungnahme vom 17.09.2019

... „gegen die vorliegende Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände“ ...

2.3 Stellungnahme mit Anmerkungen abgegeben

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

Stellungnahme vom 11.09.2019

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

1. Baurecht

In der Bekanntmachung hat der letzte Satz mit dem Hinweis auf § 47 Verwaltungsgerichtsordnung zu entfallen. Die bisher in § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB geregelte Hinweispflicht gibt es seit dem Wegfall der Präklusion von Normenkontrollanträgen gegen Bebauungspläne (§ 47 Abs. 2a VwGO a.F.) nicht mehr. Dies gilt auch für das Satzungsverfahren.

2. Naturschutzrecht

Das Gebiet schließt sich südöstlich an die Ortschaft Wolfsdorf an. Im Osten an das neue Baugebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Das Baugebiet ist von weitem her einsehbar. Auf Grund der südöstlich verlaufenden Stromleitung ist es nicht möglich, das Gebiet hin zur freien Landschaft mit hochwüchsigen Gehölzen einzugrünen. Vorgaben zur Freiflächengestaltung, zur Farbgebung und Bauhöhe werden für den südlichsten Bauplatz daher empfohlen. Möglich wäre z.B. die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes im Bauantragsverfahren.

Der Ausgangszustand besteht nicht nur aus Ackerflächen, denn Fl.Nr. 279/2, 279 und 282 sind Wiesen.

Die Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgearbeitet. Dabei wurde ein Eingriffsfaktor von 0,2 verwendet. Der Faktor ist aber zu niedrig, da bei Ackerflächen grundsätzlich von einem Faktor 0,5 ausgegangen wird (vgl. Liste 1 a des Leitfadens) – zumal die Hälfte der Flächen Wiesen sind. Auf Grund der Pflanzung von Bäumen an der südwestlichen Grenze des Gebietes kann eine Senkung des Faktors um 0,1 begründet werden.

Mit der Wahl der Ausgleichsmaßnahme „Anlage einer Streuobstwiese im nördlichen Plangebiet“ besteht Einverständnis. Die Fläche umfasst eine Größe von 300 m², wodurch eine noch unausgeglichenen Differenz zu den nach jetziger Rechnung erforderlichen 944 m² bestehen. Die bereits bestehenden Gehölze können nicht als Ausgleichsfläche gewertet werden, da eine Ausgleichsfläche stets mit einer Aufwertung verbunden sein muss.

Aktuell befindet sich die Ausgleichsfläche auf zwei Privatgrundstücken. Im Hinblick auf den Vollzug der Satzung ist zu überlegen, die Wiese einheitlich von der Stadt anlegen und pflegen zu lassen.

3. Bodenschutzrecht

Die Flurnummer 282 der Gemarkung Wolfsdorf ist im Altlastverdachtsflächenkataster unter der Kat.Nr. 47800082 als „Altlast Wolfsdorf“ erfasst. Im Flächennutzungsplan ist der Altlastenstandort in der nördlichen Hälfte des Grundstücks und damit außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung dargestellt. Dennoch sollte in der Satzung darauf hingewiesen werden, dass sich nörd-

lich des Geltungsbereichs auf der Fl.Nr. 282 ein Altlastenstandort befindet und bei Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Landratsamt Lichtenfels sowie das Wasserwirtschaftsamt Kronach umgehend zu informieren sind.

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplanverfahren/Satzungsverfahren 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, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an rmario.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, die Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen auf unserer Homepage zu beachten. Wir bitten abschließend, uns das Ergebnis der Behandlung unserer Anregungen mitzuteilen

Stellungnahme:

Zu 1.: Der in der Bekanntmachung angeführte Hinweis auf § 47 VwGO entfällt künftig.

Zu 2.: Durch den Erhalt von bestehenden Gehölzen und durch ein Pflanzgebot für großkronige Bäume soll die bestmögliche Eingrünung der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs der Satzung erreicht werden. Da sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 1 BauGB und nicht nach § 30 Abs. 1 bzw. 3 BauGB richtet, gehen Festsetzungen hinsichtlich Farbgebung und Bauhöhe über den Regelungsgehalt dieser hinaus. Die dort angedachte bauliche Entwicklung ist jedoch bereits weitestgehend konkretisiert (siehe Nr. 1 der Begründung). Das Hauptaugenmerk ist dabei auf die geplante Errichtung des Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses mit Kulturscheune in Abstimmung mit dem Amt für ländliche Entwicklung zu richten. Die Eingabeplanung wird dem Landratsamt demnächst vorgelegt. Allerdings ist ein Freiflächengestaltungsplan dabei nicht vorgesehen. Es wird seitens der Stadt Bad Staffelstein jedoch beabsichtigt, die Gestaltung der dortigen Freiflächen mit Herrn Stromer von der Umweltstation des Landkreises abzustimmen.

Hinsichtlich des für die Eingriffsregelung zu ermittelnden Ausgangszustandes ist richtig angemerkt, dass es sich bei den zu beurteilenden Flächen nicht nur um Ackerland, sondern teilweise auch um Intensivgrünland handelt. Bei der Festlegung des Eingriffsfaktors ist dies jedoch unerheblich, da beide Nutzungen der gleichen Kategorie I zuzuordnen sind. In der Begründung wird unter Punkt 5 das Intensivgrünland neben den Ackerflächen redaktionell ergänzt.

In Anbetracht der geplanten Ortsrandbegrünung und Durchgrünung des Plangebietes, des relativ geringen Versiegelungsgrades sowie der überwiegend öffentlichen Nutzung wurde seitens der Stadt Bad Staffelstein der in Kategorie I, Typ B des Leitfadens niedrigere Wert von 0,2 angenommen und entsprechend berücksichtigt. Da sich im Geltungsbereich der Satzung auch Privatgrundstücke befinden, wurde der separat errechnete Ausgleichsbedarf auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt, sodass insgesamt die ermittelten 944 m² an Ausgleichsflächen eingehalten wurden. Bestehende Gehölze sind im Planteil der Satzung eigenständig dargestellt und sind flächenmäßig nicht den Ausgleichsflächen zugerechnet worden.

In der Stellungnahme wird zutreffend erwähnt, dass gemäß der Liste 1 a des Leitfadens grundsätzlich vom oberen Wertfaktor von 0,5 auszugehen ist. Auf Grund der Pflanzung von Bäumen an der südwestlichen Grenze des Gebietes wird eine Senkung des Faktors um 0,1 als begründet angesehen. Allerdings bleibt der geringe Versiegelungsgrad und somit die geringere Eingriffsschwere, die Entwicklung der Ausgleichsflächen im direkten Anschluss an bestehende Gehölze, also die Erweiterung der vorhandenen natürlichen Lebensräume sowie die öffentliche Nutzung als Dorf- und Kulturzentrum im Stadtteil Wolfsdorf im Weiteren unberücksichtigt. Seitens der Stadt Bad Staffelstein wird hierdurch eine weitere Senkung des Ausgleichsfaktors um mindestens 0,1 als ebenfalls begründet angesehen. Der Ausgleichsfaktor wird somit endgültig mit 0,3 festgesetzt. Unter Punkt 5 der Begründung sowie im Planteil der Satzung wird die entsprechende Erweiterung des Ausgleichsbedarfes errechnet und dargestellt.

Bei der Anlage der städtischen Ausgleichsfläche wird den Privateigentümern zu gegebener Zeit angeboten, sich an der Maßnahme für deren Grundstück zu beteiligen.

Zu 3.: Die Altlastenverdachtsfläche auf Fl.Nr. 282, Gemarkung Wolfsdorf, ist der Stadt bekannt und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Eine Kennzeichnung im Planteil der

Satzung ist nicht erfolgt, da der Geltungsbereich in einiger Entfernung zu dieser liegt. Dennoch wird in der Begründung ein neuer Punkt 8 und im Textteil der Satzung unter Nr. 4.4 der jeweilige Hinweis eingefügt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 11.09.2019 zur Kenntnis.

Zu 1.: Der in der Bekanntmachung angeführte Hinweis auf § 47 VwGO entfällt künftig.

Zu 2.: Durch den Erhalt von bestehenden Gehölzen und durch ein Pflanzgebot für großkronige Bäume soll die bestmögliche Eingrünung der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs der Satzung erreicht werden. Da sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 1 BauGB und nicht nach § 30 Abs. 1 bzw. 3 BauGB richtet, gehen Festsetzungen hinsichtlich Farbgebung und Bauhöhe über den Regelungsgehalt dieser hinaus. Die dort angedachte bauliche Entwicklung ist jedoch bereits weitestgehend konkretisiert (siehe Nr. 1 der Begründung). Das Hauptaugenmerk ist dabei auf die geplante Errichtung des Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses mit Kulturscheune in Abstimmung mit dem Amt für ländliche Entwicklung zu richten. Die Eingabeplanung wird dem Landratsamt demnächst vorgelegt. Allerdings ist ein Freiflächengestaltungsplan dabei nicht vorgesehen. Es wird seitens der Stadt Bad Staffelstein jedoch beabsichtigt, die Gestaltung der dortigen Freiflächen mit Herrn Stromer von der Umweltstation des Landkreises abzustimmen.

Hinsichtlich des für die Eingriffsregelung zu ermittelnden Ausgangszustandes ist richtig angemerkt, dass es sich bei den zu beurteilenden Flächen nicht nur um Ackerland, sondern teilweise auch um Intensivgrünland handelt. Bei der Festlegung des Eingriffsfaktors ist dies jedoch unerheblich, da beide Nutzungen der gleichen Kategorie I zuzuordnen sind. In der Begründung wird unter Punkt 5 das Intensivgrünland neben den Ackerflächen redaktionell ergänzt.

In Anbetracht der geplanten Ortsrandbegrünung und Durchgrünung des Plangebietes, des relativ geringen Versiegelungsgrades sowie der überwiegend öffentlichen Nutzung wurde seitens der Stadt Bad Staffelstein der in Kategorie I, Typ B des Leitfadens niedrigere Wert von 0,2 angenommen und entsprechend berücksichtigt. Da sich im Geltungsbereich der Satzung auch Privatgrundstücke befinden, wurde der separat errechnete Ausgleichsbedarf auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt, sodass insgesamt die ermittelten 944 m² an Ausgleichsflächen eingehalten wurden. Bestehende Gehölze sind im Planteil der Satzung eigenständig dargestellt und sind flächenmäßig nicht den Ausgleichsflächen zugerechnet worden.

In der Stellungnahme wird zutreffend erwähnt, dass gemäß der Liste 1 a des Leitfadens grundsätzlich vom oberen Wertfaktor von 0,5 auszugehen ist. Auf Grund der Pflanzung von Bäumen an der südwestlichen Grenze des Gebietes wird eine Senkung des Faktors um 0,1 als begründet angesehen. Allerdings bleibt der geringe Versiegelungsgrad und somit die geringere Eingriffsschwere, die Entwicklung der Ausgleichsflächen im direkten Anschluss an bestehende Gehölze, also die Erweiterung der vorhandenen natürlichen Lebensräume sowie die öffentliche Nutzung als Dorf- und Kulturzentrum im Stadtteil Wolfsdorf im Weiteren unberücksichtigt. Seitens der Stadt Bad Staffelstein wird hierdurch eine weitere Senkung des Ausgleichsfaktors um mindestens 0,1 als ebenfalls begründet angesehen. Der Ausgleichsfaktor wird somit endgültig mit 0,3 festgesetzt. Unter Punkt 5 der Begründung sowie im Planteil der Satzung wird die entsprechende Erweiterung des Ausgleichsbedarfes errechnet und dargestellt.

Bei der Anlage der städtischen Ausgleichsfläche wird den Privateigentümern zu gegebener Zeit angeboten, sich an der Maßnahme für deren Grundstück zu beteiligen.

Zu 3.: Die Altlastenverdachtsfläche auf Fl.Nr. 282, Gemarkung Wolfsdorf, ist der Stadt bekannt und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Eine Kennzeichnung im Planteil der Satzung ist nicht erfolgt, da der Geltungsbereich in einiger Entfernung zu dieser liegt. Dennoch wird in der Begründung ein neuer Punkt 8 und im Textteil der Satzung unter Nr. 4.4 der jeweilige Hinweis eingefügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

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

Stellungnahme vom 21.08.2019

... „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. Nachfolgend aufgeführte Auflagen sind einzuhalten.

Erschließung mit Strom

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baubestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

110-kV-Freilandleitung Oberwallenstadt-Ebensfeld, Ltg.Nr. E10006A, Mast Nr. 24-26

Die Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt im Mastbereich 24 - 25 21,00 m beiderseits der Leitungssachse.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Satzung, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und –betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt.

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.4 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten und uns zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayrische Bauordnung (BayBO).)

In den endgültigen Bauplänen ist uns die +/- 0,00 Ebene der Bodenplatte über NN anzugeben.

Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

Antennen-, Blitzschutzanlagen sowie Fahnenmasten und Laternen

Antennen-, Blitzschutzanlagen, sowie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf; dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Den geplanten großkronigen Bäumen können wir nicht zustimmen, da die nötigen Mindestabstände nicht eingehalten werden können.

Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden.

Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Leiterseilen abfallen können.

In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 /82 4337, bag-fub-hs@bayernwerk.de

20-kV-Freileitung

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungssachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen.

Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutz-zonenbereiche ergeben.

Nieder- und Mittelspannungskabel

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) 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.“ ...

Stellungnahme:

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise zur Stromversorgung betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt.

Die Darstellung der Baubeschränkungszone im Planteil der Satzung wurde auf die notwendigen 21 m beiderseits der Leitungsachse erweitert. Das geplante Feuerwehrhaus mit Kulturscheune fällt nunmehr teilweise in den Bereich der Baubeschränkungszone. Die geforderten Maßgaben hinsichtlich Vermeidung von Bodenniveauerhöhungen, feuerhemmender Dacheindeckung, Blitzschutzeinrichtungen wurden bereits bei Erstellung des Bauantrages durch das Stadtbauamt mit Ihrem Hause gesondert abgestimmt und entsprechend berücksichtigt. Die weiteren Ausführungen hinsichtlich Unfallverhütung und Baumaschineneinsatz werden erst bei der Verwirklichung des Bauvorhabens relevant und dann zu gegebener Zeit berücksichtigt. Die dann ausführende Baufirma wird durch das Stadtbauamt gesondert auf die Maßgaben hingewiesen.

Im Bereich der Baubeschränkungszone sind im Planteil der Satzung bestehende Gehölze dargestellt, die erhalten werden sollen. Neupflanzungen von großkronigen Bäumen sind nur weiter westlich, ca. 20 m jenseits der Baubeschränkungszone, vorgesehen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 21.08.2019 zur Kenntnis. Die in der Stellungnahme genannten Hinweise zur Stromversorgung betreffen ausschließlich die Umsetzungsphase im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und werden bei der Durchführung dieser entsprechend berücksichtigt.

Die Darstellung der Baubeschränkungszone im Planteil der Satzung wurde auf die notwendigen 21 m beiderseits der Leitungsachse erweitert. Das geplante Feuerwehrhaus mit Kulturscheune fällt nunmehr teilweise in den Bereich der Baubeschränkungszone. Die geforderten Maßgaben hinsichtlich Vermeidung von Bodenniveauerhöhungen, feuerhemmender Dacheindeckung, Blitzschutzeinrichtungen wurden bereits bei Erstellung des Bauantrages durch das Stadtbauamt mit Ihrem Hause gesondert abgestimmt und entsprechend berücksichtigt. Die weiteren Ausführungen hinsichtlich Unfallverhütung und Baumaschineneinsatz werden erst bei der Verwirklichung des Bauvorhabens relevant und dann zu gegebener Zeit berücksichtigt. Die dann ausführende Baufirma wird durch das Stadtbauamt gesondert auf die Maßgaben hingewiesen.

Im Bereich der Baubeschränkungszone sind im Planteil der Satzung bestehende Gehölze dargestellt, die erhalten werden sollen. Neupflanzungen von großkronigen Bäumen sind nur weiter westlich, ca. 20 m jenseits der Baubeschränkungszone, vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

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

Stellungnahme vom 08.08.2019

... „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 von Wolfsdorf und damit auch des vorgesehenen Einbeziehungsbereiches erfolgt über einen Fremdwasserbezug über die Fernwasserversorgung Oberfranken. Insgesamt kann die Wasserversorgung über diese Wasserversorgungsanlage sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht als gesichert angesehen werden. Der Wassermehrbedarf durch die zusätzliche Bebauung ist 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 Wolfsdorf erfolgt im Trennsystem mit Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über das Mischsystem Grundfeld zur Zentralkläranlage Bad Staffelstein. Die Abwasserreinigung erfolgt dort nach dem Stand der Technik. Die Mischwasserbehandlung wurde mit Generalentwässerungsplan aus dem Jahre 2011 überprüft. Aktuell liegen im Wasserrechtsverfahren zudem Unterlagen zur Überarbeitung der Mischwasserbehandlungsanlagen vor. Der dort für Wolfsdorf angesetzte Prognosezustand für den häuslichen Abwasseranfall deckt die hier in Rede stehende Siedlungserweiterung mit ab. Für die vorgegebene dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers darf grundsätzlich auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht hingewiesen werden, soweit nicht die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) greift. In diesen Zusammenhang sind auch die einschlägigen technischen Regelwerke (DWA-Merkblatt M153 in Verbindung mit DWA-Arbeitsblatt 4138 bzw. DWA-Arbeitsblatt A117) zu beachten. Entsprechende Antragsunterlagen wären rechtzeitig vorab bei der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Lichtenfels, einzureichen.

Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sowie für die Regenwasserbewirtschaftung sollten genutzt werden.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz

Die dem Vorhabensbereich zuzuordnenden Grundstücke grenzen an den Krausenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet des Krausenbachs wurde bisher weder ermittelt noch festgesetzt. Die betroffenen Grundstücke liegen jedoch teilweise innerhalb des sog. wassersensiblen Bereichs (s. orangefarbene Fläche in nachfolgender Abbildung).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung liegt gemäß der Darstellung im eingereichten Lageplanauszug außerhalb des wassersensiblen Bereichs. In diesem Zusammenhang möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Der wassersensible Bereich bietet einen ersten Hinweis auf eine potenzielle Lage im Überschwemmungsgebiet. Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (Erhaltungsgebot). Das grundsätzliche Erhaltungsgebot des § 77 WHG steht nach den dort geregelten Maßgaben der Ausweisung von Bauflächen in Bebauungsplänen entgegen. § 77 WHG ist als Planungsleitsatz von der Kommune im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Über den konkreten Stellenwert der genannten mit dem Hochwasserschutz in Zusammenhang stehenden Belange entscheidet die Gemeinde anhand der Maßstäbe einer gerechten Abwägung im Sinn von § 1 Abs. 7 BauGB. Bedarf es für die Zusammenstellung des notwendigen Abwägungsmaterials weiterer sachverständiger Untersuchungen, Gutachten oder Bestandsaufnahmen (2.8. hydraulische Berechnungen zur Überschwemmungsgebietsermittlung), muss die planende Gemeinde derartige Untersuchungen durchführen lassen.

Als Arbeitshilfe für die Praxis möchten wir Ihnen die beiden nachstehenden Leitfaden zur Kenntnis bringen und zur Anwendung empfehlen:

1. Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“, gemeinsam herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

2 Handlungsanleitung der ARGE BAU (Stand 26.11.2018) für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben

4. Bodenschutz

Die Ausarbeitung eines Bodenmanagementplans zum Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub wird empfohlen.“

Stellungnahme:

Zu 1.: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis hinsichtlich ausreichender Druckverhältnisse wird seitens der Stadt Bad Staffelstein geführt.

Zu 2.: Im Stadtteil Wolfsdorf erfolgt die Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Da, wie unter Punkt 3.2.2 der Begründung aufgeführt, zum Anschluss der neuen Baugrundstücke bestehende Hauptwasser- und –gasleitungen gekreuzt werden müssen, die voraussichtlich unterdükert werden müssen, ist im Geltungsbereich die Versickerung bzw. Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Die wasserrechtlichen Genehmigungspflichten unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sind der Stadtverwaltung bekannt und werden in jedem konkreten Bauantragsverfahren bei der Prüfung der Erschließung entsprechend berücksichtigt. Die Minimierung von Flächenversiegelungen und mögliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung sind bereits unter 3.2.2 der Begründung sowie unter 4.2 der Hinweise im Textteil der Satzung als wesentlicher Planungsgrundsatz aufgeführt.

Zu 3.: Wie in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zutreffend angemerkt, liegt der Geltungsbereich der Satzung abseits des kartierten wassersensiblen Bereiches des Krausenbaches. Im Weiteren darf aufgrund der vorhandenen Geländetopographie davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet, das bis zu 6 m über dem Bachbett liegt, jenseits jeglicher Überschwemmungsgefahren liegt. Da die vorliegende Planung das Erhaltungsgebot des § 77 WHG nicht berührt, ist der in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes aufgeführte Hinweis aus Sicht der Bauverwaltung nicht abwägungsrelevant. Die Darstellung des 60m-Bereiches nach § 36 WHG, Art. 20 BayWG im Planteil der Satzung kann auch weiterhin unterbleiben, da es sich beim Krausenbach lediglich um ein Gewässer dritter Ordnung handelt.

Zu 4.: Der Hinweis hinsichtlich der Ausarbeitung eines Bodenmanagementplanes zum Umgang mit anfallendem Bodenaushub wird zur Kenntnis genommen. Dieser Plan ist jedoch erst im Rahmen einer Erschließungs- bzw. Baumaßnahme relevant. Unter Punkt 3.2.1 der Begründung wird trotzdem folgender Hinweis eingefügt: „Vor Durchführung von Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen wird die Ausarbeitung eines Bodenmanagementplans zum Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub empfohlen.“

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 08.08.2019 zur Kenntnis.

Zu 1.: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis hinsichtlich ausreichender Druckverhältnisse wird seitens der Stadt Bad Staffelstein geführt.

Zu 2.: Im Stadtteil Wolfsdorf erfolgt die Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Da, wie unter Punkt 3.2.2 der Begründung aufgeführt, zum Anschluss der neuen Baugrundstücke bestehende Hauptwasser- und –gasleitungen gekreuzt werden müssen, die voraussichtlich unterdükert werden müssen, ist im Geltungsbereich die Versickerung bzw. Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Die wasserrechtlichen Genehmigungspflichten unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sind der Stadtverwaltung bekannt und werden in jedem konkreten Bauantragsverfahren bei der Prüfung der Erschließung entsprechend berücksichtigt. Die Minimierung von Flächenversiegelungen und mögliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung sind bereits unter 3.2.2 der Be-

gründung sowie unter 4.2 der Hinweise im Textteil der Satzung als wesentlicher Planungsgrundsatz aufgeführt.

Zu 3.: Wie in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zutreffend angemerkt, liegt der Geltungsbereich der Satzung abseits des kartierten wassersensiblen Bereiches des Krausenbaches. Im Weiteren darf aufgrund der vorhandenen Geländetopographie davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet, das bis zu 6 m über dem Bachbett liegt, jenseits jeglicher Überschwemmungsgefahren liegt. Da die vorliegende Planung das Erhaltungsgebot des § 77 WHG nicht berührt, ist der in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes aufgeführte Hinweis aus Sicht der Bauverwaltung nicht abwägungsrelevant. Die Darstellung des 60m-Bereiches nach § 36 WHG, Art. 20 BayWG im Planteil der Satzung kann auch weiterhin unterbleiben, da es sich beim Krausenbach lediglich um ein Gewässer dritter Ordnung handelt.

Zu 4.: Der Hinweis hinsichtlich der Ausarbeitung eines Bodenmanagementplanes zum Umgang mit anfallendem Bodenaushub wird zur Kenntnis genommen. Dieser Plan ist jedoch erst im Rahmen einer Erschließungs- bzw. Baumaßnahme relevant. Unter Punkt 3.2.1 der Begründung wird trotzdem folgender Hinweis eingefügt: „Vor Durchführung von Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen wird die Ausarbeitung eines Bodenmanagementplans zum Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub empfohlen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

Fernwasserversorgung Oberfranken Ruppen 30 96317 Kronach

Stellungnahme vom 21.08.2019

... „anbei finden Sie unsere Planunterlagen für den Bereich Wolfsdorf.

Wie aus den Unterlagen ersichtlich, verläuft hier die FWO-Leitung DN 700 GGG sowie ein Steuerkabel. Bitte beachten Sie, dass unsere Planunterlagen nur als Vorabinformation für Ihre Planung gilt. Für eine genaue Lagebestimmung muss eine Einweisung von unserem Haus vor Ort erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen der FWO durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert sind. Die Außengrenzen des Schutzstreifens (3 m beidseitig von Rohrachse) werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.“ ...

Stellungnahme:

Die Lage der Fernwasserleitung mit entsprechendem Schutzstreifen ist bereits im Planteil der Satzung dargestellt. Da sich das betreffende Grundstück im Privateigentum befindet, hat der entsprechende Eigentümer selbst Sorge zur Vermeidung von Einwirkungen im Bereich des dargestellten Schutzstreifens zu tragen. Im Falle eines konkreten Bauantrages wird seitens der Bauverwaltung auf die vorhandene Fernwasserleitung nochmals hingewiesen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberfranken vom 21.08.2019 zur Kenntnis.

Die Lage der Fernwasserleitung mit entsprechendem Schutzstreifen ist bereits im Planteil der Satzung dargestellt. Da sich das betreffende Grundstück im Privateigentum befindet, hat der entsprechende Eigentümer selbst Sorge zur Vermeidung von Einwirkungen im Bereich des

dargestellten Schutzstreifens zu tragen. Im Falle eines konkreten Bauantrages wird seitens der Bauverwaltung auf die vorhandene Fernwasserleitung nochmals hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Staatliches Bauamt Bamberg Kasernstr. 4 96049 Bamberg

Stellungnahme vom 29.08.2019

... „Aus straßenrechtlicher Sicht 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 2197 ausgehen.

Die unmittelbare verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über Ortsstraßen. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt mittels der Orts- bzw. Gemeindeverbindungsstraße „Krausenbachstraße“, die auf freier Strecke zwischen Staffelstein und Grundfeld in die St 2197 einmündet. Wegen unzureichenden Sichtverhältnissen ist der Streckenabschnitt auf 70 km/h beschränkt.

Die Verkehrserschließung und die verträgliche Abwicklung des induzierten Verkehrs im Straßennetz als Folge der Planung scheint auch ohne nähere verkehrliche Betrachtung (noch) 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. Über einen Umbau der Einmündung (Einbau eines Linksabbiegestreifens und Freimachen der Sichtfelder) sollte aber aus Gründen der Verkehrssicherheit dann nachgedacht werden, wenn die Verkehrsbelastung an der Einmündung durch weitere Bautätigkeiten ansteigt.

Auflagen mit rechtlicher Verbindlichkeit erscheinen nicht angezeigt, bleiben aber im weiteren Verfahren vorbehalten.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits feststehenden baulichen Entwicklungen und den daraus resultierenden Nutzungen im Geltungsbereich der Satzung ist nicht von einer erheblichen Verkehrszunahme über die Krausenbachstraße auf die Staatsstraße St 2197 zu erwarten. Zuweilen erfolgt auch ein Teil des Zu- und Abfahrtsverkehrs über den Abzweig Dorfstraße im benachbarten Stadtteil Grundfeld. Dieser wird über die Gemeindestraße „Grundfelder Straße“ mit dem Stadtteil Wolfsdorf verbunden. Hinsichtlich Umbau der Einmündung der St 2197 in die Krausenbachstraße in Wolfsdorf wird zu gegebener Zeit, spätestens bei einer deutlichen Erweiterung der (Wohn-) Siedlungsflächen Kontakt mit dem staatlichen Bauamt aufgenommen.

Aufgrund der großen Entfernung von mind. 800 m zur Staatsstraße St 2197 kann davon ausgegangen werden, dass die zulässigen Lärmimmissionswerte eingehalten werden. Da die Satzung baurechtlich nur die bauplanerische Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB regelt, also das Einfügen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die umliegende Bestandsbebauung, entbehren sich derartige Festsetzungen darin.

Beschluss:

Die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits feststehenden baulichen Entwicklungen und den daraus resultierenden Nutzungen im Gel-

tungsbereich der Satzung ist nicht von einer erheblichen Verkehrszunahme über die Krausenbachstraße auf die Staatsstraße St 2197 zu erwarten. Zuweilen erfolgt auch ein Teil des Zu- und Abfahrtsverkehrs über den Abzweig Dorfstraße im benachbarten Stadtteil Grundfeld. Dieser wird über die Gemeindestraße „Grundfelder Straße“ mit dem Stadtteil Wolfsdorf verbunden. Hinsichtlich Umbau der Einmündung der St 2197 in die Krausenbachstraße in Wolfsdorf wird zu gegebener Zeit, spätestens bei einer deutlichen Erweiterung der (Wohn-) Siedlungsflächen Kontakt mit dem staatlichen Bauamt aufgenommen.

Aufgrund der großen Entfernung von mind. 800 m zur Staatsstraße St 2197 kann davon ausgegangen werden, dass die zulässigen Lärmimmissionswerte eingehalten werden. Da die Satzung baurechtlich nur die bauplanerische Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB regelt, also das Einfügen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die umliegende Bestandsbebauung, entbehren sich derartige Festsetzungen darin.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Lichtenfels Coburger Str. 16 96215 Lichtenfels

Stellungnahme vom 05.09.2019

... „Am Rande von Wolfsdorf soll ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden. Der BUND Naturschutz, Kreisgruppe Lichtenfels stimmt dem Bebauungsplan zu und begrüßt ausdrücklich die Grünordnung und den dauerhaften Erhalt des Grüngürtels entlang des Krausenbachs und um das Grundstück Fl. Nr. 282 sowie die Ausgleichsmaßnahmen mit Anlage einer Streuobstwiese. Bezugnehmend auf die Einbeziehungssatzung „Am Pilgerweg“ regt der BUND Naturschutz auch für die Gartenanlage am Heckenanger die Vorgabe an, auf „Stein- und Betonwüsten“ zu verzichten.

Hier noch einige Vorschläge, die es unseres Erachtens nach zu berücksichtigen gilt, wobei wir keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben:

- Verwendung von natürlichen Baumaterialien
- Gestaltung und Ausrichtung der Häuser nach energetischen Gesichtspunkten
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
- Regenwassernutzung auch für Toilette und Waschmaschine
- Wasserdurchlässigkeit der neu geplanten Bodenbeläge
- Fotovoltaik, Solarthermie, Gemeinschaftsblockheizkraftwerke
- Qualifizierte Beratung der Anwohner bei der Gestaltung ihrer Grundstücke (z. B. keine überdimensionierten Sichtschutzhecken, am Boden durchlässig für Kleintiere, Verwendung von natürlichen, standortnahen Materialien)

Der Bund Naturschutz bittet den Stadtrat von Bad Staffelstein, seine Anmerkungen und Vorschläge zu berücksichtigen.“ ...

Auf Anfrage von StR Freitag nach der Heizart teilte Stadtbaumeister Ender mit, dass die Heizung über eine Gastherme über Tank erfolgt.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Lichtenfels, wird zur Kenntnis genommen. Der explizite Verzicht auf Steingärten wurde in den Festsetzungen zur Satzung nicht aufgenommen, da in deren Geltungsbereich keine klassische Wohnsiedlung entsteht, die einer solchen Regelung bedürfte. Die bauliche Entwicklung ist dort schon weitestgehend festgelegt,

wie auch unter Nr. 1 der Begründung aufgeführt (ein Wohnhaus, eine landwirtschaftliche Gerätehalle, Feuerwehrhaus und Kulturscheune).

Hinsichtlich Versickerung von Niederschlagswasser, Vermeidung von unnötigen Bodenversiegelungen etc. finden sich entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen (3.2) bzw. in der Begründung (3.2.2). Auf die weiter angesprochenen Punkte hinsichtlich Verwendung von Baumaterialien, Nutzung erneuerbarer Energien etc. werden die Bauherren im Rahmen der Bauberatung durch das Stadtbauamt hingewiesen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Lichtenfels, zur Kenntnis. Der explizite Verzicht auf Steingärten wurde in den Festsetzungen zur Satzung nicht aufgenommen, da in deren Geltungsbereich keine klassische Wohnsiedlung entsteht, die einer solchen Regelung bedürfte. Die bauliche Entwicklung ist dort schon weitestgehend festgelegt, wie auch unter Nr. 1 der Begründung aufgeführt (ein Wohnhaus, eine landwirtschaftliche Gerätehalle, Feuerwehrhaus und Kulturscheune).

Hinsichtlich Versickerung von Niederschlagswasser, Vermeidung von unnötigen Bodenversiegelungen etc. finden sich entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen (3.2) bzw. in der Begründung (3.2.2). Auf die weiter angesprochenen Punkte hinsichtlich Verwendung von Baumaterialien, Nutzung erneuerbarer Energien etc. werden die Bauherren im Rahmen der Bauberatung durch das Stadtbauamt hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 80539 München

Stellungnahme vom 26.08.2019

... „nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Direkt südlich der Romanthaler Straße wurden in den letzten Jahren durch ehrenamtlich Interessierte zahlreiche Siedlungsfunde des Spät- bis Endneolithikums, der Spätbronzezeit/Urnenfelderzeit, sowie Funde des Spätpaläolithikums der Fachbehörde gemeldet.

Diese Indikatoren deuten darauf hin, dass in diesem Bereich und damit auch im Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung weitere Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie, deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Teilfläche... ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“ ...

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Da im Geltungsbereich der Satzung und dessen weiterem Umgriff keine denkmalrelevanten Kartierungen verzeichnet waren, wurde unter Punkt 3.3 der Hinweise lediglich auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern hingewiesen. Nach Eingang der Stellungnahme wurde durch das Stadtbauamt beim Landesamt für Denkmalpflege die bezugnehmende Befundkartierung angefordert. Demnach wurden südwestlich des Geltungsbereiches auf den Fl.Nrn. 68 und 72, Gemarkung Wolfsdorf, Siedlungsfunde vorgeschichtlicher Zeitstellung (vermutlich Spätpaläolithikums, des Spät- bis Endneolithikums sowie der Spätbronze/Urnenfelderzeit) festgestellt, die jedoch bislang noch nicht zur Ausweisung eines Bodendenkmals geführt haben. In Abstimmung zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Stadt Bad Staffelstein wurde bei der unteren Denkmalschutzbehörde ein Erlaubnisantrag zur Durchführung von Sondagen im Bereich der im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 280, 282, Gemarkung Wolfsdorf gestellt. Nach Eingang der denkmalpflegerischen Erlaubnis stellt die Stadt den Bagger, das Landesamt den Techniker zur Ausführung. Im textlichen Teil der Satzung bleibt es beim bisherigen Hinweis unter Punkt 3.3. Im Falle des Auffindens bodendenkmalrelevanter Befunde im Rahmen der Sondierung sind dann ohnehin für jedes Bauvorhaben denkmalpflegerische Erlaubnisangebote zu stellen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis. Da im Geltungsbereich der Satzung und dessen weiterem Umgriff keine denkmalrelevanten Kartierungen verzeichnet waren, wurde unter Punkt 3.3 der Hinweise lediglich auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern hingewiesen. Nach Eingang der Stellungnahme wurde durch das Stadtbauamt beim Landesamt für Denkmalpflege die bezugnehmende Befundkartierung angefordert. Demnach wurden südwestlich des Geltungsbereiches auf den Fl.Nrn. 68 und 72, Gemarkung Wolfsdorf, Siedlungsfunde vorge-

schichtlicher Zeitstellung (vermutlich Spätpaläolithikums, des Spät- bis Endneolithikums sowie der Spätbronze/Urnenfelderzeit) festgestellt, die jedoch bislang noch nicht zur Ausweisung eines Bodendenkmals geführt haben. In Abstimmung zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Stadt Bad Staffelstein wurde bei der unteren Denkmalschutzbehörde ein Erlaubnisantrag zur Durchführung von Sondagen im Bereich der im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 280, 282, Gemarkung Wolfsdorf gestellt. Nach Eingang der denkmalpflegerischen Erlaubnis stellt die Stadt den Bagger, das Landesamt den Techniker zur Ausführung.

Im textlichen Teil der Satzung bleibt es beim bisherigen Hinweis unter Punkt 3.3. Im Falle des Auffindens bodendenkmalrelevanter Befunde im Rahmen der Sondierung sind dann ohnehin für jedes Bauvorhaben denkmalpflegerische Erlaubnisangebote zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

Die sich durch die Abwägung ergebenden Ergänzungen des Satzungsentwurfes vom 17.07.2019 wurden in die nun aktuelle Version mit Stand 09.10.2019 eingepflegt. Im Stadtrat konnte daher nach erfolgter Abwägung der aktuelle Entwurf als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt den nach erfolgter Abwägung überarbeiteten Entwurf der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wolfsdorf – Heckenanger“ in der Fassung vom 09.10.2019 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Aufstellung des Bebauungsplanes "Therme-Kurbereich" sowie 1. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Zweckverband Thermalsolbad möchte für künftige bauliche Entwicklungen das in dessen Eigentum befindliche Areal zwischen Saunabereich und Seestraße nutzen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll deshalb mit der Stadt Bad Staffelstein ein Bebauungsplan "Therme-Kurbereich" aufgestellt werden. Da der angedachte Geltungsbereich nicht vollumfänglich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wäre zusätzlich eine Änderung dessen durchzuführen. Dies kann gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren erfolgen. Die Planungskosten trägt der Zweckverband Thermalsolbad.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Therme-Kurbereich“ umfasst die Grundstücke Flur Nrn. 562/Teilfl., 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 569/1, 571/Teilfl., 573/Teilfl., 575/Teilfl. und 596/Teilfl., alle Gemarkung Bad Staffelstein, mit einer Gesamtfläche von ca. 5,2374 ha. Als Gebietstyp soll ein „Sonstiges Sondergebiet“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt werden. Mit der Durchführung der Planung wurde seitens des Zweckverbandes Thermalsolbad das Büro Müller Architekten, Klosterstraße 7, 96317 Kronach, beauftragt.

Parallel dazu ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein erforderlich. Die Darstellungen dessen im Geltungsbereich erfolgen derzeit als Sonderbaufläche sowie als Grünfläche. Als künftige Darstellung ist eine Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4

BauNVO) für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes angedacht.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Therme-Kurbereich". Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Therme-Kurbereich“ umfasst die Grundstücke Flur Nrn. 562/Teilfl., 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 569/1, 571/Teilfl., 573/Teilfl., 575/Teilfl. und 596/Teilfl., alle Gemarkung Bad Staffelstein, mit einer Gesamtfläche von ca. 5,2374 ha. Als Gebietstyp wird ein „Sonstiges Sondergebiet“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt. Mit der Durchführung der Planung wurde seitens des Zweckverbandes Thermalsolbad das Büro Müller Architekten, Klosterstraße 7, 96317 Kronach, beauftragt.

Gleichzeitig wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein im Rahmen eines Parallelverfahrens (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BuaGB) beschlossen. Die Darstellungen dessen im Geltungsbereich erfolgen derzeit als Sonderbaufläche sowie als Grünfläche. Als künftige Darstellung ist eine Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes angedacht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

TOP 4	Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 372/28, Gemarkung Wiesen (Hubertusweg 7)
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Bauwerber hat einen Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 372/28, Gemarkung Wiesen (Hubertusweg 7), einreicht.

Aufgrund der starken Hanglage des Baugrundstückes wird das Wohngebäude mit ausgebautem Untergeschoss, Erd- und Dachgeschoss errichtet. Zur Optimierung der Grundstücksnutzung soll entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Winkelstützwand mit einer Höhe zwischen 1,9 m und 2,02 m errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Jägerfeld – Wiesen“ und bedarf zu dessen Verwirklichung folgender Befreiungen von den darin enthaltenen Festsetzungen:

- Dachneigung 38° statt wie festgesetzt zwischen 20° und 30°
- Kniestock 75 cm statt wie festgesetzt max. 50 cm
- Errichtung von zwei Satteldachgauben
- Garagenstandort außerhalb der im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Fläche

Aus Sicht des Stadtbauamtes können die beantragten Befreiungen erteilt werden, da sie städtebaulich vertretbar sind und ähnlich gelagerte Bezugsfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vorhanden sind. Die Höhe der Winkelstützwand sollte jedoch wie im Vorfeld bereits abgestimmt wurde, maximal 2 m hoch sein, da diese sonst abstandsflächenpflichtig wird.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 372/28, Gemarkung Wiesen (Hubertusweg 7), wird erteilt.

Ebenso folgende zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Jägerfeld – Wiesen“:

- Dachneigung 38° statt wie festgesetzt zwischen 20° und 30°
- Kniestock 75 cm statt wie festgesetzt max. 50 cm
- Errichtung von zwei Satteldachgauben

- Garagenstandort außerhalb der im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Fläche

Die beantragten Befreiungen können erteilt werden, da sie städtebaulich vertretbar sind und ähnlich gelagerte Bezugsfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vorhanden sind.

Die Höhe der Winkelstützwand ist auf eine Maximalhöhe von 2 m zu beschränken, da diese sonst abstandsflächenpflichtig wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

TOP 5	TEKTUR zum Bauantrag über Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1847/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a)
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Bauwerber hat eine TEKTUR zum Bauantrag über Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1847/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a), eingereicht.

Inhalt der Tektur ist die Aufteilung der bisherigen Penthousewohnung in zwei separate, barrierefreie Wohneinheiten. Die Zahl der Wohneinheiten erhöht sich dadurch von fünf auf sechs. An der Außenhülle des Wohngebäudes ergeben sich keine Veränderungen.

Aus Sicht des Stadtbauamtes kann der beantragten Tektur zugestimmt werden. Allerdings erhöht sich durch die Schaffung einer weiteren Wohnung die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze von 10 auf 12. Da ein entsprechender Nachweis auf dem Grundstück aber auch im näheren Umfeld nicht möglich ist, wurde seitens des Bauherrn eine entsprechende Abweichung von den Regelungen der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung beantragt. Da es sich zwar um einen Neubau handelt, jedoch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und zwei barrierefreie Wohnungen lediglich über eine Größe von ca. 65 m² verfügen, könnte einer Ablösung der beiden fehlenden Stellplätze nach § 6 Abs. 1 der Stellplatz- und Garagensatzung zugestimmt werden. Die Höhe des Ablösebetrages beläuft sich gemäß § 6 Abs. 4 der Stellplatz- und Garagensatzung auf 4.000,- € pro Stellplatz, somit insgesamt 8.000,- €.

Zweiter Bürgermeister Stich sah den Antrag des Bauwerbers kritisch. Dem Investor liegt ein genehmigter Bauplan vor. Nach seiner Ansicht hätte er sich das vorher überlegen sollen, zumal in dem Bereich öffentliche Parkplätze fehlen. Wie geht man bei einer Zusage künftig mit einer folgenden Anfrage zur Parkplatzablösung um, wenn ein weiterer Investor z. B. 6 Parkplätze ablösen möchte, gab Zweiter Bürgermeister Stich zu bedenken.

Ist es nicht doch möglich die 2 fehlenden Parkplätze auf dem Grundstück des Investors vorzusehen, fragte StR Ernst W. Auch er sieht auf Grund des Parkplatzbedarfes in diesem Bereich die Situation problematisch. Gemeinsam mit der Bauverwaltung versuchte der Investor bereits eine Lösung auf dem eigenen Grundstück zu finden, teilte Bauamtsleiter Hess mit. In der Satzung gibt es einen Ermessensspielraum, wobei nicht zwischen Privatperson und Investor unterschieden wird. StR Ernst W. schlug vor, evtl. Parkplatzablösekosten beiseite zu legen, um die Mittel evtl. für ein öffentliches Parkhaus zu verwenden.

StR Freitag signalisierte die Zustimmung der SBUN-Fraktion, da erfreulicherweise eine Bauverdichtung stattfindet.

Auf Anfrage von StRin Köcheler zur Parkplatzzatzung teilte Bauamtsleiter Hess mit, dass für jede Wohneinheit ein Parkplatz nachgewiesen werden muss und für Wohnungen mit mehr als 50 m² Fläche 2 Parkplätze.

StR Kerner schlug vor, über eine Erhöhung der Ablösesumme nachzudenken. 4.000 € pro

Parkplatz hält er für zu niedrig.

In diesem Zusammenhang informierte Bauamtsleiter Hess, dass Baumaßnahmen in der Altstadt in einem alten Gebäudebestand Bestandsschutz erhalten. Bei der Entstehung von Mehrnutzen müssen die entsprechenden Stellplätze für den Mehrnutzen nachgewiesen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur TEKUR zum Bauantrag über Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1847/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a), wird erteilt. Allerdings erhöht sich durch die Schaffung einer weiteren Wohnung die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze von 10 auf 12. Da ein entsprechender Nachweis auf dem Grundstück aber auch im näheren Umfeld nicht möglich ist, wurde seitens des Bauherrn eine entsprechende Abweichung von den Regelungen der städtischen Stellplatz- und Gargensatzung beantragt. Da es sich zwar um einen Neubau handelt, jedoch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und zwei barrierefreie Wohnungen lediglich über eine Größe von ca. 65 m² verfügen, kann einer Ablösung der beiden fehlenden Stellplätze nach § 6 Abs. 1 der Stellplatz- und Garagensatzung zugestimmt werden. Die Höhe des Ablösebetrages beläuft sich gemäß § 6 Abs. 4 der Stellplatz- und Garagensatzung auf 4.000,--€ pro Stellplatz, somit insgesamt 8.000,-- €.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	12

TOP 6	Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt Bad Staffelstein
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Zum 31.12.2019 tritt die Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt Bad Staffelstein vom 22.11.2018 außer Kraft und muss neu erlassen werden.

Beschluss:

Auf Grund des § 10 Abs.1 und 2 des Gesetzes über den Ladenschluss-LadSchlG- in Verbindung mit § 2 der Ladenschlussverordnung-LschIV- erlässt die Stadt Bad Staffelstein die Verordnung über den Ladenschluss im Gebiet der Stadt.

Die Verordnung hat bei Beschlussfassung vorgelegen und ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

TOP 7	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Falls über den Beitritt zum Kommunalen Energieeffizienznetzwerk Oberfanken II erst in der Stadtratssitzung am 26.11.2019 entschieden wird, ist vielleicht eine Teilnahme in dem Pro-

gramm nicht mehr möglich, gab StR Ernst W. zu bedenken und schlug die Behandlung in einem anderem Gremium vor. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann ist die Behandlung in einem anderen Gremium möglich. Nach seiner Ansicht wird es aber sicherlich ein drittes Projekt geben.

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.