

SITZUNG

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Gremium: | Stadtrat |
| Sitzungstag: | Dienstag, den 16.10.2018 |
| Sitzungsort: | Adam-Riese-Halle, Mehrzweckraum |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende: | 21:17 Uhr |

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 22 anwesend, 3 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Versetzung des Verwaltungsinspektors Wolfgang Jung in den Ruhestand; Verabschiedung
2. Baugebiet "Am Stadtweg"; Vorstellung der Ausbauplanung
3. Innenstadtgestaltung; Bahnhofstraße BA IV+V; Vorstellung des Vorentwurfs
4. Innenstadtentwicklung; Sachstandsbericht von Herrn Michael Böhm
5. Erlass der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Bad Staffelstein"
6. Erlass der Satzung der Stadt Bad Staffelstein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Bahnhofstraße/Gründerzeitviertel"
7. Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wolfsdorf - Am Pilgerweg"; Aufstellungsbeschluss
8. Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Bad Staffelstein - Hirtengasse"; Aufstellungsbeschluss
9. Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes End - An der Hahnenleite; Aufstellungsbeschluss
10. Gemeindegrenzänderung für die Stadt Bad Staffelstein
11. Ersatzbeschaffung einer Tragkraftspritze PFPN 10-1000 für die Freiwillige Feuerwehr Unnersdorf
12. Bestellung eines Gewässerschutzbeauftragten für die Stadt Bad Staffelstein
13. 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 | Versetzung des Verwaltungsinspektors Wolfgang Jung in den Ruhestand; Verabschiedung |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat am 20.02.2018 beschlossen, Herrn Wolfgang Jung mit Ablauf des Monats Oktober 2018 in den Ruhestand zu versetzen. Verwaltungsinspektor Jung wurde in der Sitzung verabschiedet und ihm wurde die entsprechende Urkunde ausgehändigt.

Erster Bürgermeister Kohmann bedankte sich bei Herrn Jung für sein großes Engagement und die gute Zusammenarbeit in den vielen Jahren und wünschte ihm für seinen Ruhestand alles Gute.

| | |
|--------------|---|
| TOP 2 | Baugebiet "Am Stadtweg"; Vorstellung der Ausbauplanung |
|--------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

In der Sitzung wurde die Planung für das Erschließungsgebiet durch Herrn Christian Dremel vom Ingenieurbüro Höhen & Partner vorgestellt.

Wer trägt die Kosten für die Verlegung des Gehwegs beim Ausbau des Hutweges interessierte StR Ernst W. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann trägt hierfür die Kosten die Stadt, da der Bereich schon abgerechnet wurde. Auf die weitere Anfrage von StR Ernst W. zur Zufahrt zum Baugebiet erklärte Erster Bürgermeister Kohmann, dass wenn möglich ein Teil des Teufelgrabens hierzu verwendet werden soll, um eine Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen. Die Herausnahme der Kosten für den Moorweg ist möglich, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann. Nachdem mit den Altanliegern eine spätere Erschließung vereinbart wurde. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann ist der Bau der Planstr. A und B und der Hutweg in dem Projekt vorgesehen. Die Erschließung des Moorweges kann später jederzeit erfolgen.

StR Ernst W. signalisierte die Zustimmung der FW-Fraktion zur vorgestellten Planung.

StRin Köcheler befürwortete die Entscheidung den vor 10 Jahren provisorisch angelegten Moorweg zu lassen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Gesamtplanung mit dem Gehweg vom Hutweg bis zum Moorweg zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 21 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

Die Erschließung des Moorweges wird auf unbestimmte Zeit zurückgestellt. Nur das Leitungsnetz für Wasser und Kanal wird entsprechend verlängert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---|
| TOP 3 | Innenstadtgestaltung; Bahnhofstraße BA IV+V; Vorstellung des Vorentwurfs |
|--------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Vorstellung des Vorentwurfs für die BA IV+V erfolgt durch Herrn Hochreiter vom Architekturbüro Hochreiter und Lechner.

Nachdem im Entwurf nur 22 Parkplätze für 23 Geschäfte in den beiden Bauabschnitten geplant sind, hält StR Ernst W. die Schaffung von Ersatzparkflächen für notwendig. Parkmöglichkeiten bieten sich an der Adam-Riese-Halle, die schnell fußläufig erreichbar ist. Für eine Badstadt sprach sich StR Ernst W. dafür aus, das Thema Wasser mehr in den Blickpunkt zu richten. Erster Bürgermeister Kohmann verwies auf die Vorschläge von Herrn Hochreiter in den beiden Bauabschnitten, z.B. Wasserkaskaden, Brunnen beim Café Schäfer und auf dem Bahnhofsvorplatz.

Die Entwurfsplanung soll nicht nur in den einzelnen Fraktionen beraten werden, auch die Bürger werden im Rahmen der Bürgerbeteiligung ihre Ideen einbringen können, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann.

Auf Anfrage von StR Schnapp zur Fahrbahnbreite teilte Herr Hochreiter mit, dass für die Fahrbahn eine Breite von 5,50 m und an den Parkflächen von 4,50 m vorgesehen ist.

StR Mackert hielt den Entwurf für eine diskussionsfähige Grundlage für die Fraktionen und die Bürgerbeteiligung.

StR Leicht erinnerte an die Parksituation in den ersten drei Bauabschnitten der Bahnhofstraße vor und nach der Umgestaltung. Er ist optimistisch, dass auch in den BA IV und V eine verträgliche Lösung gefunden wird.

Ein StR nahm ab 20:06 Uhr an der Sitzung teil.

| | |
|--------------|--|
| TOP 4 | Innenstadtentwicklung; Sachstandsbericht von Herrn Michael Böhm |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Quartiersmanager der Stadt Bad Staffelstein, Herr Michel Böhm, gab einen Sachstandsbericht zu den bisherigen und geplanten Maßnahmen hinsichtlich der Quartiers- und Innenstadtentwicklung. In seinem Vortrag ging er auf folgende Punkte ein:

Erste Ideen zur Prägung des Quartiers

- Kunst, Handwerk und Antiquitäten
- Handwerk: Regionale Lebensmittel (u.a. Brauereien)
- Produktdesign = Kunst und Handwerk
- Zielgruppen übergreifende Kommunikation

- StartUps und / oder PopUpStores

Kurzfristige Möglichkeiten 2018

- Themen-Stelen
- Beleuchtungs - Event
- Kunsthandwerkermarkt (BA3)
- Beschilderung (Neues Design (?) / Ergänzungen)
- PopUp-Stores 2018 / 2019

Aufmerksamkeit / Präsenz an den Besucher-Punkten

- Werbemaßnahmen in den Empfangsbereichen
- Interaktive Media-Stelen an den Parkplätzen
- Werbung in den bestehenden Druck-Produkten (z.B. Veranstaltungskalender / Stadtplan in der Mitte)
- Erlebnis-Pfade oder –Wege in die Innenstadt

Bürgerbeteiligung + Netzwerke / Möglichkeiten zur aktiven Beteiligung schaffen:

- Eigene Serie zur Innenstadtentwicklung im „Bad Kurier“
- Internet-Rubrik „Schadensmelder“
- Fotoaktion „Mein Bad Staffelstein“
- Aktionspaket „Gepflegte Innenstadt“ z.B. Prämierung der schönsten Dekorationen vor Hauseingängen, Prämierung des schönsten Schaufenster

Planung

- Prüfung der Förderung von Exposés zur Erhöhung der Nutzungschancen leerstehender Gewerbeimmobilien
- Prüfung der Förderung von touristischen Infrastruktureinrichtungen (RÖFE)
- Prüfung der Förderung zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
- Prüfung der Förderung innovativer medizinischer Versorgungskonzepte (IMVR)

Maßnahmen

- Erstellung und Vorschläge zur Umsetzung eines einheitlichen Beschilderungskonzepts für die Innenstadt
- Erstellung und Vorschläge für die Präsentation der Innenstadt an stark frequentierten Punkten im Stadtbereich
- Konzeptionierung und Planung möglicher Werbemittel („Bären“-Areal, Info-Stelen, Spezialitäten & Genussskultur)
- Maßnahmenpaket für den Bereich Fach- und Führungskräfte unter dem Slogan „Karriere: Bad Staffelstein“ (Empfang der Auszubildenden 2018)
- Begleitung der Radio EINS Camper-Tour 2018 (Uetzing + Vierzehnheiligen)
- Vorbereitung eines Start-Up-Wettbewerbs in der Region
- Vorbereitung einer Objektvermarktung (u.a. Bären-Areal)

Ein StR verließ die Sitzung um 20.45 Uhr.

Der Stadtrat nahm Kenntnis.

| | |
|--------------|--|
| TOP 5 | Erlass der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Bad Staffelstein" |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2014 die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich der Altstadt Bad Staffelstein beschlossen. Nach Vergabe der Untersuchungsleistungen an das Büro plan&werk, Bamberg,

wurde mit den Untersuchungen begonnen. Dabei wurden auch zwei Bürgerversammlungen am 05.03.2016 und 25.11.2016 abgehalten. Am 07.07.2016 fand ein „Expertendialog“ statt, zu dem Vertreter der Kirchengemeinden, der Sozialverbände sowie des Selbständigenbundes und der Werbegemeinschaft eingeladen waren. Die Mitglieder des Stadtrates trafen sich zu zwei Projektgruppensitzungen am 09.02.2017 und 11.05.2017.

Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 26.04.2018 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 07.06.2018 bis 13.07.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit den Planzielen untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsergebnisse wurden in der öffentlichen Stadtratssitzung am 18.09.2018 beschlussmäßig behandelt, sodass die nach erfolgter Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Staffelstein beschlossen werden konnte.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden durchgeführt, um städtebauliche Missstände, z.B. Leerstände, Funktionsverluste oder Nutzungskonflikte zu identifizieren und zu beschreiben. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die Ausarbeitung eines Sanierungskonzepts. Dieses begründet die Ausweisung eines Sanierungsgebietes durch Beschluss des Stadtrates. Bei dem Beschluss über die Sanierungsgebietssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten (s. § 142 Abs. 3 BauGB). Auf Grundlage der VU wurde die Abgrenzung für ein Sanierungsgebiet vorgeschlagen.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist durch die in den Vorbereitenden Untersuchungen beschriebenen neuen Entwicklungen sowie die stadtgeschichtlichen, stadtstrukturellen und funktionalen Zusammenhänge begründet.

Demnach wurde seitens der Bauverwaltung der Erlass der nachstehenden Änderungssatzung für das städtebauliche Sanierungsgebiet „Altstadt Bad Staffelstein“ vorgeschlagen:

„1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Bad Staffelstein“.

§ 1 Satzungsänderung

1. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Staffelstein“ vom 09.02.1998 i.d.F. vom 24.06.1998 wird wie folgt geändert:

a) In § 1 Satz 3 werden die Worte „13,75 ha“ durch die Worte „14,42 ha“ ersetzt.

b) In § 1 Satz 3 werden die Worte „Altstadt Staffelstein“ durch die Worte „Altstadt Bad Staffelstein“ ersetzt.

c) § 1 Satz 4 erhält folgende Fassung:

„Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Büros plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur Bamberg vom 16.10.2018 abgegrenzten Fläche“.

d) § 1 erhält als Satz 6 folgende Ergänzung:

„Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.“

e) § 2 Verfahren erhält folgende Fassung:

„Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.“

f) § 3 Genehmigungspflichten erhält folgende Fassung:

„Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.“

1. Der der Satzung vom 09.02.1998 i.d.F. vom 24.06.1998 anliegende Lageplan M 1:1.000 des Büros Sipos Architektur + Stadtplanung, Schwabach vom 04.06.1996 wird durch den dieser Satzung anliegenden Lageplan „Abgrenzung Sanierungsgebiet Altstadt Bad Staffelstein“ im Maßstab 1: 1.000 des Büros plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur, Bamberg vom 16.10.2018 ersetzt.

§ 2 - Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Anlage:

Lageplan „Abgrenzung Sanierungsgebiet Altstadt Bad Staffelstein“ vom 16.10.2018 im Maßstab 1: 1.000 des Büros plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur, Bamberg

Der gesamte Satzungstext lautet aufgrund der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Staffelstein“ - Text vom 09.02.1998 i.d.F. vom 24.06.1998 mit Einarbeitung der Änderungen künftig:

Satzung der Stadt Bad Staffelstein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Bad Staffelstein"

Aufgrund der 1. Satzung zur Änderung der Satzung vom 09.02.1998 i. d. F. vom 24.06.1998 auf Grund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO), erlässt die Stadt Bad Staffelstein folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt 14,42 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Altstadt Bad Staffelstein“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1 : 1000 des Büros plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur, Bamberg vom 16.10.2018 abgegrenzten Fläche.

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von §144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein erlässt auf Grund von § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Bad Staffelstein“. Der Entwurf der Satzung hat bei Beschlussfassung vorgelegen und ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 20 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

| | |
|--------------|--|
| TOP 6 | Erlass der Satzung der Stadt Bad Staffelstein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Bahnhofstraße/Gründerzeitviertel" |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2014 die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich der Bahnhofstraße/Gründerzeitviertel in Bad Staffelstein beschlossen. Nach Vergabe der Untersuchungsleistungen an das Büro plan&werk, Bamberg, wurde mit den Untersuchungen begonnen. Dabei wurden auch zwei Bürgerversammlungen am 05.03.2016 und 25.11.2016 abgehalten. Am 07.07.2016 fand ein „Expertendialog“ statt, zu dem Vertreter der Kirchengemeinden, der Sozialverbände sowie des Selbständigenbundes und der Werbegemeinschaft eingeladen waren. Die Mitglieder des Stadtrates trafen sich zu zwei Projektgruppensitzungen am 09.02.2017 und 11.05.2017.

Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 26.04.2018 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 07.06.2018 bis 13.07.2018 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit den Planzielen untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsergebnisse wurden in der öffentlichen Stadtratssitzung am 18.09.2018 beschlussmäßig behandelt, sodass die nach erfolgter Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bahnhofstraße/Gründerzeitviertel Bad Staffelstein beschlossen werden konnte.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden durchgeführt, um städtebauliche Missstände, z.B. Leerstände, Funktionsverluste oder Nutzungskonflikte zu identifizieren und zu beschreiben. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die Ausarbeitung eines Sanierungskonzepts. Dieses begründet die Ausweisung eines Sanierungsgebietes durch Beschluss des Stadtrates. Bei dem Beschluss über die Sanierungsgebietssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten (s. § 142 Abs. 3 BauGB). Auf Grundlage der VU wurde die Abgrenzung für ein Sanierungsgebiet vorgeschlagen.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes war durch die in den Vorbereitenden Untersuchungen beschriebenen neuen Entwicklungen sowie die stadtgeschichtlichen, stadtstrukturellen und funktionalen Zusammenhänge begründet.

Demnach wurde seitens der Bauverwaltung der Erlass der nachstehenden Satzung für das städtebauliche Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße/Gründerzeitviertel Bad Staffelstein“ vorgeschlagen:

„Satzung der Stadt Bad Staffelstein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bahnhofstraße/Gründerzeitviertel Bad Staffelstein vom XX.XX.XXXX

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) erlässt die Stadt Bad Staffelstein folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das nachfolgend näher beschriebene Gebiet weist städtebauliche Missstände auf. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Das etwa 12,94 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße / Gründerzeitviertel Bad Staffelstein“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Abgrenzung Sanierungsgebiet Bahnhofstraße / Gründerzeitviertel Bad Staffelstein“ M 1: 1000 des Büros plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur, Bamberg vom 16.10.2018 abgegrenzten Fläche.

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntgabe rechtsverbindlich gemäß § 143 Abs. 1 BauGB.“

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein erlässt auf Grund von § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofstraße/Gründerzeitviertel“. Der Entwurf der Satzung hat bei Beschlussfassung vorgelegen und ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
 Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---|
| TOP 7 | Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wolfsdorf - Am Pilgerweg"; Aufstellungsbeschluss |
|--------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Grundstücke Fl.Nrn. 42/Teilfl., 42/3, 42/4, 54, 54/3, 54/4, Gemarkung Wolfsdorf befinden sich zwar innerhalb der Ortschaft Wolfsdorf, sind bauplanungsrechtlich jedoch dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen, sodass eine Bebauung aktuell nicht in Aussicht gestellt werden kann. Einer vorliegenden konkreten Bauvoranfrage konnte daher die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht in Aussicht gestellt werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung von Baugrundstücken innerhalb des Ortsteiles Wolfsdorf wurde daher der Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Wolfsdorf - Am Pilgerweg" empfohlen. Der dafür notwendige Aufstellungsbeschluss liegt im Zuständigkeitsbereich des Stadtrates.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wolfsdorf – Am Pilgerweg“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 42/Teilfl., 42/3, 42/4, 54, 54/3, 54/4, Gemarkung Wolfsdorf.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, einen auslegungsfähigen Satzungsentwurf zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
 Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---|
| TOP 8 | Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Bad Staffelstein - Hirtengasse"; Aufstellungsbeschluss |
|--------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Zuge einer Bauvoranfrage wurde angefragt, ob das mittlerweile abgeteilte Grundstück Fl.Nr. 1396/1, Gemarkung Bad Staffelstein, mit einem Einfamilienhaus bebaubar sei. Seitens des Landratsamtes Lichtenfels wurde das Grundstück dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet und zur Schaffung eines Baurechtes der Erlass einer Einbeziehungssatzung gefordert. Der Bauausschuss empfahl in seiner Sitzung am 04.09.2018 dem Stadtrat, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Satzung zu fassen, im Vorfeld sollte jedoch abgeklärt werden, wie eine Aufplanung des Restgrundstückes erfolgen kann. Dabei sollte geprüft werden, wie weit der Geltungsbereich der Satzung festgelegt wird und ob bei einer weiteren Planung auf der Restfläche von Fl.Nr. 1396, Gemarkung Bad Staffelstein eine Zufahrt zur Hirtengasse benötigt wird. Zwischenzeitlich ist auch der Grundstückseigentümer von Fl.Nr. 1396, Gemarkung Bad Staffelstein, an die Bauverwaltung herangetreten und hat hinsichtlich einer möglichen weiteren Bebauung entlang der Hirtengasse angefragt. Seitens der Bauverwaltung wurde die weitere Parzellierung der Restfläche für eine eventuell später folgende Bauleitplanung skizziert. Vom Stadtrat konnte nun ein Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Bad Staffelstein - Hirtengasse" gefasst werden.

Entscheidend ist, dass im Satzungsentwurf die Zufahrt über die Hirtengasse gesichert ist, teilte StR Mackert mit. Da bei einer späteren Erschließung des Restgrundstückes nur noch die Zufahrt über die Viktor-von-Scheffel-Str. gegenüber des Friedhofes möglich wäre, was zu einem Verlust an Parkfläche führen würde, erklärte StR Mackert.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Bad Staffelstein - Hirtengasse" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1396/1 und 1396/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein zur Schaffung von Baugrundstücken. Die Verwaltung wird beauftragt, einen auslegungsfähigen Satzungsentwurf zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|--|
| TOP 9 | Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes End - An der Hahnenleite; Aufstellungsbeschluss |
|--------------|--|

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 60, Gemarkung Schwabthal, Herr Gründel, möchte nach Möglichkeit fünf Bauplätze im Stadtteil End entwickeln. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan kann als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Als Gebietstyp soll ein allgemeines Wohngebiet (WA- § 4 BauNVO) festgesetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 60, Gemarkung Schwabthal sowie eine Teilfläche des stadteigenen Grundstückes Fl.Nr. 61, Gemarkung Schwabthal, das für die angedachte Erschließung benötigt wird. Das Plangebiet umfasst ca. 4.600 m² und wird begrenzt im Norden durch die Staatsstraße St 2204, im Osten durch die bestehende Bebauung der Anwesen End 23 und 25 (Fl.Nr. 60/1, Gemarkung Schwabthal), im Süden durch das Grundstück Fl.Nr. 59, Gemarkung Schwabthal, im Westen durch die bestehende Bebauung entlang des Reuthweges (Fl.Nrn. 64, 586/1, Gemarkung Schwabthal).

Die Kosten der Planung übernimmt der Grundstückseigentümer.

Der Geltungsbereich war dem beigefügten Lageplanauszug zu entnehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „End – An der Hahnleite“ zur Entwicklung von fünf Bauparzellen.

Der Bebauungsplan soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Als Gebietstyp soll ein allgemeines Wohngebiet (WA- § 4 BauNVO) festgesetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 60, Gemarkung Schwabthal sowie eine Teilfläche des stadteigenen Grundstückes Fl.Nr. 61, Gemarkung Schwabthal, das für die angedachte Erschließung benötigt wird. Das Plangebiet umfasst ca. 4.600 m² und wird begrenzt im Norden durch die Staatsstraße St 2204, im Osten durch die bestehende Bebauung der Anwesen End 23 und 25 (Fl.Nr. 60/1, Gemarkung Schwabthal), im Süden durch das Grundstück Fl.Nr. 59, Gemarkung Schwabthal, im Westen durch die bestehende Bebauung entlang des Reuthweges (Fl.Nrn. 64, 586/1, Gemarkung Schwabthal).

Die Kosten der Planung übernimmt der Grundstückseigentümer.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
 Nein-Stimmen: 0

| | |
|---------------|---|
| TOP 10 | Gemeindegrenzänderung für die Stadt Bad Staffelstein |
|---------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Flurbereinigungsverfahren Rothmannsthal wurden Änderungen von Gemeinde- bzw. Gemarkungsgrenzen vorgenommen. Dieser Grenzänderung mit einer Flächenmehrung von 0,0495 ha wurde mit Stadtratsbeschluss vom 21.07.2015 bereits zugestimmt.

Bei der Prüfung durch das ALE Oberfranken wurde nun festgestellt, dass im Bereich der Gemarkung Schwabthal der Veränderung Nummer 11, d.h. eine Flächenminderung von 0,0052 ha, nicht zugestimmt wurde, da diese in den damaligen Unterlagen nicht ausgewiesen war.

Hierfür war noch die Zustimmung des Stadtrates erforderlich und ein Gesamtbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Flächenminderung um 0,0052 ha aus der Änderung Nr. 11 des Flurbereinigungsverfahrens Rothmannsthal zu. Durch den neuen Grenzverlauf ergibt sich für das Gebiet der Stadt Bad Staffelstein insgesamt eine Flächenmehrung von 0,0443 ha.

Der beabsichtigten Gemeindegrenzänderung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
 Nein-Stimmen: 0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

| | |
|---------------|---|
| TOP 11 | Ersatzbeschaffung einer Tragkraftspritze PFPN 10-1000 für die Freiwillige Feuerwehr Unnersdorf |
|---------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Bei einer Übung der Freiwilligen Feuerwehr Unnersdorf wurde festgestellt, dass die vorhandene Pumpe nicht mehr ordnungsgemäß funktioniert. Eine Überprüfung durch den Gerätewart und der Firma Ludwig hat ergeben, dass Teile des Pumpenlaufrades ausgebrochen sind und dadurch die Wellenabdichtung Schaden genommen hat.

Die Spritze ist eine Tragkraftspritze der Firma GFT, Baujahr 1993. Die Kosten für eine Instandsetzung werden auf rd. 4.000,00 € geschätzt.

Eine Ersatzbeschaffung ist mit rd. 15.000 € abzüglich einer Förderung der Regierung von Oberfranken in Höhe von 4.700,00 € und einer Landkreisförderung in Höhe von 1.500,00 € die bessere Alternative.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken sowie dem Landratsamt Lichtenfels zu stellen und eine Tragkraftspritze PFPB 10-1000 für die Freiwillige Feuerwehr Unnersdorf auszuschreiben.

Die Kosten für die Ersatzbeschaffung müssen im Haushalt 2019 veranschlagt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

| | |
|---------------|---|
| TOP 12 | Bestellung eines Gewässerschutzbeauftragten für die Stadt Bad Staffelstein |
|---------------|---|

Sachverhalt / Rechtslage:

Nach § 64 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben Gewässerbenutzer, die Abwasser einleiten dürfen, einen Gewässerschutzbeauftragten zu bestellen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Leiter der Entwässerungseinrichtung, Herrn Thomas Schüpferling, zum Gewässerschutzbeauftragten der Stadt Bad Staffelstein zu bestellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 21
Nein-Stimmen: 0

| | |
|---------------|-----------------------------|
| TOP 13 | Sonstiges öffentlich |
|---------------|-----------------------------|

Sachverhalt / Rechtslage:

StR Ernst W. erkundigte sich nach dem Stand der Sanierungen der Ortsstraßen und bat darum, vordringlich die Straßenschäden am Friedhof Banz zu beseitigen. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Kohmann wurde das Thema schon aufgegriffen. Im Rahmen des Glasfaserausbaus in der Kernstadt mussten in verschiedenen Straßen die Randsteine ersetzt werden. Die Firma Anton Höllein erhielt den Auftrag für die Ausbesserungen in der Pater-Val.-Rathgeber-Str. in Unnersdorf, geplant ist eine Maßnahme in Vierzehnheiligen und am Unteren Mühlbach in Uetzing. Die Arbeiten am Friedhof in Banz werden durch den städt. Bauhof erledigt.

Auf Anfrage von StR Ernst W. zum Sachstand im Bezug auf das Alte Schulhaus in Wiesen teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass in der nächsten Woche am Donnerstag ein Gesprächstermin mit den Vereinen in dieser Angelegenheit stattfindet.

StRin Köcheler bat darum, die Bahnunterführungen verstärkt und regelmäßig zu reinigen.

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.