

Sitzung des Stadtrates vom 25. Januar 2024

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1. Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 60/1 Gemarkung Heuchelheim**
 - 2.2. Umbau Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus mit Anbau Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 439/1 Gemarkung Reichmannsdorf**
 - 2.3. Anbau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 547/46 Gemarkung Aschbach**
- 3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüsselfeld**
- 4. 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld - Bereich Edeka**
- 5. 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II**
- 6. Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aschbach West II**
- 7. Erlass einer Satzung zur Änderung der Wasserabgabebesatzung der Stadt Schlüsselfeld**
- 8. Festsetzung eines Straßennamens**

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschriften über die Sitzung des Stadtrates und des Bauausschusses vom 21. Dezember 2023 erhalten. Gegen die Niederschriften wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gelten die Niederschriften als vom Stadtrat genehmigt.

2. Bauanträge

2.1. Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 60/1 Gemarkung Heuchelheim

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 60/1 Gemarkung Heuchelheim (Heuchelheim 135).

2.2. Umbau Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus mit Anbau Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 439/1 Gemarkung Reichmannsdorf

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zum Umbau eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Anbau Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 439/1 Gemarkung Reichmannsdorf (Rosenstraße 15 A).

2.3. Anbau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 547/46 Gemarkung Aschbach

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan „Burgfeld“ für den Anbau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 547/46 Gemarkung Aschbach (Am Burgfeld 13)

3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüsselfeld

Die Frist für das Beteiligungsverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 29.12.2023. Die Planung lag vom 27.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023 öffentlich aus.

3.1. Träger öffentlicher Belange

Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg
- Markt Burgebrach
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach
- Markt Geiselwind
- Markt Burghaslach
- Markt Wachenroth

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum Bebauungsplan vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 29.12.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Stellungnahme vom 17.11.2023
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 14.12.2023
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 21.11.2023
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 20.12.2023

- Handwerkskammer, Bayreuth, Stellungnahmen vom 14.12.2023
- Markt Mühlhausen/VG Höchststadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 06.12.2023
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchststadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 13.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

3.2. Stellungnahme der Regierung für Oberfranken, Bayreuth vom 10.01.2024

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Unterlagen werden in der üblichen Form nach Abschluss des Verfahrens entsprechend übermittelt. Zu den einzelnen Unterpunkten aus baurechtlicher Sicht beschließt der Stadtrat wie folgt:

Prüfungstiefe

Das Landratsamt Bamberg sowie weitere zuständige Fachbehörden wurden am Verfahren beteiligt. Die Behandlungen erfolgen an entsprechender Stelle.

Lage, Standort; Geltungsbereich

(Kenntnisnahme)

Planung

Die Darstellung in der Vorhabenplanung wird vereinfacht und auf die relevanten Hauptnutzflächen beschränkt. Die endgültige Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Landratsamt Bamberg. Die Begründung wird hinsichtlich der landesplanerischen Vorgaben ergänzt (Kap. 4).

Begründung

Das Kapitel 4 der Begründung wird hinsichtlich der Zielsetzung und zur Standortwahl und der damit verbundenen Auswirkung entsprechend ergänzt. Die erwähnte "Reservefläche" für die angrenzenden Schulen ist nicht mehr erforderlich. Eine Erweiterung kommt auch schon deshalb nicht in Frage, da sich zwischen Schule und dem geplanten Einkaufszentrum der neu errichtete Feuerwehr-Standort befindet. Dieser ist ausreichend dimensioniert, eine Erweiterung in Richtung Norden ist ebenso nicht erforderlich. Bezüglich der nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsflächen wird die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechend ergänzt.

Erschließung

Die Abstimmungen der Details hinsichtlich der Errichtung der Linksabbiegespuren erfolgen unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren im Rahmen der weiteren Tief- und Straßenbauplanungen. Hierzu werden auch die zuständigen Straßenbulasträger wie üblich kontaktiert bzw. wurden bereits in die Planungen mit einbezogen. In diesem Sinne werden auch alle vertraglichen Gesichtspunkte mit den an der Planung beteiligten Parteien rechtzeitig geklärt.

Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan durch die ausgewiesene Straßenfläche gekennzeichnet, alle "privaten" Verkehrsflächen sind dem Sondergebiet zugeordnet. Eine weitere Kennzeichnung ist daher nicht erforderlich.

Abwehrender Brandschutz

Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt. Die Behandlung erfolgt an entsprechender Stelle.

Eingrünung

Ausgehend von den großflächig zusammenhängenden Gehölzbeständen im weiteren südöstlichen Umfeld ist eine Eingliederung des (im Flächennutzungsplan bereits dargestellten) angrenzenden

Grünzuges in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.

Einfriedungen

Nach angeregter entsprechender Prüfung der Festsetzungen zu den Einfriedungen sind keine Diskrepanzen mit den Zielsetzungen erkennbar. Änderungen oder Anpassungen sind demzufolge nicht veranlasst.

Lichtemissionen

Festsetzungen bzgl. der Vermeidung von Lichtemissionen wurden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bereits getroffen (siehe Festsetzung Nr. 13.8).

Umweltrelevante Stellungnahmen - weiteres Verfahren

Die umweltrelevanten Stellungnahmen werden zusammen mit allen weiteren Planunterlagen im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes veröffentlicht.

Vorschlag für das weitere Verfahren

Die Beschreibung aller im Rahmen der Abwägung erforderlichen Änderungen an Plan, Begründung oder Umweltbericht können wie üblich den Nachträgen der Begründung entnommen werden. Weitere farbige Kennzeichnungen sind daher nicht erforderlich.

Wie angeregt werden zum nächsten Verfahrensschritt die Beschlussbuchauszüge und Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden zu den vorstehend genannten Gesichtspunkten der Regierung von Oberfranken übermittelt.

3.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Immissionsschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Pkt. C 20 der Verbindlichen Festsetzungen wird entsprechend überarbeitet. Die Begründung wird ebenfalls angepasst (Kap. 8.3).

3.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die bereits in den Verbindlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise zum Bodenschutz werden hinsichtlich der Auflagen zum Bodenaushub entsprechend ergänzt.

3.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes erfolgt an entsprechender Stelle. Zu den einzelnen Unterpunkten beschließt der Stadtrat wie folgt:

Standort

Wie schon im Vorbringen erwähnt, liegt das Vorhaben weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein zum Thümbach hin geböschtes Hanggrundstück. Die mittlere Grundstückshöhe liegt bei ca. 311,00 m ü. NN, an der niedrigsten Stelle bei ca. 309,50 m ü. NN. Die in Südostrichtung angrenzende Bachsohle liegt bei ca. 305,00 m ü. NN.

Aufgrund der Höhendifferenz von im Mittel ca. 6 m kann das Überschwemmungsrisiko als gering angesehen werden. Auf der anderen Bachseite grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer mittleren Höhe von 306,50 m ü. NN an, welche bei Hochwasser als Überschwemmungsfläche dient.

Zusätzlich wird mitgeteilt, dass im Rahmen der weitergeführten Planungen die Höhe des Fertigfußbodens angehoben wird. Die vorgesehene Erdgeschossfußbodenoberkante / EFOK) wird auf einer

Höhe von 312,30 m ü. NN festgelegt (bisher 311,50 m ü. NN). Die Verbindlichen Festsetzungen (Pkt. B 1.3) und die Begründung werden dahingehend angepasst, ebenso die schalltechnische Untersuchung. Das Überschwemmungsrisiko wird somit zusätzlich verringert. Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen zur Topographie und zum Überschwemmungsrisiko ergänzt (Kap. 3 - Beschaffenheit und Lage des Baugebietes).

Trinkwasserversorgung

(Kenntnisnahme)

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Stadt Schlüsselfeld. Anfallendes Abwasser des Einkaufsmarktes und der Regenwasser-Reinigung wird über eine Pumpstation in das Netz eingeleitet. Die Begründung wird hinsichtlich der genannten Aussagen ergänzt.

Niederschlagswasserentsorgung

Das Niederschlagswasser wird über ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Bereich der Stellplatzanlage mit Drosselung in den Thüngbach eingeleitet. Dachflächen werden direkt in das Regenrückhaltebecken geleitet. Anfallendes Niederschlagswasser von Fahrgassen und den Stellplätzen mit einer Belastung werden gesondert über ein eigenständiges Kanalnetz gesammelt und über eine Reinigung dem RRB zugeführt. Das geplante Regenrückhaltebecken wird im Bebauungsplan dargestellt, die Verbindlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend ergänzt. Der Entwässerungsplan wird Teil der Vorhabenplanung und den Unterlagen im nächsten Verfahrensschritt entsprechend beigefügt.

3.3.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Bauleitplanung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3.3.5. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Straßenverkehr

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone wurden im Bebauungsplan entsprechend dargestellt. In Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt wurde die Bauverbotszone im Bereich des Plangrundstückes allerdings auf 10 m reduziert. Die Verbindlichen Festsetzungen enthalten bereits Aussagen zur vermeidenden Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße. Das Staatliche Bauamt wurde am Verfahren beteiligt, die Abwägung zum Vorbringen erfolgt an entsprechender Stelle.

3.3.6. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Klimaschutz und Naturschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen inkl. der beigefügten Anhänge zur Kenntnis. Aufgrund der Topographie im Bereich des Thüngbaches kann das Überschwemmungsrisiko als gering angesehen werden.

Zudem liegen keine Berichte von Wassergefahren aus Hochwasser- und Starkregenereignissen der Stadt Schlüsselfeld sowie der direkt angrenzenden und auf etwa gleichem Höhenniveau liegenden Bebauung (Schule und Feuerwehr) vor. Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen zur Topographie und zum Überschwemmungsrisiko ergänzt (Kap. 3 - Beschaffenheit und Lage des Baugebietes).

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes wird im Trennsystem erfolgen. Weitere mittlerweile feststehende Aussagen zur Entwässerung werden in der Begründung aufgeführt. Plan und Verbindliche Festsetzungen werden im Rahmen des geplanten unterirdischen Regenrückhaltebeckens ebenfalls ergänzt.

Die Empfehlung zur Nutzung erneuerbarer Energien wird in die Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen übernommen. Die Begründung wird ebenfalls entsprechend ergänzt. Gleichzeitig wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen verbindlich vorgeschrieben (Pkt. B 1.2).

Eine Empfehlung zu Dachbegrünungen ist bereits Planungsbestandteil.

Der Pkt. C 12 der Hinweise wird hinsichtlich der Nutzung nachhaltiger und diffusionsoffener Baustoffe ergänzt.

Die festgesetzte Artenliste heimischer Gehölze listet die vorrangig zu nutzenden Arten auf. Zur klimagerechten Erweiterung der Artenliste ist in den Verbindlichen Festsetzungen bereits enthalten, dass Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten zulässig sind.

Für das Bauvorhaben ist die Einrichtung einer Ladesäule mit 2 Ladepunkten vorgesehen. Der Abstand wird dabei mindestens 10 m vom geplanten Gebäude betragen. Eine Darstellung im Planteil des Bebauungsplanes ist hierzu nicht vorgesehen, die Begründung wird bezüglich der vorgesehenen Einrichtung allerdings ergänzt.

3.4.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung, Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Hinsichtlich der Verantwortung der Bauherren bzgl. Grundwasser weist der Stadtrat darauf hin, dass eine Empfehlung über die Erstellung eines Baugrundgutachtens Bestandteil der Begründung und der Verbindlichen Festsetzungen ist. Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind. Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt. Die Abstimmung erfolgt an entsprechender Stelle.

3.4.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Überschwemmungsgebiete/ Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen inkl. der Empfehlung zur hydraulischen Berechnung für die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein zum Thümbach hin geböschtes Hanggrundstück. Die mittlere Grundstückshöhe liegt bei ca. 311,00 m ü. NN, an der niedrigsten Stelle bei ca. 309,50 m ü. NN. Die in Südostrichtung angrenzende Bachsohle liegt bei ca. 305,00 m ü. NN.

Aufgrund der Höhendifferenz von im Mittel ca. 6 m kann das Überschwemmungsrisiko als gering angesehen werden. Auf der anderen

Bachseite grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer mittleren Höhe von 306,50 m ü. NN an, welche bei Hochwasser als Überschwemmungsfläche dient.

Zusätzlich wird mitgeteilt, dass im Rahmen der weitergeführten Planungen die Höhe des Fertigfußbodens angehoben wird. Die vorgesehene Erdgeschossfußbodenoberkante / EFOK) wird auf einer Höhe von 312,30 m ü. NN festgelegt (bisher 311,50 m ü. NN). Die Verbindlichen Festsetzungen (Pkt. B 1.3) und die Begründung werden dahingehend angepasst, ebenso die schalltechnische Untersuchung. Das Überschwemmungsrisiko wird somit zusätzlich verringert.

Zudem liegen keine Berichte von Wassergefahren aus Hochwasser- und Starkregenereignissen der Stadt Schlüsselfeld sowie der direkt angrenzenden und auf etwa gleichem Höhenniveau liegenden Bebauung (Schule und Feuerwehr) vor.

Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen zur Topographie und zum Überschwemmungsrisiko ergänzt (Kap. 3 - Beschaffenheit und Lage des Baugebietes).

3.4.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Niederschlagswasser wird über ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Bereich der Stellplatzanlage mit Drosselung in den Thüngbach eingeleitet. Dachflächen werden direkt in das Regenrückhaltebecken geleitet. Anfallendes Niederschlagswasser von Fahrgassen und den Stellplätzen mit einer Belastung werden gesondert über ein eigenständiges Kanalnetz gesammelt und über eine Reinigung dem RRB zugeführt. Das geplante Regenrückhaltebecken wird im Bebauungsplan dargestellt, die Verbindlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend ergänzt. Der Entwässerungsplan wird Teil der Vorhabenplanung und den Unterlagen im nächsten Verfahrensschritt entsprechend beigelegt.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt.

Durch die Reinigung des anfallenden Niederschlagswasser auf den Fahr- und Parkflächen nach den gültigen Regelwerken sind die

Bedingungen für die Einleitungen in das Gewässer und den Thüingbach eingehalten. Die Rampenentwässerung ist an den Schmutzwasserkanal angeschlossen, um im Havariefall und Unfällen bei dem Entlade Vorgängen keine Gefährdung des Gewässers zu verursachen.

Für das einleitende Schmutzwasser in den Kanal der Stadt Schlüsselfeld ist eine Rückstausicherung vorgesehen. Kanaldeckel des Schmutzwasserkanals, welche in der Überflutungsfläche liegen, werden als Deckel ohne Lüftungsschlitze ausgeführt.

Weitere Details werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen geklärt.

3.4.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Ein Hinweis zu möglichen Anzeichen von Altlastverdachtsflächen ist Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

3.5. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 21.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Sichtdreieck und der Geltungsbereich des Plangebietes werden bezüglich der einzuhaltenden Schenkellänge von 200 m (Richtung außerorts) entsprechend angepasst, die Begründung wird dahingehend ebenfalls korrigiert. Die mitgeteilten Auflagen zur vermeidenden Blendwirkung und zur Straßenentwässerung sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Schleppkurvennachweise wurden bereits im Rahmen der Vorplanung durchgeführt. Die Einmündungsradien wurden dabei entsprechend so dimensioniert, dass die Ein- und Abbiegevorgänge mit einem Sattelzug ohne Benutzung der Gegenfahrbahn möglich sind.

3.6. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 05.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die mitgeteilten Leitungen befinden sich im Bereich der eingetragenen Sichtfelder der öffentlichen Verkehrsflächen (Bamberger Straße) am Südwestrand des Plangebietes. Die Gasleitung wird dabei wie angeregt in die Planungen übernommen. Plan, Verbindliche Festsetzungen und Begründung werden entsprechend angepasst.

Alle Abstimmungen zu Tief- und Straßenbauarbeiten etc. erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen. Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Eine Fläche für Versorgungsanlagen für eine geplante Trafostation wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Verbindlichen Festsetzungen und die Begründung werden dahingehend ergänzt.

3.7. Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 17.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Alle Abstimmungen zu Tief- und Straßenbauarbeiten etc. erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen. Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

3.8. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, München vom 21.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3.9. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg vom 12.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Die weiteren Auflagen zu den Zufahrten, zu den Bewegungsflächen und zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt. Die Ein- und Ausfahrten zum Betriebsgrundstück sind ausreichend dimensioniert.

3.10. Öffentlichkeit

Beschluss:

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan-Verfahren seitens der betroffenen Öffentlichkeit vorgebracht. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

3.11. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüsselfeld" vom 24.08.2023 zu ergänzen.

Als Ausgleichsfläche wird eine außerhalb des Geltungsbereiches liegende Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 460 der Gemarkung Reichmannsdorf, Stadt Schlüsselfeld, ausgewiesen.

Die Ausgleichsfläche wird den im Aufstellungsbeschluss vom 24.08.2023 aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüsselfeld" zugeordnet.

Außerdem soll folgendes Grundstück der Gemarkung Schlüsselfeld in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen werden:

Flurnummer teilweise: 632

Die Aufnahme der Teilfläche dieses Grundstücks ist aufgrund der Erweiterung des Sichtdreieckes in Verbindung mit der Vergrößerung des Geltungsbereiches erforderlich.

Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Stadtverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

3.12. Billigungs- und Verfahrensbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB zum "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüsselfeld".

Der Stadtrat Schlüsselfeld billigt den vom Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 25.01.2024 mit Begründung und Umweltbericht vom 25.01.2024 sowie den heute beschlossenen Planänderungen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 25.01.2024 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen in der Stadt verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung zu informieren. Ein geänderter Planentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro BFS+ GmbH durchzuführen.

4. 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld - Bereich Edeka

Die Frist für das Beteiligungsverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 29.12.2023.

Die Planung lag vom 27.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023 öffentlich aus.

4.1. Träger öffentlicher Belange

Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg
- Markt Burgebrach
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach
- Markt Geiselwind
- Markt Burghaslach
- Markt Wachenroth

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum Flächennutzungsplan vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 29.12.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Stellungnahme vom 17.11.2023
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 14.12.2023
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 21.11.2023
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 20.12.2023
- Handwerkskammer, Bayreuth, Stellungnahmen vom 14.12.2023
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 06.12.2023
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 13.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

4.2. Stellungnahme der Regierung für Oberfranken, Bayreuth vom 10.01.2024

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Unterlagen werden in der üblichen Form nach Abschluss des Verfahrens entsprechend übermittelt. Zu den einzelnen Unterpunkten aus baurechtlicher Sicht beschließt der Stadtrat wie folgt:

Prüfungstiefe

Das Landratsamt Bamberg sowie weitere zuständige Fachbehörden wurden am Verfahren beteiligt. Die Behandlungen erfolgen an entsprechender Stelle.

Lage, Standort; Geltungsbereich

(Kenntnisnahme)

Planung

Die Darstellung in der Vorhabenplanung wird vereinfacht und auf die relevanten Hauptnutzflächen beschränkt. Die endgültige Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Landratsamt Bamberg.

Begründung

Das Kapitel 4 der Begründung wird hinsichtlich der Zielsetzung und zur Standortwahl und der damit verbundenen Auswirkung entsprechend ergänzt. Die erwähnte "Reservefläche" für die angrenzenden Schulen ist nicht mehr erforderlich. Eine Erweiterung kommt auch schon deshalb nicht in Frage, da sich zwischen Schule und dem geplanten Einkaufszentrum der neu errichtete Feuerwehr-Standort befindet. Dieser

ist ausreichend dimensioniert, eine Erweiterung in Richtung Norden ist ebenso nicht erforderlich. Bezüglich der nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsflächen wird die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechend ergänzt.

Erschließung

Die Abstimmungen der Details hinsichtlich der Errichtung der Linksabbiegespuren erfolgen unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren im Rahmen der weiteren Tief- und Straßenbauplanungen. Hierzu werden auch die zuständigen Straßenbaulastträger wie üblich kontaktiert bzw. wurden bereits in die Planungen mit einbezogen. In diesem Sinne werden auch alle vertraglichen Gesichtspunkte mit den an der Planung beteiligten Parteien rechtzeitig geklärt.

Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan durch die ausgewiesene Straßenfläche gekennzeichnet, alle "privaten" Verkehrsflächen sind dem Sondergebiet zugeordnet. Eine weitere Kennzeichnung ist daher nicht erforderlich.

Abwehrender Brandschutz

Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt. Die Behandlung erfolgt an entsprechender Stelle.

Eingrünung

Ausgehend von den großflächig zusammenhängenden Gehölzbeständen im weiteren südöstlichen Umfeld ist eine Eingliederung des (im Flächennutzungsplan bereits dargestellten) angrenzenden Grünzuges in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.

Einfriedungen

Nach angeregter entsprechender Prüfung der Festsetzungen zu den Einfriedungen sind keine Diskrepanzen mit den Zielsetzungen

erkennbar. Änderungen oder Anpassungen sind demzufolge nicht veranlasst.

Lichtemissionen

Beim Bebauungsplan wurden bereits Festsetzungen bzgl. der Vermeidung von Lichtemissionen im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Umweltrelevante Stellungnahmen - weiteres Verfahren

Die umweltrelevanten Stellungnahmen werden zusammen mit allen weiteren Planunterlagen im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes veröffentlicht.

Vorschlag für das weitere Verfahren

Die Beschreibung aller im Rahmen der Abwägung erforderlichen Änderungen an Plan, Begründung oder Umweltbericht können wie üblich den Nachträgen der Begründung entnommen werden. Weitere farbige Kennzeichnungen sind daher nicht erforderlich.

Wie angeregt werden zum nächsten Verfahrensschritt die Beschlussbuchauszüge und Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden zu den vorstehend genannten Gesichtspunkten der Regierung von Oberfranken übermittelt.

4.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Immissionsschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung zum Immissionsschutz erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

4.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes erfolgt an entsprechender Stelle. Zu den einzelnen Unterpunkten beschließt der Stadtrat wie folgt:

Standort

Wie schon im Vorbringen erwähnt, liegt das Vorhaben weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein zum Thüngbach hin geböschtes Hanggrundstück. Die mittlere Grundstückshöhe liegt bei ca. 311,00 m ü. NN, an der niedrigsten Stelle bei ca. 309,50 m ü. NN. Die in Südostrichtung angrenzende Bachsohle liegt bei ca. 305,00 m ü. NN.

Aufgrund der Höhendifferenz von im Mittel ca. 6 m kann das Überschwemmungsrisiko als gering angesehen werden. Auf der anderen Bachseite grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer mittleren Höhe von 306,50 m ü. NN an, welche bei Hochwasser als Überschwemmungsfläche dient.

Ein Hinweis auf den Sachverhalt wird in der Begründung des Bebauungsplanes abgebildet.

Trinkwasserversorgung

(Kenntnisnahme)

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Stadt Schlüsselfeld. Anfallendes Abwasser des Einkaufsmarktes und der Regenwasser-Reinigung wird über eine Pumpstation in das Netz eingeleitet.

Niederschlagswasserentsorgung

Das Niederschlagswasser wird über ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Bereich der Stellplatzanlage mit Drosselung in den Thüngbach eingeleitet. Dachflächen werden direkt in das Regenrückhaltebecken geleitet. Anfallendes Niederschlagswasser von Fahrgassen und den Stellplätzen mit einer Belastung werden gesondert über ein eigenständiges Kanalnetz gesammelt und über eine Reinigung dem RRB zugeführt. Die Unterlagen im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

4.3.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.12.2023 - Straßenverkehr, Naturschutz und Bauleitplanung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis. Die Behandlung des Straßenverkehrs erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

4.4.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Wasserschutzgebiete/ Wasserversorgung, Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Hinsichtlich der Verantwortung der Bauherren bzgl. Grundwasser weist der Stadtrat darauf hin, dass eine Empfehlung über die Erstellung eines Baugrundgutachtens Bestandteil der Begründung und der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind. Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt. Die Abstimmung erfolgt an entsprechender Stelle.

4.4.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Überschwemmungsgebiete/ Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen inkl. der Empfehlung zur hydraulischen Berechnung für die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) zur Kenntnis.

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein zum Thüngbach hin geböschtes Hanggrundstück. Die mittlere Grundstückshöhe liegt bei ca. 311,00 m ü. NN, an der niedrigsten Stelle bei ca. 309,50 m ü. NN. Die in Südostrichtung angrenzende Bachsohle liegt bei ca. 305,00 m ü. NN.

Aufgrund der Höhendifferenz von im Mittel ca. 6 m kann das Überschwemmungsrisiko als gering angesehen werden. Auf der anderen Bachseite grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer mittleren Höhe von 306,50 m ü. NN an, welche bei Hochwasser als Überschwemmungsfläche dient.

Zudem liegen keine Berichte von Wassergefahren aus Hochwasser- und Starkregenereignissen der Stadt Schlüsselfeld sowie der direkt angrenzenden und auf etwa gleichem Höhenniveau liegenden Bebauung (Schule und Feuerwehr) vor.

Ein Hinweis auf den Sachverhalt wird in der Begründung des Bebauungsplanes abgebildet.

4.4.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Niederschlagswasser wird über ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Bereich der Stellplatzanlage mit Drosselung in den Thüngbach eingeleitet. Dachflächen werden direkt in das Regenrückhaltebecken geleitet. Anfallendes Niederschlagswasser von Fahrgassen und den Stellplätzen mit einer Belastung werden gesondert über ein eigenständiges Kanalnetz gesammelt und über eine Reinigung dem RRB zugeführt. Die Unterlagen im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren werden entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt.

Durch die Reinigung des anfallenden Niederschlagswasser auf den Fahr- und Parkflächen nach den gültigen Regelwerken sind die Bedingungen für die Einleitungen in das Gewässer und den Thüngbach eingehalten. Die Rampenentwässerung ist an den Schmutzwasserkanal angeschlossen, um im Havariefall und Unfällen bei dem Entlade Vorgängen keine Gefährdung des Gewässers zu verursachen.

Für das einleitende Schmutzwasser in den Kanal der Stadt Schlüsselfeld ist eine Rückstausicherung vorgesehen. Kanaldeckel des Schmutzwasserkanals, welche in der Überflutungsfläche liegen, werden als Deckel ohne Lüftungsschlitze ausgeführt.

Weitere Details werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen geklärt.

4.4.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 06.12.2023 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.5. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 21.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung der vorgebrachten Sachverhalte erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

4.6. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 05.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die mitgeteilten Leitungen befinden sich im Bereich der eingetragenen Sichtfelder der öffentlichen Verkehrsflächen (Bamberger Straße) am Südwestrand des Plangebietes. Die Gasleitung wird dabei wie angeregt in den Bebauungsplan übernommen.

Alle Abstimmungen zu Tief- und Straßenbauarbeiten etc. erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen. Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Die geplante Trafostation wird in der Flächennutzungsplan-Änderung analog der Ausweisungen des Bebauungsplanes dargestellt; die Planzeichenerklärung und die Begründung werden dahingehend ergänzt.

4.7. Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 17.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Alle Abstimmungen zu Tief- und Straßenbauarbeiten etc. erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen. Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Planunterlagen beim parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren.

4.8. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, München vom 21.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.9. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg vom 12.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.10. Öffentlichkeit

Beschluss:

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan-Verfahren seitens der betroffenen Öffentlichkeit vorgebracht.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

4.11. Billigungs- und Verfahrensbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB zur 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld - Bereich Neubau Edeka-Markt.

Der Stadtrat Schlüsselfeld billigt den vom Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 25.01.2024 mit Begründung und Umweltbericht vom 25.01.2024.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 25.01.2024 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen in der Stadt verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird außerdem mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung zu informieren. Ein geänderter Planentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro BFS+ GmbH durchzuführen.

5. 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II

Die Frist für das Beteiligungsverfahren im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB endete am 29.12.2023. Die Planung lag vom 27.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023 öffentlich aus.

5.1. Träger öffentlicher Belange

Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München
- Omnibusverkehr Franken GmbH, Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg
- Handwerkskammer, Bayreuth
- Markt Burgebrach
- Markt Geiselwind
- Markt Burghaslach
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Wachenroth

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum Flächennutzungsplan vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 28.11.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 29.11.2023
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 14.12.2023

- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 20.12.2023
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 21.12.2023
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach, Stellungnahme vom 05.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

5.2. Stellungnahme der Regierung für Oberfranken, Bayreuth vom 21.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

5.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung der Sachverhalte zum Immissionsschutz und zum Wasserrecht erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

5.4. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 20.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

5.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 05.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

5.6. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 07.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

5.7. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 04.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

5.8. Öffentlichkeit

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Flächennutzungsplan-Verfahren seitens der betroffenen Öffentlichkeit vorgebracht. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

5.9. Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld stellt die von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - gefertigte "15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld, Aschbach - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II" in der Fassung vom 19.10.2023 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2023 fest.

6. Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aschbach West II

Die Frist für das Beteiligungsverfahren im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB endete am 29.12.2023. Die Planung lag vom 27.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023 öffentlich aus.

6.1. Träger öffentlicher Belange

Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München
- Omnibusverkehr Franken GmbH, Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg
- Handwerkskammer, Bayreuth
- Markt Burgebrach
- Markt Geiselwind
- Markt Burghaslach
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Wachenroth

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum Bebauungsplan vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 28.11.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 29.11.2023

- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 14.12.2023
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 20.12.2023
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 21.12.2023
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach, Stellungnahme vom 05.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

6.2. Stellungnahme der Regierung für Oberfranken, Bayreuth vom 21.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

6.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.12.2023 - Immissionsschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

Im Rahmen der Untersuchungen zur möglichen Erschließung des Plangebietes wurden weitere Alternativen geprüft. Eine Erschließung von Süden her über die Staatsstraße 2260 kommt aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Frage.

Die dargestellte Anbindung der Planstraße A dient lediglich dem Anschluss an einen ca. 3 m breiten bestehenden Hohlweg. Eine Durchfahrt in Richtung Osten (!) zum bestehenden Wohngebiet ist nicht beabsichtigt und wird durch eine entsprechende Beschilderung seitens der Stadt Schlüsselfeld geregelt werden.

6.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.12.2023 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Wasserwirtschaftsamt Kronach wurde am Verfahren beteiligt, hat aber im Rahmen dieses Verfahrensschrittes keine weitere Stellungnahme mehr abgegeben. Der Stadtrat verweist hinsichtlich aller aufgeführten Unterpunkte auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023. Weitere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

6.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.12.2023 - Straßenverkehr

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

6.3.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.12.2023 - Sonstiges

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis. Die Unterlagen werden in der üblichen Form nach Abschluss des Verfahrens entsprechend übermittelt.

6.4. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 20.11.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

6.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 05.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

6.6. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 07.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

6.7. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 04.12.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.10.2023.

6.8. Öffentlichkeit

Stellungnahme Person 1, Schlüsselfeld vom 19.07.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Festlegungen zu Lichtemissionen finden sich in der vorliegenden Planung zum einen unter A 13.5 - Vermeidung von Lichtemissionen im Rahmen des Artenschutzes - sowie unter den Hinweisen C.20 - Beleuchtungsanlagen. Die Auflagen sind für alle Gewerbebetreibenden im Rahmen der Bauausführungen zu beachten. Damit wurde nach Ansicht des Stadtrates einer möglichen Lichtverschmutzung ausreichend Rechnung getragen.

6.9. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB den vom Büro BFS+ GmbH - Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - gefertigten Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II" und die 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Aschbach" in der Fassung vom 19.10.2023 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2023 als Satzung.

7. Erlass einer Satzung zur Änderung der Wasserabgabebesatzung der Stadt Schlüsselfeld

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Entwurf einer Satzung zur Änderung der Wasserabgabebesatzung der Stadt Schlüsselfeld als Satzung. Der Satzungsentwurf, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

8. Festsetzung eines Straßennamens

Beschluss:

Die neu zu bauende Erschließungsstraße im Baugebiet Gewerbegebiet Aschbach West II erhält den Straßennamen „Berndorferweg“.