

# **Sitzung des Stadtrates vom 15. Juli 2021**

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**
- 2. Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Dreifranken“ (vormals „Wohnanlage Johanniter“)**
- 3. Kernwegenetzkonzept der Kommunalen Allianz Franken 3**
- 4. Anfragen**

#### **1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften**

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 17. Juni 2021 erhalten. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Niederschrift als vom Stadtrat genehmigt.

#### **2. Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark DreiFranken“ (vormals „Wohnanlage Johanniter“)**

Die Frist für das Beteiligungsverfahren endete am 15.11.2019.

Die Planung lag im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Wohnanlage Johanniter" und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Galgenberg" vom 14.10.2019 bis einschließlich 15.11.2019 öffentlich aus.

#### **2.1. Grundlegende Planänderungen**

**Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt, aufgrund mittlerweile geänderter Planungsziele folgende Änderungen im Plangebiet und den dazugehörigen Unterlagen vorzunehmen:

- Änderung des Plantitels in "Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Wohnpark DreiFranken' und 2. Änderung des Bebauungsplanes 'Am Galgenberg'", Stadt Schlüsselfeld
- Änderung des kompletten östlichen Bereiches des Bebauungsplanes im Bereich der Wohnanlage nördlich und südlich der Planstraße B inkl. Anpassung der Baugrenzen, Geschosszahlen, Grund- und Geschossflächenzahlen sowie Stellplätzen und Carports mit deren Zufahrten; Anpassung der Verbindlichen Festsetzungen und der Beschreibungen in der Begründung; Anpassung der schalltechnischen Untersuchungen und des Schallschutz-Berichts als Bestandteil der Begründung
- Änderung des geplanten Grenzverlaufs zur westlich angrenzenden Bauzeile an der Planstraße C inkl. Anpassung der Baugrenze
- Anpassung der Darstellungen des Gehwegs an der Bamberger Straße an die tatsächlichen Gegebenheiten, Entfall der öffentlichen Grünflächen westlich des Gehwegs Bamberger Straße, Ausweisung eines zusätzlichen Gehweges am Südrand der Planstraße B (bis zur Tagespflege)
- Entfall des Leitungsrechtes an Südrand des Geltungsbereiches
- Ausweisung eines Baurechtes für ein Mehrfamilienhaus anstelle der beiden südwestlichen Einzelhaus-Baurechte

## **2.2. 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
- Omnibusverkehr Franken GmbH, Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg- Liegenschaftsabt., Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Markt Burgebrach
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach

- Markt Burghaslach
- Markt Mühlhausen / VG Höchststadt a.d. Aisch
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchststadt 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:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 16.10.2019
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 07.11.2019
- Staatliches Bauamt Bamberg, Abteilung S 3, Sachgebiet S 32 vom 15.11.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg vom 05.11.2019
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 07.11.2019
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 08.11.2019
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 07.11.2019

### **Beschluss:**

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

### **2.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 12.11.2019 - Immissionsschutz**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Aufgrund geänderter Planungsziele analog des Beschlusses zu "Grundlegenden Planänderungen" werden die schalltechnischen Untersuchungen zum Verkehrslärm, Gewerbelärm und Parkplatzlärm auf die aktuelle Planungssituation angepasst.

## **2.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 12.11.2019 - Wasserrecht**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin gültigen Beschluss vom 19.09.2019. Der Stadt Schlüsselfeld ist bewusst, dass eine Beseitigung im Trennsystem vorteilhafter wäre. Allerdings ist ein Vorfluter zur Aufnahme der Oberflächenwässer im näheren Umfeld nicht vorhanden bzw. zu weit entfernt, so dass eine Ausführung im Trennsystem technisch nicht möglich ist.

Der Stadtrat nimmt zudem die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

## **2.5. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg vom 21.10.2019**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## **2.6. Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 26.08.2019**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 19.09.2019. Die angegebenen bestehenden Versorgungsleitungen (20kV-Kabel und Gasleitung), die am Rand des öffentlichen Straßenraumes liegen, wurden aufgrund der Stellungnahmen und Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH in die Planungen übernommen.

## **2.7. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG DB Immobilien, München vom 20.08.2019**

## **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

## **2.8. Bürger**

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

## **2.9. Billigungs- und Verfahrensbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis von der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Wohnanlage Johanniter" und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Galgenberg".

Der Stadtrat Schlüsselfeld billigt den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Wohnpark DreiFranken" und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Galgenberg" in der Fassung vom 15.07.2021 mit Begründung vom 15.07.2021 mit den heute beschlossenen Planänderungen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 15.07.2021 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können.

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 ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch die BFS+ GmbH, Bamberg, durchzuführen.

### **3. Kernwegnetzkonzept der Kommunalen Allianz Franken 3**

Das Kernwegnetzkonzept wurde von den Planungsbüros TEAM 4 und PLANWERK unter Beteiligung von örtlichen Experten erstellt, im Allianzrat der ILE FRANKEN 3 abgestimmt und beschlossen sowie vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken geprüft und am 08. Juni 2021 anerkannt.

#### **Beschluss:**

Das Kernwegnetzkonzept der ILE FRANKEN 3 wird beschlossen.

#### **4. Anfragen**