

Sitzung des Stadtrates vom 17. Februar 2022

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1. Nutzungsänderung einer bestehenden Garage zu einer Single-Wohnung und Einbau einer Wärmepumpenheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 139 Gemarkung Aschbach**
 - 2.2. Tektur: Neubau Poraver-Werk in Schlüsselfeld auf dem Grundstück Fl.Nr. 860/1 Gemarkung Thüngfeld**
 - 2.3. Verlängerungsantrag: Einbau einer Garage in die bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 109 Gemarkung Schlüsselfeld**
- 3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ in Aschbach**
- 4. 4. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenberg und Änderung Am Weinberg“ in Schlüsselfeld**
- 5. Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zehntfeld II“ in Elsendorf**
- 6. 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Schlüsselfeld**
- 7. Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I“**
- 8. 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Schlüsselfeld im Bereich Thüngbach**

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschriften über die Sitzungen des Stadtrates und des Bauausschusses vom 20. Januar 2022 erhalten. Gegen die Niederschriften wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gelten die Niederschriften als vom Stadtrat genehmigt.

2. Bauanträge

2.1. Nutzungsänderung einer bestehenden Garage zu einer Single-Wohnung und Einbau einer Wärmepumpenheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 139 Gemarkung Aschbach

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer bestehenden Garage zu einer Single-Wohnung und Einbau einer Wärmepumpenheizung auf dem Grundstück Fl.Nr. 139 Gemarkung Aschbach (Seestraße 12).

2.2. Tektur: Neubau Poraver-Werk in Schlüsselfeld auf dem Grundstück Fl.Nr. 860/1 Gemarkung Thüngfeld

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Schlüsselfeld zur Tektur: Neubau Poraver-Werk in Schlüsselfeld auf dem Grundstück Fl.Nr. 860/1 Gemarkung Thüngfeld (Poraver-Straße 1).

2.3. Verlängerungsantrag: Einbau einer Garage in die bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 109 Gemarkung Schlüsselfeld

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 02. Mai 2018 genehmigt. Das Vorhaben wurde noch nicht begonnen. Es

wurde eine Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre beantragt.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt weiterhin das Einvernehmen zum Einbau einer Garage in die bestehende Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 109 Gemarkung Schlüsselfeld (Marienstraße 7).

3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ in Aschbach

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 09.02.2022. Die Planung lag vom 27.12.2021 bis einschließlich 09.02.2022 öffentlich aus.

3.1. Träger öffentlicher Belange

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

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Die Autobahn GmbH - Niederlassung Nordbayern, Nürnberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München
- Omnibusverkehr Franken GmbH, Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q 80539, München
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Markt Burgebrach
- 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 07.02.2022
- Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau, Stellungnahme vom 10.01.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 20.01.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 13.01.2022
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern Bayreuth, Stellungnahme vom 27.01.2022
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 04.02.2022
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach, Stellungnahme vom 28.01.2022
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 27.01.2022
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt, Stellungnahme vom 25.01.2022.

Beschluss:

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

3.2.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 27.01.2022 - Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 27.01.2022 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Aufnahme des Niederschlagswassers wurden bereits Zisternen im Bebauungsplan verbindlich vorgeschrieben. Ebenfalls wurde vorgeschrieben, dass überschüssiges oder gering verschmutztes Wasser auf den jeweiligen Grundstücken durch Versickerungsanlagen zu beseitigen ist. Den Anforderungen zur Entwässerung wird somit ausreichend nachgekommen, zumal es sich lediglich um ein Plangebiet mit 3 Baurechten handelt. Der bestehende und zu erweiternde Kanalbestand wurde berücksichtigt.

Wie auch vom Wasserwirtschaftsamt bestätigt, wurde für die bestehende Regenwasserkanalisation in Aschbach mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 27.02.2012 bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Kümmebach erteilt. Die Flächen des neuen Baugebietes sind dort bereits berücksichtigt. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist in der Begründung bereits eine Empfehlung für die jeweiligen Grundstückseigentümer enthalten, vor Baubeginn ein Bau-grundgutachten zu erstellen.

In den Verbindlichen Festsetzungen ist hinsichtlich der Versiegelung eine Vorgabe zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bereits enthalten. Der Hinweis hinsichtlich der zu beachtenden Merkblätter ist ebenfalls wie die Auflagen bezüglich zu beachtender Metaldach-Ausführungen bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend beachtet.

3.2.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 27.01.2022 - Naturschutz, Immissionsschutz, Bauleitplanung und Verkehrswesen

Beschluss:

Die übrigen Ausführungen des Landratsamtes Bamberg nimmt der Stadtrat zur Kenntnis.

3.3.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.01.2022, Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Ausführungen zu Trinkwasserversorgung werden hinsichtlich der vorgesehenen Errichtung des Weiteren Trinkwasserbrunnens in Reichmannsdorf zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung über die Erstellung eines Baugrundgutachtens ist bereits Bestandteil der Begründung. Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind. Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wurde eingeholt und wird an entsprechender Stelle im Rahmen der Abwägung behandelt.

3.3.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.01.2022 - Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3.3.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.01.2022, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Aufnahme des Niederschlagswassers wurden Zisternen und geeignete Versickerungsanlagen im Bebauungsplan vorgeschrieben. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist in der Begründung eine Empfehlung für die jeweiligen Grundstückseigentümer enthalten, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten zu erstellen.

3.3.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 12.01.2022, Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3.4. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 10.01.2022**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Wie mittlerweile mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt, bestehen hinsichtlich der genannten Leitungsverläufe keine Dienstbarkeiten auf den Privatgrundstücken. Zur erforderlichen Leitungsverlegung erfolgen derzeit weitere Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH. Die mitgeteilten weiteren Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

3.5. Stellungnahme des Kreisbandrates des Landkreises Bamberg vom 27.12.2021**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Die Errichtung neuer Zufahrtsstraßen ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beabsichtigt. Alle übrigen Auflagen werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

3.6. Öffentlichkeit

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

3.7. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - gefertigten Bebauungsplan "Bergstraße" in Aschbach in der Fassung vom 09.12.2021 mit der Begründung in der Fassung vom 09.12.2021 als Satzung.

4. 4. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenberg und Änderung Am Weinberg“ in Schlüsselfeld

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 09.02.2022. Die Planung lag vom 27.12.2021 bis einschließlich 09.02.2022 öffentlich aus.

4.1. Träger öffentlicher Belange

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

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München
- Omnibusverkehr Franken GmbH, Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q 80539, München
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- 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 07.02.2022
- Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau, Bamberg, Stellungnahme vom 10.01.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 20.01.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 14.01.2022
- Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 27.01.2022
- Bayerischer Bauernverband, Forchheim und Bamberg, Stellungnahmen vom 04.02.2022 und 07.02.2022
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach, Stellungnahme vom 28.01.2022

Beschluss:

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

4.1.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 04.02.2022 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist in der Begründung bereits eine Empfehlung für die jeweiligen Grundstückseigentümer enthalten, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten zu erstellen. Neben der Festsetzung von Zisternen wurde vorgeschrieben, dass überschüssiges oder gering verschmutztes Wasser auf den jeweiligen Grundstücken durch Versickerungsanlagen zu beseitigen ist.

Wie auch vom Wasserwirtschaftsamt bestätigt, wurde für die Mischwasserbehandlung in Schlüsselfeld mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 01.07.2020 bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Die Flächen des neuen Baugebietes sind dort bereits berücksichtigt.

4.1.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 04.02.2022 - Verkehrswesen

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Stellplätze werden im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung entsprechend angepasst, damit den Anforderungen der GaStellV entsprochen wird.

4.1.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 04.02.2022 - Naturschutz, Immissionsschutz und Bauleitplanung

Beschluss:

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

4.2.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 31.01.2022 - Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Empfehlung über die Erstellung eines Baugrundgutachtens ist bereits Bestandteil der Begründung. Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind. Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wurde eingeholt und wird an entsprechender Stelle im Rahmen der Abwägung behandelt.

4.2.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 31.01.2022 - Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.2.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 31.01.2022 - Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. 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.

Das bestehende Kanalnetz und die Kläranlage sind aufnahmefähig. Die Begründung wird dahingehend im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt. Die Entwässerung des Baugebietes im Mischgebiet wurde in allen zurückliegenden Planungen der Stadt Schlüsselfeld entsprechend berücksichtigt.

Eine zeitliche Zurückstellung ist nicht möglich, weil zumindest für das westliche Baugrundstück konkrete Bauabsichten bestehen und diesem dringlichen Bedarf nachgekommen werden muss.

Das Regenüberlaufbecken "Bamberger Straße" wird in den nächsten Jahren errichtet werden und deshalb wird der tatsächliche Abwasseranfall zeitlich nahe zur Fertigstellung des Beckens entstehen.

Entsprechende Festsetzungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers und zur planmäßigen Versickerung sind unter Beachtung der relevanten Merkblätter bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

4.2.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 31.01.2022 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.3. Stellungnahme der Autobahn GmbH – Niederlassung Nordbayern vom 11.01.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.4. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 10.01.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die angegebene 20kV-Leitung wurde im November 2021 verlegt. Entsprechende Abstimmungen erfolgten mit der Bayernwerk Netz GmbH im Juni 2021. Planänderungen oder -ergänzungen fallen demzufolge nicht an. Die mitgeteilten weiteren Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

4.5. Stellungnahme des Kreisbandrates des Landkreises Bamberg vom 9.01.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Vorschriften für die Zufahrtsstraße / Private Verkehrsfläche werden beachtet. Alle übrigen Auflagen werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

4.6. Öffentlichkeit

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

4.7. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB die vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg gefertigte 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tannenberg" und Änderung "Am Weinberg" in der Fassung vom 09.12.2021 mit der Begründung in der Fassung vom 09.12.2021 und den redaktionellen Klarstellungen vom 17.02.2022 als Satzung.

5. Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zehntfeld II“ in Elsendorf - Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom Entwurf zum Bebauungsplan "Am Zehntfeld II" und zur 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Zehntfeld", Elsendorf, von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung - Bamberg, und billigt den ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 17.02.2022 mit Begründung vom 17.02.2022.

Die Öffentlichkeit wurde vom 06.12.2021 bis 17.12.2021 über die Grundzüge der Planung gemäß §13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB unterrichtet. In diesem Zeitraum wurden keine schriftlichen Bedenken und Anregungen geäußert. Planänderungen sind demzufolge nicht veranlasst.

Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung vom 17.02.2022 ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 17.02.2022 ist hierzu nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB auf die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder 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 Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren gemäß § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf inkl. Begründung ist auf der Homepage der Stadt Schlüsselfeld zur Verfügung zu stellen.

6. 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Schlüsselfeld

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 24.01.2022. Die Planung lag vom 13.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022 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 80539, München
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg

- Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Handwerkskammer, Bayreuth
- Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg, Scheßlitz
- Markt Burgebrach
- Markt Geiselwind
- Markt Burghaslach
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt
- Markt Wachenroth

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zur 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vorgebracht:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 03.12.2021
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 10.12.2021
- Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau, Bamberg, Stellungnahme vom 14.12.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Stellungnahmen vom 13.12.2021 und 16.12.2021
- Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 10.01.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 10.12.2021
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 18.01.2022
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 20.01.2022
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg, Stellungnahme vom 11.01.2022
- Markt Burgwindheim/VG Ebrach, Stellungnahme vom 17.12.2021

Beschluss:

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

6.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 20.01.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen und Hinweise des Landratsamtes Bamberg zur Kenntnis.

6.3. Öffentlichkeit

Stellungnahme Person 1, Aschbach, vom 21.01.2022.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Anregungen hinsichtlich der erwähnten Blendwirkung werden bei der Abwägung im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt.

6.4. Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld stellt die von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - gefertigte "12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld, Aschbach - Bereich Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I" in der Fassung vom 18.11.2021 mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 18.11.2021 fest.

7. Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I“

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 24.01.2022. Die Planung lag vom 13.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022 öffentlich aus.

7.1. 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
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg
- 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
- 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 03.12.2021
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 10.12.2021
- Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau, Bamberg, Stellungnahme vom 14.12.2021

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Stellungnahmen vom 13.12.2021 und 16.12.2021
- Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 10.01.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 10.12.2021
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 18.01.2022
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 20.01.2022
- Markt Burgwindheim/VG Ebrach, Stellungnahme vom 17.12.2021

Beschluss:

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

7.2.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 20.01.2022 - Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen und Hinweise zur Kenntnis. In den Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der erforderlichen Information des Landratsamtes im Fall von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bereits ein entsprechender Hinweis vorhanden.

7.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 20.01.2022 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

7.2.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 20.01.2022 - Verkehrswesen

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschluss vom 18.11.2021.

7.2.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 20.01.2022 - Naturschutz und Immissionsschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

7.3. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 12.12.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Die Errichtung neuer Zufahrtsstraßen ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beabsichtigt. Alle übrigen Auflagen werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

7.5. Öffentlichkeit

Stellungnahme Person 1, Aschbach, vom 21.01.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung wird in die Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen aufgenommen, dass Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbelichtungen, Beleuchtung der Außenanlagen bzw.

Betriebsflächen) so anzubringen sind, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Grundstücke vermieden wird.

Der Hinweis bezieht sich allerdings lediglich auf die im Geltungsbereich festgesetzten Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes. Hinsichtlich bestehender Anlagen außerhalb des Plangebietes "Aschbach West I" können keine derartigen Festlegungen getroffen werden.

Zum Einfluss auf die Tierwelt weist der Stadtrat darauf hin, dass für Außenbeleuchtungen bereits die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

7.6. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB die vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg gefertigten Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I" in der Fassung vom 18.11.2021 mit der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.11.2021 und der redaktionellen Klarstellung vom 17.02.2022 als Satzung.

8. 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Schlüsselfeld im Bereich Thüngbach

8.1. Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat von Schlüsselfeld beabsichtigt, im Süden des Gemeindeteiles Thüngbach den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Es handelt sich dabei um die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 29.10.1999.

Die Änderungen betreffen die Gemarkung Schlüsselfeld und befinden sich im Süden von Thüngbach im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1052. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld wird anstelle

von "Flächen für die Landwirtschaft" ein "Sondergebiet Pferdehaltung (SO PFH)" dargestellt.

Ein Umweltbericht wird erstellt.

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemarkung Schlüsselfeld und ist wie folgt umgrenzt:

Norden - zur bestehenden Dorfgebietsbebauung hin

Süden und Osten – zur freien Landschaft hin

Westen – zur freien Landschaft sowie zur Staatsstraße St 2262 hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Schlüsselfeld liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 1052

Flurnummern teilweise: --

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Landschaftsplan und der Umweltbericht werden durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Stadtverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

8.2. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom vorgelegten Entwurf der 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 29.10.1999 für den Bereich Thüngbach, Gemarkung Schlüsselfeld, von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 17.02.2022 (Landschaftsplan und Umweltbericht durch Büro Team 4, Nürnberg) und billigt diese Planfassung.

Der Stadtrat beschließt weiterhin, mit der vorstehend bezeichneten Planfassung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf der 13. Änderung ist auf die Dauer 1 Monats auszulegen, außerdem sind die Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange zu beteiligen und werden aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Durchführung der Bürgerbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen; die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Auslegung wird weiterhin 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 Auslegefrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.