

Sitzung des Stadtrates vom 19. Oktober 2023

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1. Antrag auf isolierte Befreiung: Rodung der vorhandenen Ligusterhecke und Einbau von Motivwänden aus Cortenstahl und Granitstelen auf dem Grundstück Fl.Nr. 637 Gemarkung Heuchelheim**
 - 2.2. Neubau eines 34 m Schleuderbetonmastes mit 6 m Aufsatzmast incl. Outdoor-Technik auf dem Grundstück Fl.Nr. 113 Gemarkung Untermelsendorf**
 - 2.3. Errichtung eines Lagerplatzes mit Brückenkran und Geländeauffüllung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 516, 517, 518, 519, 520, 547, 548, 549 und 555 Gemarkung Schlüsselfeld**
- 3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüsselfeld**
- 4. 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld - Bereich Edeka**
- 5. Aufstellung des Bebauungsplans Heuweg in Possenfelden**
- 6. 6. Änderung des Bebauungsplans Tannenbergr und Änderung Am Weinberg in Schlüsselfeld**
- 7. Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aschbach West II**
- 8. 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II**
- 9. Widmung einer Ortsstraße**
- 10. Antrag des SC Reichmannsdorf auf Bezuschussung und Zuschussantrag des TSV Schlüsselfeld für die Erneuerung der Heizung im Sportheim**

11. Förderung der Musikpflege

**12. Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat
Schlüsselheld**

13. Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21. September 2023 erhalten. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Niederschrift als vom Stadtrat genehmigt.

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf isolierte Befreiung: Rodung der vorhandenen Ligusterhecke und Einbau von Motivwänden aus Cortenstahl und Granitstelen auf dem Grundstück Fl.Nr. 637 Gemarkung Heuchelheim

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hirtengasse“ für die Rodung der vorhandenen Ligusterhecke und zum Einbau von Motivwänden aus Cortenstahl und Granitstelen auf dem Grundstück Fl.Nr. 637 Gemarkung Heuchelheim (Rambach 27) zu erteilen.

2.2. Neubau eines 34 m Schleuderbetonmastes mit 6 m Aufsatzmast incl. Outdoor-Technik auf dem Grundstück Fl.Nr. 113 Gemarkung Untermelsendorf

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zum Neubau eines 34 m Schleuderbetonmastes mit 6 m Aufsatzmast incl. Outdoor-Technik auf dem Grundstück Fl.Nr. 113 Gemarkung Untermelsendorf (Abzweigung Eckersbach Richtung Obermelsendorf).

2.3. Errichtung eines Lagerplatzes mit Brückenkran und Geländeauffüllung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 516, 517, 518, 519, 520, 547, 548, 549 und 555 Gemarkung Schlüsselfeld

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zur Errichtung eines Lagerplatzes mit Brückenkran und Geländeauffüllung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 516, 517, 518, 519, 520, 547, 548, 549 und 555 Gemarkung Schlüsselfeld (Nähe Debersdorfer Straße).

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

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom Vorentwurf des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüsselfeld" von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 19.10.2023 (Grünordnungsplan 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 Bebauungsplan-Entwurf ist auf die Dauer 1 Monats auszulegen. Da es sich um eine einfache Fallgestaltung handelt, ist dieser Zeitraum ausreichend. 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 zu 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.

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

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

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom Vorentwurf der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld vom 29.10.1999 für den Bereich Neubau Edeka-Markt in Schlüsselfeld von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 19.10.2023 (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 Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld 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.

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

5. Aufstellung des Bebauungsplans Heuweg in Possenfelden

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 27.09.2023. Die Planung lag vom 07.08.2023 bis einschließlich 27.09.2023 öffentlich aus.

5.1. Träger öffentlicher Belange

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg- Liegenschaftsabteilung
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Markt Burgebrach
- 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 31.08.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 01.08.2023
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach, Stellungnahme vom 03.08.2023
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 20.09.2023
- Markt Burgwindheim, Stellungnahme vom 09.10.2023
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a. d. Aisch, Stellungnahme vom 14.09.2023
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a. d. Aisch, Stellungnahme vom 20.09.2023

Beschluss:

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

5.2. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 05.10.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die noch nicht in der Begründung aufgeführten Erläuterungen zu den Verbindlichen Festsetzungen werden im Zuge einer redaktionellen Klarstellung mit dem Hinweis auf städtebauliche Aspekte im Rahmen der Planungshoheit der Stadt Schlüsselfeld ergänzt.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt wie üblich vor der Bekanntmachung. Die Verfahrensvermerke entsprechen bereits dem in den Planungshilfen aufgeführten Stand.

Die Ziffer A 1.1 der Verbindlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden hinsichtlich des relevanten Absatzes zur BauNVO im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung korrigiert.

5.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.09.2023 - Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

5.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.09.2023 - 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

(Kenntnisnahme)

Wasserversorgung

(Kenntnisnahme)

Abwasserentsorgung

(Kenntnisnahme)

Niederschlagswasserentsorgung

Auf einen gänzlichen Ausschluss von Steingärten wird verzichtet, da durch eine naturnahe und strukturreiche Anlage von Steinschüttungen durchaus ein ökologischer Mehrwert in Hausgärten geschaffen werden kann. Die Anlage von Steingärten wurde zudem flächenmäßig begrenzt. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Steingärten werden die Verbindlichen Festsetzungen nochmals im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt.

Die Hinweise zu den Versickerungsanlagen werden in die Begründung im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung übernommen. Alle übrigen Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Bauantragsverfahren.

Die übrigen Ausführungen zum Niederschlagswasser sind bereits Bestandteil der Hinweise zu den Verbindlichen Festsetzungen und werden bzgl. der zu berücksichtigenden Arbeits- und Merkblätter im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung angepasst (Pk. C 15 der Verbindlichen Festsetzungen).

Bauwasserhaltung

Mögliche Abstimmungen erfolgen rechtzeitig mit dem Landratsamt Bamberg im Rahmen möglicher anstehender Baumaßnahmen.

Dacheindeckung

Nach Ansicht des Stadtrates ist die Empfehlung zur Dachbegrünung ausreichend. Die Herstellung einer Dachbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Die Hinweise zu den zu beachtenden Materialien im Falle von Metalleindeckungen sind weiterhin Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Fassadenbegrünung

Eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung in Pkt. B der Verbindlichen Festsetzungen aufgenommen. Nach Ansicht des Stadtrates ist diese Empfehlung zur Fassadenbegrünung ausreichend. Die Herstellung einer Fassadenbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Erneuerbare Energien

Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Bamberg im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen wird in die Begründung im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung übernommen. Die Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens ist bereits Bestandteil der Begründung.

Nach Ansicht des Stadtrates ist die Empfehlung zur Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ausreichend. Die Errichtung solcher Anlagen sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Versiegelung

Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind. Der Pkt. A 9.2 der Verbindlichen Festsetzungen enthält bereits Auflagen zur Minimierung der Versiegelung und Empfehlungen bzgl. versickerungsfähiger Beläge.

Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Rahmen möglicher anstehender Baugenehmigungsverfahren entsprechend beachtet.

5.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.09.2023 - Klimaschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Von einer zusätzlichen Empfehlung zum Einbau von Wärmepumpen kann nach Ansicht des Stadtrates abgesehen werden. Ein Hinweis zu immissionsschutzrechtlichen Auflagen ist hierzu bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Empfehlungen zur Dachbegrünung sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen, eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung in Pkt. B der Verbindlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die unter Pkt. B der Verbindlichen Festsetzungen aufgeführten Bauvorschriften werden um die Empfehlung zur Begrünung von Carports und Garagen im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt.

Der Pkt. C 13 der Hinweise wird hinsichtlich der Nutzung nachhaltiger und diffusionsoffener Baustoffe im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt.

5.3.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.09.2023 - Naturschutz, Immissionsschutz, Bauleitplanung, Straßenverkehr und übriges

Beschluss:

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

5.4.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - 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.

5.4.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

5.4.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Hinweise und Auflagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers und zur planmäßigen Versickerung sind unter Beachtung der relevanten Merkblätter Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

5.4.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

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

5.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 14.08.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die erwähnten Versorgungs-Kabel liegen größtenteils im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen und werden im Rahmen anstehender Baumaßnahmen entsprechend berücksichtigt. Die Niederspannungsfreileitung, die das Plangebiet an der südwestlichen Ecke geringfügig tangiert, wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verbindlichen Festsetzungen und die Begründung werden dahingehend ergänzt.

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

Alle weiteren Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen ebenfalls rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.

Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf die entsprechenden Merkblätter bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

5.6. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 25.09.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Ausführungen zum möglichen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und zur Koordinierung werden im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen berücksichtigt.

Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden beachtet. Entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

5.7. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, München vom 23.08.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen und das Hinweisblatt zur Kenntnis.

5.8. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg vom 11.08.2023**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Auflagen zu den brandschutztechnischen Vorschriften - Zufahrten, Bewegungsflächen, Aufstellflächen / Zweiter Rettungsweg - werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt. Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

5.9. Öffentlichkeit

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

5.10. Satzungsbeschluss**Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB den vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg gefertigten Bebauungsplan "Heuweg", Possenfelden in der Fassung vom 20.07.2023 mit der Begründung in der Fassung vom 20.07.2023 und den redaktionellen Klarstellungen vom 19.10.2023 als Satzung.

6. 6. Änderung des Bebauungsplans 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 27.09.2023.

Die Planung lag vom 07.08.2023 bis einschließlich 27.09.2023 öffentlich aus.

6.1. Träger öffentlicher Belange

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; Bamberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q; München
- Bayerischer Bauernverband 96047 Bamberg
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung; Bamberg
- Markt Burgebrach
- 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 31.08.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 01.08.2023
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 20.09.2023
- Markt Burgwindheim, Stellungnahme vom 09.10.2023
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 08.08.2023
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a. d. Aisch, Stellungnahme vom 14.09.2023
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a. d. Aisch, Stellungnahme vom 14.09.2023

Beschluss:

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

6.2. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 21.08.2023

Beschluss:

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

6.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.09.2023 - 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

(Kenntnisnahme)

Abwasser

Die Auflagen und Empfehlungen zur Rückstauenebene und zum Baugrundgutachten sind bereits Planungsbestandteil von Festsetzungen und Begründung.

Niederschlagswasser

Die Hinweise zu den Versickerungsanlagen werden in die Begründung im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung übernommen. Alle übrigen Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Bauantragsverfahren.

Die übrigen Ausführungen zum Niederschlagswasser sind bereits Bestandteil der Hinweise zu den Verbindlichen Festsetzungen und werden bzgl. der zu berücksichtigenden Arbeits- und Merkblätter im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung angepasst (Pk. C 11 der Verbindlichen Festsetzungen).

Auf einen gänzlichen Ausschluss von Steingärten wird verzichtet, da durch eine naturnahe und strukturreiche Anlage von Steinschüttungen durchaus ein ökologischer Mehrwert in Hausgärten geschaffen werden kann. Die Anlage von Steingärten wurde zudem flächenmäßig begrenzt. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Steingärten werden die Verbindlichen Festsetzungen nochmals im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt.

Wasserversorgung

(Kenntnisnahme)

Dacheindeckung

Die Hinweise zu den zu beachtenden Materialien im Falle von Metalleindeckungen sind weiterhin Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Nach Ansicht des Stadtrates ist die Empfehlung zur Dachbegrünung ausreichend. Die Herstellung einer Dachbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Bauwasserhaltung

Mögliche Abstimmungen erfolgen rechtzeitig mit dem Landratsamt Bamberg im Rahmen möglicher anstehender Baumaßnahmen.

Fassadenbegrünung

Eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung in Pkt. B der Verbindlichen Festsetzungen aufgenommen. Nach Ansicht des Stadtrates ist diese Empfehlung zur Fassadenbegrünung ausreichend. Die Herstellung einer Fassadenbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Erneuerbare Energien

Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Bamberg im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen wird in die Begründung im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung übernommen. Die Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens ist bereits Bestandteil der Begründung.

Nach Ansicht des Stadtrates ist die Empfehlung zur Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ausreichend. Die Errichtung solcher Anlagen sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Versiegelung

Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind. Der Pkt. A 9.2 der Verbindlichen Festsetzungen enthält bereits Auflagen zur Minimierung der Versiegelung und Empfehlungen bzgl. versickerungsfähiger Beläge.

Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Rahmen möglicher anstehender Baugenehmigungsverfahren entsprechend beachtet.

6.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.09.2023 - Klimaschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Von einer zusätzlichen Empfehlung zum Einbau von Wärmepumpen kann nach Ansicht des Stadtrates abgesehen werden. Ein Hinweis zu immissionsschutzrechtlichen Auflagen ist hierzu bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Empfehlungen zur Dachbegrünung sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen, eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung in Pkt. B der Verbindlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die unter Pkt. B der Verbindlichen Festsetzungen aufgeführten Bauvorschriften werden um die Empfehlung zur Begrünung von Carports und Garagen im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt.

Erhalt/Schutz von Bestandsbäumen

Der Erhalt von Bestandsbäumen erfolgt durch die Anrechnung erhaltener Bäume im Rahmen der Eingrünung der Baufläche (siehe Festsetzung 9.1).

Angepasste Baumarten

Die festgesetzte Artenliste heimischer Gehölze listet die vorrangig zu nutzenden Arten auf. Zur klimagerechten Erweiterung der Artenliste werden jedoch die Verbindlichen Festsetzungen sowie die Begründung im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt, dass Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten zulässig sind.

Der Pkt. C 9 der Hinweise wird hinsichtlich der Nutzung nachhaltiger und diffusionsoffener Baustoffe im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt.

Der Anregung zur Festsetzung zu verwendender Leuchtmittel wird entsprochen. Folgende Festsetzung wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung als Hinweis unter Pkt. C 17 aufgeführt:

Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung zu vermeiden.

6.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 21.09.2023 - Naturschutz, Immissionsschutz, Bauleitplanung und übriges

Beschluss:

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

6.4.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - 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.

6.4.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

6.4.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - 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.

Die Entwässerung des Baugebietes im Mischsystem wurde in allen zurückliegenden Planungen der Stadt Schlüsselfeld entsprechend berücksichtigt.

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

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

6.4.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 05.09.2023 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

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

6.5. Stellungnahme der Autobahn GmbH – Niederlassung Nordbayern vom 09.08.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Auflagen im Rahmen der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wurden mit Beschluss des Stadtrates Schlüsselfeld vom 17.02.2022 zur Kenntnis genommen und werden weiterhin beachtet.

6.6. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 14.08.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das mitgeteilte 20 kV-Kabel ist größtenteils bereits Bestandteil der Planunterlagen und wird im

Rahmen einer redaktionellen Klarstellung im südöstlichen Bereich des Plangebietes ergänzt. Das Leitungsrecht wird entsprechend erweitert.

Die weiteren Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen und Detailplanungen.

Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf die entsprechenden Merkblätter bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

6.7. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 25.09.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Ausführungen zu den Telekommunikationsanlagen und zur Koordinierung werden im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen berücksichtigt.

Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden beachtet; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

6.8. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg vom 08.08.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Auflagen zu den brandschutztechnischen Vorschriften - Zufahrten, Bewegungsflächen, Aufstellflächen / Zweiter Rettungsweg - werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

Der Hinweis zur weiteren Planungsbeteiligung wird an den Bauherren weitergeleitet.

6.9. Öffentlichkeit

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

6.10. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB die vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg gefertigte 6. Änderung des Bebauungsplanes "Tannenberg" und Änderung "Am Weinberg" in der Fassung vom 20.07.2023 mit der Begründung in der Fassung vom 20.07.2023 und den redaktionellen Klarstellungen vom 19.10.2023 als Satzung.

7. Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aschbach West II

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 28.06.2023.

Die Planung lag vom 15.05.2023 bis einschließlich 28.06.2023 öffentlich aus.

7.1. 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
- 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
- Markt Burgebrach
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach
- 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 23.06.2023
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 15.06.2023
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 19.06.2023
- Handwerkskammer, Bayreuth, Stellungnahmen vom 17.05.2023
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 01.06.2023
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 07.06.2023
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 13.06.2023

Beschluss:

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

7.2. Stellungnahmen der Regierung für Oberfranken vom 05.06.2023 und 27.06.2023

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 des Sachgebiets 32 beschließt der Stadtrat wie folgt:

1. Das Landratsamt Bamberg wurde im Bauleitplan-Verfahren mit parallelem Flächennutzungsplan-Verfahren beteiligt, seitens der Abteilung Immissionsschutz besteht hinsichtlich der Vorgehensweise zum Schutz der Wohnbebauung vor Gewerbelärm in Verbindung mit der vorgenommenen Geräuschkontingentierung grundsätzlich Einverständnis.

Beim hier vorliegenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II" handelt es sich um eine Erweiterung von bereits bestehenden Gewerbegebietsflächen in Aschbach, die aufgrund der Nachfrage nach örtlichem frei verfügbarem gewerblichen Bauland der ortsansässigen Firmen weiter in Richtung Westen ausgedehnt werden sollen. Die Gewerbegebietsflächen des Plangebietes "Gewerbegebiet Aschbach West I" wurden im damaligen Bebauungsplan-Verfahren (2021/2022) ebenfalls einer Geräuschkontingentierung hinsichtlich des benachbarten Misch- und Wohnumfeldes unterzogen.

Die weiter in Richtung Westen geplanten Gewerbegebietsflächen können nur in Bezug auf die bisher bereits kontingentierten Flächen ebenso mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln belegt werden.

Die Stadt Schlüsselfeld behält sich im Rahmen ihrer Planungshoheit vor, selbst zu bestimmen, wo Gewerbegebiete entstehen sollen und wo nicht. Dabei regelt sich automatisch aufgrund der festgelegten Kontingente, wo z. B. produzierendes Gewerbe möglich ist, und wo nicht.

Dass im Zuge einer Gewerbegebietsausweisung auch immer gleichzeitig Bereiche für produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe von einer Kommune an gleicher Stelle geschaffen werden, kann in der Praxis - auch aufgrund nicht zur Verfügung stehender Flächen - ausgeschlossen werden.

In diesem Bereich von Schlüsselfeld war und ist das Ziel, trotz der umliegenden Misch- und Wohnbebauung Möglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbebetriebe zu schaffen. Nach Ansicht des Stadtrates stehen an dieser Stelle von Schlüsselfeld ausreichend solcher Flächen zur Verfügung, was im Rahmen der durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren auch von Handwerkskammer, IHK und Gewerbeaufsichtsamt ohne Bedenken zur Kenntnis genommen wurde.

Dabei ist es seitens der Stadt Schlüsselfeld nicht beabsichtigt, Platz für lediglich mischgebietstypische Betriebe zu schaffen.

Flächen, in denen auch produzierendes Gewerbe mit entsprechend hohen flächenbezogenen Schalleistungspegeln auch zur Nachtzeit möglich sind, stehen in Aschbach derzeit nicht zur Verfügung. Entsprechende Flächen können ohnehin nur in ausreichenden Abständen zur vorhandenen Bebauung entstehen, was eine Bebauung im Außenbereich und somit ein erhöhtes Maß an weiterer Flächenversiegelung bedeuten würde.

Aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten werden die Gewerbegebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert, so dass statt ca. 7,26 ha aktuell ca. 5,15 ha Gewerbegebietsflächen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan inkl. Geräuschkontingentierung wird dahingehend entsprechend überarbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung werden die gewerblichen Flächen ebenfalls entsprechend reduziert.

Es wird abschließend nochmals darauf hingewiesen, dass die Gewerbeflächen der Umsetzung konkreter Bauvorhaben dienen, die auf die jeweiligen Bedürfnisse örtlich ansässiger Betriebe abzielen. Von einer baulichen Umsetzung kann zeitnah nach Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens ausgegangen werden.

2. Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann eine Gemeinde frei entscheiden, welchen Leitfaden sie für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anwendet. Der angewendete Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von 2003 stellt aktuell die gängige Praxis dar, die auch bei den jeweiligen Unteren Naturschutzbehörden angewendet wird.
3. Wie angeregt werden aufgrund des fehlenden Bezugs zum § 9 BauGB die Festsetzungen zur Staatsstraße in die Hinweise (Pkt. C) des Bebauungsplanes verschoben.
4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt wie üblich vor der Bekanntmachung. Die Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes entsprechen bereits dem in den Planungshilfen aufgeführten Stand. Die

Verfahrensvermerke der Flächennutzungsplan-Änderung werden überarbeitet bzw. ergänzt. Nach Abschluss des Parallel-Verfahrens werden zunächst die Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung beim Landratsamt Bamberg eingereicht. Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung wird die Satzung des Bebauungsplanes ortsüblich angezeigt und bekannt gemacht.

5. Die in den Planunterlagen erwähnten relevanten DIN-Vorschriften wurden mittlerweile der Stadt Schlüsselfeld zur Verfügung gestellt. Ein Hinweis zur Verfügungsstellung der erwähnten DIN-Vorschriften ist hinsichtlich der DIN 45691 - Geräuschkontingentierung- bereits in der Begründung enthalten und wird hinsichtlich der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - entsprechend ergänzt.

7.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Immissionsschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten werden die Gewerbebebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert, so dass statt ca. 7,26 ha aktuell ca. 5,15 ha Gewerbebebietsflächen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens ausgewiesen werden.

Die Planunterlagen inkl. der Geräuschkontingentierung inkl. der Aussagen zum Verkehrslärm werden dahingehend entsprechend überarbeitet.

Im Vorfeld der vorliegenden Planungen wurden umfangreiche straßenbautechnische Untersuchungen zur möglichen Erschließung des Plangebietes vorgenommen. Aufgrund der Topographie in Zusammenhang einer zu berücksichtigenden Straßenkuppe in der Würzburger Straße ist die Anbindung an das Plangebiet über die geplante Erschließungsstraße nur an dieser Stelle möglich. Der Abstand zu den nächstliegenden als Wohnen genutzten Gebäuden beträgt zwischen 35 und 40 m und wird durch einen bisher ca. 13 m breiten Grünstreifen abgegrenzt (das Grundstück Fl. Nr. 529/24 ist noch unbebaut, der Abstand zwischen Fahrbahnrand Planstraße und Baugrenze gem. rechtskräftigem Bebauungsplan beträgt ca. 21 m).

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen in Zusammenhang mit den gemäß Geräuschkontingentierung festgelegten flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist eine Nutzung der künftigen Gewerbegebietsflächen nachts und damit auch eine mögliche Zufahrt im Nachtzeitraum nur eingeschränkt möglich. Verwiesen wird dabei nochmals auf die zurückgenommenen Flächen im Westen und die entsprechend reduzierte Gewerbegebiets-Planung.

7.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Bodenschutz

Beschluss:

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

7.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - 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

(Kenntnisnahme)

Wasserversorgung

(Kenntnisnahme)

Abwasserentsorgung
(Kenntnisnahme)

Schmutzwasserentsorgung
(Kenntnisnahme)

Niederschlagswasserentsorgung

Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bei Bedarf im Rahmen der Tiefbauplanung und einzelnen Baumaßnahmen beantragt bzw. angepasst.

Das Regenrückhaltebecken ist mittlerweile nicht mehr Planungsgegenstand, da für das westliche Gewerbegebiet die Ableitung der Niederschlagswässer über ein Rigolensystem vorgesehen ist. Plan, Verbindliche Festsetzungen und Begründung werden entsprechend angepasst, die Begründung zusätzlich hinsichtlich der vorgesehenen Ableitung aktualisiert.

Zudem werden aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten die Gewerbegebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert, so dass statt ca. 7,26 ha aktuell ca. 5,15 ha Gewerbegebietsflächen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens ausgewiesen werden.

Die Auflagen zu Kellergeschossen inkl. Einrichtungen, die unter der Rückstauenebene liegen, sind ebenso die Empfehlung zur Beauftragung eines Baugrundgutachtens bereits Bestandteil der Planunterlagen.

In die Verbindlichen Festsetzungen wird zudem ein Hinweis aufgenommen, dass die Einrichtung von Zisternen oder einem Regenwasser-Management vorzunehmen ist. Diese Regelung gilt somit für die künftigen östlichen Gewerbeflächen des Plangebietes, für die derzeit noch keine konkreten Planungsabsichten vorliegen.

Die übrigen Hinweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind unter Beachtung der relevanten Merkblätter bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen und werden bzgl. der zu berücksichtigenden Arbeits- und Merkblätter angepasst (Pkt. C 13 der Verbindlichen Festsetzungen).

Bauwasserhaltung

Mögliche Abstimmungen erfolgen rechtzeitig mit dem Landratsamt Bamberg im Rahmen anstehender Baumaßnahmen.

Dacheindeckung

Die Hinweise zu den zu beachtenden Materialien im Falle von Metalleindeckungen sind weiterhin Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Eine Empfehlung zur Dachbegrünung wird in Pkt. B (Gestaltungsfestsetzungen) der Verbindlichen Festsetzungen aufgeführt, die Festsetzungen werden an den betreffenden Stellen entsprechend überarbeitet. Nach Ansicht des Stadtrates ist diese Empfehlung zur Dachbegrünung ausreichend. Die Herstellung einer Dachbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Fassadenbegrünung

Eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung wird in Pkt. B (Gestaltungsfestsetzungen) der Verbindlichen Festsetzungen aufgeführt, die Festsetzungen werden an den betreffenden Stellen entsprechend überarbeitet. Nach Ansicht des Stadtrates ist diese Empfehlung ausreichend. Die Herstellung einer Fassadenbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Erneuerbare Energien

Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Bamberg im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen wird in die Begründung übernommen. Die Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens ist bereits Bestandteil der Begründung.

Die Festsetzungen werden hinsichtlich der Empfehlung von Solar- und Photovoltaikanlagen dezidiert ergänzt (Pkt. B der Verbindlichen Festsetzungen). Nach Ansicht des Stadtrates ist diese Empfehlung ausreichend. Die Errichtung solcher Anlagen sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Versiegelung

Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind. Der Pkt. A 9.4 der Verbindlichen Festsetzungen enthält bereits Auflagen zur Minimierung der Versiegelung und Empfehlungen bzgl. versickerungsfähiger Beläge.

Wassergefährdende Stoffe

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Rahmen anstehender Baugenehmigungsverfahren entsprechend beachtet. Ein Hinweis zu wassergefährdenden Stoffen ist bereits Bestandteil der Planunterlagen (Pkt. C der Verbindlichen Festsetzungen).

7.3.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Straßenverkehr

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die RAST 06 wurde bei den Ausarbeitungen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt, Detailplanungen zur Wendeanlage folgen im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen. Die Auflagen zu den beachtenden Sichtfeldern sind Bestandteil der Planunterlagen. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden im Bebauungsplan dargestellt.

Aufgrund zuletzt gestellter Anforderungen der Regierung von Oberfranken wird allerdings mitgeteilt, dass aufgrund eines fehlenden Bezugs zum § 9 BauGB die Festsetzungen zur Staatsstraße in die Hinweise (Pkt. C) verschoben werden müssen. Die Auflagen gelten dennoch weiterhin unverändert. Das Staatliche Bauamt wurde am Verfahren beteiligt. Die Abstimmung erfolgt an entsprechender Stelle.

7.3.5. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Naturschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

7.4.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind.

Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Bamberg im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen wird in die Begründung übernommen.

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

7.4.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

7.4.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Prüfung abwasserintensiver Betriebe erfolgt wie erwähnt im Einzelfall im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen. Die Entwässerungssatzung wird hinsichtlich der Einleitungen von hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen

ebenfalls im Einzelfall geprüft. Gleiches betrifft eine mögliche Genehmigungspflicht nach § 58 WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bei Bedarf im Rahmen der Tiefbauplanung und einzelnen Baumaßnahmen beantragt bzw. angepasst.

Das Regenrückhaltebecken ist mittlerweile nicht mehr Planungsgegenstand, da für das westliche Gewerbegebiet die Ableitung der Niederschlagswässer über ein Rigolensystem vorgesehen ist. Plan, Verbindliche Festsetzungen und Begründung werden entsprechend angepasst, die Begründung zusätzlich hinsichtlich der vorgesehenen Ableitung aktualisiert.

Zudem werden aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten die Gewerbegebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert, so dass statt ca. 7,26 ha aktuell ca. 5,15 ha Gewerbegebietsflächen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens ausgewiesen werden.

In die Verbindlichen Festsetzungen wird zudem ein Hinweis aufgenommen, dass die Einrichtung von Zisternen oder einem Regenwasser-Management vorzunehmen ist. Diese Regelung liegt somit für die künftigen östlichen Gewerbeflächen des Plangebietes, für die derzeit noch keine konkreten Planungsabsichten vorliegen.

Eine Empfehlung zur Dachbegrünung wird in Pkt. B (Gestaltungsfestsetzungen) der Verbindlichen Festsetzungen aufgeführt, die Festsetzungen werden an den betreffenden Stellen entsprechend überarbeitet. Nach Ansicht des Stadtrates ist diese Empfehlung zur Dachbegrünung ausreichend. Die Herstellung einer Dachbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

Eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung wird in Pkt. B (Gestaltungsfestsetzungen) der Verbindlichen Festsetzungen aufgeführt, die Festsetzungen werden an den betreffenden Stellen entsprechend überarbeitet. Nach Ansicht des Stadtrates ist diese Empfehlung ausreichend. Die Herstellung einer Fassadenbegrünung sollte weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Bauherren liegen.

7.4.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

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

7.5. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 27.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebietes nicht über die Ortsstraße "Wegäcker" erfolgt, sondern über eine neue Anbindung an die Würzburger Straße. Eine unmittelbare Zufahrt an die Staatsstraße ist weiterhin nicht vorgesehen. Aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten wurden die Gewerbegebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert, so dass die Südgrenze des Geltungsbereiches mittlerweile mehr als 140 m von der Staatsstraße entfernt ist. Die Planunterlagen inkl. der Aussagen zum Verkehrslärm in der Begründung werden überarbeitet.

Die Auflagen zu werbenden oder sonstigen Hinweisschildern sowie zu Blendwirkungen der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße und Verbot der Ableitung von Niederschlagswassern bleiben jedoch weiterhin Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Aufgrund zuletzt gestellter Anforderungen der Regierung von Oberfranken wird allerdings mitgeteilt, dass aufgrund eines fehlenden Bezugs zum § 9 BauGB die Festsetzungen zur Staatsstraße in die Hinweise (Pkt. C) verschoben werden müssen. Alle Auflagen gelten dennoch weiterhin unverändert.

7.6. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg vom 01.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Stadt Schlüsselfeld ist sich hinsichtlich des schonenden Umgangs mit Natur und Boden bewusst und fokussiert grundsätzlich auch die

Innenentwicklung. Bei gewerblichen Flächen ist eine Innenentwicklung - v. a. aus Immissionsschutztechnischen Gründen - jedoch generell problematisch. Das vorliegende geplante Gewerbegebiet dient der Erweiterung konkret vorliegender Bauabsichten von ortsansässigen Betrieben. Aufgrund teilweise bereits bestehender Standorte können diese Erweiterungen auch nur an dieser Stelle stattfinden. Größere zusammenhängende Flächen stehen für eine gewerbliche Bebauung in Aschbach außerdem nicht zur Verfügung.

Der Stadtrat weist allerdings darauf hin, dass das geplante Gewerbegebiet im Westen und Südwesten reduziert wird, so dass statt ca. 7,26 ha aktuell ca. 5,15 ha Gewerbegebietsflächen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens ausgewiesen werden.

7.6. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 26.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die mitgeteilten Leitungen befinden sich größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches bzw. befinden sich lediglich im Bereich der eingetragenen Sichtfelder der öffentlichen Verkehrsfläche (Würzburger Straße) am Nordostrand des Plangebietes. Die Leitungsverläufe werden bei möglichen zukünftigen Baumaßnahmen im Straßenraum unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt. Ein Übertrag der Leitungen in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

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 südlich der geplanten Wendeanlage berücksichtigt. Plan, verbindliche Festsetzungen und Begründung werden dahingehend ergänzt.

7.7. Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 23.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Ausführungen zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes und zur Koordinierung werden im Rahmen der Baumaßnahmen bei Bedarf berücksichtigt. Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet. Entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt sind bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Ein Hinweis für die Unterbringung der Telekommunikationslinien wird in die Verbindlichen Festsetzungen übernommen.

7.8. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, München vom 23.05.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

7.9. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 26.09.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

Die weiteren Auflagen zur Löschwasserversorgung, zu den Bewegungsflächen und zum zweiten Rettungsweg werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt. Die Planstraße A ist hinsichtlich des LKW-Begegnungsverkehrs ausreichend dimensioniert.

7.10. Öffentlichkeit

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

7.11. 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 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II" und zur 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Aschbach".

Der Stadtrat Schlüsselfeld billigt den vom Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 19.10.2023 mit Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023 sowie den heute beschlossenen Planänderungen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 19.10.2023 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.

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

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 28.06.2023.

Die Planung lag vom 15.05.2023 bis einschließlich 28.06.2023 öffentlich aus.

8.1. 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
- 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
- Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg
- Markt Burgebrach
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach
- 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 23.06.2023
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 15.06.2023

- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 19.06.2023
- Handwerkskammer, Bayreuth, Stellungnahmen vom 17.05.2023
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 01.06.2023
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 07.06.2023
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 13.06.2023

Beschluss:

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

8.2. Stellungnahmen der Regierung für Oberfranken vom 05.06.2023 und 27.06.2023

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 des Sachgebiets 32 beschließt der Stadtrat wie folgt:

1. Das Landratsamt Bamberg wurde im Bauleitplan-Verfahren mit parallelem Flächennutzungsplan-Verfahren beteiligt, seitens der Abteilung Immissionsschutz besteht hinsichtlich der Vorgehensweise zum Schutz der Wohnbebauung vor Gewerbelärm in Verbindung mit der vorgenommenen Geräuschkontingentierung grundsätzlich Einverständnis.

Beim hier vorliegenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II" handelt es sich um eine Erweiterung von bereits bestehenden Gewerbegebietsflächen in Aschbach, die aufgrund der Nachfrage nach örtlichem frei verfügbarem gewerblichen Bauland der ortsansässigen Firmen weiter in Richtung Westen ausgedehnt werden sollen. Die Gewerbegebietsflächen des Plangebietes "Gewerbegebiet Aschbach West I" wurden im damaligen Bebauungsplan-Verfahren (2021/2022)

ebenfalls einer Geräusch-kontingentierung hinsichtlich des benachbarten Misch- und Wohnumfeldes unterzogen.

Die weiter in Richtung Westen geplanten Gewerbegebietsflächen können nur in Bezug auf die bisher bereits kontingentierten Flächen ebenso mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln belegt werden.

Die Stadt Schlüsselfeld behält sich im Rahmen ihrer Planungshoheit vor, selbst zu bestimmen, wo Gewerbegebiete entstehen sollen und wo nicht. Dabei regelt sich automatisch aufgrund der festgelegten Kontingente, wo z. B. produzierendes Gewerbe möglich ist, und wo nicht.

Dass im Zuge einer Gewerbegebietsausweisung auch immer gleichzeitig Bereiche für produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe von einer Kommune an gleicher Stelle geschaffen werden, kann in der Praxis - auch aufgrund nicht zur Verfügung stehender Flächen - ausgeschlossen werden.

In diesem Bereich von Schlüsselfeld war und ist das Ziel, trotz der umliegenden Misch- und Wohnbebauung Möglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbebetriebe zu schaffen. Nach Ansicht des Stadtrates stehen an dieser Stelle von Schlüsselfeld ausreichend solcher Flächen zur Verfügung, was im Rahmen der durchgeführten Bebauungsplan-Verfahren auch von Handwerkskammer, IHK und Gewerbeaufsichtsamt ohne Bedenken zur Kenntnis genommen wurde.

Dabei ist es seitens der Stadt Schlüsselfeld nicht beabsichtigt, Platz für lediglich mischgebietstypische Betriebe zu schaffen.

Flächen, in denen auch produzierendes Gewerbe mit entsprechend hohen flächenbezogenen Schalleistungspegeln auch zur Nachtzeit möglich sind, stehen in Aschbach derzeit nicht zur Verfügung. Entsprechende Flächen können ohnehin nur in ausreichenden Abständen zur vorhandenen Bebauung entstehen, was eine Bebauung im Außenbereich und somit ein erhöhtes Maß an weiterer Flächenversiegelung bedeuten würde.

Aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten werden die Gewerbegebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert, so dass statt ca. 7,26 ha aktuell ca. 5,15 ha Gewerbegebietsflächen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan inkl. Geräuschkontingentierung wird dahingehend entsprechend überarbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-

Änderung werden die gewerblichen Flächen ebenfalls entsprechend reduziert.

Es wird abschließend nochmals darauf hingewiesen, dass die Gewerbeflächen der Umsetzung konkreter Bauvorhaben dienen, die auf die jeweiligen Bedürfnisse örtlich ansässiger Betriebe abzielen. Von einer baulichen Umsetzung kann zeitnah nach Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens ausgegangen werden.

2. Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann eine Gemeinde frei entscheiden, welchen Leitfaden sie für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anwendet. Der angewendete Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von 2003 stellt aktuell die gängige Praxis dar, die auch bei den jeweiligen Unteren Naturschutzbehörden angewendet wird.

3. Die Behandlung erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle

4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt wie üblich vor der Bekanntmachung. Die Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes entsprechen bereits dem in den Planungshilfen aufgeführten Stand. Die Verfahrensvermerke der Flächennutzungsplan-Änderung werden überarbeitet bzw. ergänzt. Nach Abschluss des Parallel-Verfahrens werden zunächst die Unterlagen zur Flächennutzungsplan-Änderung beim Landratsamt Bamberg eingereicht. Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung wird die Satzung des Bebauungsplanes ortsüblich angezeigt und bekannt gemacht.

5. Die Behandlung aller übrigen Sachverhalte erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

8.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Immissionsschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Planzeichen zum Immissionsschutz wird wie angeregt in der Plandarstellung der Flächennutzungsplan-Änderung inkl. Planzeichenerklärung ergänzt.

Aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten werden die Gewerbegebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert. Die Planunterlagen werden dahingehend entsprechend überarbeitet.

8.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen und Hinweise zur Kenntnis.

8.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes erfolgt an entsprechender Stelle. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bei Bedarf im Rahmen der Tiefbauplanung und einzelnen Baumaßnahmen beantragt bzw. angepasst.

Das Regenrückhaltebecken ist mittlerweile nicht mehr Planungsgegenstand, da für das westliche Gewerbegebiet die Ableitung der Niederschlagswässer über ein Rigolensystem vorgesehen ist. Zudem werden aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten die gewerblichen Flächen im Westen und Südwesten reduziert.

Die Behandlung aller übrigen Sachverhalte erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

8.3.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 22.06.2023 - Naturschutz und Straßenverkehr

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

8.4.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind.

Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Bamberg im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

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

8.4.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

8.4.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Prüfung abwasserintensiver Betriebe erfolgt wie erwähnt im Einzelfall im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen. Die Entwässerungssatzung wird

hinsichtlich der Einleitungen von hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen ebenfalls im Einzelfall geprüft. Gleiches betrifft eine mögliche Genehmigungspflicht nach § 58 WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bei Bedarf im Rahmen der Tiefbauplanung und einzelnen Baumaßnahmen beantragt bzw. angepasst.

Das Regenrückhaltebecken ist mittlerweile nicht mehr Planungsgegenstand, da für das westliche Gewerbegebiet die Ableitung der Niederschlagswässer über ein Rigolensystem vorgesehen ist.

Zudem werden aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten die gewerblichen Flächen im Westen und Südwesten reduziert.

Die Behandlung aller übrigen Sachverhalte erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

8.4.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 19.06.2023 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

8.5. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 27.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebietes nicht über die Ortsstraße "Wegäcker" erfolgt, sondern über eine neue Anbindung an die Würzburger Straße. Eine unmittelbare Zufahrt an die Staatsstraße ist weiterhin nicht vorgesehen. Aufgrund mittlerweile veränderter Gegebenheiten wurden die Gewerbegebietsflächen im Westen und Südwesten reduziert, so dass die Südgrenze des Geltungsbereiches mittlerweile mehr als 140 m von der Staatsstraße entfernt ist.

Die Behandlung aller übrigen Sachverhalte erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

8.6. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg vom 01.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Stadt Schlüsselfeld ist sich hinsichtlich des schonenden Umgangs mit Natur und Boden bewusst und fokussiert grundsätzlich auch die Innenentwicklung. Bei gewerblichen Flächen ist eine Innenentwicklung - v. a. aus Immissionsschutztechnischen Gründen - jedoch generell problematisch. Das vorliegende geplante Gewerbegebiet dient der Erweiterung konkret vorliegender Bauabsichten von Ortsansässigen Betrieben. Aufgrund teilweise bereits bestehender Standorte können diese Erweiterungen auch nur an dieser Stelle stattfinden. Größere zusammenhängende Flächen stehen für eine gewerbliche Bebauung in Aschbach stehen außerdem nicht zur Verfügung.

Der Stadtrat weist allerdings darauf hin, dass die geplanten gewerblichen Flächen im Westen und Südwesten reduziert werden.

8.7. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 26.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die mitgeteilten Leitungen befinden sich größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches. Die Leitungsverläufe werden bei möglichen zukünftigen Baumaßnahmen im Straßenraum unabhängig vom vorliegenden Flächennutzungsplan-Verfahren berücksichtigt.

Alle Abstimmungen zu Tief- und Straßenbauarbeiten etc. erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen. Die mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen werden ebenfalls beachtet.

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

8.8. Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 23.06.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Ausführungen zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes und zur Koordinierung werden im Rahmen der Baumaßnahmen bei Bedarf berücksichtigt.

Die Behandlung aller übrigen Sachverhalte erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

8.9. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, München vom 23.05.2023

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

8.10. Öffentlichkeit

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

8.11. 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 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II.

Der Stadtrat Schlüsselfeld billigt den vom Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 19.10.2023 mit Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2023.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 19.10.2023 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 Auslegefrist 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.

9. Widmung einer Ortsstraße

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die neu gebaute Straße „Steinacher Weg“ in Schlüsselfeld, Stadtteil Aschbach, als Ortsstraße zu widmen.

Die Straße hat eine Länge von 0,279 km. Sie hat die Fl.Nr. 620 Gemarkung Aschbach.

Die Eigentümerin und Trägerin der Straßenbaulast ist die Stadt Schlüsselfeld. Die Widmung gilt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt als bekannt gegeben.

10.1. Antrag des SC Reichmannsdorf auf Bezuschussung

Der Stadtrat hat am 27. Oktober 2022 beschlossen, dem SC Reichmannsdorf zu den voraussichtlichen Kosten von EUR 30.000,00 für die LED-Umrüstung der Flutlichtanlage des Sportplatzes einen Zuschuss von 10 v.H. der tatsächlichen Kosten zu gewähren.

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2023 hat der SC Reichmannsdorf nun beantragt, rückwirkend für das Jahr 2023 die Förderung der Stadt Schlüsselfeld für Baumaßnahmen der Vereine ebenso wie den jährlichen Unterhaltungszuschuss und den Zuschuss für die Erhaltungsarbeiten an den Rasenspielflächen zu erhöhen.

Bisher erhalten die Sportvereine jährlich jeweils einen allgemeinen Unterhaltungszuschuss in Höhe von EUR 3.500,00 sowie für die Erhaltungsarbeiten an den Rasenspielflächen einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von EUR 550,00.

Gemäß den derzeitigen Förderrichtlinien des BLSV erhalten Vereine in finanzstarken Gemeinden offenbar lediglich einen erheblich reduzierten Zuschuss zu Maßnahmen. Die Stadt Schlüsselfeld wird vom BLSV als finanzstarke Gemeinde betrachtet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Zuschuss der Stadt Schlüsselfeld zu Investitionsmaßnahmen der Sportvereine auf 30 v.H. zu erhöhen. Voraussetzung ist, dass die Maßnahme auch durch den BLSV gefördert wird. Der erhöhte Zuschuss der Stadt Schlüsselfeld dient dem zumindest teilweisen Ausgleich der Kürzungen durch den BLSV. Der erhöhte Zuschuss wird dann nicht mehr gezahlt, sobald sich die Förderrichtlinien wieder zugunsten der Vereine in der Stadt Schlüsselfeld verändern. Der erhöhte Fördersatz von 30 v.H. gilt für alle Maßnahmen, die gegenüber der Stadt Schlüsselfeld noch nicht abgerechnet wurden. Der jährliche allgemeine Unterhaltungszuschuss sowie der Zuschuss für Erhaltungsarbeiten an den Rasenspielflächen werden nicht erhöht.

10.2. Zuschussantrag des TSV Schlüsselfeld für die Erneuerung der Heizung im Sportheim

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dem TSV Schlüsselfeld für die Erneuerung der Heizung im Sportheim einen Zuschuss von 30 v.H. der tatsächlichen Kosten zu gewähren. Die voraussichtlichen Kosten betragen EUR 30.000,00.

11. Förderung der Musikpflege

Auf der Grundlage der eingereichten Anträge hat die Stadtverwaltung nach einem Punktesystem für die jährliche Förderung der örtlichen Musikgruppen (Chöre und Kapellen) einen Gesamtbetrag von EUR 2.108,88 errechnet.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Musikgruppen die berechneten Zuschüsse zu gewähren.

12. Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat Schlüsselfeld

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Geschäftsordnung für den Stadtrat Schlüsselfeld entsprechend dem vorliegenden Entwurf zu ändern. Der Entwurf, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.