

# **Sitzung des Stadtrates vom 20. April 2023**

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**
- 2. 6. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schlüsselfeld**
- 3. Aufstellung des Bebauungsplans Heuweg in Possenfelden**
- 4. Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aschbach West II**
- 5. 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld, Aschbach - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II**
- 6. Errichtung von vier Klassenräumen in Containerbauweise für die Schule Schlüsselfeld**
- 7. Anfragen**

### **Öffentliche Sitzung**

#### **1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 16. März 2023 erhalten. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Niederschrift als vom Stadtrat genehmigt.

## **2. 6. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet 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 31.03.2023. Die Planung lag vom 20.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 öffentlich aus.

### **2.1. 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
- Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Bayrischer Bauernverband, Bamberg
- Handwerkskammer, Bayreuth
- Markt Burgebrach
- Markt Geiselwind
- Markt Burghaslach
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a.d. Aisch
- Markt Wachenroth

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

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 07.03.2023
- Reg. v. Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 16.03.2023

- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 31.03.2023
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach, Stellungnahme vom 28.03.2023

### **Beschluss:**

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

## **2.2. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 06.03.2023**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine Erläuterung zur Standortwahl wird in die Begründung im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung aufgenommen.

Aufgrund eines ausreichenden Abstandes zu den nächsten überörtlichen Verkehrsflächen ist eine Überprüfung der Blendwirkung nicht erforderlich. Die Verbindlichen Festsetzungen werden allerdings hierzu im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung in Punkto Vermeidung von Blendwirkungen nochmals ergänzt (Punkte A 1.2 und B 1.3).

Die Begründung wird außerdem hinsichtlich der zur Verfügung stehenden ausreichenden Löschwassermengen im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt. Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt. Die Abwägung erfolgt an entsprechender Stelle.

Die erwähnten festgesetzten Grundflächenzahlen stammen aus dem Bebauungsplan-Verfahren zur 2. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet" und wurden aufgrund der erforderlichen Anpassungen der Baugrenzen in das vorliegende Verfahren übertragen. Ein entsprechender Absatz zum Erfordernis wird aus dem Alt-Verfahren in die Begründung im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung übernommen.

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

### **2.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 29.03.2023 Wasserrecht**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes werden erfüllt. Die Abwägung hierzu erfolgt an entsprechender Stelle.

Der Stadtrat verweist auf die Abwägungsvorgänge und weiterhin vollinhaltlich geltenden Beschlüsse im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" vom 20.01.2022 und 24.03.2022.

### **2.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 29.03.2023 - Bauleitplanung**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird wie angeregt durchgeführt und für den gesamten Bereich des Gewerbegebiets - auch hinsichtlich der zuletzt vorgenommenen Änderungen - zeitgleich mit den abschließenden Planfassungen nach Fassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt und bereitgehalten.

### **2.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 29.03.2023 -Verkehrswesen**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Festlegungen zur Vermeidung von Blendwirkungen sind bereits Planungsbestandteil und werden nochmals im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung betreffend der Punkte A 1.2 und B 1.3 der Verbindlichen Festsetzungen ergänzt.

#### **2.3.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 29.03.2023 - Immissionsschutz und Rest**

##### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

#### **2.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach, Kronach vom 04.04.2023**

##### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die mitgeteilten Auflagen werden bei der Bauausführung entsprechend beachtet.

#### **2.5. Stellungnahme des Staatlichen Bauamt, Abt. Straßenbau, Bamberg vom 16.03.2023**

##### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Festlegungen zur Vermeidung von Blendwirkungen sind bereits Planungsbestandteil und werden nochmals im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung betreffend der Punkte A 1.2 und B 1.3 der Verbindlichen Festsetzungen ergänzt.

#### **2.6. Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, Bamberg vom 28.02.2023**

##### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die bereits unter C 14 der Verbindlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise werden im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung hinsichtlich Steinschlag

ergänzt. Die Begründung wird insgesamt dahingehend überarbeitet und ergänzt.

## **2.7. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bamberg vom 27.03.2023**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eventuelle Abstimmungen erfolgen rechtzeitig im Rahmen möglicher Tiefbaumaßnahmen.

## **2.8. Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes, Coburg vom 22.03.2023**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Abstand zwischen den künftigen südlichen Photovoltaikflächen und den erwähnten benachbarten Grundstücken beträgt ca. 10 m und mehr. Dazwischen befindet sich noch eine öffentliche Grünfläche. Der Abstand wird als ausreichend erachtet, zumal sich auf den erwähnten Nachbargrundstücken 855/6 und 855/7 selbst Photovoltaikflächen auf den Dächern der Gebäude befinden.

Planänderungen sind demzufolge nicht veranlasst.

## **2.9. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 19.02.2023**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Die Begründung wird außerdem hinsichtlich der zur Verfügung stehenden ausreichenden Löschwassermengen im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt. Alle übrigen Auflagen werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

## **2.10. Öffentlichkeit**

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren seitens der betroffenen Öffentlichkeit vorgebracht.

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

## **2.11. Satzungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB die vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg, gefertigten 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" in der Fassung vom 19.01.2023 mit der Begründung in der Fassung vom 19.01.2023 und den redaktionellen Klarstellungen vom 20.04.2023 als Satzung.

## **3. Aufstellung des Bebauungsplans Heuweg in Possenfelden**

### **3.1. Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat von Schlüsselfeld beschließt, einen Bebauungsplan in Possenfelden gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Plan erhält den Namen Bebauungsplan "Heuweg, Possenfelden".

Es sollen Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Westen des Ortsteiles Possenfelden und ist im Westen, im Süden, im Osten und teilweise im Norden von der bebauten Ortslage umgeben. Im Norden grenzt es teilweise an die freie Flur.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Elsendorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 1356

Flurnummern teilweise: 1373

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

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB zutreffen, ist die Planänderung entsprechend den dortigen Vorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Stadtverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

### **3.2. Billigungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis von den Grundzügen der Planung zum Bebauungsplan "Heuweg, Possenfelden" und beschließt gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die Unterrichtung der Öffentlichkeit in geeigneter Form durchzuführen.

## **4. Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aschbach West II**

### **4.1. Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat von Schlüsselfeld beschließt, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Aschbach gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und damit einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Burgfeld, Aschbach" zu ändern.



Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Gewerbegebiet Aschbach West II' und 5. Bebauungsplan-Änderung 'Burgfeld, Aschbach'".

Es sollen Flächen für ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Ein Umweltbericht wird erstellt.

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Gemarkung Aschbach und ist wie folgt umgrenzt:

Norden und Westen – zur freien Landschaft hin

Süden – zur freien Landschaft sowie zur Staatsstraße 2260 hin

Osten – zur bestehenden Gewerbegebiets- und Wohnbebauung hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Aschbach liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 490, 491, 492, 493, 494, 494/1, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 504, 506, 507, 508 und 509

Flurnummern teilweise: 428/6, 503, 505, 506/1, 529/22 und 595

Als Ausgleichsflächen werden neben Bereichen im Plangebiet auch außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nrn. 121 und 123 Gemarkung Ziegelsambach ausgewiesen. Die Ausgleichsflächen sind den vorstehend aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Aschbach West II" und der 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Aschbach" zugeordnet.

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

Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Stadtverwaltung ortsüblich bekannt zu machen.

## **4.2. Billigungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Aschbach West II" und von der 5. Bebauungsplan-Änderung "Burgfeld, Aschbach" in Schlüsselfeld von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 20.04.2023 (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.

## **5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Schlüsselfeld, Aschbach - Bereich Gewerbegebiet Aschbach West II**

### **5.1. Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Stadtrat von Schlüsselfeld beabsichtigt, im Südwesten des Gemeindeteiles Aschbach den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Aschbach West II" gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und damit einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Burgfeld, Aschbach" zu ändern.

Im sogenannten Parallelverfahren ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan für den o. a. Bereich zu ändern. Es handelt sich dabei um die 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 29.10.1999.

Entsprechend den geplanten Ausweisungen des o. a. Bebauungsplanes werden im Flächennutzungs- und Landschaftsplan Gewerbliche Bauflächen (G) und Grünflächen dargestellt.

Ein Umweltbericht wird erstellt.

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Gemarkung Aschbach und ist wie folgt umgrenzt:

Norden und Westen – zur freien Landschaft hin

Süden – zur freien Landschaft sowie zur Staatsstraße 2260 hin

Osten – zur bestehenden Gewerbegebiets- und Wohnbebauung hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Aschbach liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 490, 491, 492, 493, 494, 494/1, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 504, 506, 507, 508 und 509

Flurnummern teilweise: 428/6, 458, 503, 505, 506/1, 529/22 und 595

Als Ausgleichsflächen werden unter anderem außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nrn. 121 und 123 Gemarkung Ziegelsambach ausgewiesen.

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.

## **5.2. Billigungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom vorgelegten Entwurf der 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 29.10.1999 für den Bereich Aschbach, Gewerbegebiet Aschbach West II in Schlüsselfeld von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 20.04.2023 (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 Flächennutzungsplan-Entwurf der 15. 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 Beteiligung der Öffentlichkeit 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. 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.

## **6. Errichtung von vier Klassenräumen in Containerbauweise für die Schule Schlüsselfeld**

In der Schule Schlüsselfeld fehlen Klassenräume. Es ist erforderlich, die Schule baulich zu erweitern. Dies ist aber kurzfristig nicht umsetzbar.

Um den Bedarf schnellstens befriedigen zu können, sollen deshalb vier Klassenräume in Containerbauweise errichtet werden. Eine entsprechende Planung wurde dem Stadtrat von Patricia Hanika vorgestellt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, auf dem Schulgrundstück nördlich der Schulsporthalle in Containerbauweise vier Klassenräume errichten zu wollen. Die voraussichtlichen Kosten betragen bei einem Kauf der Container etwa EUR 750.000,00.