

Sitzung des Stadtrates vom 20. Januar 2022

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 775/3 Gemarkung Schlüsselfeld**
 - 2.2. Neubau einer 2. Produktionsstätte für Reisemobile auf den Grundstücken Fl.Nrn. 852/1 und 317 Gemarkung Thüngfeld**
- 3. 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Schlüsselfeld“**
- 4. Feststellung des Jahresabschlusses 2020 für die Wasserversorgung Schlüsselfeld und Photovoltaikanlage auf dem Bauhof**
- 5. Anfragen**

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 09. Dezember 2021 erhalten. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Niederschrift als vom Stadtrat genehmigt.

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 775/3 Gemarkung Schlüsselfeld

Die beantragten Befreiungen berühren die Grundzüge der Bebauungsplanung und sind städtebaulich nicht vertretbar. Es soll das Grundstück erheblich abgegraben und ein Gebäude mit drei Vollgeschossen errichtet werden. Für beides bestehen keine Vergleichsfälle in der näheren Umgebung.

Ferner sind die Unterlagen unvollständig. Es ist nicht aufgezeigt, wie sich das Gelände insbesondere an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze nach der Abgrabung darstellt.

Die Anzahl der Stellplätze erachtet der Stadtrat als unzureichend.

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen nicht zu den Befreiungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 775/3 Gemarkung Schlüsselfeld (Tannenberg 13).

2.2. Neubau einer 2. Produktionsstätte für Reisemobile auf den Grundstücken Fl.Nrn. 852/1 und 317 Gemarkung Thüngfeld

Beschluss:

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen zum Neubau einer 2. Produktionsstätte für Reisemobile auf den Grundstücken Fl.Nrn. 852/1 und 317 Gemarkung Thüngfeld (Helmut-Reimann-Straße 2).

Das Vorhaben entspricht der sich in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Schlüsselfeld.

3. 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Schlüsselfeld“

Die Frist für das Beteiligungsverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB endete am 14.12.2021. Die Planung lag vom 15.11.2021 bis einschließlich 14.12.2021 öffentlich aus.

3.1. 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
- Erzbischöfliches Ordinariat
- Sekretariat für kirchliche Raumordnung, Bamberg
- 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:

- Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 24, Bayreuth, Stellungnahme vom 07.12.2021
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 29.11.2021
- Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau, Bamberg, Stellungnahme vom 16.11.2021
- Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 06.12.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 15.11.2021
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 01.12.2021
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 08.12.2021
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 29.11.2021
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg, Stellungnahme vom 09.11.2021

- Handwerkskammer von Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 25.11.2021
- Markt Burgwindheim, Stellungnahme vom 01.12.2021
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 18.11.2021
- Markt Mühlhausen/VG Höchststadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 03.12.2021
- Markt Vestenbergsgreuth/ VG Höchststadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 24.11.2021

Beschluss:

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

3.2.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 09.12.2021 Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

3.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 09.12.2021 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist in der Begründung bereits eine Empfehlung für die Grundstückseigentümer enthalten, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten zu erstellen.

Die Empfehlung zum Einsatz von Zisternen wird in den Festsetzungen und in der Begründung nochmals dezidiert erwähnt. Im gesamten Plangebiet "Gewerbegebiet Schlüsselfeld" wurden bisher Möglichkeiten zum Wasser-Rückhalt ausschließlich empfohlen. Da es sich in der aktuell vorliegenden Bebauungsplan-Änderung lediglich um eine geringfügige Erweiterung dieser bereits vorhandenen gewerblicher Flächen handelt, soll diese Vorgehensweise beibehalten werden.

Möglichkeiten zur Minimierung der Flächenversiegelung werden dort berücksichtigt, wo sie mit dem Nutzungszweck vereinbar sind.

Der Hinweis hinsichtlich der zu beachtenden Merkblätter ist ebenfalls wie die Auflagen bezüglich zu beachtender Metalldach-Ausführungen bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend beachtet.

3.2.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 09.12.2021 - Verkehrswesen

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die angesprochenen Richtlinien wurden bei der Planung des landwirtschaftlichen Weges in den Darstellungen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Tiefbauplanungen.

3.2.4. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 09.12.2021 - Naturschutz und Immissionsschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

3.3. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.11.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Stadt Schlüsselfeld ist sich hinsichtlich des schonenden Umgangs mit Natur und Boden bewusst. Es liegt im großen Interesse der Stadt, freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen zu bebauen, auch um auf diesem Weg Kostenersparnisse im Bereich der Infrastruktur

für die Kommune und ihre BürgerInnen zu generieren. Bei gewerblichen Flächen ist eine Innenentwicklung - v. a. aus immissionsschutztechnischen Gründen - jedoch generell problematisch. Das vorliegende geplante Gewerbegebiet dient der Erweiterung konkret vorliegender Bauabsichten eines ortsansässigen Betriebes. Eine Erweiterung ist nur in Richtung Norden möglich, was auch zu einer geplanten Verlegung des landwirtschaftlichen Weges geführt hat.

Die Befahrung dieses Flurweges ist auch nach seiner Verlegung uneingeschränkt mit moderner Landtechnik befahrbar. Im Rahmen der Planungen im aktuellen Bebauungsplan-Verfahren wurden dabei die gültigen Richtlinien beachtet. Die geplanten Baumpflanzungen sind dabei nur auf einer Fahrbahnseite konzipiert.

3.4. Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München vom 01.12.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Angaben zum erwähnten Kreuzstein werden in die Begründung entsprechend übernommen. Zusätzlich wird ein weiteres Symbol neben dem bereits eingetragenen Symbol im Planteil ergänzt. Neben der bereits in der Begründung erwähnten erforderlichen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege werden die angegebenen Maßgaben, unter denen eine Versetzung der Denkmale erfolgen kann, ebenfalls in die Begründung übernommen.

3.5. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 07.11.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Alle übrigen Auflagen werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

3.6. Bürger

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

3.7. 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 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Schlüsselfeld".

Der Stadtrat Schlüsselfeld billigt den von der Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 20.01.2022 mit Begründung und Umweltbericht vom 20.01.2022 sowie den heute beschlossenen Planänderungen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 20.01.2022 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 ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro BFS+ GmbH durchzuführen.

4. Feststellung des Jahresabschlusses 2020 für die Wasserversorgung Schlüsselfeld und Photovoltaikanlage auf dem Bauhof

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2020 der Wasserversorgung Schlüsselfeld und der Photovoltaikanlage auf dem Bauhof Schlüsselfeld mit einer Bilanzsumme von EUR 8.583.934,37 und einem Jahresverlust von EUR 160.767,19 wird hiermit festgestellt.

Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Der bereits 5 Jahre vorgetragene Verlust des Jahres 2016 ist im Folgejahr durch Verrechnung mit den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Schlüsselfeld auszugleichen.

Die Verrechnungsschulden gegenüber der Stadt Schlüsselfeld sind weiterhin banküblich mit einem Zinssatz von 2 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.