

Sitzung des Stadtrates vom 21. April 2022

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung von Sitzungsniederschriften**
2. **Erlass der Haushaltssatzung der Stadt Schlüsselfeld**
3. **Festsetzung des Finanzplans der Stadt Schlüsselfeld**
4. **Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zehntfeld II“ in Elsendorf**
5. **13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Schlüsselfeld im Bereich Thüngbach**
6. **5. Änderung des Bebauungsplanes „Tannenberg und Änderung Am Weinberg“ in Schlüsselfeld**
7. **Vorstellung der Ausbauplanung für die Eckersbacher Straße in Thüngfeld**
8. **Änderung der Kindergarten-Gebührensatzung der Stadt Schlüsselfeld**

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschriften über die Sitzungen des Stadtrates vom 24. März 2022 und des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses vom 28. März 2022 erhalten. Gegen die Niederschriften wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gelten die Niederschriften als vom Stadtrat genehmigt.

2. Erlass der Haushaltssatzung der Stadt Schlüsselfeld

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Haushaltssatzung 2022 zu erlassen und den Haushaltsplan 2022 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlusszahlen sowie seinen Bestandteilen festzusetzen. Die Haushaltssatzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Festsetzung des Finanzplans der Stadt Schlüsselfeld

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Finanzplan für die Finanzplanungsjahre 2021 – 2025 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlusszahlen in der vorliegenden Fassung festzusetzen. Der Finanzplan ist Anlage des Haushaltsplanes 2022.

4. Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Zehntfeld II“ in Elsendorf

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 13.04.2022. Die Planung lag vom 14.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022 öffentlich aus.

4.1. Träger öffentlicher Belange

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München
- Omnibusverkehr Franken GmbH, Nürnberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Markt Burgebrach
- Markt Burgwindheim / VG Ebrach
- Markt Burghaslach
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchststadt a.d. Aisch
- Markt Wachenroth

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

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 11.04.2022

- Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau, Bamberg, Stellungnahme vom 10.03.2022
- Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 30.03.2022
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 24.03.2022
- Markt Mühlhausen / VG Höchststadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 17.03.2022

Beschluss:

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

4.2. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 13.04.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt zu einzelnen Unterpunkten wie folgt:

Prüfungstiefe

Das Landratsamt Bamberg sowie weitere zuständige Fachbehörden wurden am Verfahren beteiligt. Die Behandlungen folgen an entsprechender Stelle.

Berichtigung Flächennutzungsplan

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird zeitgleich mit den abschließenden Planfassungen nach Fassung des Satzungsbeschlusses bereitgehalten.

Bauausführung

Der Stadtrat teilt mit, dass an der Festlegung, alle Dachformen zuzulassen, festgehalten werden soll. Um auch neuzeitlichere Gebäude entstehen zu lassen, wurde bei allen zuletzt entstandenen Baugebieten im gesamten Stadtgebiet auf eine Einschränkung von Dachformen verzichtet. Gegenüber dem erwähnten Baugebiet "Am Zehentfeld I", das vor mehr als 20 Jahren ausgewiesen wurde, besteht nach Ansicht des Stadtrates kein Orientierungsbedarf, wie beispielsweise im Sinne eines Ensembleschutzes. Auch ökologisch gesehen würde durch mögliche

Flachdächer und flach geneigte Pultdächer einige maßgebliche Vorteile gegenüber Satteldächern entstehen.

Dachaufbauten

Der Halbsatz zu "harmonisch abgestimmten Dachaufbauten" wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung aus den Festsetzungen herausgenommen. Mögliche gestalterische Aspekte treten gegenüber den dringenderen Aspekten zum Klimaschutz zurück.

Abgrabungen und Auffüllungen

Die Festsetzung zu B.3 wird im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung dahingehend erweitert, dass Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen nur maximal bis zur Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) vorgenommen werden dürfen.

Ausgleichsmaßnahmen

Eine Abstimmung erfolgte im Vorfeld mit dem Landratsamt Bamberg. Die Abt. Naturschutz hat zudem keine Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden vorgebracht.

Vorlage der Planung

Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens wie erbeten der Regierung und dem AfDBV übermittelt.

4.3.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 08.04.2022 - Bodenschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Punkt C.11 der Verbindlichen Festsetzungen wird hinsichtlich der weiteren Hinweise zum Bodenaushub im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung ergänzt.

4.3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 08.04.2022 - Wasserrecht

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Das Wasserwirtschaftsamt Kronach wurde am Verfahren beteiligt. Die Behandlung erfolgt an entsprechender Stelle.

Wie angeregt wird die Anlage von Steingärten als nicht zulässig erklärt. Die Verbindlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung entsprechend angepasst. Die Ausführungen zur Wasserversorgung werden hinsichtlich der vorgesehenen Errichtung des weiteren Trinkwasserbrunnens in Reichmannsdorf zur Kenntnis genommen.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig durch die Stadt Schlüsselfeld im Zusammenhang mit der neuen Entwässerungsplanung beantragt. Der Mischwasserkanal ist zur Aufnahme dieser lediglich zehn zusätzlichen Bauplätze ausreichend dimensioniert.

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist in der Begründung bereits eine Empfehlung für die jeweiligen Grundstückseigentümer enthalten, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten zu erstellen.

In den Verbindlichen Festsetzungen ist hinsichtlich der Versiegelung eine Vorgabe zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bereits enthalten.

Nach Ermessen der Stadt Schlüsselfeld ist die Empfehlung zur Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer ausreichend. Dies gilt auch für die empfohlene Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.

Der Hinweis hinsichtlich der zu beachtenden Merkblätter ist ebenfalls wie die Auflagen bezüglich zu beachtender Metaldach-Ausführungen bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend beachtet.

4.3.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 08.04.2022 - Naturschutz, Immissionsschutz und Verkehrswesen

Beschluss:

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

4.4.1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14.04.2022 - Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.

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

Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt. Die Behandlung folgt an entsprechender Stelle.

4.4.2. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14.04.2022 - Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

4.4.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14.04.2022 - Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Prüfung zur Entwässerung im Trennsystem ist erfolgt. Die Entwässerung des Plangebietes ist nur im Mischsystem möglich. Eine Entwässerung im Trennsystem ist u. a. nicht umsetzbar, weil in der näheren Umgebung kein geeigneter Vorfluter zur Verfügung steht.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig durch die Stadt Schlüsselfeld im Zusammenhang mit der neuen Entwässerungsplanung beantragt. Der Mischwasserkanal ist zur Aufnahme dieser lediglich zehn zusätzlichen Bauplätze ausreichend dimensioniert.

Alle übrigen Abstimmungen erfolgen mit dem Landratsamt Bamberg. Die Abwägung zum Vorbringen des Landratsamtes erfolgte an entsprechender Stelle.

4.4.4. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14.04.2022 - Altlasten und Zusammenfassung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die übrigen Ausführungen zur Kenntnis.

4.5. Stellungnahme der Autobahn GmbH – Niederlassung Nordbayern, Nürnberg vom 16.03.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung durch das neue Plangebiet ist nicht gegeben, da die Autobahn in ausreichendem Abstand von mehr als 500 m vom Geltungsbereich verläuft und zudem nach dem vorgesehenen 6-streifigen Ausbau mit entsprechenden Schallschutz-Maßnahmen keine direkte Sichtverbindungen zur Autobahn mehr bestehen werden.

4.6. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg vom 30.03.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den in der Begründung dargestellten Wohnbaulandbedarf. Eine Betrachtung der Bevölkerungsprognose sowie die darauf basierende Wohnbaulandbedarfsermittlung hat dabei ergeben, dass für die nächsten 14 Jahre ein Wohnbaulandbedarf von ca. 9,3 ha für das gesamte Stadtgebiet vorliegt.

Die Kommune fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung, jedoch werden auf Grundlage der Bedarfsberechnung für Wohnbauland sowie der Tatsache, dass nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist die Stadt Schlüsselfeld ein Baugebiet regelmäßig nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden. Die aktuelle Nachfrage nach Bauland in der Stadt Schlüsselfeld weist darauf hin, dass voraussichtlich nahezu alle Grundstücke im Plangebiet zügig bebaut werden. Im Rahmen dieser

Diskussion wurde die dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde liegende Wohnbaufläche insgesamt als sinnvolle Erweiterung zum bestehenden Plangebiet "Am Zehentfeld I", das vor mehr als 20 Jahren ausgewiesen wurde, angesehen. An der vorliegenden Planung wird daher festgehalten.

Der bereits in den Verbindlichen Festsetzungen enthaltene Hinweis zur Duldung möglicher landwirtschaftlicher Emissionen wird wie angeregt im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung noch in die Begründung übernommen.

Bei der Erschließungsplanung wird die Stadt Schlüsselfeld die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwasser der angrenzenden Ackerflächen sicherstellen.

4.7. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 06.04.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Gasleitung wird wie angeregt in den Bebauungsplan übernommen. Die Gasleitung verläuft ausschließlich auf öffentlichem Grund in der Ortsstraße "Am Zehentfeld". Aufgrund der komplexen Plandarstellung in diesem Bereich und aufgrund fehlender Übersicht wird auf die Darstellung des Schutzzonenbereiches verzichtet. Dieser wird jedoch in den Verbindlichen Festsetzungen und in der Begründung erwähnt.

Der Bebauungsplan mit verbindlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden im Rahmen einer redaktionellen Klarstellung entsprechend angepasst. Die weiteren Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.

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

4.8. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bamberg vom 04.04.2022

Beschluss:

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

4.9. Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Bamberg vom 13.04.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf den in der Begründung dargestellten Wohnbaulandbedarf. Eine Betrachtung der Bevölkerungsprognose sowie die darauf basierende Wohnbaulandbedarfsermittlung hat dabei ergeben, dass für die nächsten 14 Jahre ein Wohnbaulandbedarf von ca. 9,3 ha für das gesamte Stadtgebiet vorliegt.

Die Kommune fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung, jedoch werden auf Grundlage der Bedarfsberechnung für Wohnbauland sowie der Tatsache, dass nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist die Stadt Schlüsselfeld ein Baugebiet regelmäßig nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden. Die aktuelle Nachfrage nach Bauland in der Stadt Schlüsselfeld weist darauf hin, dass voraussichtlich nahezu alle Grundstücke im Plangebiet zügig bebaut werden. Im Rahmen dieser Diskussion wurde die dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde liegende Wohnbaufläche insgesamt als sinnvolle Erweiterung zum bestehenden Plangebiet "Am Zehentfeld I", das vor mehr als 20 Jahren ausgewiesen wurde, angesehen. An der vorliegenden Planung wird daher festgehalten. Die Nutzung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege wird weiterhin gewährleistet.

4.10. Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 20.03.2022

Beschluss:

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

4.11. Öffentlichkeit

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

4.12. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - gefertigten Bebauungsplan "Am Zehentfeld II" und die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Zehentfeld", Elsendorf in der Fassung vom 17.02.2022 mit der Begründung in der Fassung vom 17.02.2022 und den redaktionellen Klarstellungen vom 21.04.2022 als Satzung.

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

Die Frist für das Beteiligungsverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 i. V. m. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB endete am 13.04.2022.

Die Planung lag vom 14.03.2022 bis einschließlich 13.04.2022 öffentlich aus.

5.1. 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, 96138 Burgebrach
- Markt Burgwindheim/VG Ebrach, 96157 Ebrach
- Markt Burghaslach, 96152 Burghaslach
- 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 Flächennutzungsplan vorgebracht:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 13.04.2022
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 11.04.2022
- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 07.03.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 31.03.2022
- Reg. v. Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 30.03.2022
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 13.04.2022
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 01.04.2022
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg, Stellungnahme vom 16.03.2022
- Handwerkskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 23.03.2022
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 24.03.2022
- Markt Mühlhausen/VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 17.03.2022

Beschluss:

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

5.2.1. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 08.04.2022 - Bodenschutz**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

5.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 08.04.2022 - Wasserrecht**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Auflagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden entsprechend in die Begründung übernommen. Die Auflagen sind im Übrigen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

5.2.3. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 08.04.2022 - Naturschutz, Immissionsschutz und Verkehrswesen**Beschluss:**

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

5.3. Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, Abt. Straßenbau, Bamberg, vom 10.03.2022**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone war bereits im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan enthalten und wurde unverändert im Bereich der vorliegenden 13. Änderung belassen. Aufgrund des Maßstabes wird üblicherweise im Rahmen der Plandarstellungen zum Flächennutzungsplan auf eine Bemaßung verzichtet. Eine entsprechende Ausführung hierzu, auch hinsichtlich der

genannten Auflagen, erfolgt aber in der Begründung. Die Angaben zur Ortsdurchfahrtsgrenze wurden entsprechend im Plan eingetragen.

5.4. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 14.03.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die 20 kV-Freileitung war bereits im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan eingetragen und wurde unverändert im Bereich der vorliegenden 13. Änderung belassen. Der Schutzzonenbereich von beidseits 10 m zur Leitungssachse wurde im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung in die Plandarstellung übernommen. Die entsprechenden Auflagen sowie das Merkblatt werden in die Begründung übernommen. Die Auflagen sind im Übrigen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

5.5. Stellungnahme vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München vom 14.03.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Hinweise zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen werden in die Begründung übernommen.

5.6. Stellungnahme des Kreisbandrates des Landkreises Bamberg, Scheßlitz vom 20.03.2022

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Auflagen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

5.7. Öffentlichkeit

Beschluss:

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

Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

5.8. Billigungs- und Verfahrensbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 bzw. § 3 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld im Bereich Thüngbach, Gemarkung Schlüsselfeld.

Der Stadtrat Schlüsselfeld billigt den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 21.04.2022 mit Begründung vom 21.04.2022 sowie den heute beschlossenen Planänderungen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 21.04.2022 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 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 ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung - durchzuführen.

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

6.1. Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat von Schlüsselfeld beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Tannenberg" zum 5. Mal zu ändern.

Der Plan erhält den Namen 5. Änderung Bebauungsplan "Tannenberg" und Änderung "Am Weinberg".

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

Einziger Grund der Planung ist die Anpassung von Pkt. A 1.1 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich der 5. Änderung gegenüber der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Tannenberg" und Änderung "Am Weinberg": Es sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten des Hauptortes Schlüsselfeld und ist im Norden, im Osten und teilweise im Süden von der bebauten Ortslage (Baugebiet Tannenberg) umgeben. Im Westen und teilweise im Süden grenzt es an die freie Flur.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Schlüsselfeld liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 779/35

Flurnummern teilweise: 779/12 und 779/34

Die Planaufstellung wird von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - übernommen.

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.

6.2. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom Entwurf zur 5. Änderung Bebauungsplan "Tannenbergr" und Änderung "Am Weinberg", Schlüsselfeld, von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - und billigt den Planentwurf in der Fassung vom 21.04.2022 mit Begründung vom 21.04.2022.

Einzigcr Grund der Planung ist die Anpassung von Pkt. A 1.1 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen im Plangebiet: Es sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung vom 21.04.2022 ist das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 21.04.2022 ist hierzu nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB auf die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann. Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren gemäß § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

7. Vorstellung der Ausbauplanung für die Eckersbacher Straße in Thüngfeld

Die Ausbauplanung für eine Teilstrecke der Eckersbacher Straße in Thüngfeld wurde von den Planern Steffen Kahl und Horst Hofmann vom Büro Weyrauther in Bamberg vorgestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Eckersbacher Straße in Thüngfeld auf Grundlage der vorgestellten Planung ausbauen zu wollen.

Der Einmündungsbereich der Straße nach Possenfelden ist zu überarbeiten. Der Kreuzungsbereich mit der Bahn ist insbesondere im Hinblick auf den Fußweg und die Straßeneinmündung zu überprüfen.

8. Änderung der Kindergarten-Gebührensatzung der Stadt Schlüsselfeld

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Entwurf einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens der Stadt Schlüsselfeld (Kindergarten-Gebührensatzung) als Satzung. Der Satzungsentwurf, der der Sitzungsniederschrift beigefügt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.