

Sitzung des Stadtrates vom 25. Februar 2021

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift**
- 2. 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet Elsendorf**
- 3. 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet Schlüsselfeld**
- 4. Feststellung des Jahresabschlusses 2019 für die Wasserversorgung Schlüsselfeld und die Photovoltaikanlage auf dem Bauhof**

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung einer Sitzungsniederschrift

Die Mitglieder des Stadtrates haben die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 21. Januar 2021 erhalten. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben. Damit gilt die Niederschrift als vom Stadtrat genehmigt.

2. 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet Elsendorf

2.1. 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet Elsendorf

2.1.1. Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat von Schlüsselfeld beschließt, eine Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan für den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Elsendorf" in Schlüsselfeld gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Plan erhält den Namen "2. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Elsendorf".

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

Ein Umweltbericht wird erstellt.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Elsendorf in der Gemarkung Elsendorf und ist wie folgt umgrenzt:

Norden, Osten und Süden – zur freien Landschaft hin

Westen – zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Elsendorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 1526

Flurnummern teilweise: 1528 und 1528/1

Als Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nr. 859 Gemarkung Heuchelheim ausgewiesen. Die Ausgleichsflächen sind den vorstehend aufgeführten Grundstücken im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes "Gewerbegebiet Elsendorf" 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.

2. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom Entwurf der 2. Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung und des Grünordnungsplanes für das Gebiet "Gewerbegebiet Elsendorf" in Schlüsselfeld von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 25.02.2021 (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 eines 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 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 einschließlich Begründung ist auf der Homepage der Stadt Schlüsselfeld zur Verfügung zu stellen.

2.2. 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Schlüsselfeld

2.2.1. Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat von Schlüsselld beabsichtigt, im Osten des Gemeindeteiles Elsendorf den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Elsendorf" gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) zum 2. Mal zu ändern und zu erweitern.

Im sogenannten Parallelverfahren ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan für den o. a. Bereich zu ändern. Es handelt sich dabei um die 11. 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) dargestellt.

Ein Umweltbericht wird erstellt.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Elsendorf in der Gemarkung Elsendorf und ist wie folgt umgrenzt:

Norden, Osten und Süden – zur freien Landschaft hin

Westen – zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Elsendorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 1526

Flurnummern teilweise: 1528 und 1528/1

Als Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nr. 859 Gemarkung Heuchelheim, 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.

2.2.2. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat Schlüsselfeld nimmt Kenntnis vom vorgelegten Entwurf der 11. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 29.10.1999 für den Bereich Gewerbegebiet Elsendorf in Schlüsselfeld der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 25.02.2021 (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 11. Änderung ist auf die Dauer eines 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 Auslegfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

3. 4. 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 05. Februar 2021. Die Planung lag vom 28. Dezember 2020 bis einschließlich 05. Februar 2021 öffentlich aus.

3.1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- 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 -Sekretariat für kirchliche Raumordnung, Bamberg
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
- Industrie- und Handelskammer, Bayreuth
- 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 07.01.2021
- Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau, Bamberg, Stellungnahme vom 01.02.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Stellungnahme vom 20.01.2021
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 20.01.2021

- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 09.02.2021
- Gewerbeaufsichtsamt, Coburg, Stellungnahme vom 25.01.2021
- Handwerkskammer von Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 22.12.2021
- Markt Geiselwind, Stellungnahme vom 19.01.2021
- Markt Mühlhausen / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 22.01.2021
- Markt Vestenbergsgreuth / VG Höchstadt a.d. Aisch, Stellungnahme vom 03.02.2021

Beschluss:

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

3.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 04.02.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Bezüglich der zu berücksichtigenden Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Kronach teilt der Stadtrat mit, dass eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes eingegangen ist und entsprechend behandelt wird.

3.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 07.01.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Ein Hinweis zum genannten Merkblatt wird in die Verbindlichen Festsetzungen übernommen.

3.4. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26.01.2021 und 03.02.2021

3.4.1.21 - zum Bereich Landwirtschaft

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Flurweg ist auch nach seiner Verlegung uneingeschränkt mit moderner Landtechnik befahrbar. Für die vorgesehenen Bepflanzungen gelten ohnehin die Regelungen zu Grenzabständen. Diese sind auch Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C 13 der Hinweise.

3.4.2.21 - zum Bereich Forsten

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Ausgleichsflächenplan und in der Begründung wird für den südlichen Waldrand der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 735 Gemarkung Heuchelheim der Hinweis zur "Mahd im Frühjahr" gestrichen. Die übrigen Hinweise stellen keinen Widerspruch zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans dar bzw. können ohne Planänderung im Rahmen der Maßnahmenumsetzung sowie nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde befolgt werden.

3.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 27.01.2021

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die mitgeteilten Versorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung, werden in ihrem Bestand aber natürlich berücksichtigt. Planänderungen oder -ergänzungen sind dadurch nicht veranlasst. Alle Abstimmungen zu Tief- und Straßenbauarbeiten etc. erfolgen rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.

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 4. 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 25.02.2021 mit Begründung und Umweltbericht vom 25.02.2021 sowie den heute beschlossenen Planänderungen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 25.02.2021 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 2019 für die Wasserversorgung Schlüsselfeld und die Photovoltaikanlage auf dem Bauhof

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2019 der Wasserversorgung Schlüsselfeld und der Photovoltaikanlage auf dem Bauhof Schlüsselfeld mit einer Bilanzsumme von EUR 8.417.508,41 und einem Jahresverlust von EUR 81.887,34 wird hiermit festgestellt.

Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Der bereits fünf Jahre vorgetragene Verlust des Jahres 2015 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.

Beschluss:

Sofern das Jahresergebnis des Wasserversorgungsbetriebes den steuerlichen Mindestgewinn von 1,6 % des Sachanlagevermögens zum jeweiligen 01.01. überschreitet, wird die Abführung von Konzessionsabgaben an die Stadt Schlüsselfeld nach Maßgabe des Konzessionsabgabenerlasses (10 % der Erlöse aus Wasserlieferungen an Normalabnehmer, 1,5 % der Erlöse aus Wasserlieferungen an Großabnehmer (>6.000 m³/Jahr) beschlossen.

Eine Auswirkung auf die Kalkulation der Wassergebühren ist hiermit nicht verbunden.