



STADT CREUßEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES CREUßEN

Sitzungsdatum: Montag, 15.04.2024
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in
Creußen, Bahnhofstraße 11, 95473 Creußen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Dannhäuser, Martin

Mitglieder des Stadtrates

Brendel, Denise
Busch, Harald
Hauenstein, Rainer
Meyer, Stefan
Nols, Raimund
Ohlraun, Bernhard
Raimund, Maximilian
Schmidt, Toni
Sendelbeck, Elke
Stapelfeld, Claudia
Tauber, Mario
Theisinger, Oliver
van de Gabel-Rüppel, Renate

Schriftführer

Baumgärtner, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Freiberger, Georg
Lautner, Werner
Preißinger, Petra

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Bürgersprechzeit

38. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
39. Bauvoranfrage wegen Errichtung und Betrieb von zwei Windenergieanlagen, Fl.Nr. 2979 und 3611, Gemarkung Neuhof; hier: Beteiligung am immissionsschutzrechtlichen Verfahren des LRA Bayreuth;
40. Herr Architekt Hauck, Bayreuth, wird den Sachstand zum Projekt KITA " Im Gärtlein" erläutern
41. Herr Architekt Hauck, Bayreuth, wird den Sachstand bzgl. des Projekts KITA "Rosental" erläutern;
42. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erlass Satzung "Streitleite" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB); Fassung Satzungsbeschluss; - Tischv.
43. Beratung und Beschlussfassung zur Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzepts (HKK) 2023 gemäß 10-Punkte-Katalog
44. Stabilisierungshilfen; Beratung und Beschlussfassung über die Antragstellung 2024 sowie über die Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes
45. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz; Grundstück Fl.Nr. 25, Gemarkung Creußen;
46. Beschlussfassung zur Zustimmung der Auflösung des gem. Kommunalunternehmens "Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A 9 AöR" und Zustimmung zur Überführung in einen Bereich Flächenmanagement des Vereins Wirtschaftsband A 9 Fränkische Schweiz e.V. ;
47. Kenntnisnahme des Protokolls der Bürgerversammlung vom 11.03.2024;
48. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Martin Dannhäuser eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates Creußen, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Stadtrates Creußen fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Bürgersprechzeit

./.

38. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;

- Erster Bürgermeister Dannhäuser weist auf das 20-jährige Jubiläum des Horts Creußen am 20.04.2024 ab 14.00 Uhr hin.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt die Einladung zum Bürgermeisterwanderpokalschießen in den Schießräumen der SG Funkendorf bekannt. Am 08. und 09.06. findet die 100 – Jahr Feier der SG Funkendorf statt. Beginn ist am 08.06.2024 um 18.30 Uhr im Gemeindezentrum Bieberswöhr.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser informiert über die geplante „Dorfheldentour 2024“ des Bayernwerks in Creußen am 20.06.2024. Der Nettogewinn kann 3.000 € betragen. Für die Verpflegung gibt es einen Zuschuss der Fa. Bayernwerk in Höhe von 2.000 €.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser informiert, dass wegen Bahnarbeiten der Bahnübergang Haidhofer Straße vom 08.05. – 10.05.2024 gesperrt ist.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt den Beschluss 30/2024 bekannt. Die Fa. Bayernwerk Netz AG wurde zu einem Angebotspreis von 76.891,27 € mit der Umrüstung der restlichen LED – Straßenbeleuchtung in Creußen beauftragt. Dabei wurden Förderanträge beim Bund und dem Land Bayern gestellt.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt den Beschluss 31/2024 bekannt. Für das Baugebiet Kapellenberg wurde der Auftrag zur Errichtung der Straßenbeleuchtung mit 43 Brennstellen zu einem Angebotspreis von 150.591,42 € an die Fa, Bayernwerk Netz AG vergeben.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt den Beschluss 32/2024 bekannt. Bei Nachtragsverhandlungen mit der Fa. Markgraf konnten ca. 200.000 € Kosten eingespart werden. Die entsprechende Vereinbarung wurde vom Stadtrat genehmigt.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt den Beschluss 35/2024 bekannt. Die Einbaumöbel für die KITA Gärtlein wurden zu einem Angebotspreis von 31.116,72 € an die Fa. Biersack, Creußen, vergeben.
- Erster Bürgermeister Dannhäuser gibt bekannt, dass die Stadt Creußen nunmehr 2.000.000 € der ausstehenden Förderung nach der RzWAS erhalten wird.

39. Bauvoranfrage wegen Errichtung und Betrieb von zwei Windenergieanlagen, Fl.Nr. 2979 und 3611, Gemarkung Neuhof; hier: Beteiligung am immissionsschutzrechtlichen Verfahren des LRA Bayreuth;

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Creußen nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 09.04.2024, dem Schreiben des LRA Bayreuth vom 11.03.2024 und von den aufgelegten Bauantragsunterlagen. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Ja 14 Nein 0

40. Herr Architekt Hauck, Bayreuth, wird den Sachstand zum Projekt KITA " Im Gärtlein" erläutern;

Herr Hauck vom gleichnamigen Architekturbüro erläutert dem Stadtrat den Sachstand über die Errichtung der KITA „Im Gärtlein“. Insbesondere konnten Kosteneinsparungen im Vergleich zur Kostenschätzung beim Umbau realisiert werden. Diesbezüglich bedankt er sich bei 2. Bürgermeister Nols und der Verwaltung für die Zusammenarbeit.

41. Herr Architekt Hauck, Bayreuth, wird den Sachstand bzgl. des Projekts KITA "Rosental" erläutern;

Herr Hauck vom Architekturbüro Hauck erläutert dem Stadtrat ausführlich den Stand der Baumaßnahme „Neubau KITA Rosental“. Insbesondere wurden die Mehrkosten aufgrund der Untergrundbeschaffenheit erläutert. Hier lagen vor Beginn der Baumaßnahme Gutachten vor. Die Situation war dem Stadtrat bereits bekannt und die Förderanträge sind entsprechend gestellt.

42. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Erlass Satzung "Streitleite" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB); Fassung Satzungsbeschluss; - Tischv.**Beschluss:****1. Zweckverband zur Wasserversorgung Creußener Gruppe mit e-Mail vom 08.12.2023****Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):**

von Seiten des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Creußener Gruppe bestehen keine Einwendungen gegen die Aufstellung der Satzung „STREITLEITE“. Im Bereich der beiden Grundstücke Fl.-Nr. 137/3 und Fl.-Nr. 137/1 Gemarkung Seidwitz ist keine öffentliche Trinkwasserleitung verlegt – siehe beiliegenden Lageplan. Eine Anbindung der Grundstücke an das Wasserleitungsnetz ist über Sondervereinbarung zu regeln.

Behandlung / Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Zweckverband zur Wasserversorgung Creußener Gruppe, vom 08.12.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

2. Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 07.12.2023**Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):**

Aufgabe und Zielsetzung von Satzungen nach § 34 Abs. 1 + 3 BauGB ist es, eine sinnvolle, ortsplanerisch und städtebaulich nachvollziehbare, sich an den örtlichen Gegebenheiten orientierende, rechtsverbindliche Abgrenzung zwischen dem in der Regel bebaubaren Innenbereich und dem in der Regel nicht bebaubaren Außenbereich festzulegen. Hierzu können auch einzelne Außenbereichsgrundstücke einbezogen werden.

Zielsetzung dieser Planung soll es dagegen nach Ziff. 1 der Begründung sein, "eine Bebauung ... zu ermöglichen". Diese Zielsetzung ist mit den Regelungen des § 34 Abs. 4 BauGB nicht vereinbar.

Die Schaffung neuer Bauflächen auch in begrenztem Umfang ist nur durch Bebauungspläne möglich. Die Satzung ist damit zumindest entsprechend der aktuellen Planung nicht möglich.

Behandlung / Abwägung:

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Einbeziehungssatzungen beziehen i.d.R. unbebaute Flächen in den Bebauungszusammenhang eines Ortsteils mit ein. Außenbereichsflächen werden somit zu Bauland gewidmet, so dass hier nicht zwingend ein Bebauungsplan erstellt werden muss.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Bauabschnitt I

Für diesen Bereich wäre es - vorbehaltlich sonstiger noch zu prüfenden Gesichtspunkte - ggf. denkbar, den Geltungsbereich zu ändern und das angrenzende Grundstück (auch als Grünfläche bzw. Spiel- bzw. Bolzplatz) in den Geltungsbereich mit aufzunehmen.

In diesem Fall würde die Planung eine ortsplanerisch objektiv nachvollziehbare Abgrenzung der Ortschaft beidseitig entlang des Stichweges darstellen.

Behandlung / Abwägung:

Da der Spiel-/Bolzplatz bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist, bedarf es diesbezüglich keiner weiteren Konkretisierung durch die geplante Satzung.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Bauabschnitt II

Die Begründung enthält keine Aussage, auf welche Weise hier eine städtebaulich objektiv nachvollziehbare Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erfolgen soll; eine solche Begründung ist auch nicht ersichtlich. Vielmehr handelt es sich um eine unorganische, ortsplanerische Fehlentwicklung in Form einer bandartigen Bebauung entlang der "Rosengasse" in den Außenbereich hinein.

Denkbar wäre allenfalls eine Planung, die, ggf. im Vorgriff auf einen künftigen Bebauungsplan, Teile des Grundstücks Flnr. 93 mit umfasst.

Behandlung / Abwägung:

Die Einbeziehung des Bauabschnittes II begründet sich aus dem Flächennutzungsplan, der diese Fläche bereits als Mischfläche ausweist und stellt ggf. tatsächlich einen Vorgriff auf einen zukünftigen Bebauungsplan beidseitig der Rosengasse dar. Eine entsprechende Ergänzung in der Begründung erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, vom 07.12.2023 zur Kenntnis. Eine entsprechende Ergänzung in der Begründung bezüglich der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich wird eingearbeitet.

Ja 14 Nein 0**3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten- mit Schreiben vom 04.12.2023****Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):**

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst unter anderem das Grundstück FINr. 137/1. Diese Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass die betroffenen Landwirte/Bewirtschafter rechtzeitig informiert werden.

Behandlung / Abwägung:

Die Erstellung der Satzung hat keinen Einfluss auf etwaige Pachtverträge, die nach wie vor eingehalten werden müssen. Die Änderung der Nutzung ist Angelegenheit zwischen Grundstückseigentümer und Bewirtschafter und bedarf keiner Regelung in der Satzung.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Bei geplanter Eingrünung ist auf einen ausreichenden Grenzabstand zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu achten, so dass deren Beeinträchtigung z.B. durch Schattenwurf, Nährstoffentzug usw.- ausgeschlossen werden kann.

Behandlung / Abwägung:

Die Abstände von Pflanzen zu Nachbargrundstücken bzw. landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind allgemein im Art. 48 ff des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) geregelt. Eine darüberhinausgehende Regelung ist nicht vorgesehen. Ein Hinweis auf Art. 48 ff AGBGB wird aufgenommen.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Die Bauwerber sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden.

Behandlung / Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Satzungsunterlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, vom 04.12.2023 zur Kenntnis. Ein Hinweis auf Art. 48 ff. AGBGB wird aufgenommen.

Ja 14 Nein 0

4. Staatliches Bauamt Bayreuth mit Schreiben vom 07.12.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staatsstraße wegen der von der Staatsstraße 2184 ausgehenden Immissionen ausdrücklich ausschließen. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist zu untersuchen, inwieweit aufgrund der von den Straßen ausgehenden Immissionen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen, weitere Untersuchungen bezüglich Immissionsschutz sind nicht vorgesehen.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Im Plan der Satzung soll folgender Hinweis aufgenommen werden: *„Gegenüber dem Baulastträger der Staatsstraße St 2184 können keine Ansprüche aus Lärm und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.“*

Behandlung / Abwägung:

Der Hinweis wird im Textteil der Satzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Bayreuth, vom 07.12.2023 zur Kenntnis. Ein Hinweis bezüglich Haftungsausschluss wegen Emissionen gegen den Baulastträger der Staatsstraße St2184 wird im Textteil der Satzung aufgenommen.

Ja 14 Nein 0

5. Deutsche Telekom mit Schreiben vom 30.11.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Gegen den Erlass einer Einbeziehungssatzung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen. Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt.

Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom, vom 30.11.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

6. Vodafone GmbH mit e-Mail vom 26.11.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Vodafone GmbH, vom 26.11.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

7. IHK für Oberfranken Bayreuth mit e-Mail vom 29.11.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der IHK Oberfranken, vom 29.11.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

8. Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 13.11.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Es gab in der Vergangenheit bei dieser Fläche schon öfters Probleme mit Erosion bei Starkregenereignissen. Bis jetzt wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt und dadurch hat sich der Schaden in Grenzen gehalten. Bei einer Bebauung kann es aber zu erheblichen Schäden und Problemen kommen. Wir verstehen aber das berechnete Bauinteresse des Anwohners. Vielleicht wäre es in diesem speziellen Fall sinnvoll, die obenliegende Fläche mit in die Planung aufzunehmen, um das Problem der Erosion bei Starkregenereignissen in den Griff zu bekommen.

Behandlung / Abwägung:

Dies bezieht sich vermutlich nur auf das Flurstück Nr. 137/1. Hier trennt ein bestehender Heckenstreifen, genau wie auf dem benachbarten bebauten Grundstück Nr. 137, die obere weiterhin landwirtschaftlich genutzte Fläche von der geplanten Baufläche. Dieser Heckenstreifen dient auch als Schutzstreifen gegen Erosion. Sollte es weiterhin Probleme mit Erosion geben, so ist es Aufgabe des Bewirtschafters dies zu verhindern und die Bewirtschaftungsform des obenliegenden Grundstückes, auch zum Erhalt der Bodenstruktur und der Bodenfruchtbarkeit, anzupassen (z.B. Mulchsaat, Ackerfurchen gegen die Hangneigung, Zwischenfruchtanbau oder Umwandlung in Dauergrünland).

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Bepflanzung die gesetzlichen Abstandsfläche zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einhält. Anliegende Grundstücke dürfen nicht durch überragende Äste oder ähnliches beeinträchtigt werden. Die Pflege und das Zurückschneiden des Überhangs sollte als Auflage in die Planung aufgenommen werden.

Behandlung / Abwägung:

Hinweis auf Art. 48 ff AGBGB.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Bayerischer Bauernverband, vom 13.11.2023 zur Kenntnis. Ein Hinweis auf Art. 48 ff. AGBGB wird aufgenommen.

Ja 14 Nein 0

9. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 15.11.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und eventuell Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, vom 15.11.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

10. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 13.11.2020

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: [...]

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der PLEdoc GmbH, vom 13.11.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

11. Wasserwirtschaftsamt Hof mit e-Mail vom 17.11.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Das o.g. Vorhaben ist grundsätzlich von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Unsererseits bestehen daher keine Bedenken.

Folgende Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser möchten wir dennoch geben:

Grundsätzlich sollten die versiegelten Flächen so gering wie möglich gehalten werden und Möglichkeiten zur Abflussreduzierung und Rückhaltung des Niederschlagswassers (z.B. Gründächer für Garagen oder Nutzung von Regensammelsystemen aus den Fallrohren zur Gartenbewässerung) genutzt werden. Konkret empfehlen wir Regenrückhaltvorrichtungen in einer ausreichenden Größe (z.B. Zisternen mit mindestens 2-3 m³ Speichervolumen je Grundstück) im Bauleitplan festzuschreiben, um so ein geordnetes Regenmanagement zu fördern.

Ungenutztes Niederschlagswasser sollte vorrangig auf dem Grundstück versickert werden. Wir empfehlen allerdings zu prüfen, ob im beplanten Bereich sickerfähiger Untergrund vorliegt.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Hinweise werden in Satzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt Hof, vom 17.11.2023 zur Kenntnis. Hinweise bezüglich versiegelter Fläche, Regenrückhaltevorrichtungen, Abflussreduzierung und Versickerung werden in die Satzung aufgenommen.

Ja 14 Nein 0

12. Stadt Bayreuth mit Schreiben vom 10.11.2023

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

keine Äußerung

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Stadt Bayreuth, vom 10.11.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

13. Landratsamt Bayreuth mit Schreiben vom 08.12.2023

I. Baurecht

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

1. Innerhalb der Begründung sollte ein Inhaltsverzeichnis (inkl. Seitenangaben und ggf. Anlagen) ergänzt werden.

Behandlung / Abwägung:

Eine vierseitige Begründung erschien uns auch ohne Inhaltsverzeichnis übersichtlich genug. Ein Inhaltsverzeichnis wird trotzdem ergänzt.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

2. Weiterhin sollte in der Begründung der Punkt Nr. 1 „Anlass, Ziel und Zweck“ aufgeteilt werden. Hierbei sind Angaben über die Erschließung, Daten im Flächennut-

zungsplan und Einbeziehungsflächen enthalten. Unter Nr. 1 der Begründung sollte insbesondere der Bedarf und die städtebauliche Zielsetzung dokumentiert werden.

Behandlung / Abwägung:

Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

3. In der Begründung sollten (entsprechend der o. g. Nr. 1 und Nr. 2) daher weitere Gliederungspunkte aufgenommen werden (z. B. 2. Flächennutzungsplan, 3. Erschließung, 4. Einbeziehungsflächen, 5. Baubestand, 6. Brandschutz, 7. Immissionen, 8. Biotopkartierungen usw.).

Behandlung / Abwägung:

Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

4. Im Flächennutzungsplan ist unseren Unterlagen zufolge (wie in der Begründung beschrieben) insbesondere die Fl.-Nr. 137/1 bereits als „gemischte Baufläche“ hinterlegt. Die Flächen mit Fl.-Nr. 137/3 und 136 sind allerdings derzeit noch als „Grünflächen“ bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Wir empfehlen, diese notwendige Korrektur bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich zu berücksichtigen.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen und werden im laufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

5. In Anlehnung an den Flächennutzungsplan wurde die „Art der baulichen Nutzung“ für die Einbeziehungsflächen als „MD“ (Dorfgebiet) festgelegt. Allerdings ist innerhalb der Legende (unter der Planzeichnung) die Bezeichnung MD = „Ortsgebiet“ ausgewiesen. Wir bitten diese unklare, missverständliche Definition bzw. Bezeichnung entsprechend zu korrigieren.

Behandlung / Abwägung:

Wird korrigiert.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

6. Wir empfehlen (nach Möglichkeit und Bedarf) die Verkehrsflächen in der Planzeichnung farblich sowie ebenfalls in der Legende farblich + textlich genauer zu bestimmen (z. B. „öffentliche Verkehrsflächen“ // „private Verkehrsflächen“).

Behandlung / Abwägung:

In der Planzeichnung sind nur die öffentlichen Verkehrsflächen farblich gekennzeichnet. In der Legende wird dies ergänzt.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

7. Innerhalb der Begründung, der Legende und der Satzung finden sich keinerlei Angaben, Hintergründe oder Informationen zur Festlegung zweier Bauabschnitte. Die Einteilung kann aus bauplanungsrechtlicher Sicht (für den Erlass einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB) nicht nachvollzogen werden. Diese Art der Einteilung bzw. Festlegung findet sich eher im Bereich eines Bebauungsplanes wieder. Wir bitten um Ergänzung und Anpassung der Unterlagen.

Behandlung / Abwägung:

Die Abschnittsbildung wurde vor allem in Bezug auf die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung vorgenommen. Hier wird für die beiden Grundstücke die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen einzeln festgelegt, so dass die jeweilige Ausgleichsmaßnahme auch erst bei Bebauung des jeweiligen Grundstückes umgesetzt werden muss und die jetzige Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

Eine entsprechende Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

8. Bei der Festlegung des Geltungsbereiches wurde das Grundstück mit der Fl.-Nr. 27/1 bisher offenbar nicht berücksichtigt. Hierbei handelt es sich (unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungen) aus städtebaulicher Sicht nun um eine klassische Baulücke mit Bezug zur Ortschaft. Zudem scheint diese Fläche auch (zumindest verkehrsmäßig) erschlossen zu sein. Wir empfehlen deshalb ggf. diese Flächen im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen und als „Einbeziehungsfläche“ in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Behandlung / Abwägung:

Auf diesem Grundstück liegt ein Spiel-/Bolzplatz. Beim Aufstellungsbeschluss wurde dieser bewusst außen vorgelassen, weil im Flächennutzungsplan dieser Bereich bereits als Sportplatz definiert ist. Eine Berücksichtigung ist nicht zwingend erforderlich. Bei Einbeziehung könnte allerdings die Nutzung nochmals klar als Sportplatz definiert werden.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

9. Die gegenständliche Satzung „Streitleite“ wurde offenbar bauplanungsrechtlich lediglich auf § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einziehungssatzung) gestützt. Allerdings ist aufgrund des festgelegten Geltungsbereiches deutlich zu erkennen, dass nicht nur (zwei neue) Flächen einbezogen werden sollen, sondern auch die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich stattfinden soll. Hierbei sollte die Kombinationsmöglichkeit zwischen Klarstellungs- und Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB näher geprüft und verfolgt werden. Zudem wird im Anschreiben der Stadt Creußen vom 30.10.2023 (2. Absatz) ganz deutlich davon gesprochen, dass „die Satzung der Klarstellung“ dienen soll. Insofern bitten wir um Prüfung und ggf. Anpassung der Rechtsgrundlagen sowie damit zusammenhängend der Planzeichnung und weiteren Angaben.

Behandlung / Abwägung:

Die Satzung wird als Klarstellung- und Einbeziehungssatzung kombiniert. Insbesondere für die Fl.-Nr. 137/1 dient die Satzung der Klarstellung über die bauliche Nutzbarkeit. Die entsprechenden Anpassungen werden vorgenommen.

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

10. Im Rahmen der städtebaulichen bzw. bauplanungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeit(en) für Satzungen (nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB) wurden einzelne Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Hierbei ist innerhalb der Planzeichnung bzw. der Nutzungsschablone auch eine „offene Bauweise“ festgelegt, welche jedoch nicht innerhalb der Satzung textlich beschrieben und festgelegt ist. Die Satzung wäre insoweit ggf. mit einem zusätzlichen Paragraphen (z. B. § 5 Festsetzungen zur Bauweise) zu versehen. Wir bitten um Anpassung und ggf. Ergänzung der Planunterlagen.

Behandlung / Abwägung:

Der Satzungstext wird um einen zusätzlichen Paragraphen ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Landratsamt Bayreuth, Fachbereich Baurecht, vom 08.12.2023 zur Kenntnis. Ein Inhaltsverzeichnis wird ergänzt, die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Die neue Gebietsart wird im laufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Art der baulichen Nutzung wird korrigiert, private Verkehrsflächen werden ergänzt. Die Begründung wird bezüglich der Abschnittsbildung ergänzt. Die entsprechenden Anpassungen bezüglich Art der Satzung (Klarstellung- und Einbeziehungssatzung kombiniert) werden vorgenommen und ein Paragraph "Festsetzungen zur Bauweise" hinzugefügt.

Ja 14 Nein 0

II. Brandschutz

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 (3) BayBO zu beachten.

Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufplasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwel-

len die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese planerisch innerhalb der Hilfsfrist vor Ort sein können. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen. Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Landratsamt Bayreuth, Fachbereich Brandschutz, vom 08.12.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

III. Naturschutz

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstellung der Satzung. Mit der Eingriffsbilanzierung und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Die bestehende Hecke an der Böschung entlang der nördlichen Flurstücksgrenze Flurnr. 137/1 ist zum Teil in der Biotopkartierung erfasst. Die Hecke ist vollständig zu erhalten. In der Satzung ist hierfür anstelle der verwendeten Zeichen für die Anpflanzung von Bäumen die Darstellung der Planzeichenverordnung 13.2.2. für „Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ zu verwenden.

Die Ausgleichsfläche ist mit Satzungsbeschluss durch die Stadt Creußen an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Änderung gem. Planzeichenverordnung wird vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Landratsamt Bayreuth, Fachbereich Naturschutz, vom 08.12.2023 zur Kenntnis. Die Hecke entlang der nördlichen Flurstücksgrenze Flurnr. 137/1 wird in die Satzung als „Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ aufgenommen.

Ja 14 Nein 0

IV. Wasserrecht

Stellungnahme / Anregung (Zusammenfassung):

Schmutzwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage Seidwitz ist seit dem 30.06.2021 ausgelaufen. Die unvollständigen Planunterlagen für eine Folgeerlaubnis wurden mit Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 27.05.2022 zur Überarbeitung zurück an die Stadt Creußen übersandt. Seitdem konnte kein neuer Eingang von überarbeiteten Unterlagen verzeichnet werden.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

Niederschlagswasser

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.
 - die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie
 - die allgemein anerkannten Regeln der Technik
- zu beachten sind.

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen. Die Erschließung im Trennsystem wird befürwortet.

Von Seiten der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft (am Landratsamt Bayreuth) kann mitgeteilt werden, dass keine Belange berührt sind.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Landratsamt Bayreuth, Fachbereich Wasserrecht, vom 08.12.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0V. Sonstiges

Von Seiten der weiteren Fachstellen (Behindertenbeauftragten, FB 40 – Abfallrecht, FB 40 – Bodenschutzrecht, FB 45 – Immissionsschutz, FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen.

Die Kommunalaufsicht (FB 20 – Kommunales) war im Rahmen der Behördenbeteiligung zunächst nicht zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung von Bauleitplanungen verbundene kommunalrechtliche als auch haushalts- und abgabenrechtliche Aspekte durch die Kommune eigenverantwortlich zu beachten sind.

Behandlung / Abwägung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Landratsamt Bayreuth der Fachbereiche Behindertenbeauftragten, Abfallrecht, Bodenschutzrecht, Immissionsschutz und Gesundheitswesen, vom 08.12.2023 zur Kenntnis.

Ja 14 Nein 0

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Kein Beschluss erforderlich**Beschlussvorschlag Satzungsbeschluss:**

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen zugestimmt. Das erforderliche Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Der Stadtrat der Stadt Creußen beschließt den vom Architekturbüro Heidenreich, Bockmühle 1, 95473 Haag, gefertigten Entwurf der Satzung „Streitleite“ in der Fassung vom 04.05.2023 unter Berücksichtigung der aufgrund der gefassten Abwägungsbeschlüssen ein zuarbeiteten redaktionellen Ergänzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Ja 14 Nein 0**43. Beratung und Beschlussfassung zur Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzepts (HKK) 2023 gemäß 10-Punkte-Katalog****Beschluss:**

Den Gremiumsmitgliedern liegt die Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes 2023 gemäß 10-Punkte-Katalog in Ablichtung vor. Der Stadtrat stimmt der Fortschreibung zu. Der Verwendungsnachweis ist zum 31.03.2024 einzureichen.

Ja 14 Nein 0**44. Stabilisierungshilfen; Beratung und Beschlussfassung über die Antragstellung 2024 sowie über die Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes****Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Verwaltung und vom Inhalt der Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes mit Ausfertigung vom 03.04.2024. Die Verwaltung wird beauftragt, den ausgearbeiteten Antrag samt Anlagen zu stellen und stimmt der Fortschreibung zu.

Ja 14 Nein 0**45. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz; Grundstück Fl.Nr. 25, Gemarkung Creußen;****Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Creußen nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 22.03.2024 und von den abgelichteten Erlaubnisantrag nach dem Denkmalschutzgesetz. Das gemeindliche Einvernehmen für komplett schwarze Module wird erteilt.

Ja 14 Nein 0**46. Beschlussfassung zur Zustimmung der Auflösung des gem. Kommunalunternehmens "Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A 9 AöR" und Zustimmung zur Überführung in einen Bereich Flächenmanagement des Vereins Wirtschaftsband A 9 Fränkische Schweiz e.V. ;****Beschluss:**

Der Stadtrat Creußen nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Auflösung des Kommunalunternehmens „Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A 9 AöR“ zu.

Ja 12 Nein 2**47. Kenntnisnahme des Protokolls der Bürgerversammlung vom 11.03.2024;****Mitteilung:**

Das Protokoll der Bürgerversammlung wurde erstellt und wird hiermit allen Stadträten zur Kenntnis gebracht. Da alle Angelegenheiten in den Zuständigkeitsbereich des 1. Bürgermeisters fallen, sind Beschlüsse hierzu nicht angezeigt. Die Anliegen der Bürger werden, soweit möglich und notwendig, im Rahmen der laufenden Verwaltung abgearbeitet.

48. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

- 2. Bürgermeister Nols berichtet von einer Veranstaltung des CHW in Creußen. Ca. 70 – 80 Personen nahmen am Stadtrundgang zur Geschichte Creußens teil. Er bedankt sich bei Chr. Abel für die fachliche Betreuung. Schade sei, dass es Creußen keine Übernachtungsmöglichkeiten gebe. Weiterhin sind die Fischgruben kein Aushängeschild für Creußen.
- SR ín Brendel berichtet vom Wunsch einiger Eltern bei Gregori auf die Blumenbögen zu verzichten. Eine Möglichkeit sieht sie, wenn die Stadt einen entsprechenden

Zuschuss gibt. Im Rat ist man sich darüber einig, dass in einem gesonderten TOP einer kommenden Sitzung darüber befunden werden soll.

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Gegen die Protokolle der Sitzung vom 18.03. und 21.03.2024 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gelten somit als genehmigt.

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und Erster Bürgermeister Martin Dannhäuser schließt die Sitzung.

Martin Dannhäuser
Erster Bürgermeister

Klaus Baumgärtner
Protokollführer