

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG

des Stadtrates Schwarzenbach a.Wald

Sitzung am: 08.02.2024

Die Sitzung war öffentlich.

TOP 2	Az.: 610/12-1-1
-------	-----------------

**Örtliche Bauleitplanung;
Vierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Straßdorf, Behandlung der
eingegangenen Stellungnahmen aufgrund der öffentlichen Auslegung und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

1. Sachverhalt:

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Norbert Köhler vom Ingenieurbüro IVS. Herr Köhler erläutert daraufhin, nach kurzer Einleitung durch den Vorsitzenden, die einzelnen Stellungnahmen und unterbreitet hierzu Abwägungsvorschläge.

Der Stadtrat hat die Vierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Straßdorf“ in seiner Sitzung vom 02.02.2017 beschlossen. In der Stadtratssitzung am 23.09.2021 wurde der Planungsentwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchzuführen. Diese Beteiligungen fanden im Zeitraum vom 15.10.2021 bis 15.11.2021 statt.

Nach der erfolgten Abwägung der Eingaben und den Beschlüssen durch den Stadtrat in seiner Sitzung vom 27.07.2023 wurde im Zeitraum vom 04.09.2023 bis 06.10.2023 die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Auf Basis der nun vorliegenden Äußerungen wurde durch die Verwaltung gemeinsam mit dem Planungsbüro IVS Abwägungsvorschläge und ein überarbeiteter Geltungsbereich des Bebauungsplanes entworfen.

Die folgenden Stellungnahmen und die maßgebenden Veränderungen in der neuen Fassung werden durchgegangen und näher erläutert. Es erfolgt jeweils ein einzelner Beschluss.

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Schreiben vom 4. September 2023, eingegangen am 6. September 2023

IVS GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

04.09.2023

Widerspruch auf die Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Straßdorf Nr. 1“, Stadt Schwarzenbach a.Wald Landkreis Hof

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihr Schreiben vom 31.08.2023 Projektnr. 1.3107 sind wir mit der Änderung nicht einverstanden. Da auf der Fläche die zum Wohngebiet erklärt werden soll, sich ein landwirtschaftliches Anwesen (Geflügelhaltung) befindet.

Ebenfalls befindet sich dort eine kleine Firma und im angrenzenden Bereich ist ein Sportplatz vorhanden. Somit ist der Ärger schon vorprogrammiert.

Hochachtungsvoll
E. H. ...

Es werden Bedenken gegen die Ausweisung als Wohngebiet geäußert.

Würdigung des Sachverhalts:

An der Art der baulichen Nutzung hat sich gegenüber dem seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert. Das Gebiet ist seit jeher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In solchen Gebieten sind gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) landwirtschaftliche Betriebe nicht zulässig. Geflügelhaltung kann unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein, dies ist im Einzelfall zu prüfen.

Nicht störende Gewerbebetriebe können in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

Anlagen für sportliche Zwecke sind in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme vom 4. September 2023 zur Kenntnis zu nehmen. An der Art der baulichen Nutzung hat sich gegenüber dem seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplan nichts geändert. Dies gilt auch für die zulässigen Nutzungen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

4. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Straßdorf Nr. 1“, Stadt Schwarzenbach a.Wald, öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Seite 5

2. Schreiben vom 5. Oktober 2023

Stadt Schwarzenbach a.Wald
Herrn Bürgermeister Reiner Feulner
Frankenwaldstraße 16
95131 Schwarzenbach a.Wald

Straßdorf, den 05.10.2023

Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Straßdorf Nr. 1“, Stadt Schwarzenbach a.Wald; Auslegung vom 04.09.2023 bis 06.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Feulner,

zum Entwurf des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Straßdorf“ der Stadt Schwarzenbach a.Wald (Planungsentwurf vom 20.07.2023) nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Juli 2021 stellten wir den Bauantrag für unser Einfamilienwohnhaus in der Webergasse in Straßdorf. Vorab wurde in Gesprächen mit Herrn Bürgermeister Reiner Feulner und Stadtbaumeister Herbert Wolf bzw. Stadtbaumeister Herbert Friedrich der Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 besprochen.

Im Zuge dessen wurde uns mitgeteilt, dass der Bebauungsplan aus dem Jahre 1968 überarbeitet wird und bereits ein Vorentwurf vorliegt. Dieser Vorentwurf war Anhaltspunkt für unsere Planung des Einfamilienwohnhauses.

Der Vorentwurf sieht vor, dass die nordöstliche Ecke des B-Plans nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Auch in stattgefundenen Gesprächen und Telefonaten wurde uns das so mitgeteilt. Eine Bebauung der Grundstücke ist nur an den bereits vorhandenen Straßen, Webergasse und Buchenweg, möglich.

Ein ausschlaggebender Vorteil für den Bau in Straßdorf war, dass uns junge Bauherren keine Erschließungskosten in naher Zukunft erwarten werden, da die Webergasse bereits abgerechnet wurde.

Jetzt, mit der Änderung des Bebauungsplans, die nordöstliche Ecke als Wohnbaufläche auszuweisen, ergeben sich Änderungen, die uns im Jahr 2021 anders zugesagt wurden.

Mit der Erweiterung des B-Plans ist unser Grundstück nun ein Eck-Grundstück und bei einer möglichen Erschließung mit der 2/3-Regelung abzurechnen.

Diese enormen Kosten wurden in unserer Finanzierung nicht einkalkuliert, da der Vorentwurf eine Bebauung und Erschließung hinter bzw. neben unserem Grundstück nicht vorsieht. Zukünftige mögliche Erschließungskosten werden uns finanziell sehr stark belasten bzw. kaum zu bewältigen sein.

Zu unserem Bauantrag aus dem Jahr 2021 und Tekturantrag aus dem Jahr 2022 haben wir einige Anträge auf Befreiung zu den Vorgaben des B-Plans aus 1968 gestellt. Unter anderem haben wir eine Befreiung der Garagenausrichtung beantragt. Grund hierfür war, dass der B-Plan von 1968 eine Garagenzufahrt aus Norden vorsieht. Unsere Garageneinfahrt musste nach Westen ausgerichtet werden, da eine Zufahrt über die Flurnummer 105/5 der Gemarkung Straßdorf nicht möglich war, da nach dem Vorentwurf und Gesprächen hier keine Straße entstehen sollte. Nach dem jetzigen Entwurf befindet sich unsere Garageneinfahrt im Einfahrtstrichter der Kreuzung Tannenrain/Webergasse, was nicht ideal ist.

Die jetzt geplante Baugrenze wurde, abweichend zum Vorentwurf, verändert bzw. verkleinert. Die neue Baugrenze widerspricht dem von uns gestellten und auch genehmigten Bauantrag! Unser genehmigter aber noch nicht errichteter Anbau liegt nun außerhalb dieser neuen Baugrenze. Wir beantragen dies im Verfahren zu berücksichtigen, um beim Bau und einem eventuell zu stellenden Verlängerungsantrag unserer Baugenehmigung keine Probleme zu bekommen.

Die Erweiterung des Bebauungsplans sehen wir auch deshalb kritisch, da auf dem Flurstück 108 der Gemarkung Straßdorf und dem dahinter liegenden Wald eventuell ein geschützter Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen entstanden ist.

Wir lehnen die Erweiterung, um die nordöstlichen Ecke des Bebauungsplans „Straßdorf Nr. 1“ ab, da wir uns gerade wegen der natürlichen Ortsrandlage für dieses Baugrundstück entschieden haben. Einer Planung, wie im Vorentwurf zur 4. Änderung vom 23.09.2021, würden wir sehr gerne zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Es werden Bedenken erhoben im Hinblick auf die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Konsequenzen für das Anwesen Webergasse 16.

Würdigung des Sachverhalts:

Die dargestellten Sachverhalte sind völlig zutreffend: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde im Nordosten ein Teilbereich des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1969 aus dem Geltungsbereich der Änderung herausgenommen, weil diese Flächen noch nicht erschlossen sind und kein entsprechender Bedarf vorhanden ist. Daraufhin wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit von einigen Grundstückseigentümern im herausgenommenen Bereich Einwände vorgebracht, weil für diese Grundstücke schon Zahlungen erfolgt sind bzw. Flächen getauscht wurden. In der Stadtratssitzung am 27. Juli 2023 wurde daher vom Stadtrat beschlossen, die herausgenommenen Bereiche wieder in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Im Rahmen von Vorberatungen wurde erwogen, einzelne Teilbereiche doch wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Folgende Gründe führten zu den Überlegungen:

Die Regierung von Oberfranken hat in ihrer Stellungnahme nicht zu Unrecht darauf hingewiesen, dass in Schwarzenbach a.Wald noch eine ganze Reihe von unbebauten Grundstücken für Bauwillige zur Verfügung stehen. Eine Erweiterung in den Außenbereich sollte daher auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Außerdem sind die Bereiche im Nordosten des Planungsgebiets noch nicht erschlossen. Mit einer Neuerschließung dieses Gebiets würden der Stadt erhebliche Kosten entstehen, obwohl noch eine ganze Reihe bereits erschlossener Grundstücke unbebaut sind.

Fragen der Erschließungskosten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

II. Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange

3. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Naila, E-Mail vom 1. September 2023

**Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet
„Straßdorf Nr. 1“, Stadt Schwarzenbach am Wald, Landkreis Hof**
Ihr Schreiben vom 31. August 2023, Ihr Zeichen: 1.31.07

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeines:

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

Ein kostenlose Planauskunft kann im Internet unter der folgenden Adresse eingeholt werden:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftportal.html>

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Strom:

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen
jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila

*Sofern Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen des Bayernwerks nicht
beeinträchtigt werden, bestehen keine Einwände gegen das Planungsverfahren. Der
Inhalt entspricht im Wesentlichen der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.*

Würdigung des Sachverhalts:

Die Bayernwerk Netz GmbH gibt Hinweise zu Abständen von Vegetation zu unterirdischen
Versorgungsleitungen sowie bezüglich der Schutzzonenbereiche für Kabel. Die Hinweise
wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
Es wird darauf hingewiesen, die Bayernwerk Netz GmbH bei jeglichen Plänen für Bau- und
Bepflanzungsvorhaben zu beteiligen. Die Hinweise des Bayernwerks wurden in die
Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

***Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter
Naila, vom 1. September 2023 zur Kenntnis. Die Angaben des Bayernwerks wurden in
die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.***

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter
Naila, vom 1. September 2023 zur Kenntnis zu nehmen. Die Angaben des Bayernwerks
wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

4. Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg, E-Mail vom 25. September 2023

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: 501284975
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 25.09.2023
Stadt Schwarzenbach a.Wald, Projekt-Nr.: 1.31.07, 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Straßdorf Nr. 1“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.08.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben, auf bestehende Anlagen wird verwiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

Es wird auf bestehende Telekommunikationsanlagen hingewiesen. Die Hinweise von Vodafone sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Es ist keine Veranlassung erforderlich.

Beschlussvorlage:

Kein Beschluss erforderlich.

5. Staatliches Bauamt Bayreuth, Schreiben vom 25. September 2023, eingegangen am 28. September 2023

**Vollzug des BauGB;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**4. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Straßdorf
Nr. 1“,
Stadt Schwarzenbach am Wald, Landkreis Hof**

Stadt Schwarzenbach am Wald
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit (integriertem) Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Straßdorf Nr. 1“ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht vom dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme <u>06.10.2023</u> <input type="checkbox"/> Frist 1 Monat (§ 4 Abs. 1 u. 2 BauGB)

Träger öffentlicher Belange		
Name/ Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)		
Behörde	Staatliches Bauamt Bayreuth Wilhelminenstraße 2 95444 Bayreuth	☎ +49(921) 606 05 ☎ +49(921) 606 3620
<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung	
<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Einwendungen In der Begründung unter Punkt 11 Immissionsschutz ist aufzunehmen. Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulasträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen BauGB, BayBO, BayStrWG, FStrG, BImSchG, BImSchV	
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiungen)	
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	

Mit freundlichen Grüßen

Es wird ein Hinweis bezüglich der Schallschutzmaßnahmen in der Begründung zum Bebauungsplan geliefert.

Würdigung des Sachverhalts:

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen aufzunehmen sind. Diese sollten entsprechend ergänzt werden. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen Straßenbaulasträger der Bundes- und Staatsstraße nicht geltend gemacht werden können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und textlich in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme von vom Staatlichen Bauamt Bayreuth vom 25. September 2023 zur Kenntnis. Die Angaben zu Entschädigungsansprüchen werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

— : —

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Bayreuth vom 25. September 2023 zur Kenntnis zu nehmen. Die Angaben zu Entschädigungsansprüchen werden in die Planungsunterlagen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

7. Regierung von Oberfranken, Bayreuth, E-Mail vom 6. Oktober 2023

Vollzug des BauGB
Stadt Schwarzenbach a.Wald, Landkreis Hof
4. Änderung Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet
„Straßdorf Nr. 1“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Entwurf zur o.g. Planung umfasst gegenüber dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan (BP) im wesentlichen Änderungen der textlichen Festsetzungen.

Hierzu sind aus landesplanerischer Sicht keine Einwände veranlasst.

Im Übrigen wird ganz grundsätzlich darauf hingewiesen, dass sich die landesplanerische Bedarfsprüfung auf die Planung neuer Siedlungsflächen beschränkt (vgl.

<https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/>).

Umfangreiche Ausführungen wie in der Begründung unter 3. *Nachweis des Bedarfs* sind bei der vorliegenden BP-Änderung nicht nötig, da weder die zulässige Nutzung grundlegend verändert noch der räumliche Umgriff erweitert werden.

Allerdings wurden gegenüber dem Vorentwurf vom 23.09.2021 bei der nun vorliegenden Planung aufgrund der Wünsche der Grundstückseigentümer auf die ursprünglich beabsichtigte Rücknahme von noch nicht erschlossenen Wohnbauflächen am nordöstlichen Rand des Baugebietes verzichtet.

Dies wird seitens der Regierung von Oberfranken aus folgenden Gründen kritisch bewertet:

- Im Zuge der Ausweisung des Wohngebietes "Ziegelhütte" in den Jahren 2021/2022 war die Rücknahme bereits ausgewiesener, nicht genutzter Wohnbauflächen wesentliche Voraussetzung, um eine Vereinbarkeit jener Planung mit den Zielen der Raumordnung (vgl. auch § 1a Abs. 4 BauGB) zu erreichen. Auf die damaligen Abstimmungen mit der Regierung wird verwiesen. Die Stadt Schwarzenbach a.Wald beschloss daraufhin dies durch die Verkleinerung des Bebauungsplanes Straßdorf umzusetzen.
- Mit den neuen Baugebieten Ziegelhütte und Windmühle am Hauptort sowie darüber hinaus vorhandenen Flächenpotenzialen (z.B. leerstehende oder mindergenutzte Gebäude, Baulücken) verfügt Schwarzenbach a.Wald heute über ein breites Angebot für verschiedene Wohnnutzungen. Die seit rd. 50 Jahren nicht ihrer angedachten Wohnnutzung zugeführten Grundstücke des nicht vollständig bebauten Bebauungsplanes Straßdorf erscheinen somit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung entbehrlich.
- Neben dem Ausgleich der Flächenbilanz wäre die Flächenrücknahme auch ein starkes Signal für die Innenentwicklung und gegen das verbreitete, teilweise jahrzehntelange Freihalten von erschlossenen Baugrundstücken – bisweilen zur eigenen oder familiären Nutzung (sog. Enkelgrundstücke), oft aber auch aus Spekulation auf höhere Bodenpreise und höhere Verkaufserlöse.
- Ein Schadenersatzanspruch hinsichtlich des bei einer Aufhebung des B-Plans zwangsläufig sinkenden Grundstückswertes besteht gem. § 42 Abs. 2 BauGB im Übrigen nicht, da seit der Aufstellung des Bebauungsplans ein Zeitraum von mehr als sieben Jahren vergangen ist. Inwieweit aus anderen Gründen Schadenersatzansprüche entstehen könnten, bedarf einer Einzelfallprüfung und kann nicht abschließend beurteilt werden.

Sollte die Stadt Schwarzenbach a.Wald trotz dieser Gründe von der Flächenrücknahme im Bereich Straßdorf Abstand nehmen, gehen wir davon aus, dass ersatzweise an anderer Stelle nicht mehr benötigte Wohnbauflächen zurückgewidmet werden.

Hierzu sind insbesondere jene ausgewiesenen Siedlungsflächen in Betracht zu ziehen, die aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, deren Entwicklung fachliche Belange entgegenstehen oder die den städtebaulichen Zielen der Kommune nicht mehr entsprechen.

Daneben werden noch folgende fachliche Hinweise übermittelt:

Baurecht (Sachgebiet 32):

- Die Begründung enthält unter Ziff. 3 - Baupflicht - folgende Aussage: "In die Kaufverträge wird eine Baupflicht aufgenommen": Dem gegenüber sollen diese Grundstücke nicht von der Stadt erworben (und an Bauwillige veräußert), sondern offenbar im Privateigentum verbleiben. Dieser Widerspruch ist zu klären.
- Die betroffenen Grundstücke sind derzeit nicht erschlossen und damit auch nicht bebaubar. Es sollte geprüft werden, ob auch im Falle einer Erschließung und Umlegung der (aufgrund der Hanglage nicht unerheblichen) Erschließungskosten der Wunsch der Eigentümer weiterhin besteht.

- Begründung: Die Begründung enthält zwar eine Reihe grundsätzlicher Aussagen, eine Gegenüberstellung, welche Festsetzungen wie geändert werden, und insbesondere welchen Gründe die Stadt zu einer Änderung veranlasst haben, fehlt.
- Immissionsschutz: Ob die Festsetzungen zum Immissionsschutz geeignet sind, sollte abschließend mit dem LRA Hof abgestimmt werden.
- Abstandflächen: Gemäß Ziff. 6.2.3 der Begründung sollen die Abstandflächenregelungen der BayBO Anwendung finden. Dies ist daher als textliche Festsetzung aufzunehmen. Andernfalls finden diese Regelungen nur innerhalb des Baufensters Anwendung, an den "Rändern" des Baufensters ist der Bauherr berechtigt, die Baugrenzen und die festgesetzte Wandhöhe vollständig auszunutzen.
- Starkregen: Im weiteren Verfahren ist in Abstimmung mit dem WWA und dem LRA zu prüfen, ob aufgrund der Hanglage die Hinweise im B-Plan ausreichen oder weitere Ermittlungen und ggf. Festsetzungen zu treffen sind.
- Festsetzungen: Folgende Festsetzungen sollten im Hinblick auf den Planungswillen der Stadt Schwarzenbach nochmals geprüft werden:
 - Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe (GOK), da Gebäude mit unterschiedlichen Dachformen, aber gleicher Höhe zu unterschiedlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und das Ortsbild besitzen
 - Die Festsetzungen zur Höhenlage (OK FOK EG) in Bezug zur Straße, je nachdem ob die Straße berg- oder talseitig liegt, ergeben sich erheblich unterschiedlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und das Ortsbild
- Allgemeines: Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte eine der beiden Formulierungen übernommen werden:
 - *"Im Übrigen behalten die bisherigen Festsetzungen des B-Plans auch für den Geltungsbereich dieser Änderung unverändert Gültigkeit"* oder
 - *"Diese Festsetzungen regeln die Bebauung im Geltungsbereich dieser Änderung abschließend. Sämtliche bisher geltende Festsetzungen des B-Plans sind im Geltungsbereich dieser Änderung nicht anzuwenden."*

Städtebau (Sachgebiet 34):

- Die Begründung der Änderung ist wie zuvor nicht ausreichend (Erforderlichkeit der Änderung, Vergleich der Änderungen, Einzelbegründungen der jeweilig angepassten Festsetzungen).
- Es sind vorrangig bereits ausgewiesene Flächen innerhalb des Bebauungsplans zu entwickeln.
- Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) sind zu beachten (insbesondere der Verdichtungsgrad).
- Eine langfristig nachhaltige Gebietsstruktur sollte zu Grunde liegen (Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen, demografische Entwicklung im Gebiet). Aspekte der Wirtschaftlichkeit sind auch in Hinblick auf die Infrastrukturen (bspw. Medientechnik, Ver- und Entsorgung, Erschließung) zu beachten.
- Berücksichtigung des Klimaschutzes und von möglichen Klimafolgeschäden (insbesondere Starkregen, Hitze und Dürre, Sturm) sind innerhalb der Bauleitplanung aufzunehmen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt der Stadt Schwarzenbach a.Wald als Trägerin der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Satzung mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E - Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Ferner sind dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nach Abschluss des Verfahrens eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Verfahrensvermerke und textliche Festsetzungen digital zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Aus landesplanerischer, baurechtlicher und städtebaulicher Sicht werden eine Reihe von Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

Landesplanung:

Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung werden keine grundlegenden Einwendungen aufgebracht. Allerdings wird der Verzicht auf die Rücknahme von Bauflächen kritisch beurteilt.

Die dargestellten Sachverhalte sind völlig zutreffend: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde im Nordosten ein Teilbereich des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1969 aus dem Geltungsbereich der Änderung herausgenommen, weil diese Flächen noch nicht erschlossen sind und kein entsprechender Bedarf vorhanden ist. Daraufhin wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit von einigen Grundstückseigentümern im herausgenommenen Bereich Einwände vorgebracht, weil für diese Grundstücke schon Zahlungen erfolgt sind bzw. Flächen getauscht wurden. In der Stadtratssitzung am 27. Juli 2023 wurde daher vom Stadtrat beschlossen, die herausgenommenen Bereiche wieder in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Im Rahmen von Vorberatungen wurde erwogen, einzelne Teilbereiche doch wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Folgende Gründe führten zu den Überlegungen:

Die Regierung von Oberfranken hat in ihrer Stellungnahme nicht zu Unrecht darauf hingewiesen, dass in Schwarzenbach a.Wald noch eine ganze Reihe von unbebauten Grundstücken für Bauwillige zur Verfügung stehen. Eine Erweiterung in den Außenbereich sollte daher auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Außerdem sind die Bereiche im Nordosten des Planungsgebiets noch nicht erschlossen. Mit einer Neuerschließung dieses Gebiets würden der Stadt erhebliche Kosten entstehen, obwohl noch eine ganze Reihe bereits erschlossener Grundstücke unbebaut sind.

Baurecht:

Baupflicht:

Sofern sich die Grundstücke im Eigentum der Stadt Schwarzenbach a.Wald befinden, wird in die Kaufverträge eine Baupflicht eingetragen. Für Grundstücke, welche nicht durch die Stadt erworben werden können, ist eine solche Verpflichtung nicht umsetzbar.

Erschließungskosten:

Den Grundstückseigentümern ist bekannt, dass bei einer weiteren Erschließung des Gebiets die Erschließungskosten auf sie umgelegt werden.

Planänderungen:

In die Begründung zum Bebauungsplan sollten noch Aussagen zu den geänderten Festsetzungen aufgenommen werden.

Immissionsschutz:

Seitens des Referats „Immissionsschutz“ beim Landratsamt Hof wurden keine Einwände zu den Festsetzungen geäußert.

Abstandsflächen:

Die Einhaltung der Abstandsflächen ist unter Punkt 1.2.1. der Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt.

Starkregen:

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes und des Landratsamtes Hof wurden keine weiteren Forderungen im Hinblick auf Ermittlungen und Festsetzungen zu Starkregen gestellt.

Festsetzungen:

Die Festsetzungen zu Gebäudehöhen sollten beibehalten werden. Festsetzungen zur Höhenlage von Gebäuden sollten ergänzt werden. Es sollte festgesetzt werden, dass der Gebäude-Erdgeschossfußboden maximal 40 cm über der Höhe der Erschließungsstraße liegen darf.

Allgemeines:

In die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte folgender Passus aufgenommen werden: „Diese Festsetzungen regeln die Bebauung im Geltungsbereich dieser Änderung abschließend. Sämtliche bisher geltenden Festsetzungen des B-Plans sind im Geltungsbereich dieser Änderung nicht anzuwenden“.

Städtebau:

Planänderungen:

In die Begründung zum Bebauungsplan sollten noch Aussagen zu den geänderten Festsetzungen aufgenommen werden.

Flächenentwicklung:

Die Stellungnahme ist nicht ganz klar, es wird vermutet, die Regierung meint, dass bereits erschlossene Grundstücke vorrangig bebaut werden sollen. Dies liegt auch im Interesse der Stadt Schwarzenbach a.Wald, da dadurch keine zusätzlichen Erschließungskosten entstehen. Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung:

Im Bebauungsplan ist das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl von 0,35, eine Geschossflächenzahl von 0,7 und zwei zulässigen Vollgeschossen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung sollte auf eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 heraufgesetzt werden.

Gebietsstruktur:

Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen und beachtet werden.

Klimaschutz:

Ein Hinweis auf mögliche Starkregenereignisse sollte in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 6. Oktober 2023 zur Kenntnis. Den Anregungen der Regierung wird wie oben dargelegt nachgekommen.

Abstimmungsergebnis:

___ : ___

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 6. Oktober 2023 zur Kenntnis zu nehmen. Den Anregungen der Regierung wird wie oben dargelegt nachgekommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

8. Landratsamt Hof, E-Mail vom 6. Oktober 2023

8.1. Städtebau

**4. Änderung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Straßdorf Nr. 1“,
Stadt Schwarzenbach a. Wald**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung entsprechend dem Vorentwurf und der Begründung der IVS
Ingenieurbüro GmbH vom 20.07.2023 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Städtebau

Der Empfehlung (unter Nr. 1 Städtebau unserer Stellungnahme vom 11.11.2021), die
Baugrenze an der bestehenden Häuserflucht zu orientieren, wurde größtenteils
nachgekommen, was aus städtebaulicher Sicht begrüßt wird.

Die Festsetzung zur Höhenlage unter Pkt. 1.2.3 scheint nicht ausreichend bestimmt zu sein.
Vermutlich soll von der Baukörpermitte eine Linie lotrecht auf die Straßenbegrenzungslinie
geführt werden und die Straßenhöhe am Endpunkt des Lotes die untere Bezugshöhe bilden.
Sofern diese Annahme richtig ist, sollte die Vorgehensweise der Ermittlung in die
Festsetzung einfließen. Weitere Fragen werden voraussichtlich aufkommen, wenn es um die
Bebauung von Eckgrundstücken geht, die an 2 oder sogar 3 Seiten eine Erschließungsstraße
mit unterschiedlichen Höhen haben; hierfür wird eine Regelung erforderlich, welche
Straßenoberkante maßgebend ist.

Im Übrigen bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Einwände.

Das Fachgebiet Städtebau äußert sich zur Höhenlage von Gebäuden.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Höhenlage von Gebäuden sollte wie folgt neu definiert werden: „Bei Hauptgebäuden darf
die Eingangsebene (Fertigfußboden im Erdgeschoss) maximal 40 cm über der Straßenhöhe
liegen (Mitte Hauptgebäude – anliegender Straßenrand). Zur Ermittlung der Höhenlage ist von
der Baukörpermitte eine Linie lotrecht zur nächstgelegenen öffentlichen Straße zu ziehen. Der
Schnittpunkt des Lots mit dem Straßenrand bildet den jeweiligen Bezugspunkt der
Straßenhöhe.“

Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 6. Oktober 2023 zur
Kenntnis. Die Festsetzung zur Höhenlage von Gebäuden wird wie oben dargelegt neu
formuliert.**

Abstimmungsergebnis: ___ : ___

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 6. Oktober 2023 zur Kenntnis zu nehmen. Die Festsetzung zur Höhenlage von Gebäuden wird wie oben dargelegt neu formuliert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

8.2. Sonstige Anregungen

2. Sonstige Anregungen

- 2.1 Unter Nr. 1.2.1 der textlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass, sofern zu errichtende Gebäude und baulichen Anlagen abstandsflächenpflichtig sind, die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO einzuhalten sind. Soll damit festgesetzt werden, dass das Abstandsflächenrecht nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 der BayBO zum Zeitpunkt des Satzungserlasses gilt? Falls damit lediglich gemeint ist, dass das Abstandsflächenrecht der BayBO zum Zeitpunkt des jeweiligen Bauantrags gilt (dynamischer Verweis), wäre die Festsetzung überflüssig. Um Klarstellung wird gebeten.
- 2.2 Auf Seite 6 der Begründung wird erläutert, dass in die Kaufverträge eine Baupflicht eingetragen wird. Nach unserer Kenntnis befinden sich die Grundstücke jedoch nicht im Eigentum der Stadt Schwarzenbach a. Wald.
- 2.3 Unter Nr. 2.1 „Dächer“ der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind neben den Hauptgebäuden nur Garagen erwähnt. Was gilt für andere untergeordnete Nebengebäude?
- 2.4 Die Festsetzungen unter Nr. 2.2 „Einfriedungen“ der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind auf ihre Sinnhaftigkeit zu überprüfen. Nach den Festsetzungen „sollte“ unter den Einfriedungen ein Freiraum von mindestens 10 cm freigehalten werden. Wäre hier – im Hinblick auf den späteren Vollzug – nicht eine zwingende Vorgabe, mit einer entsprechenden Begründung (Passierbarkeit für Kleinsäuger, wie z. B. dem Igel) besser? Soll tatsächlich eine zwingende Hinterpflanzung mit Sträuchern (entlang der gesamten Zaunlänge) festgesetzt werden? Dies birgt die Gefahr, dass später, bei entsprechender Wuchshöhe, die Sicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen ggf. beeinträchtigt wird, was andererseits vermieden werden soll.
- 2.5 Zu den Pflanzgeboten bzw. zu dem erhaltenswerten Baumbestand (siehe Seite 13 der Begründung, Nr. 12 „Gehölzbestand/Bepflanzung“) finden sich im Plan keine entsprechenden Festsetzungen wieder.

Mit freundlichen Grüßen

Zur Planung werden fünf Anregungen vorgebracht.

Würdigung des Sachverhalts:

Abstandsflächen:

Es soll das Abstandsflächenrecht zum Zeitpunkt des Satzungserlasses gelten.

Baupflicht:

Sofern sich die Grundstücke im Eigentum der Stadt Schwarzenbach a.Wald befinden, wird in die Kaufverträge eine Baupflicht eingetragen. Für Grundstücke, welche nicht durch die Stadt erworben werden können, ist eine solche Verpflichtung nicht umsetzbar.

Dächer:

Die Festsetzung zur Dachgestaltung sollte wie folgt erweitert werden: „Dächer von Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind in Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen oder als Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 10°“.

Einfriedungen:

Die Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen sollten wie folgt neu formuliert werden: „Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so darf die Höhe zu öffentlichen Verkehrsflächen 1,20 Meter nicht überschreiten. Die Sicht für Verkehrsteilnehmer darf nicht beeinträchtigt werden. Wird ein Sockel angelegt, so darf seine Höhe 10 cm nicht überschreiten. Ansonsten ist unter den Einfriedungen ein Freiraum von mindestens 10 cm freizuhalten.“

Pflanzgebot:

Im Bebauungsplan ist dazu folgende Festsetzung getroffen: „Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mindestens 2,50 Metern zu bestehenden und geplanten Ver- und Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu treffen.

Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Mindestqualität: Stammumfang 14-16 cm.

Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Zur freien Landschaft sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die im AGBGB geltenden Grenzabstände bezüglich Bepflanzungen im Privatbereich sind einzuhalten.“

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen des Landratsamtes wird wie oben dargelegt nachgekommen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Stellungnahme des Landratsamtes zur Kenntnis zu nehmen. Den Anregungen des Landratsamtes wird wie oben dargelegt nachgekommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

III. Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Einwände

9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, E-Mail vom 1. September 2023
10. Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach, E-Mail vom 1. September 2023
11. Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH, E-Mail vom 1. September 2023
12. Wasserwirtschaftsamt Hof, E-Mail vom 1. September 2023
13. PLEdoc GmbH, Essen, E-Mail vom 4. September 2023
14. IHK für Oberfranken, Bayreuth, E-Mail vom 14. September 2023
15. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Schreiben vom 26. September 2023, eingegangen am 2. Oktober 2023
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth-Münchberg, E-Mail vom 27. September 2023
17. Polizeiinspektion Hof, E-Mail vom 28. September 2023
18. Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, E-Mail vom 2. Oktober 2023
19. Stadt Naila, Schreiben vom 31. August 2023, eingegangen am 4. September 2023
20. Stadt Wallenfels, E-Mail vom 1. September 2023
21. Stadt Helmbrechts, Schreiben vom 29. September 2023, eingegangen am 2. Oktober 2023
22. Gemeinde Geroldsgrün, E-Mail vom 2. Oktober 2023

IV. Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ohne Äußerung

Alle Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Schreiben vom 31. August 2023 gebeten, bis spätestens 6. Oktober 2023 zu der Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Stillschweigend wurden noch Stellungnahmen berücksichtigt und in diese Abwägung eingearbeitet, die bis zum 3. November 2023 eingegangen sind. Nachdem auch dieser Termin ohne Stellungnahme seitens einzelner Stellen verstrichen ist, wird davon ausgegangen, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Zur Vollständigkeit werden diese Stellen nachfolgend aufgeführt:

23. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Wunsiedel, Außenstelle Hof

24. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg

25. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth

26. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Hof

27. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Hof

28. Kreisheimatpfleger Bertram Popp, Zell

29. Kreisbrandrat Reiner Hoffmann, Helmbrechts

30. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, München

31. Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberfranken, Bamberg

32. Stadt Schauenstein

33. Markt Presseck

Mitglied Wenzel spricht das Grundstück der ehemaligen Dachdeckerei Wunder in der Lippertsgrüner Straße 37 im Hinblick auf eine Beeinträchtigung einer erneuten Aufnahme eines Gewerbes an.

Laut Herrn Köhler wäre ein vergleichbarer, sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im WA als Ausnahme möglich. Im Hinblick auf den Flächennutzungsplan, der dort eine gemischte Baufläche von der Darstellung her vorsieht, wäre hier ein Mischgebiet angebracht.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Grundstück FlNr. 110/2 der Gemarkungen Straßdorf (Lippertsgrüner Straße 37), mit Ausnahme der im hinteren Bereich verlaufenden Grünfläche als Mischgebiet im Bebauungsplan festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Bauleitverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Straßdorf mit der notwendigen erneuten Auslegung des Bebauungsplanes und seinen Unterlagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0
Persönlich beteiligt:	0

Der Vorsitzende dankt Herr Köhler für seine Ausführungen und verabschiedet diesen.