



## STADT CREUßEN

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES CREUßEN

---

Sitzungsdatum: Montag, 20.06.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr  
Ort: Mehrzweckhalle Creußen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Busch, Harald  
Freiberger, Georg  
Hauenstein, Rainer  
König-Zeußel, Willibald  
Lautner, Werner  
Nols, Raimund  
Ohlraun, Bernhard  
Preißinger, Petra  
Raimund, Maximilian  
Schmidt, Toni  
Sendelbeck, Elke  
Stapelfeld, Claudia  
Tauber, Mario  
Theisinger, Oliver  
van de Gabel-Rüppel, Renate

#### **Schriftführer**

Baumgärtner, Klaus

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Erster Bürgermeister**

Dannhäuser, Martin

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Meyer, Stefan

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

#### Bürgersprechzeit

- 81.** Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;
- 82.** Erlass der Satzung der Stadt Creußen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofstraße“ gem. § 142 Abs. 3 BauGB;
- 83.** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Satzung und Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans "HOHENROTH"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 84.** Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Guttenthau - Nord"; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;
- 85.** Mitteilung über den Erhalt einer Förderung vom WWA;
- 86.** Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;

### Nichtöffentliche Sitzung

2. Bürgermeister Raimund Nols eröffnet um 19:00 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**

- Frau Kathrin Chlistalla vom HC Creußen äußert sich zur Sanierung der Dreifachturnhalle durch den Schulverband Creußen. Die Kommunikation zwischen Bürgermeister und Vereinen hinsichtlich des Maßnahmenbeginns sei nicht optimal gelaufen. Die Stadt Creußen müsse sich um Trainingsmöglichkeiten kümmern – nicht der Verein. Es sei nicht Aufgabe des Vereins Trainingsmöglichkeiten zu schaffen. Auch der Beginn der Maßnahme sei nicht sauber und zu spät kommuniziert worden. 2. Bürgermeister Nols antwortet direkt darauf und teilt mit, dass sich die Stadt sehr wohl bemüht ein Ausweichquartier zu finden. Hier fanden bereits positive Gespräche mit den Bürgermeistern von Speichersdorf und Weidenberg statt. Allerdings müsse die Halle saniert werden und das bringt – wie überall anders auch - eben temporäre Einschränkungen mit sich. Eine weitere Antwort erfolgt durch die Verwaltung. Den geplanten Zeitraum der Sanierung konnte niemand sagen – erst im Mai fanden dazu Gespräche zwischen Planungsbüro statt. Diese Planungen sind derzeit hinsichtlich des Planungsbüros um 4 – 5 Monate verzögert. Danach muss erst ein Antrag auf Förderung gestellt werden. Wie lange die Bearbeitung dieses Förderantrages braucht könne ebenfalls niemand sagen. Somit konnte kein Termin genannt werden und genaue Vereinbarungen über Ausweichquartiere getroffen werden.

### **81. Bericht des Bürgermeisters und ggf. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung;**

- Den Stadträten wird eine Broschüre des Landkreises Bayreuth verteilt.
- Die Stadträte erhalten einen Flyer zum Töpfermarkt.
- Zweiter Bürgermeister Nols erläutert das mögliche Mobilitätskonzept rund um den Bahnhof Creußen.
- Bekanntgabe des Beschlusses 78/2022 aus der Sitzung vom 16.05.2022. Die Ing.-Leistungen für die Verbindungsstraße von der ST 2884 zur Ortsstraße „Im Gärtlein“ wurden zu einem Angebotspreis von 46.146,80 € an das Büro Renner und Hartmann, Amberg, vergeben.
- Bekanntgabe des Beschlusses 79/2022 aus der Sitzung vom 16.05.2022. Die Sanierungsarbeiten für das Rektorengärtlein wurden zu einem Angebotspreis von 31.004,62 € an die Fa. Garten-Richter, Glashütten, vergeben.
- Bekanntgabe des Kreisumlagenbescheides n Höhe von 1.974.796,49 €.
- Die FF Lindhardt bedankt sich beim Stadtrat für die Ausrüstungsgegenstände die in den Jahren 2020 und 2021 erworben wurden.
- Zweiter Bürgermeister Nols teilt mit, dass die Asphaltierungsarbeiten am neuen Feuerwehrhaus zeitnah beginnen werden.
- Zweiter Bürgermeister Nols gibt bekannt, dass der Workshop im Rahmen des ISEK für Gottsfeld am 02.07.2022 stattfindet.

### **82. Erlass der Satzung der Stadt Creußen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bahnhofstraße“ gem. § 142 Abs. 3 BauGB;**

#### **Beschluss:**

Die Beschlussvorlage der Verwaltung vom 13.06.2022 nebst der Vorlage zur Sanierungssatzung „Bahnhofstraße“ des Planungsbüros Topos team, Nürnberg, vom 07.06.2022 liegt dem Gremium vor und wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat Creußen billigt die in

der Begründung dargelegten Sanierungsgründe und allgemeinen Sanierungsziele und die in der Begründung enthaltene Rahmen- und Maßnahmenplanung zur Verbesserung und Umgestaltung des Gebietes „Bahnhofstraße“ in der Fassung vom 07.06.2022 als Selbstbindungsplan.

**Ja 15 Nein 0**

**Beschluss:**

Der Stadtrat Creußen beschließt den Erlass der nachfolgend aufgeführten Satzung der Stadt Creußen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Bahnhofstraße“.



**Satzung der Stadt Creußen  
über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets „Bahnhofstraße“  
vom 20.06.2022**

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Creußen folgende Satzung:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebiets**

- (1) Im nachfolgend beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden.
- (2) Das insgesamt rund 5,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Bahnhofstraße“.
- (3) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M = 1:1.000 vom 20.06.2022 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan, erstellt durch die Topos team, Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH Nürnberg ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.
- (4) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstücks- zusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

**§ 2  
Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

**§ 3  
Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung. Bei der Umsetzung werden die Eigentümer und Nutzer der Grundstücke beteiligt.

## § 4

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 01.07.2022 rechtsverbindlich.

Creußen, den 22.06.2022  
Stadt Creußen

Gez.

Raimund Nols  
Zweiter Bürgermeister

### HINWEISE

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Creußen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

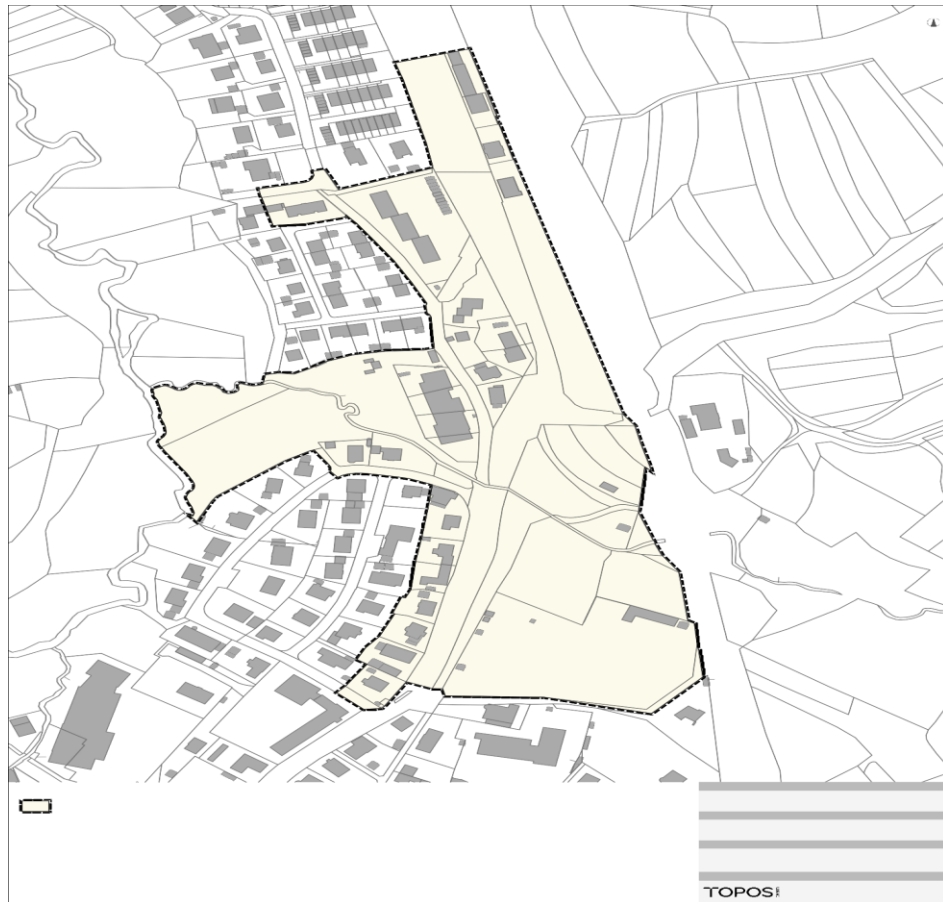
Betroffene und Interessierte erhalten Auskünfte zur geplanten städtebaulichen Sanierung bei der Verwaltungsgemeinschaft Creußen, Bauamt, Bahnhofstraße 11, 95473 Creußen, während der allgemeinen Öffnungszeiten oder auf der Homepage der Stadt Creußen: <https://www.stadt-creussen.de>.

**Ja 15 Nein 0**

### **Frist zur Durchführung Sanierungssatzung**

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt der Stadtrat Creußen eine Frist von 15 Jahren, in der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße“ umgesetzt werden sollen.

**Anhang 1**  
**Lageplan zu Sanierungssatzung vom 20.06.2022**



**Ja 15 Nein 0**

**83. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Satzung und Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans "HOHENROTH"; Abwägung der Stellungnahmen im Zuge §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Fassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss;**

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 31.05.2022. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Creußen vom 22.04.2022, Ausgabe 08, in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 durchgeführt wurde. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 25.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der Bauleitplanung bis zum 27.05.2022 gegeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

**A. Abwägung Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

**A 1. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg.
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Bayreuth.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth.
- Bund Naturschutz Creußen.
- Gemeinde Haag.
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth.
- Kreisbrandrat Hermann Schreck, Weidenberg.
- Landesamt für Denkmalpflege, München.

- Landratsamt Bayreuth.
- Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura.
- Regierung von Oberfranken, Bayreuth.
- Zweckverband zur Wasserversorgung der „Creußener Gruppe“.

Wird zur Kenntnis genommen.

**A 2. Folgende Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:**

- 01 Stellungnahme Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, vom 09.05.2022;  
Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände.
- 02 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Hof vom 11.05.2022;  
[...] ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. [...].
- 03 Stellungnahme Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, vom 25.04.2022;  
[...] werden keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-wahrzunehmenden Aufgaben berührt.
- 04 Stellungnahme Stadt Bayreuth vom 26.04.2022;  
Keine Äußerung.
- 05 Stellungnahme Gemeinde Prebitz vom 04.05.2022  
[...]. Einwendungen werden nicht erhoben.
- 06 Stellungnahme Markt Schnabelwaid vom 10.05.2022;  
[...]. Einwendungen werden nicht erhoben.
- 07 Stellungnahme Gemeinde Speichersdorf vom 19.05.2022;  
[...] keine Einwände.
- 08 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 25.04.2022;  
[...]. Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.
- 09 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach, vom 03.5.2022;  
Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, [...].
- 10 Stellungnahme PLEdoc GmbH, Essen, vom 28.04.2022;  
[...], dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden [...].
- 11 Stellungnahme IHK für Oberfranken Bayreuth vom 20.05.2022;  
[...]. Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Creußen nimmt Kenntnis vom Eingang der Stellungnahmen 01 bis 11. Es bestehen keine Einwände. Ein Konflikt mit der Bauleitplanung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt nicht vor.

**Ja 15 Nein 0****B. Abwägung Einwendungen und Hinweise von Bürgern im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):**

Es liegen keine Einwendungen und Hinweise von Bürgern vor.

Wird zur Kenntnis genommen.

**C. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Stadtrat billigt den Entwurf der Satzung und Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans „HOHENROTH“ in der Fassung vom 20.06.2022. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Ja 15 Nein 0****84. Bauleitplanung Gemeinde Speichersdorf; Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Guttenthau - Nord"; Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;****Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 18.05.2022 sowie vom Inhalt des Schreibens der Gemeinde Speichersdorf vom 13.05.2022 nebst dem Planteil der Einbeziehungssatzung „Guttenthau – Nord“. Belange der Stadt Creußen werden durch die Planung nicht berührt. Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Planung der Gemeinde Speichersdorf von Bedeutung sind, liegen nicht vor. Einwendungen werden nicht erhoben.

**Ja 15 Nein 0****85. Mitteilung über den Erhalt einer Förderung vom WWA;****Mitteilung:**

Für einen Teil der beantragten Förderung nach RzWAS 2018 hat die Stadt Creußen nunmehr die beiliegende Berechnung der Zuwendung über 490.945,50 € erhalten.

**86. Anfragen und Bekanntgaben am Ende der öffentlichen Sitzung;**

./.



NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Damit sind alle Beratungspunkte der Sitzung behandelt und 2. Bürgermeister Raimund Nols schließt die Sitzung.

Raimund Nols  
2. Bürgermeister

Klaus Baumgärtner  
Protokollführer