

Stadt Naila

Landkreis Hof / Saale

Teil I Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Wohngebiet nördlich Stebener Weg“

in der Fassung vom 15.06.2019

Vorhabensträger:

Stadt Naila, Lkr. Hof / Saale

Verfasser:

Susanne Augsten Landschaftsarchitektur, Erbsbühl 10, 95119 Naila

Inhaltsübersicht

1. Einführung in die Planungsgrundlagen	3
1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung der Planungsfläche	3
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Planungsrechtliche Situation (Anpassung an die Ziele der Raumordnung)	4
2. Erfordernis der Planaufstellung	5
3. Planungskonzeption	8
3.1 Städtebaulicher Entwurf	8
3.2 Geplante bauliche Nutzung und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
3.3 Grünordnerische Maßnahmen	10
4. Bodenverhältnisse	13
5. Erschließung der Planungsfläche und technische Infrastruktur	13
5.1 Verkehrliche Erschließung	13
5.2 Trinkwasserversorgung	14
5.3 Abwasserbeseitigung	14
5.4 Stromversorgung	14
5.5 Gasversorgung	14
5.6 Telekommunikationsversorgung	15
5.7 Müllbeseitigung	15
5.8 Löschwasserversorgung	15
6. Bodendenkmäler	15
7. Altlasten	16
8. Bodenordnende Maßnahmen	16
9. Immissionseinflüsse und Vorkehrungen	18
10. Hinweise	18
10.1 Geländeschnitte	18
10.2 Böschungen	18
10.3 Wasserdruckerhöhungsanlagen	18
10.4 Forst	18
11. Größe und zukünftige Dichte des Baugebietes	18
11.1 Größe des Baugebietes	18
11.2 Ermittlung der Einwohnerzahl und Dichte im Baugebiet	19
12. Erschließungskosten	19
12.1 Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	19
12.2 Finanzierung der Erschließungskosten	20
13. Auswirkungen der Planung	20
13.1 Umweltprüfung	20
13.2 Eingriffsregelung	20
13.3 Artenschutz	20
13.4 Immissionsschutz	21
14. Entwurfsverfasser	21

1 Einführung in die Planungsgrundlagen

1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung der Planungsfläche

Lage:

Die Stadt Naila liegt im westlichen Teil des Landkreises Hof und gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken-Ost (Region 5).

Die Anbindung der Stadt Naila an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt im Wesentlichen über die Bundesstraße 173. Über diese Bundesstraße sind auch die Autobahn A9 Berlin-München und A72 Hof-Chemnitz in ca. 8 km Entfernung zu erreichen.

Die Entfernung zur Stadt Hof beträgt ca. 20 km.

Das Untersuchungsgebiet liegt am westlichen Stadtrand der Stadt Naila, nördlich der Erschließungsstraße „Stebener Weg“, von welcher zukünftig das Gebiet auch hauptsächlich erschlossen wird.

Betroffene Flurstücke:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 448 und Teilflächen der Flurstücke 1757, 1758, 1759, 1760, 1761 und 1762 sowie 444 und 472 der Gemarkung Naila. Außerdem befinden sich entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze die beiden Parzellen 448/1 und 439 im Geltungsbereich. Durch die Aufstellung des vorliegenden B-Planes sind in Teilbereichen auch die Flurstücke 439/17, 439/24, 439/36 und 439/42 in Teilflächen betroffen (ebenfalls entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze).

Das Flurstück 448 (Landwirtschaftsfläche) sowie die beiden Flurstücke 1757 und 1758 (Flurweg) befinden sich im Eigentum der Stadt Naila. Die weiteren anderen Flurstücke sind im Privatbesitz.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 7 Bau GB dargestellt.

Größe und Topografie:

Die Planungsfläche umfasst ca. 5,137 ha und liegt zwischen 550 m und 583 m ü. NN. Das Gelände ist dabei sowohl nach Süden als auch nach Nordosten geneigt.

Beschreibung der Planungsfläche:

Das Gebiet grenzt an seiner östlichen bzw. südlichen Seite an bestehende Wohngebiete, welche mit Einfamilienhäusern bebaut sind, an. Im Westen schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Norden grenzen Waldflächen bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Es handelt sich im Gebiet um landwirtschaftliche Nutzflächen, durchzogen von einem öffentlichen Feld- und Waldweg.

Die Fläche befindet sich am Siedlungsrand.



Übersichtslageplan o. M.

1.2 Rechtsgrundlagen

Es werden folgende Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung zu Grunde gelegt:

1. Baugesetzbuch (BauGB, Stand 03.11.2017)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO, Stand 21.11.2017)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV, Stand 04.05.2017)
4. Bayer. Bauordnung (BayBO, Stand 12.07.2017)

1.3 Planungsrechtliche Situation (Anpassung an die Ziele der Raumordnung)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus folgenden übergeordneten Planungen:

- Landesentwicklungsprogramm
- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan

Regionalplan:

Die Stadt Naila ist im Regionalplan der Region 5 Oberfranken-Ost hinsichtlich der Zielsetzung der Raumordnung und Landesplanung als ländlicher Teilraum, der nachhaltig gestärkt werden soll, charakterisiert. Naila ist ein bevorzugt zu entwickelndes Mittelzentrum. Zudem liegt Naila an einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung (Coburg-Kronach-Hof) sowie an einer Achse mit regionaler Bedeutung (Helmbrechts-Selbitz-Naila-Bad Steben).

Flächennutzungsplan:

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „...sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ (Entwicklungsgebot).

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Naila in der Fassung vom 19.12.2011 als Wohnbaufläche dargestellt. Es handelt sich dabei um eine abschließende Siedlungserweiterung am westlichen Siedlungsrand, deren Rand im westlichen Bereich mit einer Eingrünung eingebunden werden soll. Diese Eingrünung ist im FNP als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Östlich und südlich schließen sich im FNP an den vorliegenden Bebauungsplan Wohnbauflächen (bereits bebauter Flächen) an. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nördlich angrenzend befinden sich Waldflächen.

Die vorgesehenen Nutzungen werden im Bebauungsplan übernommen. Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich daher aus dem Flächennutzungsplan.

Landschaftsplan:

Es liegt ein Landschaftsplan vor. Für den Geltungsbereich gibt es keine explizit zu berücksichtigten Faktoren seitens des Landschaftsplanes. Laut Landschaftsplan schließt sich in westlicher Richtung zum geplanten Baugebiet ein Ausgleichskorridor für naturschutzfachliche Erfordernisse an.

Interkommunales Entwicklungskonzept:

Ein interkommunales Entwicklungskonzept (IEK) liegt seit 2007 vor. Derzeit wird es fortgeschrieben. Das IEK sieht für Naila unter Punkt 14 ausdrücklich die Entwicklung neuer Baugebiete („Wohnen im Grünen“) vor.

Bebauungsplan:

Für dieses Gebiet liegt bislang noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Neuaufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes erfolgt nach § 8 bis 10 BauGB.

Der Grünordnungsplan wird in einem gemeinsamen Verfahren im Bebauungsplan integriert.

2 Erfordernis der Planaufstellung

Die strukturellen Voraussetzungen in der Stadt Naila als ehemalige Kreisstadt und zentrale Schul- und Einkaufsstadt mit umfassendem Angebot der Gesundheitsversorgung sowie der überregional guten Verkehrsanbindung haben in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken für den privaten Wohnungsbau das Angebot an erschließungsfähigen und verfügbaren Grundstücken

rasch aufgebraucht hat.

Diese nachhaltige Entwicklung soll durch die Fortsetzung der Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan für das Wohngebiet „Nördlich Stebener Weg“ befriedigt werden.

Angesichts des Umfangs der neuen Flächenausweisung ist zur Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Erfordernissen zum Flächensparen (LEP 3.1) und zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP 3.2) der Flächenbedarf für die beabsichtigte Baulandausweisung zu begründen:

- Die Stadt Naila verfügt über keine bzw. nicht über ausreichende, innerörtliche Flächen, die für eine Wohnbebauung geeignet wären. In der Stadt Naila gibt es beispielsweise keine gewerblichen Brachflächen, die umgenutzt und als Bauland ausgewiesen werden könnten. Die vorhandenen Wohnbaugebiete sind weitestgehend ausgeschöpft.
- Ein Baulückenkataster liegt vor und wird laufend fortgeschrieben. Viele Baulücken wurden in den letzten Jahren bebaut. Bei den noch vorhandenen Baulücken handelt sich meist um Grundstücke, die wegen fehlender Verkaufsbereitschaft dem Markt zurzeit nicht zur Verfügung stehen.
- In der Vergangenheit wurde der Vorrang der Innenentwicklung aktiv umgesetzt (z.B. Umnutzung Kasernengelände, Gewerbepark Carl Seyffert). Im Rahmen der Städtebauförderung wird aktives Leerstandsmanagement betrieben.
- Es besteht ein reger Markt für gebrauchte Wohnhäuser: Nach Angaben ortsansässiger Makler übersteigt die Nachfrage das Angebot. Daher gibt es kaum Leerstände in älteren Wohngebieten.
- Aufgrund der mittelzentralen Funktion gibt es immer wieder Bauwerber auch von auswärts, die ganz bewusst einen Bauplatz in einem Neubaugebiet suchen und weder an Baulücken noch an gebrauchten Immobilien interessiert sind. Dieses Einwohnerpotenzial will die Stadt Naila nicht verlieren. Daher ist die Ausweisung eines Wohngebietes am Ortsrand unumgänglich. Das zu beplanende Gelände weist eine für ein Wohngebiet attraktive Lage auf und entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.
Der Stadt Naila kommt als Mittelzentrum eine besondere Bedeutung zu, sich mit Wohnraum adäquat zu entwickeln. Eine aktive und vorausschauende Bodenpolitik der Stadt Naila trägt dazu bei, Probleme der Bodenverfügbarkeit zu entschärfen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Bevölkerungsentwicklung derzeit nicht so negativ wie prognostiziert verläuft. Seit 2014 hält sich die Einwohnerzahl relativ konstant mit leichten Schwankungen bei rund 7.650 EW.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Baugebiets schaffen, welches sich östlich an vorhandene Wohnbauung (B-Pläne Am Stebener Weg I und Am Stebener Weg Teil II, Bebauung aus den 90er Jahren) anschließt wie auch des südlich gelegenen Wohngebietes „Südlich Stebener Weg“, das 2008 erschlossen wurde und ebenfalls mit Einzelhäusern bebaut ist. Der Charakter und die baulichen Strukturen dieser benachbarten Siedlungsgebiete sollen fortgeführt werden.

Durch die Ergänzung des vorhandenen Erschließungsnetzes ist dies auch gut möglich. Die Erschließung innerhalb des Plangebiets nimmt die Gliederung des östlichen benachbarten Gebietes auf. Die Anschlussbereiche der Straßen sind hierfür bereits vorgerichtet und werden berücksichtigt.

Die variablen Grundstücksgrößen sollen auch kleinere Parzellen für kosten- und flächensparendes Bauen anbieten.

Dabei soll die zeitgemäße und flächensparende Nutzung des Dachgeschosses weiter in den Vordergrund treten. Auf die Einflussnahme auf die Geschossgliederung innerhalb der Gebäude verzichtet der Bebauungsplan. Die Abstimmung der Maßstäblichkeit der Gebäude wird durch die Begrenzung der Firsthöhen angestrebt, die durch ausreichend Spielraum in den Dachneigungen hochwertige Nutzung im Dachgeschoss bei entsprechend großzügigen Wandhöhen zulassen.

Durch die vorliegende Planung soll einerseits die angestrebte Stärkung des ländlichen Raumes geordnet fortgesetzt werden, andererseits soll aber auch die Stadt Naila als Siedlungsschwerpunkt gestärkt und weiterentwickelt werden.

Die Stadt Naila verfügt über einige innerörtliche Flächen, die zwar im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen sind, in der Vergangenheit jedoch aus verschiedenen Gründen nicht bebaut wurden. Die Stadt Naila ist nichts desto trotz weiterhin stark bemüht, innerörtliche Baulücken zu schließen und vorhandene Leerstände einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Stadt Naila ist bestrebt, den örtlichen Umfang an Wohnbauflächen an einer sog. organischen Entwicklung zu bemessen. Da der Stadt Naila immer wieder Anfragen nach möglichen Bauflächen in Neubaugebieten vorliegen, ist die Ausweisung eines Wohngebietes am Ortsrand unumgänglich.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet ausgewiesen und weist eine für ein Wohngebiet attraktive Lage auf.

Eine aktive und vorausschauende Bodenpolitik der Stadt trägt dazu bei, Probleme der Bodenverfügbarkeit und überhöhten Baulandpreisen zu entschärfen.

Der konkrete Anlass für die vorliegende Ausweisung des Baugebietes ist zum einen

- die erhebliche und rege Nachfrage nach Wohnbauflächen mit Eigenheimgrundstücken, vor allem seitens der einheimischen Bevölkerung,
- und damit einer Abwanderung der einheimischen Bevölkerung entgegenzuwirken.

3 Planungskonzeption

3.1 Städtebaulicher Entwurf

Als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans dient der nachfolgend dargestellte städtebauliche Entwurf. Aus diesem Entwurf wurde der Bebauungsplan entwickelt.



Städtebaulicher Entwurf o. M.

Die geplante Siedlungsstruktur nimmt die Bebauungsstruktur aus der Umgebung auf und führt dies logisch fort. Die Attraktivität des geplanten Wohngebietes ist auch darin zu sehen, dass es sich am Stadtrand befindet, mit direktem Zugang in die Natur und deren unkomplizierten Möglichkeiten der Naherholung. Eine zusätzliche öffentliche Fläche erscheint deshalb zugunsten einer kompakteren und damit Flächen sparenderen Bebauung nicht erforderlich.

Ein Spielplatz ist im westlich angrenzenden Baugebiet „südlich des Stebener Weges“ vorhanden, ferner liegt das Freizeitgelände „Ludelbach“ am Finkenweg mit Bolzplatz, Spielplatz, Minigolfanlage, Schlittenhang in fußläufiger Entfernung (Luftlinie ca. 500 m).

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am Schulzentrum (Luftlinie ca. 600 m). Über diese Haltestelle können beispielsweise der Bahnhof und die Nachbargemeinden erreicht werden.

3.2 Geplante bauliche Gestaltung und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung, eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sowie eine angemessene Durchgrünung sichergestellt werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird dem zukünftigen Bedarf an freistehenden Einzelhausparzellen in vernünftigen, dem heutigen Standard entsprechenden Grundstücksgrößen Rechnung getragen. Durch die vorgesehene Parzellenanzahl mit mittleren Grundstücksgrößen kann dem allgemeinen Ziel eines sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt entsprechend dem Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO und beinhaltet traditionelle, freistehende Einzel- bzw. Doppelhausparzellen in offener Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO in gleichfalls dem Wunsch vieler Bauherren entsprechenden mittleren Grundstücksgrößen.

Die Grundflächenzahl liegt bei 0,3 und die Geschoßflächenzahl bei 0,6.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gem. § 23 BauNVO festgesetzt.

Durch die Festsetzung mit einer höchstens zulässigen Bebauung von 2 Vollgeschossen bzw. durch die Festsetzung der max. Firsthöhe von 11,00 m ü OK Fertigfußboden EG kann eine maßvolle bauliche Entwicklung sichergestellt werden und die leichte Hanglage optimal genutzt werden. Es gilt der Bezugspunkt der Hausmitte bezogen auf das nach Aufschüttung bzw. Abgrabung entstehende Gelände. Die Firsthöhenfestlegung mit 11 m entspricht der Festlegung im benachbarten Baugebiet „Südlich Stebener Weg“.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zur Angleichung an die Verkehrsfläche zulässig.

Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen, wodurch sichergestellt wird, dass die Anordnung der Baukörper entsprechend der Hanglage berücksichtigt ist.

Um sowohl einer landschaftstypischen Bauweise mit Satteldächern wie auch dem Wunsch der Bauherrn nach verschiedenen Bautypen Rechnung zu tragen, wurden verschiedene Dachformen (SD, PD, FD, WD, ZD) zugelassen. Die Dachneigungen betragen beim Satteldach (SD) bis max. 45°, Pultdach (PD) von 7° bis max. 25°, Walmdach (WD) bis max. 45°, Zeltdach bis max. 25°.

Dachaufbauten (Gaupen und Zwerchgiebel bei Satteldach) sind zulässig, sie müssen sich jedoch der Dachfläche deutlich unterordnen und dürfen nur max. 2/3 der Hauslänge einnehmen. Der Mindestabstand zur Giebelwand liegt bei 1,50 m.

Für die Dacheindeckung sind graue, schieferfarbene, dunkel- oder rotbraune Farben zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

Nebengebäude, Wintergärten, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Es sind entsprechend den Festsetzungen zu Wohngebäuden verschiedene Dachformen (SD, PD, FD, WD, ZD) zulässig und folgende Dachneigungen zu verwenden: Satteldach (SD) bis max. 45°, Pultdach (PD) von 7° bis max. 25°, Walm-dach (WD) bis max. 45°, Zeldach bis max. 25°. Die Dachform und Dachneigung der Nebengebäude können unabhängig der Ausrichtung des Hauptgebäudes gewählt werden.

Für eine geordnete ortsplanerische Entwicklung wird festgeschrieben, dass eine Gebäudekante parallel zur Erschließungsstraße zu erfolgen hat.

Durch die geplanten Bauformen wird eine harmonische Bebauungsstruktur entwickelt. Es wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, wie z.B. Besonnung und Belichtung, nicht beeinträchtigt werden und sich nachteilig auf die Umwelt auswirken.

3.3 Grünordnerische Maßnahmen

Im Geltungsbereich werden Grünflächen durch Kennzeichnung im Plan festgesetzt. Dadurch wird die mögliche Bodenversiegelung im Plangebiet begrenzt. Diese Flächen dienen auch der Umsetzung der erforderlichen Minimierungsmaßnahmen sowie als Abstandsfläche zu den angrenzenden Nutzungen.

Als grünordnerische Maßnahmen im Baugebiet ist neben der Bepflanzung der straßenbegleitenden Grünflächen die Bepflanzung von je einem Laubbaum II. Ordnung pro privater Grundstücksfläche vorgesehen. Entlang der nördlichen bzw. westlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Ausgleichsbereich für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche um das Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Bereich werden als Wiesenfläche / Hochstaudenflur angelegt und bewirtschaftet. Die Fläche oberhalb des Regenrückhaltebeckens wird landwirtschaftlich genutzt.

Im Einzelnen wird festgelegt:

A) Ausgleichsflächen an der Nord- und Westseite des Geltungsbereiches:

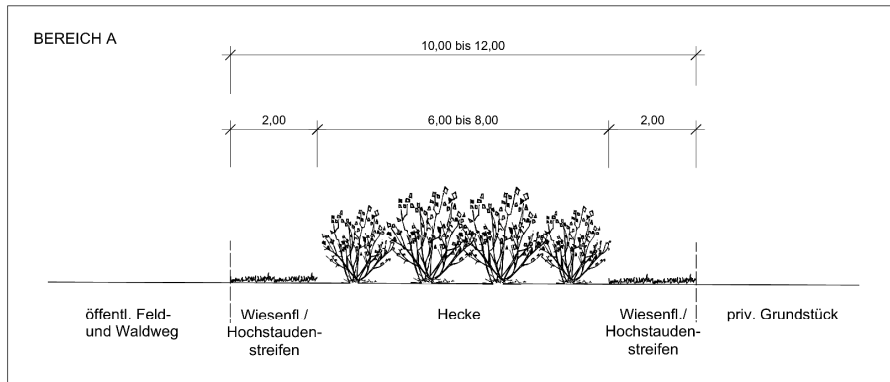
Entlang der nördlichen sowie westlichen Grenze ist zur Einbindung der Bebauung am Übergang in die freie Flur eine Ausgleichsfläche festgesetzt.

Die Ausgleichsfläche untergliedert sich aufgrund der unterschiedlichen Platzverhältnisse und eines zu berücksichtigenden Schutzstreifens für Leitungsrechte in drei Bereiche:

Bereich A:

Die Fläche ist ca. 10 bis 12 m breit. Der Bereich ist an der West- und Ostseite mit einem 2 m breiten Pufferstreifen aus Hochstauden- und Wiesenstreifen und mittig mit einer 6 bis 8 m breiten freiwachsenden Hecke gem. der nachfolgenden Artenliste zu begrünen (s. auch nachfolgende Schemaskizze). Der Hochstaudenstreifen dient als höhengestaffelter Übergang zum einen zum landwirtschaftlich genutzten Weg und zum anderen als Puffer zu den angrenzenden Privatgärten. Dieser Streifen wird 1x / Jahr

gemäht. Die Mahd ist nicht zwingend erforderlich. Keine zusätzliche Düngung der Fläche. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.



Schemaskizze höhengestaffelter Heckenaufbau

Bereich B:

Der Schutzstreifen für Leitungen ist von Bepflanzung frei zu halten, da hier keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden dürfen, und ist deshalb als Wiesenfläche zu begrünen. Die Ansaat erfolgt mit Saatgut, z.B. Fettwiese (30% Blumen/70% Gräser) oder durch Aufbringen von Heudrusch.

Bewirtschaftung:

- 2-schürige Mahd der Blumenwiese innerhalb der Vegetationsperiode (1. Schnitt erfolgt nach der Wiesenblüte (01.07.), der 2. Schnitt nach dem 15.09).
- Das Mähgut ist abzufahren und landwirtschaftlich zu nutzen.
- Keine zusätzliche Düngung der Fläche.
- Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden.

Der Bereich ist am Übergang der Ausgleichsfläche zur Landwirtschaftsfläche mittels Steinen zu sichern.

Auf dem nicht durch den Schutzstreifen belegten Bereich ist eine freiwachsende Hecke gem. der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen.

Bereich C:

Die Flächen sind als Hochstaudenstreifen bzw. Wiesenflächen anzulegen. Diese Nutzung ermöglicht gleichzeitig die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke (insbesondere Flur-Nr. 445 und 446). Die Bewirtschaftung erfolgt wie unter A (Hochstaudenstreifen) bzw. unter B (Wiesenfläche) beschrieben.

Die festgesetzten Pflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Pflanzenliste durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume II. Ordnung:

Malus i.S.	Zier-Apfel i. Sorten
------------	----------------------

Prunus i.S.	Zier-Kirsche i. S.
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Obstbäume als Hochstamm	

Gehölze:

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Für die Bepflanzungsdichte der mind. 2-reihig zu pflanzenden Hecke ist der Pflanzverbund von 1,50x1,50 m vorzusehen. Die Qualität der Heckengehölze wird als Hei o.B. 60/100 cm mit 5-8 Trieben festgesetzt.

Die Pflanzungen sind zeitlich im Rahmen der Erschließung durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

B) Straßenbaumpflanzungen:

Im Bereich der Erschließungsstraßen sind Laubbäume zu pflanzen, deren genaue Anzahl und Standorte im Zuge der Erschließungsplanung festzulegen sind. Der Straßenbau wird erst nach erfolgter Grundstücksparzellierung und überwiegender Bebauung erfolgen. Dadurch können eventuell auftretende Konflikte im Rahmen der Straßenausbauplanung gelöst werden.

C) Pflanzungen auf privaten Grundstücksflächen:

Pro privater Grundstücksfläche ist ein Laubbaum II. Ordnung entsprechend der Artenliste bzw. ein Hochstamm-Obstbaum mit Sorten aus der Kreissortenliste des Landkreises (Empfehlenswerte Sorten für den Hausgarten) als Hausbaum festgesetzt. Die Bepflanzungen in den privaten Grundstücksflächen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Häuser durchzuführen.

Bäume II. Ordnung:

Malus i.S.	Zier-Apfel i. Sorten
Prunus i.S.	Zier-Kirsche i. S.
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Obstbäume als Hochstamm	

Materialien für Stellplätze, Wege und Zufahrten:

Stellplätze, Wege und Zufahrten sollen unbefestigt bleiben oder mit wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergeb. Decken, Schotterrasen, Ökopflaster) so zu befestigen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann. Die Festsetzung dient der Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Bodens und der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Niederschlagswasser:

Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sam-

meln (Größe 4m³). Der Überlauf ist an die öffentliche Leitung (Regenwasserleitung) anzuschließen.

Anfallendes Drainagewasser wird über Zisternen auf den Privatgrundstücken gesammelt und dann über einen Notüberlauf an den Kanal verzögert abgegeben. Eine Versickerung auf der Fläche ist nicht beabsichtigt.

4 Bodenverhältnisse

Zur Beurteilung der Boden- bzw. Baugrundverhältnisse wird derzeit eine Baugrunduntersuchung bzw. ein Bodengutachten erstellt.

5 Erschließung der Planungsfläche und technische Infrastruktur

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine Erschließungsstraße mit einer Anbindung an den Stebener Weg. Diese Erschließungsstraße lässt gleichzeitig einen Ringschluss im Norden mit dem Bussardweg zu. Zusätzlich erschließen weitere 3 Erschließungsstraßen (Ost-West-Richtung) das Baugebiet, jeweils an bereits vorhandene Erschließungsstraßen anbindend.

Die Breite der Verkehrsfläche liegt insgesamt bei 7,50 m Breite, wobei sich die Fläche in Fahrbahnfläche mit einer Breite von 5,50 m sowie einem Mehrzweckstreifen mit einer Breite von 2,00 m aufteilt. Entlang der Straßenverkehrsfläche wird ein einseitiger Gehweg (Breite 1,50 m) gebaut.

Bei der Erschließungsplanung wird ein barrierefreier Ausbau entsprechend Handbuch Barrierefreies Bauen, Leitfaden zur DIN 18040 Teil 1-3, 2. Aufl. berücksichtigt, insbesondere wird auf die Ausbildung eines niveaugleichen Ausbaus geachtet.

Auf die konkrete Darstellung eines Parkstreifens wird verzichtet. Ebenso wird auf die Darstellung von festgesetzten Bäumen im Bereich der Straße verzichtet. Diese werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Der Straßenbau wird erst nach erfolgter Parzellierung und überwiegender Bebauung erfolgen.

Im Hinblick auf eine Verkehrsberuhigung werden Sichtdreiecke nicht berücksichtigt und es wird auf eine Darstellung in der Planzeichnung verzichtet. Die Ausgestaltung der Einmündungen wird entsprechend des unterhalb angrenzenden Baugebietes (mit Baumpflanzungen in den Einmündungsbereichen) ausgeführt. Dies wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Sämtliche Bauparzellen können mit Doppelgaragen versehen werden, so dass dem erforderlichen Stellplatzbedarf Rechnung getragen werden kann. Zusätzlich ist ein öffentlich nutzbarer Mehrzweckstreifen entlang der Erschließungsstraßen als Parkfläche, insbesondere für Besucher, geplant.

Das Plangebiet ist fußläufig zentral über einen Fußweg (Breite 2,00 m) an die angrenzende Flur angebunden.

Ein vorhandener, öffentlicher Feld- und Waldweg wird an die westliche Grenze des Planungsgebietes verlegt. Er wird als Feld- und Waldweg mit einer Breite von 4,00 m ausgebaut.

5.2 Trinkwasserversorgung

Im Plangebiet befindet sich auf ca. 60 m Länge entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Bestandsleitung der Stadtwerke Naila. Dieser Bereich ist mit einer

öffentlichen Grünfläche überplant. Im Bereich dieser Leitungstrasse ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 3 m zu berücksichtigen. Hier dürfen keine Bauwerke errichtet oder Bäume gepflanzt sowie Parkplätze angelegt werden. Es müssen auch zukünftige Wartungsarbeiten durchzuführen sein. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Versorgungsträger rechtzeitig zu informieren.

Ein Anschluss des Planungsgebietes an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Naila (Stadtwerke Naila) ist möglich und erfolgt jeweils von bestehenden Leitungen in den angrenzenden Straßen (Bussardweg, Stieglitzweg, Sperberweg, Drosselweg, Stebener Weg) aus.

5.3 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an das kommunale Abwassernetz ist möglich.

Das Planungsgebiet soll über ein Trennsystem entwässert werden, wobei der Schmutzwasseranteil über den Kanal an die Kläranlage des Abwasserverbandes Selbitztal angeschlossen wird.

Der Regenwasseranteil im Baugebiet soll über ein nordöstlich gelegenes Rückhaltebecken (RRB) angeschlossen und an den Ludelbach (Richtung Dreigrünbach) abgeleitet werden. Es ist ein Retentionsraum von 500 m³ vorzuhalten. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine genaue Planung des RRB erfolgt mit der Entwässerungsplanung im Zuge der Erschließungsplanung. Es ist eine naturnahe Erdbauweise beabsichtigt.

Im Plangebiet wird deshalb entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine neue Regenwasserleitung verlegt. Hiervon sind alle angrenzenden 7 Parzellen betroffen. Im Bereich der Leitungstrasse ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 3 m zu berücksichtigen. Hier dürfen keine Bauwerke errichtet oder Bäume gepflanzt werden sowie Parkplätze angelegt werden. Es müssen auch zukünftige Wartungsarbeiten durchzuführen sein. Eine dingliche Sicherung der erforderlichen Flächen für die Regenwasserleitung ist vorgesehen.

5.4 Stromversorgung

Das Planungsgebiet kann an das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH über neu zu verlegende Erdleitungen angeschlossen werden.

Es ist die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich erforderlich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich. Die Trafostation wird im Westen des Gebietes zeichnerisch dargestellt und festgesetzt. Eine entsprechende Fläche von ca. 25 m² ist für den Bau und Betrieb der Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Bauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig dem Versorgungsträger schriftlich mitgeteilt werden.

Nach § 123 Bau GB sind die Erschließungsstraßen und -wege soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende 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 geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

5.5 Gasversorgung

Das Planungsgebiet tangiert im westlichen Bereich eine Gasversorgungsleitung der LUK Helmbrechts GmbH. Dieser Bereich wird durch den vorliegenden Bebauungsplan mit einer öffentlichen Grünfläche überbaut. Entsprechende beidseitige Schutzstreifen von 5,00 m (waagrechter Abstand zur Leitungssachse) sind zu berücksichtigen.

Im Gebiet selbst ist keine Gasversorgung beabsichtigt.

5.6 Telekommunikationsversorgung

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG ist möglich.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. mit Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor der Ausschreibung mit der zuständigen Technischen Infrastruktur der Telekom in Verbindung setzt.

Um das Gebiet mit Breitbandtechnik versorgen zu können, sollen bereits bei der Erschließung entsprechende Glasfaserkabel verlegt werden. Die Telekom hat mit Schreiben vom 09.01.2019 hierzu mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, das Baugebiet mit Glasfasertechnik zu erschließen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Baumpflanzungen dürfen den Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindern.

5.7 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt durch den für die Müllbeseitigung zuständigen Landkreis Hof (Abfallzweckverband Stadt und Lkr. Hof).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfallentsorgung entsprechend der Art und Menge der anfallenden Abfälle zur Beseitigung und der Art und Menge zur Verwertung gemäß den gesetzlichen Vorgaben und insbesondere der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Hof zu erfolgen hat.

5.8 Löschwasserversorgung

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist der Grundsatz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 von 8/2000 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft, jetzt Landesamt für Umweltschutz und nach den Techn. Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und 405 sicherzustellen. Das Hydrantennetz ist nach dem neuesten Stand des DVGW Arbeitsblatt W 405 auszubauen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Hierzu wird auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

6 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bekannt.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Seehof, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

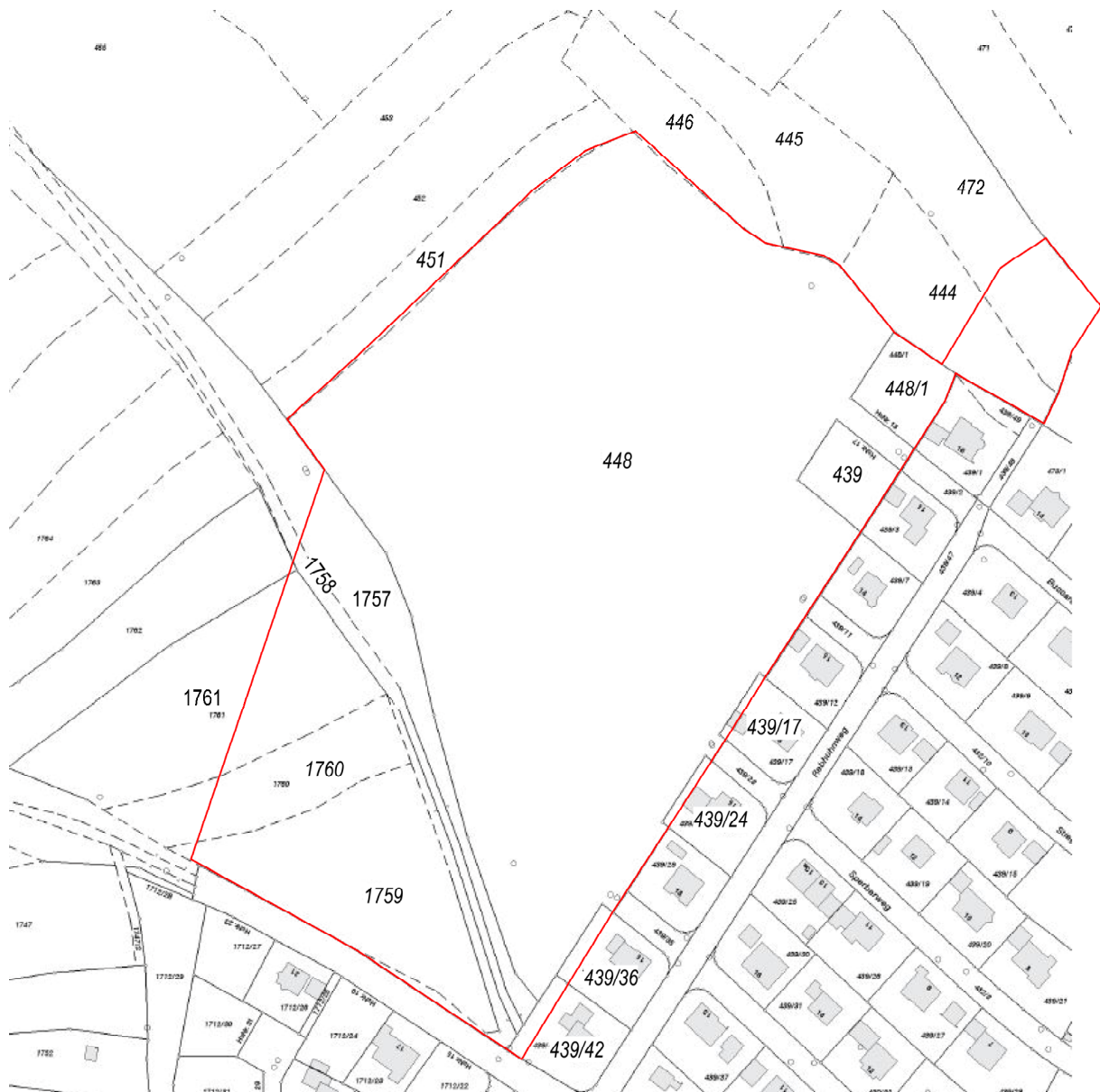
Das Vorhaben liegt außerhalb bekannter Altlastenflächen.

Es ist grundsätzlich anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

8 Bodenordnende Maßnahmen

Die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffenden Grundstücke befinden sich teilweise im Besitz der Stadt Naila, so dass bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff BauGB erforderlich sind.



Ausschnitt Flurkarte o. M.

Es ist beabsichtigt, den im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flurweg entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze zu verlegen. Dies betrifft die beiden Flurnummern 1757 und 1758.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze reicht der Geltungsbereich des B-Planes „Stebener Weg Teil II“ an das Planungsgebiet heran. Im Rahmen dieser Erschließung wurden bereits die beiden Parzellen 448/1 und 439 vermessen und befinden sich im Privatbesitz. Die folgenden 4 weiteren Flurstücke erstrecken sich über diesen Geltungsbereich hinaus. Durch die Aufstellung des vorliegenden B-Planes sind deshalb in Teilbereichen auch die Flurstücke 439/17, 439/24, 439/36 und 439/42 in Teilflächen betroffen.

9 Immissionseinflüsse und Vorkehrungen

Das Gebiet ist zu zwei Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von Waldflächen umgeben. Im Osten und Süden schließt bereits eine Wohngebietsfläche an.

Vom geplanten Baugebiet selber sind keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Daher sind die von der Planung ausgehenden Lärmbeeinträchtigungen als vernachlässigbar einzuschätzen.

10 Hinweise

10.1 Geländeschnitte

Dem Bauantrag ist ein nach Nivellement erstellter Geländeschnitt beizufügen, aus dem auch die vorhandene Höhe der Erschließungsstraße zu erkennen ist. In den Bauvorlagen sind die Geländeprofile nach Höhennivellement einzutragen, die sowohl den derzeitigen, als auch den zukünftigen Geländeverlauf erkennen lassen. Die Höhenangabe soll auf „Meter über NN“ bezogen werden.

10.2 Böschungen

Böschungen, die durch den Straßenbau erforderlich werden, sind auf dem Privatgrundstück hinzunehmen.

10.3 Wasserdruckverhältnisse im Bereich des Geltungsbereiches

Ab ca. 560 Höhenmeter können Hausdruckerhöhungsanlagen erforderlich werden.

10.4 Forst

Wegen möglicher Gefährdung durch umstürzende Bäume ist südlich der Flurstücke 445 bzw. 446 ein Abstand von einer Baumlänge als Baumfallgrenze zur Bebauung eingehalten werden.

Die beiden angrenzenden Grundstücke (Fl.Nr. 445 und 446) befinden sich im Eigentum der Stadt Naila. Eine Rodung der Flächen ist beabsichtigt. Die Fläche soll zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

11 Größe und zukünftige Dichte des Baugebietes

11.1 Größe des Baugebietes

Die Fläche des **Bruttobaulandes** (= Geltungsbereich des Bebauungsplanes) beträgt ca. 5,137 ha.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

Wohnbauflächen: WA **3,57 ha**

davon:

Nettowohnbaufläche WA 0,430 ha

Öffentl. Verkehrsflächen: **0,90 ha**

davon:

Straße 0,610 ha

Gehweg 0,230 ha

Wirtschaftsweg 0,065 ha

Öffentl. Grünflächen: **0,667 ha**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt 42 Parzellen zur Wohnbebauung geplant. Die geplanten Grundstücksparzellen liegen dabei zwischen ca. 700 m² und 1.150 m². Die Durchschnittsgröße liegt damit bei ca. 920 m².

11.2 Ermittlung der Einwohnerzahl und Dichte im Baugebiet

Einwohnerzahl:

44 Bauparzellen x 1 Wohneinheit = 44 Wohneinheiten

Angenommene Einwohnerzahl = 3,5 Personen/Wohneinheit

44 Wohneinheiten x 3,5 Personen = ca. 154 Einwohner

Wohndichte (= Einwohner pro ha Bruttobauland)

154 Einwohner / 4,707 ha = ca. 33 Einwohner/ha

12 Erschließungskosten

12.1 Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

1. Neubau der Straßen und Wege, inkl. straßenbegleitende Grünflächen

Straßen / Stellplätze / Wege	8.450 m ²	140,00 €/m ²	1.183.000,00 €
------------------------------	----------------------	-------------------------	----------------

Wirtschaftsweg	650 m ²	50,00 €/m ²	32.500,00 €
----------------	--------------------	------------------------	-------------

Straßenbäume	18 St	600,00 €/Stk	10.800,00 €
--------------	-------	--------------	-------------

1.226.300,00 €

Baukosten (netto) gerundet ca. 1.230.000,00 €

2. Neubau Kanal- und Wasserleitung

Neubau Trennkanal	765 m	900,00 €/m ²	688.500,00 €
-------------------	-------	-------------------------	--------------

Neubau Trinkwasserleitung	765 m	250,00 €/m ²	191.250,00 €
---------------------------	-------	-------------------------	--------------

879.750,00 €

Baukosten (netto) gerundet ca. 880.000,00 €

3. Grünflächen (Minimierungsmaßnahme)

Heckenpflanzungen	1 psch	25.000 €	25.000,00 €
-------------------	--------	----------	-------------

25.000,00 €

Baukosten (netto) gerundet ca. 25.000,00 €

4. Gesamtkosten

Baukosten (netto)	ca. 2.135.000,00 €
Nebenkosten (netto)	250.000,00 €

<i>Gesamtbaukosten (netto)</i>	<i>2.385.000,00 €</i>
<i>zzgl. 19% MwSt.</i>	<i>453.150,00 €</i>

Gesamtsumme (brutto) ca. 2.838.150,00 €

12.2 Finanzierung der Erschließungsmaßnahme

Die Erschließungskosten werden im Rahmen der Satzung bzw. nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches berechnet und auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Die auf die Stadt Naila entfallenden Kosten werden in die entsprechenden Haushalte eingebracht.

13 Auswirkungen der Planung

13.1 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht mit den Angaben gemäß Anlage zum BauGB bildet einen gesonderten Teil II der Begründung.

13.2 Eingriffsregelung

Der notwendige Ausgleichsbedarf ermittelt sich im Rahmen der Bauleitplanung nach dem Bilanzierungsmodell sog. „Bayer. Leitfaden“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Eine Prüfung nach diesem Leitfaden (s. Umweltbericht) hat ergeben, dass die vereinfachte Vorgehensweise im vorliegenden Fall verfolgt werden kann.

13.3 Artenschutz

Für das Plangebiet hat keine nähere Betrachtung der Fauna zu erfolgen. Das faunistische Artenpotenzial des als landwirtschaftliche genutzte Fläche wird auf Grund der geringen Biodiversität als nicht relevant eingeschätzt.

Im Umkehrschluss wird davon ausgegangen, dass kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote gegeben ist.

13.4 Immissionsschutz

Das Gebiet ist zu zwei Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von Waldflächen umgeben. Im Osten und Süden schließen Wohngebietsfläche an. Es sind keine besonderen Vorkehrungen zum Immissionsschutz zu treffen.

Vom geplanten Baugebiet selber sind ebenfalls keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Daher sind die von der Planung ausgehenden Lärmbeeinträchtigungen als vernachlässigbar einzuschätzen.

14 Entwurfsverfasser

Naila, am 15.06.2019

.....
Augsten Landschaftsarchitektur
Susanne Augsten, Landschaftsarchitektin

.....
Stadt Naila
Frank Stumpf, 1. Bürgermeister