



## Protokoll

der 16. Marktgemeinderatssitzung vom 13.12.2017 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss,  
Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:36 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Marktgemeinderäte: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister  
Manfred Eckert, 3. Bürgermeister  
Benno Beck  
Daniela Drummer (bis TOP 1, 19:52 Uhr)  
Peter Helldörfer  
Reinhold Hutzler  
Jürgen Kränzlein  
Georg Lang  
Rainer Polster  
Georg Rodler  
Tanja Rost  
Konrad Schrüfer  
Bernhard Vogel (ab TOP 1, 19:37 Uhr)  
Matthias Wendler (ab TOP 1, 19:02 Uhr)

Entschuldigt fehlt: Josef Neuner  
Dietmar Winkler

Verwaltung: Peter Thiem

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Turnhallenbau; Vorstellung von Planungsvarianten durch das beauftragte Planungsbüro Siewertsen; Fassung eines Beschlusses zur weiteren Vorgehensweise**
2. **Bürgerfragen**
3. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.11.2017**
4. **Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.11.2017, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**
5. **Stromlieferung für den Markt Gößweinstein vom 01.01.2020 bis 31.12.2022; Entscheidung über die Belieferung mit Ökostrom**
6. **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 674/2 und 674/16, Gmkg. Wischenstein;**
  - A. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
  - B. **Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
  - C. **Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §**

**4 Abs. 1 BauGB**

**D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

7. **Änderung des Bebauungsplanes Bauersleite zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf dem Grundstück Fl.Nr. 649, Gmkg. Gößweinstein; Aufstellungsbeschluss**
8. **Anfragen**

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Marktgemeinderat beschlussfähig ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

**T A G E S O R D N U N G :**

**I. Öffentliche Sitzung**

1. **Turnhallenbau; Vorstellung von Planungsvarianten durch das beauftragte Planungsbüro Siewertsen; Fassung eines Beschlusses zur weiteren Vorgehensweise**

**Sachverhalt:**

Das Architekturbüro Siewertsen wurde vom Schulverband Gößweinstein am 27.06.2017 mit der Durchführung von ersten Planungen für einen Um- bzw. Neubau der Schulturnhalle beauftragt. Die Ergebnisse dieser Planungen mit dazugehörigen Kostenschätzungen werden in der Sitzung von Herrn Siewertsen vorgestellt.

Der Sachverhalt wurde in der Sitzung der Schulverbandsversammlung am 04.12.2017 behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Schulverband spricht sich nach Abwägung der Sachlage für einen Neubau der Turnhalle aus. Das weitere Vorgehen soll in den beiden Gemeinderäten Obertrubach und Gößweinstein beraten werden.

**Beratung:**

Herr Siewertsen erklärt, dass die Varianten Sanierung der jetzigen Halle, Neubau einer Einfeldhalle sowie Neubau einer Zweifeldhalle untersucht wurden. Anhand von ersten Planungen werden die verschiedenen Varianten erläutert.

Die jetzige Halle hat folgende funktionale Fehl- und Schwachstellen:

- zu kleines Spielfeld, Sicherheitsraum außerhalb des Spielfeldes fehlt
- nicht barrierefrei
- erhebliche Probleme beim Brandschutz insbesondere bei Nutzung als Versammlungsstätte
- keine separaten Umkleiden für Mädchen und Jungen, gemeinsamer Waschraum
- Fluchtwegbreiten fehlen
- defekte Lüftungsanlage
- Probleme bei Abnahme der Sportabschlussprüfungen

Beim Neubau einer Einfeldhalle wäre der jetzige Standort wegen der guten Anbindung an die Schule optimal, nachteilig ist jedoch, dass eine Interimslösung während der Bauzeit gefunden werden müsste.

Beim Bau einer Zweifeldhalle mit 1.000 Besuchern möglichem Fassungsvermögen könnten die Toiletten in der Schule mit genutzt werden. Die notwendigen Parkplätze, welche von der Anzahl der Besucher abhängig ist, würden sich auf verschiedene Standorte verteilen. Die Anzahl der maximalen zugelassen Besucher kann vom Schulverband jedoch begrenzt werden.

Die Schätzkosten belaufen sich wie folgt:

1. Sanierung Einfeldhalle (12 m x 24 m) inkl. Übergang, keine Einrichtung: 2.338.000,- €

2. Neubau Einfeldhalle (15 m x 27 m) inkl. Sanierung Übergang, k. Einr.: 2.877.000,- €

3. Neubau Zweifeldhalle (27 m x 30 m) inkl. Sanierung Übergang, teilw. Einr.: 4.033.000,- €

Bei den Berechnungen wurde davon ausgegangen, dass der Übergang nicht beheizt wird. Sollte dies der Fall sein, würden Mehrkosten von rund 50.000,- € anfallen.

Für die Vergabe der Planungsleistungen wird wohl ein sog. VGV-Verfahren notwendig sein, so dass die Planungsleistungen nicht frei vergeben werden können.

Bei der Planung für eine Sanierung bzw. für einen Neubau sind sonstige Veranstaltungen untergeordnet zu betrachten, auch wenn diese Nutzungen gewünscht werden. Hierfür würden Mehrkosten beim Bau anfallen.

Der Kostenschätzung wurden Kostenmittelwerte zu Grund gelegt. Einsparungen sind möglich, wenn geringere Anforderungen an den Standard gelegt werden.

Ob eine Einfeld- oder eine Zweifeldhalle gefördert werden kann, steht noch nicht fest. Eine entsprechende Aussage der Regierung von Oberfranken steht aus. Notwendige Ausweichmöglichkeiten während der Bauzeit werden derzeit geprüft. Welche Förderungen für die Maßnahme beansprucht werden können (KIP-S oder FAG), steht noch nicht fest.

Grundsätzlich besteht Einigkeit darüber, dass der Bau einer Zweifeldhalle wünschenswert wäre. Dieser wäre jedoch wohl nur bei einer entsprechenden Bedarfsfeststellung für den Sportunterricht durch die Regierung und der daraus folgenden Bezuschussung finanzierbar.

#### **Beschluss:**

Der Markt Gößweinstein spricht sich nach Abwägung der Sachlage für einen Neubau der Turnhalle aus.

Abstimmungsergebnis: 14:0

## **2. Bürgerfragen**

#### **Sachverhalt:**

Bürgeranfragen liegen nicht vor.

## **3. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 28.11.2017**

#### **Beschluss:**

Das Protokoll, welches den Marktgemeinderäten zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

## **4. Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.11.2017, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

#### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Ersten Bürgermeisters**

Berichtspunkte des Ersten Bürgermeisters liegen nicht vor.

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.11.2017, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

Es sind keine Beschlüsse bekanntzugeben.

**5. Stromlieferung für den Markt Gößweinstein vom 01.01.2020 bis 31.12.2022; Entscheidung über die Belieferung mit Ökostrom**

**Sachverhalt:**

Der Markt Gößweinstein hat im Jahr 2015 mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH einen unbefristeten Vertrag über die Teilnahme an der Bündelausschreibung für elektrische Energie geschlossen. Als ausschreibende Stelle fungiert der Bayerische Gemeindetag. Es ist nun zu entscheiden, ob für den Ausschreibungszeitraum 2020 bis einschließlich 2022 Normalstrom oder Ökostrom zu beschaffen ist.

Auf Grund der Erfahrungen der KUBUS GmbH ist für die Beschaffung von Ökostrom im Vergleich zur Beschaffung von Normalstrom in der Regel mit Mehrkosten zu rechnen, wobei sich der Preis für Ökostrom ohne Neuanlagenquote dem Preis für Normalstrom annähert. Bei der Ausschreibung von Ökostrom mit Neuanlagenquote fielen die Preisunterschiede zum Normalstrom deutlicher aus. Zudem lag der bei der Ausschreibung von Ökostrom mit Neuanlagenquote eine deutlich geringere Bieterbeteiligung vor.

Mehrkosten gegenüber Normalstrom:

- Ökostrom ohne Neuanlagenquote: ca. + 0,0 – 0,3 ct/kWh
- Ökostrom mit Neuanlagenquote: ca. +0,5 – 1 ct/kWh

Der Markt Gößweinstein hat einen Durchschnittsverbrauch zwischen 500.000 und 600.000 kWh/Jahr.

Bei Mehrkosten von 0,1 ct/kWh würden die Mehrkosten bei der reinen Energie bei rund 500,- bis 600,- € im Jahr liegen.

Bei Mehrkosten von 0,5 ct/kWh würden die Mehrkosten bei der reinen Energie bei rund 2.500,- bis 3.000,- € im Jahr liegen.

Bei der Losbildung verbleibt es bei der bereits für die vergangenen Ausschreibungsrunden gebildeten Aufteilung:

- leistungsgemessene Anlagen, z. B. Kläranlage
- Straßenbeleuchtungsanlagen
- Heizanlagen
- Standardlastprofil, d. h. die restlichen Anlagen

**Beschluss:**

Im Rahmen der Strombündelausschreibung für die Jahre 2020 bis 2022 soll 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote beschafft werden.

Abstimmungsergebnis: 14:0

- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 674/2 und 674/16, Gmkg. Wachsenstein;**
- A. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
  - B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
  - C. Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
  - D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

## Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat in der Sitzung am 20.03.2017 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Grundstücke Fl.Nrn. 674/2 und 674/16, Gmkg. Wichsenstein, soll von derzeit „Obstwiese - Flächen sind von Erstaufforstung freizuhalten“ in „gemischte Baufläche“ geändert werden. Der Einleitung des Verfahrens wird zugestimmt.

Die anfallenden Kosten sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vom Bauwerber des Grundstückes Fl.Nr. 674/16, Gmkg. Wichsenstein, zu übernehmen.“

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 25.09.2017 bis 27.10.2017 durchgeführt.

Gleichzeitig erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstiger Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Stellungnahmen mit entsprechenden Beschlussvorschlägen sind nachfolgend abgebildet.

### A. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

#### **1. Herr Matthias Fürst-Zechendorff, Hardt 63, 91327 Gößweinstein**

Betrifft: Kleine Lösung Hardt 63 im Rahmen der Baugenehmigung von Manuel Peter, Gespräch am Donnerstag 02.11.2017 im Bauamt mit Frau Heike Habermann, Herr Neuner, Herr Thiem und mir

Sehr geehrtes Damen und Herren des Bauamtes Gößweinstein,

im Rahmen einer Möglichen Übertragung des Wasserrechts für das Bauvorhaben Manuel Peter wollte ich eine „kleine Lösung“ anfragen. Es geht um eine „Art kleine Erschließung“, da eine große Lösungen, die in einem Gemeindeggespräch letztes Jahr mit Bürgermeister Zimmermann angedacht, aber wegen Angst von Kostenübernahmen der Anlieger, zu unserem Leidwesen, keine Mehrheit fand.

1. Ich würde von Frau Heike Habermann einen Grundstückstreifen von Flurnummer 647/15 abkaufen um ein Carport mit Solarladestation zu errichten und um auf meinem Grundstück 647/17 rückwärts auch im Winter gefahrlos zu wenden zu können.

2. Ich würde gleichzeitig Ihrem Grundstück ein Überfahrt- und Wasser-Recht abtreten um Ihre Flurnummer 647/15 dem Einverständnis einen Streifen 1,25-1,5 Meter für die Privatstraßenerweiterung 647/9 (die 4,25 Mindestbreite laut bay. Gemeindeverordnung zu erfüllen) für die Verlegung von Strom und moderner Telekom-Internetleitung bei der Erschließung Ihre Grundstücke von unserer Privatstraße aus. Die Anschlüsse könnte auch Manuel Peter mitbenutzen.

3. Des weiteren würde Heike Habermann Manuel Peter einen schmalen Streifen neben dem von mir benötigten Grundstück und an Familie Peter angrenzenden Teil Ihres Grundstücks an Familie Peter veräußern, um Ihr Grundstück für zukünftige Baumaßnahme optimal auszurichten. Der schmale Streifen würde von Manuel Peter, Heike Habermann beidseitig für einen Stichkanal, der auf den Hauptabwasserkanal auf dem Flurstück 669, Richtung Schweinthal führt, genutzt und damit würden teure und auch unnötige Kanalarbeiten auf dem Gebiet des Veldensteiner Forst vermieden. Ein Überleitungsrecht für den Kanal würde die Privatstraße genehmigen.

4. Frau Habermann würde zeitnah eine Bauvoranfrage (in der Zeichnung eingetragen im vorderen Teilstück) stellen, zu diesem Sachverhalt gab es Vorgespräche in der Gemeinde um auch Ihre Flurnummer 647/15 in 2 Teilstücken zu entwickeln.

Ich stelle diese Anfrage (Zeichnung im Anhang) um einer optimalen Erschließung auch im Sinne meiner Frau und mir Vorschub zu leisten und nach Abklärung der Fakten, Manuel Peter die notwendigen Wasserrechte im Zuge der einer „kleinen Lösung“ zu gewähren. Ich hoffe auf eine schnelle Beantwortung der Fragen, um dann auch das Wasserrecht auch an Manuel Peter zeitnah übertragen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Fürst-Zechendorff

Anhang: Grundstücksskizze

**Beschluss:**

Die Gemeinde dankt für die Anregungen. Details zur zukünftigen Erschließung der geplanten Baufläche sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht festzulegen. Vielmehr genügt es darzustellen, dass eine solche Erschließung verhältnismäßig und möglich ist. Die genannten Anregungen zeigen, dass eine Wasserversorgung der geplanten Baufläche auf verschiedene Weisen möglich ist („große Lösung“ und „kleine Lösung“). Die Grundzüge der „kleinen Lösung“ werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans als weitere Erschließungsmöglichkeit genannt. Eine Konkretisierung der Wasserversorgung erfolgt jedoch erst im Rahmen der Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis: 12:2

**B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Gemeinde	Stellungnahme (Datum)	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Einwände	Sonstiges
1	Ahorntal	27.09.2017		X	
2	Pottenstein	28.09.2017		X	
3	Obertrubach	09.10.2017		X	
4	Egloffstein		X		
5	Pretzfeld		X		
6	Ebermannstadt	19.10.2017		X	
7	Wiesenttal		X		
8	Waischenfeld	26.09.2017		X	

**Beschluss:**

Die abgegebenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden werden zur Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**C. Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Bamberg**

Es bestehen keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

Die einbezogenen Flächen (Flurnr. 674/2 und 674/16, Gemarkung Wichsenstein) werden anscheinend nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt und werden auch nicht am AELF Bamberg für eine Flächenförderung gemeldet. Es handelt sich um ehemalige Kirschgärten, die aber teils schon gerodet wurden.

Es befinden sich im Umgriff noch einige kleine landwirtschaftliche Betriebe, die aber nach unserer Kenntnis keine größere immisionsrelevante Tierhaltung mehr betreiben. Lediglich nördlich der geplanten Bauflächen befindet sich das Damwildgehege des Nebenerwerbslandwirts Götz (Hardt 53). Eine Abstandsregelung für Damwildgehege ist uns nicht bekannt. Die Emissionen dürften sich aber für Wohnhäuser, die sich in gemischter Baufläche befinden, im zumutbaren Bereich liegen. Es ist daher darauf zu achten, dass das Plangebiet auch zukünftig gemischte Baufläche bzw. Dorfgebiet bleibt. Die Bauherren sollten auf die angrenzende Damwildhaltung hingewiesen werden.

**Beschluss:**

Die Bauherren werden auf die angrenzende Damwildhaltung hingewiesen. Das Änderungsgebiet wird als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Bamberg**

Die beplante Fläche ist nicht Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz. Im Osten befindet sich auf Flnr. 669/2 teilweise Wald. Der nordwestliche Waldrand auf diesem Grundstück ist etwa 17 m vom Baugrundstück 674/16 entfernt. Die Bestockung besteht aus ca. 40 bis 50 jährigen Laubbäumen (Feldahorn, Esche, Hainbuche, Eiche), die Endbaumhöhen von mindestens 25 m erreichen können. Die Baumarten und der Standort sind relativ stabil. Die Waldfläche stockt auf dem Hang der schroff nach Osten abfällt. Zudem befindet sich der Wald östlich der geplanten Baugrundstücke, also der Hauptsturmrichtung nachgelagert. Insgesamt ist daher das Risiko, dass Schäden durch umstürzende Bäume an den Gebäuden und darin befindlichen Personen entstehen können, gemindert. Dennoch empfehlen wir, in der Südostecke des Bauungsgrundstückes in einem Abstand von wenigstens 20 m zum Wald auf eine Wohnbebauung zu verzichten. Nebengebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen, könnten in diesem Bereich unter Abgabe einer dinglich gesicherten Haftungsausschlusserklärung gegenüber dem Waldgrundstück 669/2 errichtet werden.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Festlegung der Lage der zukünftigen Wohnbebauung erfolgt erst im Rahmen der Baugenehmigung. Aus Sicht der Gemeinde wird empfohlen, die Baumfallzone von 20 m zum Wald einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**3. Bayerische Staatsforsten, Forstbetrieb Pegnitz**

Staatswald ist von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung von uns beim Verfahren ist nicht notwendig.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

#### **4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München**

##### Bodendenkmalpflegerische Belange

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

##### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

##### Art. 8 Abs. 2 BayDSchG

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.

##### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis an den Bauherrn erfolgt erst im Rahmen der Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis: 14:0

#### **5. Amt für Ländliche Entwicklung, Bamberg**

Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen liegen im Verfahrensgebiet der Ländlichen Entwicklung Wachsenstein.

Aus der Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken bestehen gegen die o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, da Planungen und Vorhaben der Dorf- und Flurentwicklung dadurch nicht berührt werden.

##### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

#### **6. Kreisbrandrat**

Keine Einwände

##### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

### **7. Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde**

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden keine Einwendungen bzw. Bedenken erhoben hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Darstellung als „Gemischte Baufläche“.

Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet und der Überplanung von naturschutzfachlich wertvollen, zum Teil naturschutzrechtlichen geschützten Flächen wird der überplante Bereich aus hiesiger Sicht gerade noch für bebaubar gehalten.

Die aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst“ für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche naturschutzrechtliche Befreiung wird unter in den Baugenehmigungsverfahren noch zu formulierenden Auflagen zur Eingriffsvermeidung bzw. -kompensation in Aussicht gestellt.

Somit liegt für das Bauleitplanverfahren die „Befreiungslage“ vor.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

### **8. Landratsamt Forchheim, Bauamt**

Der Änderungsbereich stimmt mit dem, dem Bauamt vorliegenden, Bauantrag für ein privates Vorhaben überein. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde als ausreichend erachtet, führt aber dazu, dass das Bauvorhaben weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen ist. Es werden keine Einwendungen erhoben.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

### **9. Landratsamt Forchheim, Wasserrecht**

Die Voraussetzungen für das erlaubnisfreie Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ergeben sich aus § 46 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 23 Abs. 1 WHG und der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie nach den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Die Voraussetzungen für das erlaubnisfreie Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ergeben sich aus § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) sowie nach den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG).

Sollten die Anforderungen nach den o. g. Vorschriften nicht eingehalten werden, ist ein wasserrechtlicher Antrag in 4-facher Ausfertigung, nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV), beim Landratsamt Forchheim, Fachbereich Wasserrecht, zu stellen.

Es ist Aufgabe des Bauherrn bzw. seines Planers, die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Versickern bzw. Einleiten von Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zu prüfen und zu verantworten.

Weitere Belange des Wasserrechts sind uns offensichtlich nicht erkennbar.

Darüber hinaus bitten wir, die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach entsprechend zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**10. Landratsamt Forchheim, Immissionsschutz**

Keine Äußerung

**11. Landratsamt Forchheim, Müllabfuhr**

Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendehammer gemäß RAST 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.

**Beschluss:**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans genügt eine Darstellung, dass eine Ver- und Entsorgung der geplanten Bauflächen verhältnismäßig und möglich ist.

Konkret stellt sich die Situation wie folgt dar: Die Erschließungsstraße südlich der Baufläche besitzt nicht die geforderten Situationen für ein 3-achsiges Müllfahrzeug. Daher ist vorgesehen, einen Abstellplatz für die Müllsammelbehälter an der Ortsstraße Hardt, Fl.Nr. 676, Gmkg. Wichsenstein, für die Abholung auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**12. Landratsamt Forchheim, Gesundheitsamt**

Aus hygienischer Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes keine Bedenken, wenn Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die zentralen Anlagen sichergestellt ist. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**13. Schulamt Forchheim**

Das Schulamt Forchheim meldet Fehlanzeige.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

## 14. Wasserwirtschaftsamt Kronach

### 1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Wasserversorgung der Wichsensteingruppe besteht Einverständnis. Wasserschutzgebiete bzw. der Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Angaben zu Grundwasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer/Bauherrn.

### 2. Gewässerschutz, Abwasser

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes Trubachtal über die Mischkanalisation besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten und ggf. ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Es wird darauf verwiesen, dass aufgrund der verbreiteten Karstgesteine in Gößweinstein damit zu rechnen ist, dass bei einer Reduzierung der schützenden Bodenschichten, Verschmutzungen schnell in tiefergelegene Grundwasserschichten einsickern können. Auch Dolinen können angetroffen werden.

### 3. Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt. Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswasser.

### 4. Altlasten, Deponien

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

### **Beschluss:**

Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob eventuelle Altlastenverdachtsflächen im Änderungsbereich vorliegen. Derzeit ist von einem Altlastenverdacht nicht auszugehen, da sich das Landratsamt Forchheim in diesem Fall geäußert hätte, eine Äußerung ist jedoch unterblieben ist.

Abstimmungsergebnis: 14:0

## 15. Regierung von Oberfranken, höhere Landesplanungsbehörde

Aus landesplanerischer Sicht bestehen gegen den vorgelegten Vorentwurf keine grundsätzlichen Einwände. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ bitten wir jedoch um Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Hinweise (siehe hierzu die E-Mail des Sachgebietes 51 vom 26.09.2017).

Hinweis: Der Inhalt der E-mail ist unter Nr. 17. Abgedruckt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**16. Regierung von Oberfranken, Bergamt**

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o. g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

**17. Regierung von Oberfranken, höhere Naturschutzbehörde**

Die von der geplanten Satzung betroffene Fläche liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst":

Der Erlass dieser Satzung würde daher zu einem Widerspruch zur Landschaftsschutzgebietsverordnung und somit zu höherrangigem Recht führen.

Ein Widerspruch besteht allerdings dann nicht, wenn die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Bauverbot rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nichts entgegensteht. Dies wäre vom Landratsamt Forchheim zu prüfen. Sollten diese Voraussetzungen nicht vorliegen, wäre ein Erlass der Satzung erst nach erfolgter Änderung (Teilaufhebung) des o.g. Landschaftsschutzgebietes durch den Landkreis Forchheim möglich.

Zudem liegt der Bereich am Rande des FFH-Gebietes "Wiesent-Tal mit Seitentäler" sowie am Rande des Vogelschutzgebietes "Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz". Diesbezüglich ist vom Landratsamt Forchheim abzuschätzen, ob das Projekt geeignet sein kann, die Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Ggf. wäre eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

**Beschluss:**

Hinsichtlich des Landschaftsschutzgebiets "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" wurde vom Landratsamt Forchheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine naturschutzrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt. Somit ist absehbar, dass das Vorhaben nicht im Widerspruch mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebiets steht.

Die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung für das genannte FFH-Gebiet "Wiesent-Tal mit Seitentäler" und das Vogelschutzgebiet "Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz" wurden im Vorfeld des Vorentwurfs mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Entsprechend der Einschätzung der Fachbehörde wurde in Kapitel 2.3.5 die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Natura 2000-Gebieten beurteilt. Es wurde festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000 - Gebiete oder ihrer für ihren Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile zu erwarten sind.

Abstimmungsergebnis: 14:0

### **18. Zweckverband Wichsensteingruppe**

Der Zweckverband Wichsensteingruppe hat keine Anmerkungen oder Einschränkungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Gößweinstein in Bezug Ortsteil Hardt.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

### **19. Bayernwerk Netz GmbH**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwendungen da sich im Änderungsbereich keine Anlagen unseres Unternehmens befinden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

### **20. Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderliche Stellungnahme abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

Landratsamt Forchheim, Tiefbauamt

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Trubachtal

#### **Beratung:**

Teilweise wird angeregt, die Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Nachbargrundstücke auszuweiten.

Dem wird entgegnet, dass eine Ausweitung das jetzige Verfahren verzögern würde und derzeit von den Eigentümern der Nachbargrundstücke kein Bedarf an Bauflächen besteht. Zudem hat bei einer Eigentümerversammlung nur eine weitere Grundstückseigentümerin einer umfassendere Änderung der Bauleitplanung mit einem dann notwendigerweise aufzustellenden Bebauungsplan zugestimmt.

**Beschluss:**

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Hardt“ der Fa. Anuva, Nürnberg, vom 25.07.2017 wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse gebilligt. Er ist mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 12:1

Anmerkung:

Marktgemeinderat Schrüfer befand sich während der Abstimmung nicht im Raum.

**7. Änderung des Bebauungsplanes Bauersleite zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf dem Grundstück Fl.Nr. 649, Gmkg. Gößweinstein; Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat in der Sitzung am 20.06.2017 beschlossen, dass das Vorhaben, auf dem Grundstück Fl.Nr. 649, Gmkg. Gößweinstein, Wohnbebauung zu ermöglichen, weiter verfolgt werden soll.

Auf die Sachverhaltsdarstellung zur seinerzeitigen Sitzung wird verwiesen.

Der Vertreter der Eigentümerin hat mit E-mail vom 01.12.2017 beantragt, das Verfahren zur Änderung der Bauleitplanung (hier: notwendige Änderung des Bebauungsplanes Bauersleite) einzuleiten.

Bisher ist das Grundstück im Bebauungsplan als Mischgebiet dargestellt und als Vorbehaltsfläche ausgewiesen. Die Darstellung soll nun in Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden.

Von der Eigentümerin ist vorgesehen, die Erschließung des Grundstückes selbst vorzunehmen, nach Fertigstellung die öffentlichen Flächen (Straße) kostenlos an den Markt Gößweinstein zu übergeben und die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes zu tragen. Hierzu wären vertragliche Regelungen zu treffen.

**Beratung:**

Es wird Antrag zur Geschäftsordnung gestellt, über diesen Tagesordnungspunkt wegen eines möglichen Bedarfes der Grundstücksflächen beim Bau einer Ortsumgehung nicht in der heutigen Sitzung zu beschließen.

Abstimmung: 6:8

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

**Beschluss:**

Zur Ermöglichung von Wohnbebauung wird der Änderung/Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Bauersleite“ zugestimmt.

Es soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Der Plan erhält den Namen „Bauersleite – 1. Änderung“.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 649, Gmkg. Gößweinstein.

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten: Fl.Nr. 656, Gmkg. Gößweinstein

Im Südosten: Fl.Nr. 660, Gmkg. Gößweinstein, öffentliche Straßenfläche, Kreisstraße

Im Südwesten: Fl.Nr. 648, Gmkg. Gößweinstein,

Im Nordwesten: Fl.Nr. 655/1, Gmkg. Gößweinstein, öffentliche Straßenfläche, Staatsstraße

Die anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 10:4

## 8. Anfragen

### Sachverhalt:

Es wird Antrag gestellt, das Thema „Ortsumgehung“ innerhalb der ersten drei Monate des nächsten Jahres im Marktgemeinderat zu behandeln.

Dem Ersten Bürgermeister, dem Marktgemeinderat und der Verwaltung wird für die im Jahr 2017 geleistete Arbeit gedankt.

Hinsichtlich des Breitbandausbaus wird mitgeteilt, dass derzeit die Markterkundung im Rahmen des Landesförderprogramms läuft. Das sog. Vectoring wurde bislang noch nicht durchgeführt. Etwaige Verschlechterungen in der Verbindungsqualität sind nicht erklärbar.

Über künftige Nutzungen des Gasthauses Sonne und des Gebäudes, in dem ehemals der Getränkehandel Lang untergebracht war, liegen keine Informationen vor.

Die Hinweisschilder für das Spielzeugmuseum sollten abmontiert werden.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

Hanngörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

Peter Thiem  
Geschäftsleiter

## II. Nichtöffentliche Sitzung