



## Protokoll

**der 5. Marktgemeinderatssitzung vom 19.03.2019 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 00:09 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Marktgemeinderäte: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister (ab TOP 1 ö., 19:02 Uhr)  
Manfred Eckert, 3. Bürgermeister  
Benno Beck (ab TOP 1 ö., 19:14 Uhr)  
Daniela Drummer  
Manuela Engelhardt  
Reinhold Hutzler  
Jürgen Kränzlein  
Georg Lang (ab TOP 1 ö., 19:36 Uhr bis einschl. TOP 11 ö., 22:06 Uhr)  
Josef Neuner  
Rainer Polster (ab TOP 1 ö., 19:01 Uhr)  
Stefan Richter  
Tanja Rost  
Konrad Schrüfer (ab TOP 1 ö., 19:02 Uhr bis teilweise TOP 1 n ö., 22.45 Uhr)  
Bernhard Vogel  
Dietmar Winkler (ab TOP 1 ö., 19:03 Uhr)

Entschuldigt fehlt: Georg Rodler

Verwaltung: Peter Thiem

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Ersatzneubau der Doppelsporthalle Gößweinstein; Übernahme der Kosten für den Bau einer Versammlungsstätte nach Versammlungsstättenverordnung**
2. **Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1427, Gmkg. Leutzdorf**
  - 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**
3. **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 1639 (Teilfläche), 1640 und 1647, Gmkg. Stadelhofen**
  - 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
- 4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Bösenbirkig-Gewerbegebiet" auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1639 (Teifläche), 1640 und 1647, Gmkg. Stadelhofen
  - 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
- 5. Bürgerfragen
- 6. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 19.02.2019
- 7. Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung 07.03.2019
- 8. Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes; Bestätigung des wiedergewählten 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Behringersmühle
- 9. Antragstellung im Rahmen des Programms "Soziale Integration im Quartier"
- 10. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Hartenreuth - Leutzdorf; Durchführungsbeschluss
- 11. 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. **Ersatzneubau der Doppelsporthalle Gößweinstein; Übernahme der Kosten für den Bau einer Versammlungsstätte nach Versammlungsstättenverordnung**

#### **Sachverhalt:**

Auszugsweiser Bericht in der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 07.03.2019:

„Am 16.11.2018 wurde der Regierung von Oberfranken die Studie zum Neubau einer Doppelsporthalle in Gößweinstein überlassen. In der Studie werden die Mehrkosten für die Versammlungsstätte mit 942.000,- € veranschlagt. Es wurde um Überprüfung gebeten, ob ggf. eine Förderung für die Mehrkosten gewährt werden kann, da die Maßnahme in der Fortschreibung des ISEK mit hoher Priorität eingestuft wurde.

Eine Antwort auf die Anfrage hat der Markt Gößweinstein trotz mehrfacher Nachfragen nicht erhalten.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 20.11.2018 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die Ausführung der von der Schulverbandsversammlung beschlossenen Planungsvariante Nord wird zur Kenntnis genommen.

Die bei einer versammlungsstättenkonformen Bauausführung anfallenden Mehrkosten von derzeit 942.000,- € werden nach Abzug etwaiger Zuschüsse vom Markt Gößweinstein übernommen, wobei von Versammlungen von bis zu 600 Personen auszugehen ist.

Abstimmungsergebnis: 14:1“

Mit E-Mail vom 28.02.2019 hat Herr Neuberger von der Regierung von Oberfranken zum Förderantrag Doppelsporthalle (eingegangen bei der Regierung von Oberfranken am 12.02.2019) nach Prüfung des Antrages mitgeteilt, dass eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung leider ausscheidet. Die Schule liegt außerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes des Marktes Gößweinstein. Die Förderung von Mehrzweckhallen aus Mitteln der Städtebauförderung ist zudem ausgeschlossen. Ein Mehraufwand, um die Turnhalle für Veranstaltungen nutzen zu können, ist daher kein Fördergegenstand gem. StBauFR.

Bereits im August 2018 hat der Schulverband einen Antrag auf Förderung des Projektes „Ersatzneubau einer Doppelsporthalle“ im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ gestellt. Hier stehen insgesamt 200 Mio. € (ursprünglich 100 Mio. €) zur Verfügung. Die Frist zur Einreichung der Projektskizzen wurde von ursprünglich 31.08.2018 auf 19.12.2018 verlängert. Die Förderauswahl soll im 1. Quartal 2019 getroffen werden.

Da die Sporthalle aber über das bayerische FAG gefördert wird und wegen des geringen Fördervolumens, werden die Aussichten auch auf Grund von Aussagen verschiedener Bundestagsabgeordneter als eher gering eingestuft.

Rückfragen über mögliche andere Förderungen bei der Regierung von Oberfranken, dem Bayerischen Städtetag, dem Bayerischen Wirtschafts- als auch beim Innenministerium blieben ebenfalls erfolglos.

Die Planunterlagen wurden von BaurConsult unter Einplanung einer Versammlungsstätte soweit fertiggestellt, dass nun der Bauantrag eingereicht werden könnte.

Vom Marktgemeinderat ist zu entscheiden, ob die Kosten für die Versammlungsstätte ohne Erhalt einer Förderung vom Markt Gößweinstein übernommen werden. Ein Beschluss ist für die öffentliche MGR-Sitzung am 19.03.2019 vorgesehen. Herr Back vom planenden Büro BaurConsult wird in der Sitzung anwesend sein. Die Kosten werden hier nochmals dargelegt.

Es ist vorgesehen, vor dieser Sitzung beim Landratsamt Forchheim einen Termin zur Besprechung des Sachverhalts hinsichtlich der möglichen Reduzierung der Anforderung an die Doppelsporthalle in Bezug auf die Versammlungsstättenverordnung wahrzunehmen.“

Eine Besprechung am Landratsamt Forchheim hat nicht stattgefunden, da diese mittlerweile für nicht mehr notwendig erachtet wird.

Die Kosten für die Sporthalle würden bei vorgenommenen Einsparungen nach aktuellster Berechnung 5.333.200,- € betragen. Die Mehrkosten für die Veranstaltungshalle betragen rund 591.900,- €. Die Gesamtkosten belaufen sich so auf 5.925.100,- €. Die Werte sind der den Marktgemeinderäten überlassenen Präsentation von BaurConsult zu entnehmen.

Die Finanzierung der reinen Sporthalle stellt sich voraussichtlich wie folgt dar:

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Gesamtkosten Sporthalle:  | 5.333.200,- €      |
| abzgl. Zuwendungen FAG:   | 3.249.600,- €      |
| abzgl. Zuwendungen KIP-S: | <u>249.100,- €</u> |
| Finanzierungsbetrag:      | 1.834.500,- €      |

Aufteilung des Finanzierungsbetrages:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Anteil Schulverband 79,15 %:                         | 1.452.000,- €      |
| Anteil Gemeinde Obertrubach wg. GS Bärnfels 20,85 %: | <u>382.500,- €</u> |
| Summe:   | 1.834.500,- €      |

Finanzierungsanteile am Schulverband:

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Markt Gößweinstein 86,64 %:   | 1.258.000,- €      |
| Gemeinde Obertrubach 13,36 %: | <u>194.000,- €</u> |
| Summe:                        | 1.452.000,- €      |

Gesamtfinanzierung:

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Markt Gößweinstein:   | 1.258.000,- €      |
| Gemeinde Obertrubach: | <u>576.500,- €</u> |
| Summe:                | 1.834.500,- €      |

Die Mehrkosten für die Ausgestaltung als Veranstaltungshalle würden 591.900,- € betragen. Der Finanzierungsanteil des Marktes Gößweinstein würde sich so auf 1.849.900,- € erhöhen.

Es ist zu beachten, dass beim Bau der reinen Sporthalle Umplanungskosten anfallen würden. Die Höhe dieser Kosten wird Herr Back in der Sitzung mitteilen.

**Beratung:**

Herr Back stellt den bisherigen Planungsgang anhand der Präsentation vor. Er verweist darauf, dass der Planungsauftrag für den Neubau einer Doppelsporthalle, welche auch als Versammlungsstätte (Veranstaltungen von mehr als 199 Besuchern) genutzt werden kann, erteilt wurde. Bei Bekanntwerden des Wegfalls einer möglichen Förderung der Mehrkosten für die Versammlungsstätte wurden Einsparpotenziale herausgearbeitet.

Grundsätzlich gibt es die Möglichkeit von Ausnahmegenehmigungen für Veranstaltungen ab 200 Personen im Zuge von Einzelfallgenehmigungen. Hier müssten auch die Auflagen der Bauordnungsbehörde beachtet werden. Eine einmalige Genehmigung würde jedoch nicht garantieren, dass die gleiche Veranstaltung zu einem späterem Zeitpunkt auch genehmigt würde. Das Ministerium drängt deshalb bei Neubauten, die als Versammlungsstätte genutzt werden sollen, diese auch entsprechend den Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung zu errichten.

Die zusätzlichen Planungskosten für die abgespeckte Version der Versammlungsstätte betragen rund 41.000,- €.

Bei Komplettwegfall der Versammlungsstätte müsste quasi eine komplette Neuplanung erfolgen. Die zusätzlichen Planungskosten würden hier 130.000,- € betragen. Der geplante Baubeginn in diesem Jahr wäre dann jedoch nicht mehr zu halten.

Wie bereits bei der letzten Behandlung des Sachverhaltes im Marktgemeinderat mitgeteilt wurde, gibt es bisher kein Veranstaltungskonzept. Teilweise wird davon ausgegangen, dass ein Eventmanager bzw. eine verantwortliche Person vorhanden sein müsste. Dies würde einen Mehraufwand beim Personal bedeuten. Dieses müsste auch entsprechend qualifiziert werden. Die Verwaltung könne dies nicht bewältigen.

Auch wird befürchtet, dass die laufenden Betriebskosten für die Versammlungsstätte zu hoch würden. Hierüber kann derzeit jedoch keine Aussage getroffen werden.

Die erhöhten Folgekosten entstehen v. a. bei der Durchführung von Veranstaltungen. Diese Kosten wären dann von den Veranstaltern zu tragen.

Werden Einsparungen im Bauumfang und in der Folge auch bei den Kosten vorgenommen, so besteht die Befürchtung, dass diese Kosten nachgeschoben werden.



Es wird auch die Meinung vertreten, dass bei den vorgeschlagenen Einsparungsmaßnahmen Verluste in der Qualität der Versammlungsstätte entstehen, welche im Nachgang bedauert werden würden. Die Einsparungsvorschläge sollten deshalb nicht angenommen werden.

Würde auf die Mehrausgaben für die Versammlungsstätte verzichtet, wäre eine Chance für den Erhalt einer Veranstaltungshalle in Gößweinstein für die nächsten 30 bis 40 Jahre vergeben.

Die Kosten für die reine Sporthalle betragen 5.333.200,- € (ohne Umplanungskosten), die für die Halle mit abgespeckter Version der Versammlungsstätte 5.925.100,- € (ohne Umplanungskosten) und die für die Halle mit ursprünglich geplanter Version der Versammlungsstätte 6.445.100,- €.

#### **Beschluss:**

Die bei einer versammlungsstättenkonformen Bauausführung anfallenden Mehrkosten von rund 1.111.900,- € werden vom Markt Gößweinstein übernommen, wobei von Versammlungen von bis zu 600 Personen ausgegangen wird.

Abstimmungsergebnis: 6:10

#### **Beschluss:**

Die bei einer versammlungsstättenkonformen Bauausführung anfallenden Mehrkosten von rund 633.000,- € werden vom Markt Gößweinstein übernommen, wobei von Versammlungen von bis zu 600 Personen ausgegangen wird.

Abstimmungsergebnis: 11:5

2. **Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1427, Gmkg. Leutzdorf**
  - 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 17.04.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1427, Gmkg. Leutzdorf, nach beiliegendem Plan, soll von derzeit „Flächen für die Landwirtschaft – Flächen sind von der Erstaufforstung freizuhalten“ in „gemischte Baufläche“ geändert werden. Die anfallenden Kosten sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vom Bauwerber des Grundstückes Fl. Nr. 1427, Gmkg. Leutzdorf, zu übernehmen.“

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 31.01.2019 bis 15.02.2019 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 wurden dem Marktgemeinderat zusammengefasst überlassen. Die Beschlussvorschläge sind nachfolgend abgebildet.

**Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.**

**A. Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:**

- Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura
- Markt Pretzfeld
- Stadt Waischenfeld

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwände:**

- Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 20.02.2019
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Stellungnahme vom 06.02.2019
- Kreisbrandrat Flake, Stellungnahme vom 15.02.2019
- Gemeinde Ahorntal, Stellungnahme vom 05.02.2019
- Stadt Ebermannstadt, Stellungnahme vom 20.02.2019
- Markt Egloffstein, Stellungnahme vom 29.01.2019
- Gemeinde Obertrubach, Stellungnahme vom 06.02.2019
- Stadt Pottenstein, Stellungnahme vom 29.01.2019
- Markt Wiesenttal, Stellungnahme vom 21.02.2019

Der Markt Egloffstein, die Stadt Pottenstein und der Markt Wiesenttal wünschen keine weitere Beteiligung am Verfahren.

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden genommen, die keine Stellungnahme abgegeben oder keine Einwände geäußert haben.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**B. Folgende Fachstellen haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

**1. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 15.02.2019:**

**FB 4, Regierungsrätin Steblein**

In o.g. Angelegenheit möchte ich im Wesentlichen auf unser Schreiben vom 23.01.2018 an den Markt Gößweinstein verweisen.

Es wird weiterhin als kritisch gesehen, für ein einzelnes Bauvorhaben an dieser Stelle die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde in den Grundzügen darstellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt nach unserer Auffassung nicht das richtige Instrument zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen dar. Das geplante Bauvorhaben befindet sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB. Durch die Änderung wird für

das geplante Vorhaben kein Baurecht geschaffen, dies kann erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für ein Außenbereichsvorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB geprüft werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nach §§ 1 Abs. 3, 1a Abs. 2 BauGB werden daher weiterhin in Frage gestellt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Mit dem Schreiben vom 23.01.2018 des Landratsamtes wurde dem Markt zur Genehmigungsfähigkeit dieses Vorhabens empfohlen, mindestens den Flächennutzungsplan zu ändern. Dadurch soll die baurechtliche Voraussetzung geschaffen werden, damit eine Genehmigung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt werden kann. Bei einem gemeinsamen Termin im Landratsamt Forchheim mit dem Markt, der Bauordnung (FB 4 und FB 41) des LRA und den Planern wurde eine Genehmigung des Bauvorhabens im Bereich der in der frühzeitigen Beteiligung vorgestellten Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Fl.Nr. 1427 Gmkg. Leutzdorf aufgrund der städtebaulichen Fehlentwicklung nicht in Aussicht gestellt. Aus diesem Grund wurde sich gemeinschaftlich auf die Rücknahme der gemischten Baufläche nach Südosten verständigt. Der nordwestliche Rand der gemischten Baufläche wird bis zur Höhe der nordwestlichen Hauptgebäudeseite der Hausnummer 14 zurückgenommen. Die Erschließung erfolgt über das dem Antragsteller gehörende Grundstück Fl. Nr. 1413.

Abstimmungsergebnis: 13:2

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**FB 41, Bauamt**

Der Änderungsbereich deckt sich mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid für ein Einfamilienwohnhaus. Es werden insoweit keine Einwendungen erhoben. Es wird aber darauf hingewiesen, dass es sich trotz Änderung des Flächennutzungsplans um ein Außenbereichsvorhaben handelt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme, dass es sich trotz Änderung des Flächennutzungsplans um ein Außenbereichsvorhaben handelt, wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:1

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**FB 5, Kreisbaumeister**

Die Erweiterung des Flächennutzungsplans - speziell in diesem Bereich - ist als städtebauliche Fehlentwicklung zu beurteilen. Türkelstein ist im räumlichen Zusammenhang mit Etzdorf zu sehen. Der bereits bestehende Flächennutzungsplan favorisiert richtigerweise ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile. Hierzu sollten aber erst einmal die zahlreichen freien Baulücken im neu geschaffenen Innenbereich geschlossen werden, bevor in den Außenbereich erweitert wird. Zudem deutet die Flächennutzungsplanung auf ein nicht gerade kleines Wohngebiet im nördlichen Bereich von Etzdorf hin.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die baurechtliche Voraussetzung geschaffen werden, damit eine Genehmigung eines Bauvorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt werden kann. Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden, wird der nord-westliche Rand der geplanten Mischgebietsfläche in Richtung Südosten zurückgenommen.

Abstimmungsergebnis: 13:2

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## **FB 44, Umweltschutz:** **Bodenschutz**

Das im Planungsgebiet liegende Flurstück ist im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.

### Hinweise für den Bauleitplan

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

## **Immissionsschutz:**

### Sachverhalt

Aufgrund einer konkreten Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks FlurNr. 1427 Gemarkung Leutzdorf (derzeit Außenbereich) beabsichtigt der Markt Gößweinstein eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Der betreffende Bereich soll – im Anschluss an bereits bestehende gemischte Bauflächen – ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden.

### Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Nach der Darstellung im Umweltbericht (S. 8 - Schutzgut Mensch) muss aufgrund der räumlichen Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Geruchsimmissionen gerechnet werden. Die fachliche Stellungnahme zur Beurteilung der Immissionssituation in Bezug auf Gerüche durch landwirtschaftliche Hofstellen erfolgt durch das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg.

Etwaige weitere Emittenten (Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe, etc.) im Umfeld des Plangebietes, die auf das Baugebiet maßgeblich einwirken können, sind hier nicht bekannt. Sie wären ggf. noch darzustellen und zu bewerten.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme zum Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist in der Begründung der Hinweis schon aufgenommen, dass aufgrund der räumlichen Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Geruchsemissionen zu rechnen ist.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

### **Kreisheimatpfleger:**

Westlich von Türkelstein gibt es laut Denkmaltatlas bekannte Bodendenkmäler (z.B. ein vorgeschichtliches Grabhügelfeld). Deshalb sollte beim Oberbodenabtrag besonders sorgfältig auf etwaige archäologische Befunde geachtet werden.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sollte bei der Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf Bodendenkmäler schließen lassen, wird umgehend das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde informiert.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

### **FB 42, Naturschutz**

Von der Überplanung in Anspruch genommen werden neben landwirtschaftlichen Nutzflächen auch naturnahe Hecken- und Feldgehölzstrukturen (Schutz nach Art. 16 BayNatSchG) sowie ein kleiner, ehemals im Wald liegender, durch Waldrodung mit anschließender Beweidung mittlerweile weitestgehend gehölzfreier Felsknock. Aufgrund der Artenzusammensetzung wurde dieser Felsknock in der Fortschreibung der Bayerischen Biotopkartierung als Biotop erfasst, ein Flächenanteil von ca. 50 % am Felsknock wurde als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG beschrieben.

Die Planung führt zu erheblichen Eingriffen in naturnahe Bereiche und auch in gesetzlich geschützte Flächen.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche in diesem Bereich kann aufgrund der exponierten Lage auch zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds führen.

**Aufgrund der mit der Aufplanung einhergehenden Zerstörung/Beeinträchtigung von naturnahen und auch von naturschutzrechtlich geschützten Flächen sowie aufgrund der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds werden zur 5. Flächennutzungsplanänderung seitens der unteren Naturschutzbehörde grundlegende und schwerwiegende Einwendungen vorgebracht.**

Ob die bauplanungsrechtliche Darstellung einer Baufläche in diesem landschaftlich sensiblen Außenbereich den an die kommunale Bauleitplanung im BauGB formulierten Vorgaben bzw. Anforderungen (Stichwort: geordnete städtebauliche Entwicklung, Berücksichtigung der Naturschutzbelange) entspricht, darf zumindest bezweifelt werden.

Dem Markt Gößweinstein wird dringend geraten, die bauplanungsrechtliche Darstellung von Bauflächen in diesem Bereich nochmals zu überdenken. An den Ortsrändern von Etzdorf/Türkelstein gibt es sicher deutlich geeignetere Flächen für eine bauliche Entwicklung.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme der gemischten Baufläche liegt das kartierte Biotop (Felsknock) außerhalb der gemischten Baufläche und ist durch die Nutzungsänderung nicht betroffen. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist durch die Zurücknahme des nordwestlichen Randes der gemischten Baufläche bis zur Höhe der nordwestlichen Hauptgebäudeseite der Hausnummer 14 nur noch im sehr geringen Maße vorhanden. Das geplante Bauvorhaben liegt im süd-



westlichen Teil der gemischten Baufläche. Dadurch bleiben die im nordöstlichen Teil liegenden Hecken- und Feldgehölze weitestgehend erhalten. Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren werden die Auflagen seitens der unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 13:2

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## **2. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach vom 06.02.2019**

### **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Die öffentliche Wasserversorgung der Wiesentgruppe ist versorgungssicher, das bedingt aber auch ein vollwirksames Schutzgebiet mit Beachtung der Schutzgebietsverordnung. Die geplante Bebauung in der Zone III B kann nur mit geringen Eingriffstiefen als vernachlässigbar betrachtet werden. (d.h. ohne Unterkellerung). Es stellt sich auch für uns die Frage der Zuwegung, hier muss der Wege- und Hofbereich des geplanten Anwesens nach der RiStWag ausgeführt werden.

Die gültige Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und vor Baumaßnahme eine Befreiung zu beantragen. Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann das Landratsamt Forchheim von den Verboten des § 3 eine Befreiung (Ausnahme) erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Dies ist die fachlich geprägte Feststellung zum Bauvorhaben. Aus übergeordneter wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Bebauung als sehr kritisch zu betrachten. Weiter verweisen wir auf die Präzedenzfallfunktion, da noch weitere Grundstücke im Wasserschutzgebiet bebaut werden könnten.

### **2. Gewässerschutz, Abwasser, Niederschlagswasserbeseitigung**

Die öffentliche Abwasserbeseitigung ist sichergestellt - eigene Kläranlage.

Die geplante Bebauung in der Zone III B kann nur mit dichten Abwasserleitungen im Bereich der WIII entwässert werden. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass das Oberflächenwasser in Hanglage breitflächig versickert oder in v. g. Leitungen mit gefasst wird.

Die gültige Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und vor Baumaßnahme eine Befreiung zu beantragen. Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann das Landratsamt Forchheim von den Verboten des § 3 eine Befreiung (Ausnahme) erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

### **3. Oberflächengewässer, Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet**

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten, wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht berührt.

Die Fläche befindet sich allerdings in Hanglage. Die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers muss geprüft und berücksichtigt werden.

### **4. Altlasten, Deponien, Bodenschutz**

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 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:**

Zu 1.)

Die Stellungnahme hinsichtlich Wasserversorgung, Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinde Gößweinstein ist bekannt, dass die geplante gemischte Baufläche in der Wasserschutzzone III B liegt. Die gültige Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes wird beachtet, eine Befreiung ist am Landratsamt Forchheim vor der Baumaßnahme zu beantragen. Die im Rahmen der Baugenehmigung festgesetzten Auflagen der Wasserwirtschaft werden beachtet.

Zu 2.)

Die Stellungnahme hinsichtlich Gewässerschutz, Abwasser und Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Das Abwasser soll über einen östlich der Hausnummer 4b liegenden und schon bestehenden Abwasserschacht zugeführt werden. Der außerhalb der Schutzzone III liegende Schacht entwässert in die Kläranlage des Marktes Gößweinstein. Die gültige Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes wird beachtet, eine Befreiung ist am Landratsamt Forchheim vor der Baumaßnahme zu beantragen. Etwaige im Rahmen der Baugenehmigung festgesetzte Auflagen werden beachtet

Zu 3)

Die Stellungnahme hinsichtlich Oberflächengewässer, Gewässerentwicklung und Überschwemmungsgebiet wird zur Kenntnis genommen. Etwaige im Rahmen der Baugenehmigung festgesetzte Auflagen hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers werden berücksichtigt.

Zu 4)

Die Stellungnahme hinsichtlich Altlasten, Deponien und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens muss geprüft werden, ob eventuelle Altlastverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes betroffen sind.

Abstimmungsergebnis: 13:2

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**3. Zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 12.02.2019**

Hinweis, dass eventuell zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art.8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Etwaige auftretende Bodendenkmäler werden dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Untere Denkmalschutzbehörde gemeldet.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**4. Zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Forstwirtschaft, vom 30.01.2019**

Hinweis auf Stellungnahme vom 13.12.2018:

Auf der Fl.Nr. 1427, Gmkg. Leutzdorf stockt im Nord-westlichen Teil des Flurstücks Wald i.S.d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG. Der Buchenaltbestand mit mehreren Mischbaumarten liegt im Wasserschutzgebiet und im Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst.

Bei einer Bebauung sollte der Abstand zwischen dem Gebäude und dem Waldrand die ortsübliche Baumfallgrenze von 30 m nicht unterschreiten.

Im östlichen Teil des Flurstücks stocken mehrere Eschen, Haselsträucher, Aspen, Obst- und andere Feldgehölze. Aufgrund der Ausdehnung und der Zusammensetzung liegt hier ein Feldgehölz und kein Wald i.S.d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG vor.

Hinweis:

Der Wald liegt innerhalb der Fl.Nr. 1427. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt folglich dem Bauherrn, sodass auch keine Haftungsansprüche von Dritten gestellt werden können.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Der Wald, der innerhalb der Fl.Nr. 1427 liegt, gehört dem Bauwilligen selber. Der Abstand zwischen dem Waldrand und der geplanten gemischten Baufläche beträgt mindestens 50 m. Demnach liegt die gemischte Baufläche außerhalb der örtlichen Baumfallgrenze.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**5. Zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Landwirtschaft, vom 15.02.2019**

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (Bereich Landwirtschaft) bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung, wenn folgendes beachtet wird:

Bei den teilweise einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Dauergrünlandflächen mit einer unterdurchschnittlichen Bodenqualität. Die Fläche wird teilweise von einem Vollerwerbsbetrieb bewirtschaftet.

Es wird aber dennoch darauf hingewiesen, dass mit landwirtschaftlichen Grund und Boden sparsam umgegangen werden muss (§ 1a (2) BauGB).

„Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Durch etwaige Auffüllungen im Geltungsbereich darf es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme zur Bodenqualität, zur Auffüllungen und zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Grund und Boden wird zur Kenntnis genommen. Allerdings stehen der Gemeinde kaum aktuelle Baugrundstücke zur Verfügung, um den Bedarf an Bauland zu decken.



Abstimmungsergebnis: 13:2

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**6. Zur Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe Sachsenmühle, vom 13.02.2019**

Die gültige Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und vor Baumaßnahme eine Befreiung zu beantragen. Gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung i.V.m. § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann das Landratsamt Forchheim von den Verboten des § 3 eine Befreiung (Ausnahme) erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gültige Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes wird beachtet, eine Befreiung ist vor der Baumaßnahme am Landratsamt Forchheim zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 13:2

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**7. Bürgerbeteiligung**

Seitens der Bürger sind zur Flächennutzungsplanänderung keine Stellungnahmen eingegangen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis, dass seitens der Bürger keine Einwände vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**Beschluss:**

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Türkelstein“ der Ingenieurgesellschaft Weyrauther, Bamberg, vom 11.01.2019 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: 14:1

Anmerkung:

Marktgemeinderat Neuner hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil-

genommen.

3. **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 1639 (Teilfläche), 1640 und 1647, Gmkg. Stadelhofen**
  - 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 18.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Dem vorliegenden Entwurf des Ingenieurbüros Weyrauther vom 18.09.2018 zur Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1639 (Teilfläche), 1640 und 1647, Gmkg. Stadelhofen, wird mit der beschlossenen Änderung bei B. II. 5. zugestimmt. Der Entwurf ist Grundlage der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.“

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ in der Zeit vom 15.10.2018 bis 15.11.2018 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 wurden den Marktgemeinderat zusammengefasst überlassen. Die Beschlussvorschläge sind nachfolgend abgebildet.

**Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.**

#### **A. Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:**

- Regierung von Oberfranken, Höhere Naturschutzbehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst
- Vodafone-Kabel Deutschland GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe
- Gemeinde Ahorntal
- Stadt Ebermannstadt
- Markt Egloffstein
- Markt Pretzfeld

#### **Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwendungen:**



- Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 07.11.2018
- Regierung von Oberfranken, Bergamt, Stellungnahme vom 23.10.2018
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Stellungnahme vom 05.11.2018
- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Abt. Forstwirtschaft, Stellungnahme vom 12.10.2018
- Gewerbeaufsichtsamt, Stellungnahme vom 30.10.2018
- Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 26.10.2018
- Handwerkskammer für Oberfranken, Stellungnahme vom 13.11.2018
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Stellungnahme vom 11.10.2018
- PLEdoc, Stellungnahme vom 11.10.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 10.10.2018
- TenneT TSO GmbH, Stellungnahme vom 11.10.2018
- Kreisbrandrat Flake, Stellungnahme vom 09.11.2018
- Gemeinde Obertrubach, Stellungnahme vom 25.10.2018
- Stadt Pottenstein, Stellungnahme vom 30.11.2018
- Stadt Waischenfeld, Stellungnahme vom 11.10.2018
- Markt Wiesenttal, Stellungnahme vom 02.11.2018

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden genommen, die keine Stellungnahme abgegeben oder keine Einwände geäußert haben.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**B. Folgende Fachstellen haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

FB 41, Bauamt

In Ziffer 3 der Begründung wird das Flurstück 1963 (Teilfläche) genannt. Hiesigen Erachtens dürfte es sich um die Flur-Nr. 1639 handeln.  
Sonstige Einwendungen werden nicht erhoben.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Bei der unter Ziffer 1 der Begründung stehenden Flurnummer handelt es sich um die Flur-Nr. 1639. Die Begründung wird dementsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 15:1

FB 42, Naturschutz

Das überplante Areal liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet und nimmt keine naturschutzfachlich wertvollen oder naturschutzrechtlich geschützten Flächen in Anspruch.

Dennoch wird aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege die bauplanungsrechtliche Darstellung einer gewerblichen Baufläche in diesem Bereich kritisch gesehen aufgrund der damit einhergehenden Zersiedelung der Landschaft bei gleichzeitigem Vorhandensein einer im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellten, ca. 1,5 ha großen, bislang noch

nicht bebauten und auch noch nicht mit einem Bebauungsplan überplanten Gewerbegebietsfläche im Hauptort.

Die vorgesehene gewerbliche Baufläche bei Bösenbirkig kann zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds führen. Der Ortsteil Bösenbirkig ist derzeit in seinem optischen Erscheinungsbild überwiegend von Bauernhöfen und einigen wenigen Wohnhäusern geprägt und stellt einen typisch ländlich geprägten Siedlungsbereich. Die gewerblichen Bauten werden mit hoher Wahrscheinlichkeit als optischer Fremdkörper in der ländlich geprägten Umgebung wahrgenommen werden, dies umso mehr, da weder im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung noch im Bebauungsplanverfahren eine Ortsrandeingrünung vorgesehen ist.

Dem Markt Gößweinstein wird dringend empfohlen vor einer Aufplanung eines Gewerbegebiets bei Bösenbirkig, das letztlich zu einer Zersiedlung der Landschaft führt, zunächst der Aufplanung in dem Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand des Hauptorts den Vorrang zu geben und dort die bauliche Entwicklung durch Aufstellung eines Bebauungsplans voranzutreiben.

Sollte der Markt Gößweinstein letztlich keinen Zugriff auf den ca. 1,5 ha großen Bereich des Gewerbegebiets am östlichen Ortsrand von Gößweinstein haben und an der Aufplanung des Gewerbegebiets bei Bösenbirkig festhalten, dann sollte die bauplanungsrechtliche Darstellung der gewerblichen Baufläche am östlichen Ortsrand von Gößweinstein wieder zurückgenommen werden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein – auch hinsichtlich der Zersiedlung der Landschaft - zur Kenntnis genommen.

Obwohl die Nachfrage an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet dauerhaft vorhanden ist, kann der Markt die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen bei Weitem nicht decken. Weder die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen noch andere sinnvolle Flächen stehen dem Markt zur Verfügung. Im Bereich von Bösenbirkig hat der Markt die Möglichkeit Grund zu erwerben und eine konkrete Anfrage eines ansiedlungswilligen Unternehmens vorliegen. Aus diesem Grund besteht dort ein Bedarf für die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sind mittlerweile diverse Eingrünungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Bei der nächsten größeren FNP-Fortschreibung werden die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen am östlichen Ortsrand von Gößweinstein überarbeitet und gegebenenfalls zurückgenommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### FB 44, Umweltschutz:

Auf unsere Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren vom 13.11.2018 wird verwiesen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird von dem Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### Kreisheimatpfleger:

Das geplante Gewerbegebiet liegt an der Zufahrt nach Bösenbirkig von der Staatsstraße 2685. Laut Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-West „entstellen vielerorts Gewerbegebiete mit ihrem beliebigen, auswechselbaren Erscheinungsbild die traditionellen Ortsrandansichten“. Daher wird dort folgendes empfohlen: "Zur Minderung der nachteiligen Wirkungen auf das Landschaftsbild sollte erhöhter Wert auf eine gute Gestaltung und Eingrünung der Gewerbegebiete und ihrer Einzelbauten gelegt werden."

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Zur Minderung der nachteiligen Wirkung auf das Landschaftsbild werden im Bebauungsplanverfahren diverse Eingrünung- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Diese Maßnahmen befinden sich zur Zeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Abstimmungsergebnis: 16:0

### **1. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach vom 22.10.2018**

#### **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Gößweinstein besteht Einverständnis.

Wasserschutzgebiete bzw. deren 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, Niederschlagswasserbeseitigung**

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Abwasserbeseitigung über die Mischwasserkanalisation 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- ein Absetz- und Regenrückhaltebecken ist vor Einleitung vorzusehen.

#### **3. Oberflächengewässer, 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 Niederschlagswassers.

#### **4. Altlasten, Deponien, Bodenschutz**

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 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:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**2. Zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg, FB Straßenbau vom 14.11.2018**

Gegen die im Betreff genannte Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Einwände, wenn die Auflagen und Bedingungen unserer Stellungnahme vom 14.11.2018, Az. S 33 - 4622 zum Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ beachtet werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg, FB Straßenbau, zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**3. Zur Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Landwirtschaft, vom 17.10.2018**

Die für die Planung einbezogene Fläche umfasst ca. 0,89 ha, wobei die Flur-Nrn. 1640 und 1647 als Ackerland bewirtschaftet werden. Die Flur-Nr. 1639 ist ein Wirtschaftsweg. Die Ackerfläche hat mit einer Bodenzahl von 52 Bodenpunkten und der Bodenart Lehm durchaus gute Bodenqualitäten. Die beiden Flächen sind aber rel. klein und ungünstig geformt (Flur-Nr. 1640). Der vorhandene Wirtschaftsweg wird nach Süden verlegt. Hier ist darauf zu achten, dass dieser auch mit moderner Landtechnik befahren werden kann.

Auf die angrenzende Landwirtschaft wird bereits unter Punkt 5 (Immissionsschutz) der Begründung (Vorentwurf) hingewiesen. Nach unserer Kenntnis befindet sich auch keine immissionsrelevante landwirtschaftliche Tierhaltung in der Nähe des geplanten Gewerbegebietes.

Mit einer etwaigen Einfriedung (Einzäunung) sollte ein ausreichender Abstand (min. 0,5 m) zur landwirtschaftlichen Nutzfläche im Westen (Flur-Nr. 1647/2) eingehalten werden, damit die Fläche auch weiterhin ohne Behinderung vollständig bewirtschaftet werden kann.

Ansonsten bestehen seitens des AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Bösenbirkig - Gewerbegebiet“ keine Bedenken.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Hinweise in der Stellungnahme hinsichtlich der Bodenqualität der landwirtschaftlichen Flächen und der Befahrbarkeit des Wirtschaftsweges zur Kenntnis. Der Hinweis auf mögliche Geruchsmissionen durch eine bestehende Pferdekoppel im westlichen Bereich des Plangebietes wird in Plan und Begründung herausgenommen, da mittlerweile keine Pferdekoppel mehr existiert. Am direkten westlichen Rand des Plangebietes ist keine Einfriedung, sondern eine Mulde vorgesehen, die ausreichend Abstand für eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Flur-Nr. 1647/2) bietet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### **4. Zur Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 12.11.2018**

Die Zufahrten zu den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken müssen während und nach der Bauzeit gewährleistet bleiben.

Soweit im Planungsgebiet Drainagen vorhanden sein sollten, müssen diese dann nach Abschneidung entsprechend neu gefasst und angebunden werden, damit es zu keinen Vernässungen im angrenzenden landwirtschaftlichen Gebiet kommt. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen an den Baugrundstücken ist darauf zu achten, dass sich durch Veränderungen der Abflussverhältnisse des Oberflächenwassers keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ergeben.

Rein vorsorglich weisen wir noch darauf hin, dass bei Bepflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wirtschaftswegen die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten sind, damit es zu keiner Beeinträchtigung der Flächen kommt. Entlang von Wegen ist zu beachten, dass das Lichtraumprofil für landwirtschaftliche Fahrzeuge und überbreite Erntemaschinen frei gehalten wird. Insbesondere bei der Pflanzung von Laubbäumen ist zu beachten, dass die Kronen der Bäume sehr schnell wachsen und dann in die Fahrbahn hineinragen. Ein rechtzeitiger Rückschnitt ist vorzunehmen.

Unsere landwirtschaftlichen Betriebe sind auf Grund und Boden als wichtigsten Produktionsfaktor unbedingt angewiesen. Durch die vorgelegte Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen für die geplante Baumaßnahme selbst, aber auch für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen und stehen somit für die Produktion nicht mehr zur Verfügung. Deswegen muss alles unternommen werden, um die Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft so gering wie möglich zu halten. Wir beantragen, den Ausgleichsflächenbedarf auf das unvermeidbare Mindestmaß zu begrenzen.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### **5. Zur Stellungnahme des „Bundesverwaltungsamtes“ vom 11.10.2018**

keine Einwendungen

Bitte bei zukünftigen TÖB-Beteiligungen ausschließlich die unten genannten Kontaktdaten des BAIUDBw in Bonn verwenden.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:0



## **6. Zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 07.11.2018**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

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

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden.

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der elektrischen Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-0. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft@bayernwerk-netz.de](mailto:planauskunft@bayernwerk-netz.de)

bamberg@bayernwerk.de, per Fax an 0951/30932-223 oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 0951/30932-338.

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

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Bauleitplanverfahren und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**7. Bürgerbeteiligung**

7.1. Einwendungsführer 1 (Herbert Berner, Schafhof 32, 96103 Hallstadt):

Wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Gewerbegebiet Bösenbirkig aus grundsätzlicher Erwägung ab.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Einwendungsführer zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7.2. Einwendungsführer 2 (Hildegund Grüner, Pezoldstraße 29, 91327 Gößweinstein):

Wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Gewerbegebiet Bösenbirkig aus grundsätzlicher Erwägung ab.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Einwendungsführer zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7.3. Einwendungsführer 3 (Familie Schriefer, Bösenbirkig 13, 91327 Gößweinstein):

Wir lehnen die Änderungen für den Flächennutzungsplan des öffentlichen Gewerbegebietes in Bösenbirkig aus grundsätzlicher Erwägung ab.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Einwendungsführer zum Flächennutzungsplan wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplan „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ behandelt und abgewogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**Beschluss:**

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ der Ingenieurgesellschaft Weyrauther, Bamberg, vom 18.09.2018 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: 16:0

4. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Bösenbirkig-Gewerbegebiet" auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1639 (Teilfläche), 1640 und 1647, Gmkg. Stadelhofen**  
**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 18.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Dem vorliegenden Entwurf des Ingenieurbüros Weyrauther vom 18.09.2018 zur Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1639 (Teilfläche), 1640 und 1647, Gmkg. Stadelhofen, wird mit der beschlossenen Änderung bei B. II. 5. zugestimmt.  
Der Entwurf ist Grundlage der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung.  
Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.“

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ in der Zeit vom 15.10.2018 bis 15.11.2018 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 wurden den Marktgemeinderat zusammengefasst überlassen. Die Beschlussvorschläge sind nachfolgend abgebildet.

**Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.**

**A. Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:**

- Regierung von Oberfranken, Höhere Naturschutzbehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.

- Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst
- Vodafone-Kabel Deutschland GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe
- Gemeinde Ahorntal
- Markt Egloffstein
- Markt Pretzfeld

**B. Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwendungen:**

- Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 07.11.2018
- Regierung von Oberfranken, Bergamt, Stellungnahme vom 23.10.2018
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Stellungnahme vom 05.11.2018
- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Abt. Forstwirtschaft, Stellungnahme vom 23.10.2018
- Gewerbeaufsichtsamt, Stellungnahme vom 30.10.2018
- Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 26.10.2018
- Handwerkskammer für Oberfranken, Stellungnahme vom 13.11.2018
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Stellungnahme vom 11.10.2018
- PLEdoc, Stellungnahme vom 11.10.2018
- TenneT TSO GmbH, Stellungnahme vom 11.10.2018
- Gemeinde Obertrubach, Stellungnahme vom 25.10.2018
- Stadt Pottenstein, Stellungnahme vom 30.11.2018
- Stadt Waischenfeld, Stellungnahme vom 11.10.2018
- Markt Wiesenttal, Stellungnahme vom 02.11.2018

**Beschluss:**

Es wird Kenntnis von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden genommen, die keine Stellungnahme abgegeben oder keine Einwände geäußert haben.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**C. Folgende Fachstellen haben Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

**1. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 15.11.2018:**

FB 41, Bauamt

Ziffer 7.3 der Festsetzungen bezeichnet Maßnahmen für Ausgleich I evtl. Ortsrandeingrünung, ohne diese näher darzustellen. Dies dürfte dem Umstand geschuldet sein, dass insbesondere die externen Flächen noch nicht feststehen (siehe Begründung).

In Ziffer 1 der Begründung wird die Flur-Nr. 1963 (Teilfläche) erwähnt. Hiesigen Erachtens handelt es sich um die Flur-Nr. 1639.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen für Ausgleich, Eingrünungs- und Vermeidungsmaßnahmen befinden sich zur Zeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Sämtliche abgestimmte Maßnahmen werden in Plan und Begründung mit aufgenommen. Bei der unter Ziffer 1 der Begründung stehen-

den Flurnummer handelt es sich um die Flur-Nr. 1639. Die Begründung wird demensprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### FB 42, Naturschutz

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wird die Aufplanung eines Gewerbegebiets bei Bösenbirkig sehr kritisch gesehen, da dies mit einer Zersiedlung der Landschaft und mit einem Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild einhergeht.

Das vorgesehene Gewerbegebiet bei Bösenbirkig kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds führen. Der Ortsteil Bösenbirkig ist derzeit in seinem optischen Erscheinungsbild überwiegend von Bauernhöfen und einigen wenigen Wohnhäusern geprägt und stellt einen typisch ländlich geprägten Siedlungsbereich dar. Die gewerblichen Bauten werden mit hoher Wahrscheinlichkeit als optischer Fremdkörper in der ländlich geprägten Umgebung wahrgenommen werden.

Dem Markt Gößweinstein wird dringend empfohlen vor einer Aufplanung eines Gewerbegebiets bei Bösenbirkig, das letztlich zu einer Zersiedlung der Landschaft führt, zunächst der Aufplanung in dem Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand des Hauptorts den Vorrang zu geben und dort die bauliche Entwicklung durch Aufstellung eines Bebauungsplans für die ca. 1,5 ha große, im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte und noch nicht bebaute Fläche voranzutreiben.

Sollte der Markt Gößweinstein an der Aufplanung des Gewerbegebiets bei Bösenbirkig festhalten so ist aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu dem vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf folgendes festzustellen:

#### **Zu den Festsetzungen**

Im Vorentwurf sind keine Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, obwohl in der Begründung auf S. 11 ausgeführt wird, dass „es gilt, das Baugebiet möglichst gut in die Landschaft einzubinden“. Die vorgesehene Festsetzung Ziffer 7.1, wonach je 300 m<sup>2</sup> bebaubarer Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist, ist nicht ausreichend für eine effektive Eingrünung des einen Fremdkörper in der Landschaft darstellenden Gewerbegebiets. Aus hiesiger Sicht ist zusätzlich die Festsetzung einer das Baugebiet begrenzenden Heckenstruktur aus heimischen Bäumen und Sträuchern erforderlich.

Im Vorentwurf fehlt die in der Begründung auf S. 12 ausgeführte Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge.

Der Vorentwurf sollte noch ergänzt werden um eine Festsetzung bzgl. der für die Außenbeleuchtung zu verwendenden Lampentypen, um auszuschließen, dass die Beleuchtung als Lichtfalle für nachtaktive Insekten wirkt.

Im Vorentwurf ist die Ausgestaltung der „Sickerfläche“ (Festsetzung Ziffer 6) inhaltlich zu konkretisieren. Dieser Bereich kann lediglich dann mit dem Faktor 0,4 als Ausgleichsfläche anerkannt werden, wenn es sich dabei um eine naturnah gestaltete und extensiv gepflegte Fläche handelt. Aufgrund der fehlenden Angaben im Vorentwurf kann die Anrechenbarkeit als Ausgleichsfläche derzeit nicht abschließend beurteilt werden.

Im Vorentwurf fehlt derzeit noch die Festsetzung der erforderlich werdenden externen Ausgleichsfläche.



### **Zur Eingriffsbilanzierung**

Mit dem Kompensationsfaktor 0,3 bleibt der Vorentwurf hinter den Vorgaben aus dem „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zurück. Der Faktor 0,3 ist der untere Wert der auf S. 13 des Leitfadens aufgeführten „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren und als solcher nur dann angebracht, wenn umfassende Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden.

Da die o. a. Festsetzungen zur Eingrünung, Versickerungsfähigkeit der Flächen, und zur Beleuchtung der Freiflächen fehlen, ist allenfalls der Kompensationsfaktor 0,45 angebracht, was zu einer Kompensationsflächenerfordernis von 3.520 m<sup>2</sup> führt.

Davon können bei entsprechend naturnaher Gestaltung und Pflege des Versickerungsbeckens 417 m<sup>2</sup> abgezogen werden

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Obwohl die Nachfrage an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet dauerhaft vorhanden ist, kann die Gemeinde die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen bei weitem nicht decken. Weder die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen noch andere sinnvolle Flächen stehen der Gemeinde zur Verfügung. Im Bereich von Bösenbirkig hat der Markt die Möglichkeit Grund zu erwerben und eine konkrete Anfrage von einem ansiedlungswilligen Unternehmen vorliegen. Aus diesem Grund, besteht dort ein Bedarf für die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sind mittlerweile diverse Eingrünungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. So entsteht an der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Mulde. Im Bereich und entlang dieser Mulde werden Hecken bzw. Bäume auf privaten Grund zur Eingrünung festgesetzt. Am südlichen Rand des Plangebietes wird ein mit Sträuchern und Bäumen bepflanzter und als Eingrünung und Blendenschutz dienender Wall entstehen. Um eine effektivere Eingrünung zu erhalten, wird der m<sup>2</sup>-Wert (bebaute Grundstücksfläche) für einen zu pflanzenden Baum in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst. Soweit es die Zufahrten auf die Gewerbeflächen zulassen, werden im Bereich der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze Bäume ohne Standortbindung empfohlen. Um einen möglichst geringen Kompensationsfaktor zu erreichen, werden weitere Vermeidungsmaßnahmen wie die Versickerfähigkeit der Flächen und die Beleuchtung der Freiflächen in der Satzung aufgenommen. Sämtliche Maßnahmen befinden sich zur Zeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und werden in Plan und Begründung mit aufgenommen. Um eine Anrechenbarkeit des Versickerungsbeckens als Ausgleichsfläche zu erhalten, werden die naturnahe Gestaltung und die extensive Pflege des Beckens näher in der Begründung beschrieben und im Plan festgesetzt. Zur Deckung des restlichen Kompensationserfordernisses sind noch weitere externe gemeindeeigene Ausgleichsflächen notwendig, die mit entsprechenden naturschutzrechtlichen Aufwertungsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde belegt werden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

### FB 44, Umweltschutz:

#### **Bodenschutz**

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren.

#### **Sachverhalt**

Der Markt Gößweinstein plant die Ausweisung eines ca. 0,9 ha großen Gewerbegebietes am südlichen Rand des Ortsteils Bösenbirkig.

Die nördlich an das Plangebiet anschließende Bebauung ist im Flächennutzungsplan des Marktes Gößweinstein als Gemischte Baufläche dargestellt. Ca. 125 m nordwestlich wurde ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen (Bebauungsplan Bösenbirkig 1).

### **Darstellung und Bewertung der Immissionssituation**

Unter Nr. 5 der Begründung (Immissionsschutz) wird darauf verwiesen, dass die anzusiedelnden Betriebe die Vorgaben der Lärmschutzverordnung und der Ruhezeiten berücksichtigen müssen. Allerdings gibt es in Bayern weder eine allgemeine Lärmschutzverordnung noch gesetzliche Ruhezeiten. Bei der TA-Lärm, die vermutlich gemeint ist, handelt es sich lediglich um eine Verwaltungsvorschrift; die hier genannten Immissionsrichtwerte werden erst rechtsverbindlich, wenn sie in konkreten Genehmigungsbescheiden festgeschrieben werden. Die Aussage, dass immissionsschutzrechtliche Probleme in dem Gewerbegebiet deshalb nicht zu erwarten sind, entbehrt somit jeder Grundlage und erlaubt keine objektive Beurteilung der zu erwartenden Geräuschsituation.

Vom Plangebiet gehen künftig Gewerbelärmemissionen aus, die auf die anschließende gemischte Baufläche und das Wohngebiet einwirken. Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass diese Lärmemissionen – unter Berücksichtigung einer evtl. Vorbelastung durch bestehende Anlagen – an den maßgeblichen Immissionsorten nicht zu Orientierungswert- bzw. Immissionsrichtwertüberschreitungen führen oder dazu beitragen.

Hierzu bedarf es einer schalltechnischen Untersuchung und ggf. einer daraus resultierenden Geräuschkontingentierung für das Plangebiet. Die DIN 18005 sieht für Prognoseberechnungen die Annahme von entsprechenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln für Gewerbegebiete vor, sofern die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass durch die Zulassung von Betriebswohnungen innerhalb des Gewerbegebietes zusätzliche Immissionsorte geschaffen werden, die u.U. zu weiteren Nutzungseinschränkungen führen können.

Unter Nr. 8 der Hinweise wird auf mögliche Geruchsmissionen durch eine bestehende Pferdekoppel im westlichen Bereich des Plangebietes verwiesen. Entsprechende Ausführungen fehlen aber in der Begründung. Das betreffende Grundstück ist zu benennen, Art und Umfang der Nutzung sind darzustellen und konkret zu bewerten.

**Hinweis** zu Festsetzung Nr. 8: Es handelt sich um die Staatsstraße 2685 (nicht wie angegeben 2658).

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme zum Bodenschutz wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis bei Altlastverdacht ist in den textlichen Festsetzungen schon aufgenommen.

Die Stellungnahme zur Immissionssituation wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Mittlerweile ist das Ingenieurbüro Stefan Leistner beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten in Absprache mit dem Landratsamt Forchheim zu erstellen. Die daraus resultierenden Forderungen werden in Plan und Begründung mit aufgenommen. Der unter Nr. 8 stehende Hinweis auf mögliche Geruchsmissionen durch eine bestehende Pferdekoppel im westlichen Bereich des Plangebietes wird in Plan und Begründung herausgenommen, da mittlerweile keine Pferdekoppel mehr existiert.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Abfallwirtschaft:

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

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Die östlich am Gewerbegebiet vorbeiführende Gemeindeverbindungsstraße ist mittels Prüfung durch das Ingenieurbüro Weyrauther mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug durchgängig befahrbar. Eine Festsetzung hinsichtlich separater Stellplätze für Müllbehälter ist daher nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 16:0

## **2. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach vom 22.10.2018**

### **1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Gößweinstein besteht Einverständnis.

Wasserschutzgebiete bzw. deren 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, Niederschlagswasserbeseitigung**

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Abwasserbeseitigung über die Mischwasserkanalisation 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- ein Absetz- und Regenrückhaltebecken ist vor Einleitung vorzusehen.

### **3. Oberflächengewässer, 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 Niederschlagswassers.

### **4. Altlasten, Deponien, Bodenschutz**

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 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:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme hinsichtlich Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Gewässerschutz und Abwasser zur Kenntnis.

Zum Abfangen von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser bzw. für das Oberflächenwasser des Gewerbegebietes ist am westlichen Rand des Geltungsbereiches eine Mulde

vorgesehen. Dadurch wird ein Abfließen des Niederschlagwassers auf die angrenzenden Grundstücke des Geltungsbereiches verhindert. Gleichzeitig dient diese Mulde dazu das Oberflächenwasser dem Sickerbecken zuzuführen.

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme hinsichtlich der Altlasten, der Deponien und des Bodenschutzes zur Kenntnis. Entsprechende Hinweise bei Altlastenverdacht sind bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

### **3. Zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg, FB Straßenbau vom 14.11.2018**

Die vorliegende Bauleitplanung berührt die Staatsstraße 2685. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau, keine Einwände, wenn die nachfolgend genannten Punkte in die textlichen Festsetzungen übernommen werden:

#### **Bauverbot**

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Staatsstraßen besteht gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot und gemäß Art. 24 Abs. 1 BayStrWG in einem Abstand bis 40 m eine Baubeschränkung.

Die Anbauverbotszone und die Baubeschränkungszone sind im Bauleitplan bereits dargestellt.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Eine Ausnahmbefreiung von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann nur für Anlage der Regenrückhaltebecken/Sickerbecken erteilt werden.

Bäume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS).

#### **Erschließung**

Die Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen:

„Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den gewerblich genutzten Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig. Das Baugebiet ist ausschließlich über die Gemeindeverbindungsstraße zu erschließen.“

Die Einmündung von Erschließungsstraßen des Baugebietes in die Gemeindeverbindungsstraße bzw. Zufahrten aus dem Baugebiet zur Gemeindeverbindungsstraße müssen vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße einen Abstand von mindestens 30 m aufweisen.

Eine direkte Zufahrt vom Gewerbegebiet über den in der Anbauverbotszone verlaufenden landwirtschaftlichen Weg zur Staatsstraße muss ausgeschlossen sein. Dies ist durch bauliche Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes sicher zu stellen (z. B. durch Anordnung der Bau-

linien für die künftigen Gebäude/Hochbauten oder durch entsprechende Ausbildung der inneren Erschließung).

Der bestehende innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes in der Anbauverbotszone verlaufende landwirtschaftliche Weg, der auch der betrieblichen Unterhaltung der Regenrückhaltebecken/Sickerbecken dient, ist richtliniengemäß auszubauen (Schleppkurven usw.) und durch entsprechende Verkehrszeichen nach StVO als beschränkt öffentlicher Weg zu beschildern.

### **Sichtflächen**

Die im Bebauungsplanentwurf beidseitigen Sichtflächen sind zur der besseren Erkennbarkeit der Darstellung nur für die baugebietsseitige Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße aus Bösenbirkig und für den baugebietsseitig einmündenden landwirtschaftlichen Weg darzustellen. Die Schenkellängen der Sichtdreiecke betragen 3 m / 110 m, wobei die 3 m vom Fahrbahnrand weg gemessen sind und der Zielpunkt der 110 m jeweils in der Mitte des zuführenden Fahrstreifens liegt. Die im Plan dargestellten Sichtfelder sind dahingehend nochmals zu überprüfen.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

### **Lärmschutz**

Zur Beurteilung des Schallschutzes im Städtebau teilen wir folgende Daten auf der Grundlage der Verkehrszählung 2015 mit:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Gesamtverkehr (DTV) | 2.476 Kfz/24h |
| Leichtverkehr (LV)  | 2.394 Kfz/24h |
| Schwerverkehr (SV)  | 82 Kfz/24h    |

Straßenbezeichnung: St 2685

Zählstelle bei Abschnitt 220 Station 1,087 (Nr. 62349603)

|                               |         |           |
|-------------------------------|---------|-----------|
| mittlerer stündlicher Verkehr | tags:   | 147 Kfz/h |
|                               | nachts: | 15 Kfz/h  |
| Lkw-Anteil                    | tags:   | 3,16 %    |
|                               | nachts: | 6,36 %    |

Die für die Berechnung erforderlichen Daten über die jeweilige Straßenlängsneigung und den Straßenbelag sind in der Örtlichkeit zu erheben.

### **Sonstiges**

Soweit entlang der Staatsstraße Einfriedungen errichtet werden, sind diese ohne Tür- und Toröffnungen zur Staatsstraße hin zu erstellen. Der Abstand der Einfriedungen zum Fahrbahnrand der Staatsstraße ist mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg abzustimmen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Auf die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) und auf die Freihaltung der Sichtflächen wird verwiesen.



Die geplanten Regenrückhaltebecken/Sickerbecken liegen teilweise innerhalb der frei zu haltenden Sichtflächen. Die Begrünung und Bepflanzung der Regenrückhaltebecken/Sickerbecken hat so zu erfolgen, dass die vorgenannten Anforderungen an die Sichtflächen nicht beeinträchtigt werden.

Der Staatstraße und deren Entwässerungseinrichtungen darf kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse der Straßenentwässerung dürfen weder verändert noch beeinträchtigt werden.

Bei der Bemessung der Regenrückhaltebecken/Sickerbecken ist auch die maximale Höhe des Wasserstandes zu ermitteln und zu überprüfen, ob nach den RPS 2009 ein Fahrzeug-Rückhaltesystem erforderlich ist.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

### **Beschluss:**

Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung ist der Kontakt zum Staatlichen Bauamt aufgenommen worden, um die wichtigsten Eckpunkte zu besprechen und zu klären.

#### **Zu Bauverbot)**

Die Stellungnahme hinsichtlich des Bauverbotes wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone von 20 m und die Baubeschränkungszone von 40 m sind im Planteil bereits dargestellt. Innerhalb von 10 m zum Fahrbahnrand sind keine Bäume vorgesehen. Die Forderung bezüglich Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind schon in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

#### **Zu Erschließung)**

Die Stellungnahme hinsichtlich der Erschließung wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der geplanten Gewerbegrundstücke erfolgt ausschließlich über die Gemeindeverbindungsstraße bzw. über die Ortsstraße. Ein entsprechender Einfahrts- und Ausfahrtsbereich ist im Bebauungsplan dargestellt. Der entsprechende Satz zu den unmittelbaren Zugängen oder Zufahrten wird in der Satzung mit aufgenommen. Der Zufahrtsbereich aus dem Gewerbegebiet zur Gemeindeverbindungsstraße weist vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße einen Abstand von mindestens 35 m auf. Durch einen im Süden verlaufenden begrünten Wall wird sichergestellt, dass eine direkte Zufahrt vom Gewerbegebiet über den in der Anbauverbotszone verlaufenden landwirtschaftlichen Weg zur Staatstraße ausgeschlossen wird. Dieser landwirtschaftliche Weg bzw. Unterhaltungsweg ist mittels Schleppkurve überprüft und im Bebauungsplan entsprechend dargestellt und wird als beschränkt öffentlicher Weg beschildert.

#### **Zu Sichtflächen)**

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind für 70 km/h bei sämtlichen Einmündungen in die Staatsstraße - auch für die Einfahrt der Gemeindeverbindungsstraße bzw. für den baugebietsseitigen einmündenden landwirtschaftlichen Weg - überprüft und zeichnerisch dargestellt. Für die Freihaltung der Sichtflächen wird der geforderte Textabschnitt in der Satzung sinngemäß mit übernommen.

#### **Zu Lärmschutz)**

Zur Beurteilung u. a. des Verkehrslärmes ist das Ingenieurbüro Stefan Leistner beauftragt, um ein schalltechnisches Gutachten in Absprache mit dem Landratsamt Forchheim zu erstellen. Diesbezügliche Forderungen werden in der Satzung mit aufgenommen.

Zu Sonstiges)

Falls eine Einfriedung entlang der Staatsstraße benötigt wird, wird diese mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) werden – auch im Bereich des Sickerbeckens - beachtet. Die Bepflanzung und Begrünung der RRB werden so durchgeführt, dass die Anforderungen an die Sichtflächen nicht beeinträchtigt werden.

Das Oberflächenwasser wird über eine Mulde einem Sickerbecken zugeführt. Durch die geplante Versickerung wird die vorhandene Straßenentwässerung nicht beeinträchtigt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**4. Zur Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Landwirtschaft, vom 17.10.2018**

Die für die Planung einbezogene Fläche umfasst ca. 0,89 ha, wobei die Flur-Nrn. 1640 und 1647 als Ackerland bewirtschaftet werden. Die Flur-Nr. 1639 ist ein Wirtschaftsweg. Die Ackerfläche hat mit einer Bodenzahl von 52 Bodenpunkten und der Bodenart Lehm durchaus gute Bodenqualitäten. Die beiden Flächen sind aber rel. klein und ungünstig geformt (Flur-Nr. 1640). Der vorhandene Wirtschaftsweg wird nach Süden verlegt. Hier ist darauf zu achten, dass dieser auch mit moderner Landtechnik befahren werden kann.

Auf die angrenzende Landwirtschaft wird bereits unter Punkt 5 (Immissionsschutz) der Begründung (Vorentwurf) hingewiesen. Nach unserer Kenntnis befindet sich auch keine immissionsrelevante landwirtschaftliche Tierhaltung in der Nähe des geplanten Gewerbegebietes.

Mit einer etwaigen Einfriedung (Einzäunung) sollte ein ausreichender Abstand (min. 0,5 m) zur landwirtschaftlichen Nutzfläche im Westen (Flur-Nr. 1647/2) eingehalten werden, damit die Fläche auch weiterhin ohne Behinderung vollständig bewirtschaftet werden kann.

Ansonsten bestehen seitens des AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Bösenbirkig- Gewerbegebiet“ keine Bedenken.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Hinweise in der Stellungnahme hinsichtlich der Bodenqualität der landwirtschaftlichen Flächen und der Befahrbarkeit des Wirtschaftsweges zur Kenntnis. Der unter Nr. 8 stehende Hinweis auf mögliche Geruchsimmissionen durch eine bestehende Pferdekoppel im westlichen Bereich des Plangebietes wird in Plan und Begründung herausgenommen, da mittlerweile keine Pferdekoppel mehr existiert. Am direkten westlichen Rand des Plangebietes ist keine Einfriedung, sondern eine Mulde vorgesehen, die ausreichend Abstand für eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Flur-Nr. 1647/2) bietet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**5. Zur Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 12.11.2018**

Die Zufahrten zu den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken müssen während und nach der Bauzeit gewährleistet bleiben.

Soweit im Planungsgebiet Drainagen vorhanden sein sollten, müssen diese dann nach Abschneidung entsprechend neu gefasst und angebunden werden, damit es zu keinen Vernäs-

sungen im angrenzenden landwirtschaftlichen Gebiet kommt. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen an den Baugrundstücken ist darauf zu achten, dass sich durch Veränderungen der Abflussverhältnisse des Oberflächenwassers keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ergeben.

Rein vorsorglich weisen wir noch darauf hin, dass bei Bepflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wirtschaftswegen die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten sind, damit es zu keiner Beeinträchtigung der Flächen kommt. Entlang von Wegen ist zu beachten, dass das Lichtraumprofil für landwirtschaftliche Fahrzeuge und überbreite Erntemaschinen frei gehalten wird. Insbesondere bei der Pflanzung von Laubbäumen ist zu beachten, dass die Kronen der Bäume sehr schnell wachsen und dann in die Fahrbahn hineinragen. Ein rechtzeitiger Rückschnitt ist vorzunehmen.

Unsere landwirtschaftlichen Betriebe sind auf Grund und Boden als wichtigsten Produktionsfaktor unbedingt angewiesen. Durch die vorgelegte Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen für die geplante Baumaßnahme selbst, aber auch für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen und stehen somit für die Produktion nicht mehr zur Verfügung. Deswegen muss alles unternommen um die Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft so gering wie möglich zu halten. Wir beantragen, den Ausgleichsflächenbedarf auf das unvermeidbare Mindestmaß zu begrenzen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Hinweise hinsichtlich der Zufahrten auf umliegende landwirtschaftliche Flächen und der Funktionsfähigkeit durch die Baumaßnahmen beschädigter Drainagen werden zur Kenntnis genommen.

Zum Abfangen von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser ist am westlichen Rand des Geltungsbereiches eine Mulde vorgesehen. Dadurch soll ein Abfließen des Oberflächenwassers auf die angrenzenden Grundstücke des Geltungsbereiches verhindert werden. Zudem gewährt die Mulde einen ausreichenden Abstand für eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Flur-Nr. 1647/2).

Ein ausreichender Abstand bei Bepflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wirtschaftswegen wird beachtet. Ein ausreichendes Lichtraumprofil für landwirtschaftliche Fahrzeuge und überbreite Erntemaschinen wird eingehalten.

Die Hinweise zum Flächenverbrauch für die Planung und für die Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

### **6. Zur Stellungnahme des „Bundesverwaltungsamtes“ vom 11.10.2018**

keine Einwendungen

Bitte bei zukünftigen TÖB-Beteiligungen ausschließlich die unten genannten Kontaktdaten des BAIUDBw in Bonn verwenden.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird vom Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

## **7. Zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 07.11.2018**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

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

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden.

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der elektrischen Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-0. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

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 der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft-bamberg@bayernwerk.de](mailto:planauskunft-bamberg@bayernwerk.de), per Fax an 0951/30932-223 oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 0951/30932-338.

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

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Bauleitplanverfahren und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Leitungen werden aus den mitgeschickten Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Die am östlichen Geltungsbereich verlaufende Leitung liegt auf der Grundstücksgrenze. Durch die Planung werden der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt.

Für den Fall, dass eine Fläche für eine Transformatorenstation benötigt wird, wird diese Station im Nordwesten des Geltungsbereiches vorgesehen (Symbol im Plan).

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

### **8. Zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.10.2018**

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind. Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien in Gewerbegebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Die Prüfung und Erschließung des Gebietes kann nur aufgrund von konkreten Angaben zur Bebauung, zum Bedarf der Gewerbeeinheiten und dem zeitlichen Ablauf der Erschließung durchgeführt werden.

Wir bitten um weitere Informationen.

Vorbehaltlich dieser Prüfung wird die genaue Trassierung unserer Anlagen vor Baubeginn in Absprache mit den anderen Versorgungsträgern erfolgen.

Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt. Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.



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.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Gößweinstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ein entsprechender Text zur Unterbringung der Telekommunikationslinien wird als Bestandteil der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan aufgenommen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**9. Zur Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 09.11.2018**

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere jedoch die Arbeitsblätter „W405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und „W331 Hydrantenrichtlinien“. Das Vorhandensein der benötigten Löschwassermengen ist nachzuweisen und auf Basis der Nutzung des Gewerbegebietes anzupassen bzw. nach besagter Richtlinie neu zu berechnen.

In Bezug auf die Ausführung des Art. 5 der Bayerischen Bauordnung sind die Richtlinien über Flächen der Feuerwehr vollumfänglich zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme zu den Arbeitsblättern W405 und W331 nimmt der Marktgemeinderat Gößweinstein zur Kenntnis. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt die Berechnung der benötigten Löschwassermenge. Erst dann wird festgelegt, ob die Trinkwasserversorgung oder ob ein extra gebauter Löschwasserbehälter den Bedarf an Löschwasser deckt. Im Zuge der Baugenehmigung ist darauf zu achten, dass die Ausführung des Art. 5 der Bayerischen Bauordnung berücksichtigt ist.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**10. Bürgerbeteiligung**

10.1. Besprechung mit den Einwendungsführern gegen ein geplantes Gewerbegebiet in Bösenbirkig am 31.01.2019 im Dachgeschoss des Haus des Gastes in Gößweinstein

**Beginn: 18.30 Uhr**

**Ende: 20.30 Uhr**

**Teilnehmer:**

Einwendungsführer:

Frau Hildegund Grüner und Tochter Susanne Wiemann

Herr Herbert Berner und Gattin Hildegund Berner

Herr Norbert Schriefer und Sohn Florian Schriefer

Ingenieurgesellschaft Weyrauther:  
Herr Brust und Herr Hellmich

Markt Gößweinstein:  
Erster Bürgermeister Zimmermann und Geschäftsleiter Thiem

Nicht teilgenommen haben die ebenfalls eingeladenen Einwendungsführer Carolin Strohmeyer-Zoubek und Max Strohmeyer

Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fristgerecht eingegangenen Einwendungen der Einwendungsführer gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Erstellung eines Bebauungsplanes „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ sind zum Großteil nur mit „aus grundsätzlichen Erwägungen“ begründet worden.

Mit Schreiben des Marktes Gößweinstein vom 18.01.2019 wurden die Einwendungsführer deshalb eingeladen, die Einwendungen gemeinsam zu erörtern.

Folgende Argumente gegen das Gewerbegebiet wurden vorgetragen:

1. Widerspruch gegen die Verlegung des landwirtschaftlichen Weges, Teilfläche Fl.Nr. 1639, Gmkg. Stadelhofen, da dieser schon immer wie jetzt befahren wurde. Gegen eine Verlegung werde man sich mit allen Mitteln wehren. Es bestünde keine Garantie durch das staatliche Bauamt, dass der neue Weg immer genutzt werden dürfe.
2. Belastung der sehr schmalen Ortsstraße (2,50 m) Fl.Nrn. 1651/6 und 1649/1, Gmkg. Stadelhofen, (Straße bei den Hs.Nrn. Bösenbirkig 7, 11 und 13) durch anliefernde Lkw's, welche mangels Wendemöglichkeiten im Gewerbegebiet diese Straße zum Verlassen des Gewerbegebietes nutzen würden. Die Straße würde hierdurch beschädigt und die Kosten hätten die Anlieger zu zahlen.
3. Das Vorhandensein eines Gewerbegebietes in der Nachbarschaft wäre wegen des Lärm und der Aussicht nicht vorteilhaft.
4. Ein Gewerbegebiet passt landschaftlich nicht an den hierfür vorgesehen Platz. Der schönste Platz in der Marktgemeinde Gößweinstein würde verschandelt.
5. Ein Bauwerber wolle die zu bauende Halle nicht für sich nutzen, sondern wolle diese vermieten. Er hätte die Möglichkeit, die Halle auch auf einem anderen im gehörenden Grundstück zu errichten. Dies würde aber aus Gründe der Nähe zum Wohnhaus nicht gewünscht.
6. Das Gewerbegebiet würde zu einem Wertverlust der sich in der näheren Umgebung befindlichen Grundstücke führen.
7. Es würde eine Verlust von Lebensqualität erfolgen.
8. Die Attraktivität für junge Familien, sich in Bösenbirkig niederzulassen, ginge verloren.
9. Die ursprüngliche Aussage, es würde ein „Kleingewerbegebiet“ entstehen, stimme nicht, da jetzt ein „öffentliches Gewerbegebiet“ entstehen würde.
10. Man wäre bereits beim Kanalbau über den Tisch gezogen worden, da der Kanal stinke und der Markt nichts dagegen tun würde. Eine Zustimmung der Grundstückseigentümer zum Kanalbau würde deshalb jetzt nicht mehr erfolgen. Es wird befürchtet, dass bei negativen Folgen durch das Gewerbegebiet der Markt Gößweinstein nicht handeln würde.

Man wolle dem bekannten Bauwerber keine Steine in den Weg legen. Ein Gewerbegebiet dieses Ausmaßes wird jedoch abgelehnt.

Den Argumenten wurde wie folgt entgegnet:

Zu 1: Es wird ein Ersatzweg angelegt, welchem der Großteil der betroffenen Nutzer zugestimmt hat. Auch die Nutzung des bisherigen Weges könnte vom staatlichen Bauamt untersagt werden.

Zu 2: Durch verkehrsrechtliche Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan kann ein Befahren der Straße durch anliefernde Lkw's untersagt werden.

Zu 3: Es wird ein Lärmschutzgutachten hinsichtlich der Auswirkungen des Gewerbegebietes erstellt werden.

Zu 4: Es erfolgen Maßnahmen zur Eingrünung, welche mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Einschnitte in die Landschaft sollen so minimiert werden.

Zu 5: Eine vorgesehene Vermietung einer Halle ist dem Markt Gößweinstein nicht bekannt.

Zu 9: Die angeführten Aussagen wurden nicht vom Markt Gößweinstein getätigt, da es diese Begrifflichkeiten rechtlich nicht gibt. Es wurde immer von einem Gewerbegebiet gesprochen.

Zu 10: Vom Markt Gößweinstein werden bereits seit Jahren Maßnahmen ergriffen, die Geruchsbelästigung zu reduzieren.

### **Beschluss:**

Es wird ein Ersatzweg angelegt, welchem der Großteil der betroffenen Nutzer zugestimmt hat. Dies ist jedoch Inhalt eines weiteren Verfahrens. Zudem könnte auch die Nutzung des bisherigen Weges vom staatlichen Bauamt untersagt werden.

Durch verkehrsrechtliche Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein Befahren der Straße durch anliefernde Lkw's untersagt werden.

Es wurde bereits die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens hinsichtlich der Auswirkungen des Gewerbegebietes beauftragt. Die Ergebnisse werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

Es erfolgen Maßnahmen zur Eingrünung, welche mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Einschnitte in die Landschaft sollen so minimiert werden.

Eine mögliche Vermietung einer Halle ist für das Bauleitplanungsverfahren nicht relevant.

Ein Wertverlust der sich in der näheren Umgebung befindlichen Grundstücke ist nicht erkennbar. Ein Verlust der Lebensqualität und eine Attraktivitätsverlust des Ortes Bösenbirkig ist nur in geringen Maße zu erwarten.

Die angeführten Aussagen hinsichtlich eines „Kleingewerbegebietes“ wurden nicht vom Markt Gößweinstein getätigt, da es diese Begrifflichkeiten rechtlich nicht gibt. Es wurde immer von einem Gewerbegebiet gesprochen.

Der Sachverhalt „Geruchsbelästigung“ betrifft nicht das geplante Gewerbegebiet.

Abstimmungsergebnis: 15:1

### 10.2. Einwendungsführer 1 (Max Strohmer, Obere Kreuzgasse 2, 90403 Nürnberg):

Ich, Max Strohmer, Eigentümer der Flur Nrn. 939; 1697; 1699 lege hiermit fristgerecht Einspruch ein gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einem benachbarten Grundstück, Fl.Nrn. 1639 (Teilfläche), 1640 und 1647, in Bösenbirkig.

Zusätzlich lege ich Einspruch gegen die geplante Verlegung des Gemeindeweges ein, um diesen Weg nützen zu können, ist es wichtig dass er so bleibt wie er schon immer besteht.

### **Beschluss:**

Die Einwendung hinsichtlich des Gewerbegebietes ist nicht begründet und wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung des Weges ist mit dem Großteil der Nutzer abgesprochen. Hierzu wird noch ein separates Verfahren eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

### 10.3. Einwendungsführer 2 (Carolyn Strohmer-Zoubek, Soosweg 5, 90427 Nürnberg):

Ich, Carolin Strohmer-Zoubek, Eigentümer des Hofes Bösenbirkig 11 - Fl.Nrn. 1647/3, 1647/4 und 1647/5 lege hiermit fristgerecht Einspruch ein gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einem benachbarten Grundstück, Fl.Nrn. 1639 (Teilfläche), 1640 und 1647, in Bösenbirkig.

Zusätzlich lege ich Einspruch gegen die geplante Verlegung des Gemeindeweges ein, das bestehende Wegerecht soll so bleiben wie es seit Generationen besteht. Das auch im Hinblick auf eine Gefährdung der Nutzung bei einer Änderung.

**Beschluss:**

Die Einwendung hinsichtlich des Gewerbegebietes ist nicht begründet und wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung des Weges ist mit dem Großteil der Nutzer abgesprochen. Hierzu wird noch ein separates Verfahren eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

10.4. Einwendungsführer 3 (Herbert Berner, Schafhof 32, 96103 Hallstadt):

Wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Gewerbegebiet Bösenbirkig aus grundsätzlicher Erwägung ab.

**Beschluss:**

Die Einwendung ist nicht begründet und wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

10.5. Einwendungsführer 4 (Hildegund Grüner, Pezoldstraße 29, 91327 Gößweinstein):

Wir lehnen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Gewerbegebiet Bösenbirkig aus grundsätzlicher Erwägung ab.

**Beschluss:**

Die Einwendung ist nicht begründet und wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**Beratung:**

Herr Hellmich vom Büro Weyrauther stellt die geänderte Bebauungsplanung vor. In diese wurden im westlichen Bereich eine Mulde sowie eine Baumreihe festgesetzt. Weiterhin ist im südlichen Bereich ein Wall mit ebenfalls einer Baumreihe dargestellt. Zudem soll im östlichen Bereich ebenfalls eine Baumreihe entstehen. Auf Grund der noch nicht festgelegten Zufahrten zu den Grundstücken stehen die Standorte hier noch nicht fest. Es soll jedoch je 250 m<sup>2</sup> bebaubarer Fläche ein Baum gepflanzt werden.

Welche Auswirkung das Gewerbegebiet auf ein mögliches Wohngebiet haben wird, soll durch das beauftragte Immissionsschutzgutachten geklärt werden. Das Ergebnis des Gutachtens ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes umzusetzen. Eine mögliche Rücknahme der Baugrenze ist hier nicht entscheidend. Vielmehr ergeben sich die Einschränkungen in der Nutzung aus dem Gutachten. Hier wird es wohl Unterscheidungen bei den Grenzwerten zwischen der Tag- und Nachtzeit geben.

Durch den vorgesehenen Wall, die eingeplante Mulde und die Eingrünungsmaßnahmen erfolgte ohnehin schon eine Reduzierung der nutzbaren Fläche.  
Die möglichen Erschließungskosten sind nicht bekannt.  
Sollten diese über Gebühr hoch sein, so bestehen Bedenken, dass die Grundstücke nicht verkauft werden können.

Es wird festgestellt, dass sich der Marktgemeinderat hier in einem Dilemma befinden würde. Zum einen kann hier ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden und die Grundstücke stehen zur entsprechenden Nutzung zur Verfügung. Zum anderen erfolgen durch dieses Gewerbegebiet Beeinträchtigungen der Bürger von Bösenbirkig. Letztlich überwiegt das Interesse an der Ausweisung eines Gewerbegebietes, da andere Grundstücke in der Gemeinde für diesen Zweck nicht zur Verfügung stehen.

Dass ein Treffen mit den Einwendungsführern stattgefunden hat, wird als äußerst positiv aufgefasst, wenngleich den Einwendungen nicht wie gewünscht begegnet werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bösenbirkig-Gewerbegebiet“ der Ingenieurgesellschaft Weyrauther, Bamberg, vom 18.09.2018 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: 16:0

#### **5. Bürgerfragen**

##### **Sachverhalt:**

Bürgeranfragen liegen nicht vor.

#### **6. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 19.02.2019**

##### **Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### **7. Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung 07.03.2019**

##### **Sachverhalt:**

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

Berichtspunkte des Ersten Bürgermeisters liegen nicht vor.

##### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.03.2019, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

Es wird der Beschluss Nr. 1



„Mit der Sanierung des Höhenschwimmbades wird die Firma GaLaBau Richter mit ihrem Nebenangebot (ohne Verfüllung, mit Technik) beauftragt.  
Die Maßnahme wird incl. der angefallenen Ing.-Leistungen (SAP), Stromanschluss, Reinigung Neptunfilter und Kiesbereiche, etc. rund 74.000,00 EUR kosten.  
Für die fachliche Beratung hinsichtlich des Schwimmbades sind in den Haushalt 2019 5.000 EUR einzustellen.  
Ebenso sind für die Anschaffung eines Reinigungsroboters in den Haushalt 2019 5.000,00 EUR einzustellen.“

bekanntgegeben.

## **8. Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes; Bestätigung des wiedergewählten 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Behringsmühle**

### **Sachverhalt:**

Am 15.02.2019 fand anlässlich einer von Markt Gößweinstein festgelegten Dienstversammlung auf Grund des Ablaufes der Amtszeit des bisherigen 1. Kommandanten Dietmar Winkler eine Neuwahl bei der Freiwilligen Feuerwehr Behringsmühle statt. Es waren 18 wahlberechtigte aktive Feuerwehrmitglieder anwesend.

### **Wahl des 1. Kommandanten:**

Wahlvorschlag: Dietmar Winkler

Insgesamt wurden 18 Stimmen abgegeben.

Es entfielen 18 Stimmen auf Dietmar Winkler.

Der wiedergewählte 1. Kommandant Dietmar Winkler, wohnhaft Behringsmühle 4, nahm auf Befragen durch den 1. Bürgermeister Hanngörg Zimmermann die Wahl zum 1. Kommandanten an.

Er hat alle erforderlichen Lehrgänge bereits absolviert.

### **Beschluss:**

Herr Dietmar Winkler, Behringsmühle 4, wird als gewählter 1. Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Behringsmühle bestätigt.

Er hat alle erforderlichen Lehrgänge bereits absolviert.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Marktgemeinderat Winkler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teilgenommen.

## **9. Antragstellung im Rahmen des Programms "Soziale Integration im Quartier"**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen des Programms „Soziale Integration im Quartier“ werden die Gemeinden und Städte dabei unterstützt, ihre sozialen Einrichtungen zu erhalten und aufzuwerten. Im Jahr 2019 stehen in Bayern rund 34,2 Mio. €. Eine Förderung ist u. a. auch für Bürgerhäuser als Orte der Begegnung möglich. Die Anträge mussten bis zum 15.03.2019 gestellt werden.

Der Markt Gößweinstein hat in diesem Zusammenhang einen Zuschuss zu den Kosten der Herstellung der Barrierefreiheit für das Gebäude Burgstraße 6, Haus des Gastes, gestellt. In diesem Zusammenhang sind mindestens der Anbau eines Aufzuges und die Schaffung einer barrierefreien Toilette notwendig.

Die Gesamtkosten werden auf rund 209.000,- € geschätzt. Die Förderung erfolgt als Projektförderung im Wege der Anteilsfinanzierung durch einen Zuschuss in Höhe von 90 Prozent der förderfähigen Ausgaben.

**Beschluss:**

Der Zuschussantragstellung im Rahmen des Programms „Soziale Integration im Quartier“ für die Herstellung der Barrierefreiheit in der Burgstraße 6, Haus des Gastes, zu Schätzkosten von 209.000,- € wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

**10. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Hartenreuth - Leutzdorf; Durchführungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die Planung für einen Vollausbau der Gemeindeverbindungsstraße Hartenreuth – Leutzdorf wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 13.02.2019 in Leutzdorf mit anschließender Bürgerversammlung vorgestellt.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

„ Die vorgestellte Planung ist dahingehend zu überarbeiten, dass Kosten für

- bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Leitplanken im Verlauf der Straßenführung
- Asphaltierung der Bankette und
- eine generelle Geschwindigkeitsreduzierung

zu ermitteln sind. Das Ergebnis ist dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.“

Am 13.03.2019 fand ein Besprechungstermin beim Zuschussgeber Regierung von Oberfranken statt. Beim Termin wurden folgende Auskünfte gegeben (siehe auch überlassenes Gesprächsprotokoll IB Seuss vom 14.03.2019):

- bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung: sind möglich, Kosten ca. 30.000,- €, keine Förderung, da nicht staatlich anerkannt, auch wegen Stabilisierungshilfe wird empfohlen, Einbau zu unterlassen
- Leitplanken: Verzicht auf Schutzplanken komplett möglich, zusätzlich 3,00 m mehr Rondungstiefe (bisher 4,00 m ab Asphaltkante), Eintragung einer Grunddienstbarkeit zwecks Freihaltung von Bewuchs oder zusätzlicher Erwerb, verbessert die Belichtung der Straße und dient somit der längeren Haltbarkeit der Straße, Einsparung rund 50.000,- € (ohne Berücksichtigung der Förderung), reduzierte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Reduzierung des Risikos hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht der Waldeigentümer
- Asphaltierung der Bankette: ist nicht regelkonform, somit zu unterlassen

- generelle Geschwindigkeitsreduzierung: bei diesem Vorhaben nicht vertretbar, Haltesichtweiten durch Kuppenabtrag (erhöhter Grunderwerb und Rodung) schaffen, zulässige Höchstgeschwindigkeit außerhalb geschlossener Ortschaft 100 km/h nach StVO

#### **Beratung:**

Dass eine generelle Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 100 km/h abgelehnt wurde, kann teilweise nicht nachvollzogen werden. Hier müsse wohl erst ein Unfall passieren, bevor man tätig werden könne.

Ebenso wird nicht verstanden, dass eine Asphaltierung der Bankette nicht durchgeführt werden darf. Insbesondere deswegen, da der Staat selbst bei Unterhaltmaßnahmen eine Asphaltierung zur Schonung der Bankette vornimmt.

Die abrupte Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit am Ortseingang von Leutzdorf von 100 km/h auf 30 km/h wird problematisch angesehen. Diese Problematik gilt aber auch für andere Ortschaften.

Eine Fahrbahnverengung innerhalb der Ortschaft wäre deshalb sinnvoll.

#### **Beschluss:**

Der Durchführung der Maßnahme wird wie in der Marktgemeinderatssitzung am 13.02.2019 vorgestellt zugestimmt.

Zusätzlich soll auf die Errichtung von Schutzplanken so weit wie möglich verzichtet werden. Eine entsprechende Kompensation erfolgt durch zusätzlichen Grunderwerb bzw. Eintragung von Grunddienstbarkeiten.

Auf die Errichtung einer baulichen Maßnahme zur Geschwindigkeitsreduzierung (am Ortseingang von Leutzdorf) wird verzichtet.

Eine Asphaltierung der Bankette wird unterlassen.

Der Hinweis zur Geschwindigkeitsreduzierung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15:1

### **11. Anfragen**

#### **Sachverhalt:**

Es wird vom Tag der offenen Tür am 30.03.2019 von 10:00 bis 15:00 Uhr im renovierten Rathaus in Auerbach berichtet. Es würde dort veranschaulicht, was man aus einem alten Gebäude machen könne.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

Hannörg Zimmernann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

Peter Thiem  
Geschäftsleiter

### **II. Nichtöffentliche Sitzung**