



Protokoll

der 14. Marktgemeinderatssitzung vom 19.11.2019 im Haus des Gastes, 2. Obergeschoss,
Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 21:46 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Marktgemeinderäte: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister
Manfred Eckert, 3. Bürgermeister
Benno Beck
Daniela Drummer
Reinhold Hutzler
Kerstin Hölzel
Georg Lang
Josef Neuner
Rainer Polster
Stefan Richter
Georg Rodler
Tanja Rost
Konrad Schrüfer
Bernhard Vogel
Dietmar Winkler (ab TOP 3 ö., 19:07 Uhr)

Entschuldigt fehlt: Manuela Engelhardt

Verwaltung: Peter Thiem

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 05.11.2019
3. Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.11.2019, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist
4. Umbau des Pfarramtes Gößweinstein zum Rathaus; Zustimmung zur aktuellen Planung
5. Städtebauförderungsprogramme; Bedarfsmitteilung 2020
6. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 268 und 268/1, Gmkg. Gößweinstein
 - A. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
 - B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
 - C. Unterrichtung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

7. **4. Änderung des Bebauungsplanes "Stempferhof - Büchenstock - Steinacker"**
 - A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
 - B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
 - C. Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

8. Anfragen

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Marktgemeinderat beschlussfähig ist. Da die ursprünglich vorgesehenen Tagesordnungspunkte 6 und 7 (Bauleitplanung Gewerbegebiet Bösenbirkgig) sowie 8 und 9 (Bauleitplanung Biomasseheizkraftwerk) noch nicht entscheidungsreif sind, werden diese in eine der nächsten Sitzungen verschoben. Die Nummerierung der Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 15:0

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

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Bürgeranfragen liegen nicht vor.

2. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 05.11.2019**

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 15:0

3. **Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.11.2019, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

Sachverhalt:

Bericht des Ersten Bürgermeisters

- Am Montag, den 02.12.2019, findet um 19.00 Uhr die nächste Bürgerversammlung zum Thema Biomasseheizkraftwerk Gößweinstein im Hotel Stempferhof statt. Hier werden der Öffentlichkeit die Ergebnisse des Teilenergiekonzeptes und die wirtschaftlichen Parameter vorgestellt. Ferner werden die Ergebnisse an die zu gründende Heizwerk Gößweinstein GmbH, an der sich u.a. der Schulverband Gößweinstein beteiligt, übergeben.
- Die Lichtabschaltung in den Nachtstunden ist seit heute in der gesamten Marktgemeinde Gößweinstein aufgehoben.

- Informationen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe
 - Um u.a. den hohen Sanierungsstau in der Wasser- und Abwasserversorgung abzubauen, hat der Gesetzgeber mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz über die Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2018) die Förderkonditionen deutlich verbessert.
 - Nach ausführlichen Vorgesprächen und Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt in Kronach hat die Wiesentgruppe auf ihrer letzten Verbandsversammlung am 25.10.2019 ein umfangreiches zweites Sanierungsprogramm beschlossen:
 - Sanierung Trinkwasserleitung Gößweinstein (ca. 3.100 m)
 - Umfang siehe Übersichtsplan
 - Sanierung Trinkwasserleitung Türkelstein (ca. 105 m)
 - In diesem Zuge wird auch eine Druckerhöhungsanlage für Türkelstein umgesetzt.
 - Sanierung Trinkwasserleitung Stadelhofen-Sachsendorf (ca. 1.900 m)
 - Die defekte Trinkwasserleitung wird saniert.
 - Bau Verbundleitung Wiesentgruppe – sog. Kohlsteingruppe (ca. 750 m)
 - Durch diese Verbundleitung wird ein 2. Standbein für die sog. Kohlsteingruppe geschaffen und die Versorgungssicherheit für das nord-östliche Versorgungsgebiet der Wiesentgruppe sichergestellt.
 - Die geplanten Gesamtkosten der vier Maßnahmen belaufen sich auf 5.078.000 € (netto) mit einer voraussichtlichen Förderung von 3.850.000 (netto), womit ein Eigenanteil für die Wiesentgruppe von 1.228.000 (netto) verbleibt.
 - Aufgrund der vorhandenen Rücklagen der Wiesentgruppe kann der Eigenanteil ohne eine Erhöhung des Wasserpreises (Verbrauchsgebühr) bzw. ohne Erhebung von Beiträgen finanziert werden.
 - Die Durchführung der Maßnahmen wird ab Frühjahr 2020 erfolgen.
- In der kommenden Woche werden die ersten vorbereitenden Arbeiten (Kanalverlegung) für den Neubau der Doppelsporthalle begonnen. Daraus resultiert, dass der Lehrerparkplatz an der Schulturnhalle nicht mehr nutzbar ist. Deshalb wird für die Dauer der Bauarbeiten (voraussichtlich bei Herbst 2021) der Teil des Schulbusparkplatzes, der normalerweise für Eltern und Besucher zur Verfügung steht, zum Lehrerparkplatz umfunktioniert. Auf der übrigen Fläche sowie entlang der Viktor-von-Scheffel-Straße gegenüber des Schulbusparkplatzes ist ein absolutes Halteverbot angeordnet worden. Als Ausweichmöglichkeit stellt der SV Gößweinstein freundlicherweise seinen Parkplatz am Sportgelände zur Verfügung.
- In der vergangenen Woche hat ein Gespräch mit den Eigentümern entlang der GVS Hartenreuth-Leutzdorf stattgefunden. In diesem wurden die Modalitäten zum Kauf der notwendigen Grundstücke entlang der GVS und der teilweise notwendigen Baumfällungen besprochen. Im Februar wird eine ausführliche Bürgerversammlung zum Bau der GVS stattfinden. Baubeginn ist voraussichtlich März 2020, wobei die Arbeiten bis in den Herbst andauern werden.
- Gestern hat das jährliche Abstimmungsgespräch mit den Leiterinnen der drei Kindergärten, der Schule und dem Bürgermeister stattgefunden. Initiiert durch das Projekt „Leben und Lernen in Gößweinstein“ finden diese Treffen nunmehr regelmäßig statt. Der Austausch und die Kommunikation zwischen allen Beteiligten ist dadurch enger und effektiver geworden. U.a. kann berichtet werden, dass bis zum Jahresende alle drei Kindergärten voll belegt sind.
- An den Ehrungsabend am kommenden Sonntag, den 24.11.2019 um 18.00 Uhr im Pfarrheim wird erinnert.

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.11.2019, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Auftragsvergabe für die Ergänzung der Straßenbeleuchtung in Etzdorf und Türkelstein an die Fa. Bayernwerk, Ausführungszeitraum Herbst 2019

4. Umbau des Pfarramtes Gößweinstein zum Rathaus; Zustimmung zur aktuellen Planung

Sachverhalt:

Am 12.12.2017 fand im Pfarrheim Gößweinstein eine öffentliche Marktgemeinderatssitzung statt. Es wurde beschlossen, dass das Vorhaben, das Rathaus Gößweinstein künftig im Pfarramt Gößweinstein unterzubringen, weiterverfolgt werden soll. Zu Einzelheiten wird auf das Sitzungsprotokoll und den dazu überlassenen Umbauplanungen verwiesen.

Seither fand eine Reihe von Besprechungen mit Vertretern des Pfarramtes Gößweinstein, des Erzbischöflichen Ordinariats Bamberg, der Regierung von Oberfranken sowie des Landesamtes für Denkmalschutz statt.

Am 08.10.2019 wurde der Sachverhalt letztmals mit Vertretern der Kirchenverwaltung Gößweinstein und des Erzbischöflichen Ordinariats Bamberg besprochen. Die Kirchenverwaltung hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Die Planung, welche den Marktgemeinderäten überlassen worden ist, wurde am 14.10.2019 von der Erzbischöflichen Bauabteilung gefertigt. Wahrscheinlich ist, dass die Planung noch verändert wird. Im Rahmen eines sog. VgV-Verfahrens bzw. eines Architektenwettbewerbs wird der Markt Gößweinstein einen Architekten mit der Planung der Maßnahme beauftragen. Das Endergebnis der dann folgenden Planung ist deshalb noch offen.

Die angenommenen Kosten betragen insgesamt 8.072.000,- €.

Die Finanzierung ist wie folgt angedacht:

Markt Gößweinstein	2.885.854,- €
Kirche	1.218.388,- €
Städtebaufördermittel	3.947.758,- €
Fördermittel Dritter/Denkmalschutz	20.000,- €

Der Erhalt der Stadtbauförderungsmittel ist mit der Regierung von Oberfranken grundsätzlich abgestimmt.

Beratung:

Der Erste Bürgermeister erläutert anhand einer Präsentation, welche auch am 16.10.2019 in der Kirchenverwaltungssitzung gezeigt wurde, den aktuellen Planungsstand. Es wird auf die drei Leitprojekte der Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2018 „Verlagerung Rathaus ins Pfarrhaus, Sanierung der öffentlichen Toilette, Nutzung/Öffnung des Pfarrgartens“ verwiesen.

Mit Umsetzung der vorgestellten Planung gelingt es dem Markt Gößweinstein, einen Leerstand im Ortskern zu aktivieren. Dies entspricht dem Selbstbindungsbeschluss des Marktes Gößweinstein im Zuge der Umsetzung des bayerischen Förderprogrammes „Innen statt Außen“. Für den Markt Gößweinstein besteht hier eine historische Chance.

Dem wird hinzugefügt, dass durch dieses Vorhaben auch für die Kirchenstiftung Gößweinstein enorme Vorteile entstehen würde, da das Pfarramt derzeit nicht barrierefrei erreichbar ist und auch keine realistische Nachnutzung des sonstigen Leerstandes in Aussicht stehen würde. Der Ortskern wird so aufgewertet und auch das Tourismusbüro wäre zentral positioniert.

Als nachteilig wird erkannt, dass das Pfarramt auf Grund der Substanz und des Alters des Gebäudes hinsichtlich der Energetik höhere Bewirtschaftungskosten als ein Neubau verursachen wird. Ein erhöhtes Risikopotenzial bei den Kosten für den Umbau eines bestehenden Gebäudes

wird angesprochen. Zudem wird auf die fehlenden Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude verwiesen. Die Kosten von rund 8.000.000,- € für den Neubau eines Rathauses erscheinen zu hoch. Zudem wird der Erhalt der veranschlagten Städtebaufördermittel als kritisch betrachtet. Dem wird entgegnet, dass Parkmöglichkeiten am derzeitigen Rathaus in einer Entfernung von rund 100 m zur Verfügung stehen. Die Ausweisung von Behindertenparkplätzen ist in unmittelbarer Nähe zum Pfarramt möglich. Die Kosten von 8.000.000,- € beinhalten nicht nur den (Um-) Bau zum Rathaus, sondern auch, wie bereits angeführt, die Verlagerung Rathaus ins Pfarrhaus (inklusive Tourismusbüro), die Sanierung der öffentlichen Toilette sowie die Nutzung/Öffnung des Pfarrgartens. Beinhaltet sind auch die Kosten für die Sanierung der Räumlichkeiten, welche von der Kirchenstiftung Gößweinstein genutzt werden.

Beschluss:

Der vorliegenden Planung der Erzbischöflichen Bauabteilung vom 14.10.2019 für den Umbau des Pfarramtes Gößweinstein zum Rathaus wird zugestimmt. Diese ist Grundlage für das weitere Vorgehen.

Abstimmungsergebnis: 15:1

5. Städtebauförderungsprogramme; Bedarfsmitteilung 2020

Sachverhalt:

Die Regierung von Oberfranken stellt die Städtebauförderungsprogramme für 2020 auf und benötigt hierzu die Bedarfsmitteilungen durch die Kommunen.

Folgende Maßnahmen stehen an und sollten vom Markt Gößweinstein im Rahmen der Bedarfsmitteilung gemeldet werden:

1. Verlagerung des Rathauses in das Pfarramt Gößweinstein

2020:	100.000 €
2021:	2.500.000 €
2022:	2.972.000 €
2023:	500.000 €

Gesamt: 6.072.000 €

2. Errichtung eines Multifunktionsplatzes in der Viktor-von-Scheffel-Straße inklusive Grunderwerbs und Abbruch der bestehenden Gebäude

Die Kosten für die Errichtung des Multifunktionsplatzes werden auf 213.000,- € geschätzt. Die Kosten für Grunderwerb betragen rund 90.000,- €. Die Abbruchkosten werden auf 65.000,- € geschätzt.

2020:	175.000 €
2021:	193.000 €

Gesamt: 368.000 €

Beschluss:

Der Regierung von Oberfranken sind für die Städtebauförderungsprogramm im Rahmen der Bedarfsmitteilung 2020 folgende Maßnahmen zu melden:

1. Verlagerung des Rathauses in das Pfarramt Gößweinstein

2020:	100.000 €
Folgejahr 2021:	3.500.000 €
Folgejahr 2022:	3.972.000 €
Folgejahr 2023:	500.000 €

3. Errichtung eines Multifunktionsplatzes in der Viktor-von-Scheffel-Straße inklusive Grunderwerbes und Abbruch der bestehenden Gebäude

2020:	175.000 €
Folgejahr 2021:	193.000 €

Abstimmungsergebnis: 16:0

6. **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 268 und 268/1, Gmkg. Gößweinstein**
A. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
C. Unterrichtung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat in der Sitzung am 19.02.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Dem vorliegenden Entwurf vom 19.02.2019 zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

Es sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

Fl.Nr. 268/1: künftig „gewerbliche Baufläche (G)“

Fl.Nr. 268: künftig „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (SO GEH)“

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 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.

A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planung wurde von der Öffentlichkeit nicht eingesehen; Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

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

Nr.	Gemeinde	Stellungnahme (Datum)	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Einwände	Keine weitere Beteiligung erwünscht
1	Ahorntal		X		

2	Pottenstein		X		
3	Obertrubach	21.03.2019		X	X
4	Egloffstein	29.01.2019?		X	X
5	Pretzfeld		X		
6	Ebermannstadt	11.04.2019		X	
7	Wiesental		X		
8	Waischenfeld	11.03.2019		X	X

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

1. Landratsamt Forchheim, FB 41, Bauamt rechtlich, mit E-Mail vom 12.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Landratsamt Forchheim, FB 42, Untere Naturschutzbehörde, mit E-Mail vom 12.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

3. Landratsamt Forchheim, FB 44, Umweltschutz, E-Mail vom 12.04.2019

Beschluss:

Es wird auf die entsprechende Abwägung im Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

4. Regierung von Oberfranken, Landes- und Regionalplanung, 10.04.2019

Beschluss:

Die maximalen Verkaufsflächen werden im weiteren Verfahren in der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

5. Staatliches Bauamt Bamberg, 12.04.2019

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wenn die Auflagen aus der Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden, zur Kenntnis und verweist auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren.

Abstimmungsergebnis: 16:0

6. Wasserwirtschaftsamt Kronach, 13.03.2019

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist bezüglich der Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung auf die entsprechende Abwägung im Bebauungsplan-Änderungsverfahren.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7. Bayernwerk Bamberg, 15.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.04.2019

Beschluss:

Die Mitteilung, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände hat, wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

9. Bayerischer Bauernverband – Kreisverband Forchheim, 02.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Bereich Landwirtschaft, 14.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 10.04.2019

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis und stellt dazu fest, dass in der parallelen Bebauungsplanänderung auf die bodendenkmalpflegerischen Belange im Textteil konkret mit Angabe von Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: 16:0

12. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, 18.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

13. Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe, 04.04.2019

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

14. Kreisbrandrat, 11.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

15. Regierung von Oberfranken, Bergamt, 03.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

In diesem Verfahrensschritt haben keine Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE), Bamberg
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg

Beratung:

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 268, Gmkg. Gößweinstein, ist nicht mehr vorgesehen.

Beschluss:

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Stempferhof – Büchenstock - Steinacker“ (ohne Fl.Nr. 268, Gmkg. Gößweinstein) der Planungsgruppe Strunz, Bamberg, vom 19.11.2019 wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse gebilligt.

Er ist mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7. **4. Änderung des Bebauungsplanes "Stempferhof - Büchenstock - Steinacker"**
 - A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**
 - B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
 - C. Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
 - D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat in der Sitzung am 19.02.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Dem vorliegenden Entwurf der Planungsgruppe Strunz vom 19.02.2019 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stempferhof – Büchenstock – Steinacker“ mit integriertem Grünordnungsplan inklusiv der der Eingriffsfläche zugeordneten Ausgleichsfläche wird zugestimmt:

Es sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

Fl.Nr. 271, 271/3, /4, /5 und /6: künftig „Gewerbegebiet (GE)“

Fl.Nr. 268/1: künftig „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)“

Fl.Nr. 268: künftig „sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (SO GEH)“

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 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.

A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planung wurde von der Öffentlichkeit nicht eingesehen; Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

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

Nr.	Gemeinde	Stellungnahme (Datum)	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Einwände	Keine weitere Beteiligung wünscht
1	Ahorntal		X		
2	Pottenstein		X		
3	Obertrubach	21.03.2019		X	X
4	Egloffstein	29.01.2019?		X	X
5	Pretzfeld		X		
6	Ebermannstadt	11.04.2019		X	
7	Wiesental		X		
8	Waischenfeld	11.03.2019		X	X

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

1. Landratsamt Forchheim, FB 41, Bauamt rechtlich, vom 03.04.2019

Beschluss:

Als Bezugspunkt wird im weiteren Verfahren die Mitte der Gebäudeseite festgelegt, die zu der Straße ausgerichtet ist, über die die Verkehrserschließung erfolgt.

Die Erstellung des Flachdachs als Gründach wird aus den Festsetzungen herausgenommen. Gemäß Abstimmung mit dem Autohaus Bayer mit dem Landratsamt Forchheim bleibt es bei der GRZ von 0,8 als Höchstgrenze. Die Bauantragsunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2. Landratsamt Forchheim, FB 42, Untere Naturschutzbehörde, vom 10.04.2019

Beschluss:

Die externe Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren mit Text und Kartenausschnitt in das Planwerk integriert. Genutzt wird die östlich des Weges liegende Teilfläche, die eine ausreichende Flächengröße aufweist. Die Pflanzung wird in einem ca. 10 m breiten Streifen östlich des Weges erfolgen.

Ob die über den Ausgleichsbedarf hinausgehende Fläche vom Vorhabenträger als Ökokontofläche für andere Maßnahmen zur Verfügung gestellt wird, kann erwogen werden, ist für das vorliegende Verfahren jedoch nicht von Belang.

Abstimmungsergebnis: 16:0

3. Landratsamt Forchheim, FB 44, Umweltschutz, vom 11.04.2019

Beschluss:

Zum Thema Bodenschutz/Altlastverdacht befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) wurde nachgewiesen, dass das maximal zulässige Emissionskontingent im Tageszeitraum unter Berücksichtigung einer 3,40 m hohen Lärmschutzwand im Entladebereich eingehalten wird.

Für das Gewerbegebiet 1 und 2 (GE 1 und GE 2) wurde nachgewiesen, dass die geplanten Umbaumaßnahmen keinen relevanten Emissionsbeitrag leisten.

Festsetzungen für den Bauleitplan

Die Formulierung „Emissionen wie aus einem Mischgebiet“ wird durch „Gewerbegebiete, die das Wohnen nicht erheblich stören“ ersetzt.

Die nachfolgenden Emissionskontingente gelten für alle künftigen Neubauten, Änderungsvorhaben und Nutzungsänderungen:

- Baufeld nördlich Balthasar-Neumann-Straße, GEe, 53/38 dB (A)/qm
- Gewerbegebiet 1 (Tankstelle, Waschstraße), GE 1, 54/37 dB (A)/qm
- Gewerbegebiet 2 (Autohaus), GE 2, 39/37 dB (A)/qm.

Zum Hinweis für den Bauleitplan

Bezüglich Photovoltaik-Anlagen wird in den Textteil die Beachtung der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lärmimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

4. Landratsamt Forchheim, FB 32, Straßenverkehr, 09.04.2019

Beschluss:

Schwerlastverkehr fährt nicht durch den historischen Ortskern von Gößweinstein. Insofern ergibt sich keine Zufahrt von der Balthasar-Neumann-Straße von Westen in das Gebiet. Die Planung sieht die Sicherung des aktuellen Bestandes vor und für das Autohaus lediglich die Erweiterung eines Werkstatt- und Ausstellungsgebäudes. An der Erschließung ändert sich nichts.

Wie aus der Planzeichnung ersichtlich, ist die Einmündung nicht Gegenstand des Geltungsbereichs. Im weiteren Verfahren wird im Textteil darauf hingewiesen, dass Bepflanzungen und Einfriedungen im Bereich von Einmündungen nicht höher als 80 cm sein dürfen.

Alle Stellplätze der Planung sind bereits Bestand. Probleme durch Blendwirkung sind dem Markt nicht bekannt. Sollten doch Probleme auftreten, werden diese durch geeignete Maßnahmen gelöst.

Ein entsprechender Hinweis wegen Werbung wird in den Textteil aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

5. Regierung von Oberfranken, Landes- und Regionalplanung, 10.04.2019

Beschluss:

Eine Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 268 ist nicht mehr vorgesehen. Eine Festsetzung hinsichtlich des SO GEH ist deshalb hinfällig.

Für den Super-Preis-Baumarkt wird im weiteren Verfahren eine maximale Verkaufsfläche von 800 qm festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

6. Staatliches Bauamt Bamberg, 12.04.2019

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass weder Punkt 2.2 noch Punkt 2.3 Übernahmen in die textlichen Festsetzungen auslösen.

Zu Punkt 2.4 beschließt der Marktgemeinderat wie folgt:

Zum Bauverbot

Die mitgeteilte Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20,0 m wird zur Kenntnis genommen. Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze wird noch eingetragen. Ein entsprechender Hinweis zu Werbe- und Hinweisschildern wird in den Textteil aufgenommen. Der Standort für den Werbepylon wird an die Stelle des bereits bestehenden Werbepyloons verlegt. Die Hinweise zu Werbung jenseits der Anbauverbotszone werden in den Textteil aufgenommen.

Zur Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz. In den Textteil wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den gewerblich genutzten Grundstücken zur St 2191 sind nicht zulässig. Das Baugebiet ist ausschließlich über die Balthasar-Neumann-Straße zu erschließen.“

Zu Sichtflächen

Die Sichtflächen werden nachrichtlich in die Plan-Darstellung aufgenommen. Der gewünschte Passus wird in den Textteil aufgenommen.

Zum Lärmschutz

Eine überschlägige Berechnung nach dem „Rechenmodell der „langen geraden Straße“ gemäß den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)“ mit den mitgeteilten Daten ergibt Beurteilungspegel von tags etwa 58 und nachts etwa 51dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbegebiet von tags 65 und nachts 55 dB(A) sind deutlich unterschritten. Lärmschutzmaßnahmen werden folglich nicht erforderlich.

Die Berechnung wird in die Begründung aufgenommen.

Zu Sonstiges

Ein entsprechender Grünstreifen ist in der Planung bereits enthalten.

Blendwirkungen sind bisher aus dem Bestand nicht bekannt. Es wird ein entsprechender Hinweis im Textteil aufgenommen, dass bei Auftreten von Blendwirkungen die erforderlichen Maßnahmen zur Behebung zu ergreifen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eventuell erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen

nicht vom Straßenbaulastträger übernommen werden. Auf die obigen Ausführungen zur durchgeführten Lärmberechnung wird verwiesen.

Der Beschlussbuchauszug wird im weiteren Verfahren mitversendet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7. Wasserwirtschaftsamt Kronach, 13.03.2019

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.

Bezüglich hohem Grundwasser / drückendem Wasser wird auf den im Textteil unter Hinweise und Empfehlungen bereits enthaltenen Punkt 7 (wasserdichte Kellerausführung) verwiesen.

2. Gewässerschutz, Abwasser, Niederschlagswasserbeseitigung

Im Textteil wird unter Hinweise und Empfehlungen der Punkt 4 entsprechend ergänzt.

3. Oberflächengewässer, Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beim schon seit längerem bestehenden Baubestand wurden noch keine Gefährdungen hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers festgestellt.

4. Altlasten, Deponien, Bodenschutz

Das Landratsamt Forchheim ist am Verfahren beteiligt.

Bezüglich Altlasten ist ein wortgleicher Passus im Textteil unter Hinweise und Empfehlungen, Punkt 8, bereits enthalten.

Abstimmungsergebnis: 16:0

8. Bayernwerk Bamberg, 15.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, 11.04.2019

Beschluss:

Der Bestand an TK-Anlagen wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis auf Bestand und Kabelschutzanweisung wird in Begründung und Textteil aufgenommen. Der Lageplan wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

10. Bayerischer Bauernverband – Kreisverband Forchheim, 02.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Bereich Landwirtschaft vom 14.03.2019 bzw. Bereich Forsten vom 02.04.2019

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

12. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, 18.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

13. Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe, 04.04.2019

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 13:0

14. Kreisbrandrat, 11.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

15. Regierung von Oberfranken, Bergamt, 03.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

In diesem Verfahrensschritt haben keine Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE), Bamberg
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

Beratung:

Eine Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 268, Gmkg. Gößweinstein, ist nicht mehr vorgesehen.

Beschluss:

Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stempferhof – Büchenstock – Steinacker“ mit integriertem Grünordnungsplan inklusive der Eingriffsfläche zugeordneten Ausgleichsfläche der Planungsgruppe Strunz, Bamberg, vom 19.11.2019 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: 16:0

8. Anfragen

Sachverhalt:

Anfragen liegen nicht vor.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:


Hannörg Zimmermann
1. Bürgermeister

Schriftführer:


Peter Thiem
Geschäftsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung