



## Protokoll

**der 9. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.10.2022 Pfarrheim Gößweinstein, Am Kreuzberg 8, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:12 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Ausschussmitglieder: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister  
Manfred Hänchen, 3. Bürgermeister  
Hans Heckel  
Konrad Schrüfer  
Maximilian Sebald

Stellv. Ausschussmitglieder: Reinhold Hutzler (Vertreter für Daniela Drummer)

Entschuldigt fehlt: Daniela Drummer

Verwaltung: Manfred Neuner

### I. Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.09.2022**
2. **Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgaben von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 20.09.2022**
3. **Fl.Nr. 1356, Gmkg. Kleingese; Neubau eines Schleuderbetonmastes (Funkturn) mit einer Höhe von 44,92 m**
4. **Fl.Nr. 506, Gmkg. Morschreuth; Errichtung eines Mobilfunkmastes mit 50,91 m Höhe**
5. **Gemeinde Obertrubach; Stellungnahme zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen**
6. **Gemeinde Obertrubach; Stellungnahme zur Änderung Flächennutzungsplan / Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet "Anger II"**
7. **Anfragen**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Ortsbegehung zu den Tagesordnungspunkten 3 und 4 im öffentlichen Teil sowie Nr. 3 im nichtöffentlichen Teil. Beginn hierzu war um 16.30 Uhr.

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

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

## **I. Öffentliche Sitzung**

- 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.09.2022**

### **Beschluss:**

Das Protokoll, welches im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. in Kopie zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7:0

- 2. Bericht des Bürgermeisters und Bekanntgaben von Beschlüssen aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 20.09.2022**

### **Sachverhalt:**

#### **Bericht des Bürgermeisters**

##### **Anbau Feuerwehrgerätehaus in Kleingeseesee**

Für den Haushalt 2022 wurde bei den Lieferanten nachgefragt, ob noch Rechnungen in 2022 zu erwarten sind. Dies wurde verneint, so dass im Haushalt 2022 kein Ansatz für den Anbau mehr vorgesehen wurde.

Nun wurde noch eine Rechnung über Elektroarbeiten in Höhe von 2.616,39 EUR (Leistungszeitraum Jan. bis April 2021) vorgelegt. Die Gesamtkosten für den Feuerwehrgerätehausanbau erhöhen sich somit um die vorstehende Summe.

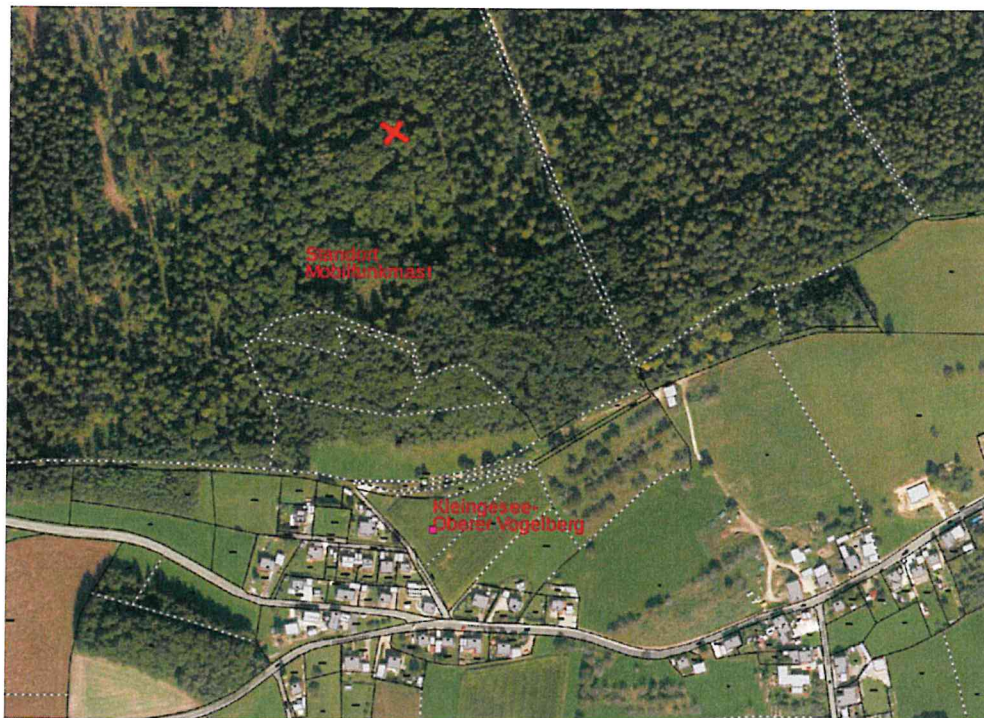
##### **Bekanntgaben von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.09.2022**

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

- 3. Fl.Nr. 1356, Gmkg. Kleingeseesee;  
Neubau eines Schleuderbetonmastes (Funkturn) mit einer Höhe von 44,92 m**

### **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1356 der Gemarkung Kleingeseesee soll ein rund 45 m hoher Mobilfunkmast errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im Staatsforst „Leimersberg“ bei Kleingeseesee-Oberer Vogelberg. Die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung beträgt ca. 365 m. Die Errichtung des Mobilfunkmastes ist nach § 35 Abs. 1 BauGB grundsätzlich für Telekommunikationsdienstleistungen im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Aus den Bauantragsunterlagen ist eine klare wegmäßige Erschließung und Beschreibung der Zuwegung nicht ersichtlich, jedoch grenzt das Baugrundstück an die öffentliche Kreisstraße FO 43 an, so dass die Erschließung als gesichert gesehen werden kann.



#### **Beschluss:**

Für den Neubau eines Schleuderbetonmastes (Funkturn) mit einer Höhe von 44,92 m und entsprechender Antennenanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1356 der Gemarkung Kleingesees wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

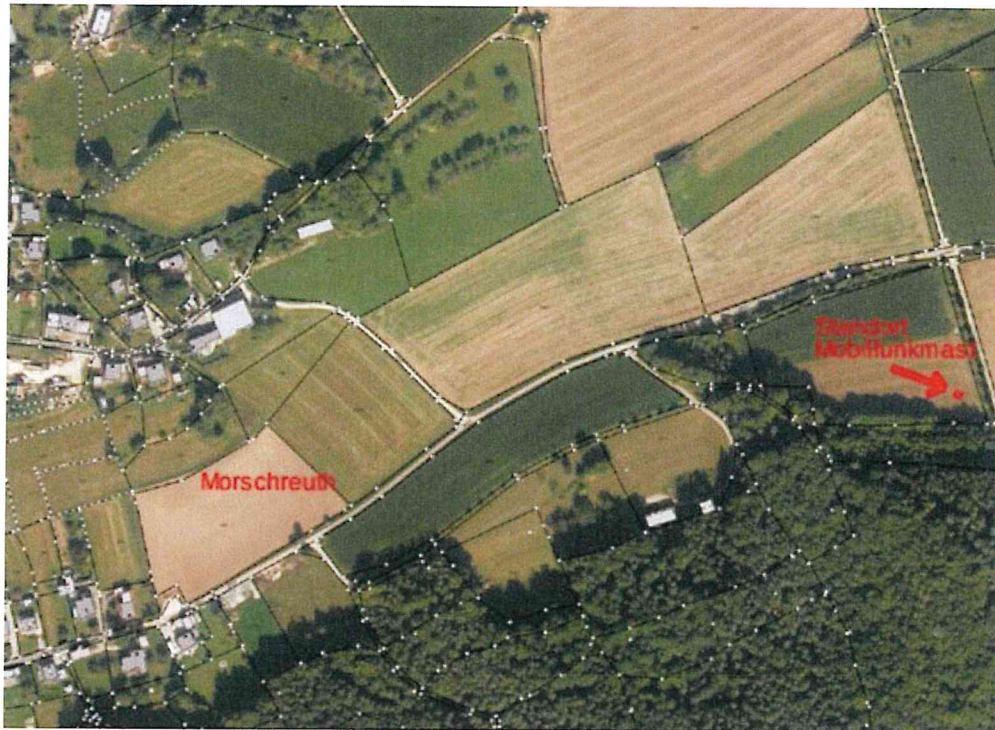
Abstimmungsergebnis: 7:0

#### **4. Fl.Nr. 506, Gmkg. Morschreuth; Errichtung eines Mobilfunkmastes mit 50,91 m Höhe**

##### **Sachverhalt:**

Auf dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück der Fl.Nr. 506 der Gemarkung Morschreuth soll ein Mobilfunkmast mit einer Höhe von 50,91 m errichtet werden. Die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung beträgt ca. 550 m. Die Errichtung des Mobilfunkmastes ist nach § 35 Abs. 1 BauGB grundsätzlich für Telekommunikationsdienstleistungen im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist, was hier der Fall ist.

Ab Ende der Ortsstraße erfolgt die Zufahrt zum Baugrundstück vermutlich über die ausgebauten land- und forstwirtschaftlichen Flurwege Fl.Nr. 469/2, 469/5 und Fl.Nr. 509. Anstelle der Fl.Nr. 509 wäre auch eine Zufahrt über den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 504 möglich, ist aber sehr unwahrscheinlich, da auf dem Baugrundstück noch eine lange Baustraße errichtet werden müsste, was über die Zufahrt vom Weg Fl.Nr. 509 entfällt. Das Baugrundstück grenzt aber an den Flurweg 509 nicht direkt an, da zwei Grundstücke mit den Fl.Nrn. 507/1 und 508 dazwischen liegen. Sofern über den Weg Fl.Nr. 509 die Erschließung geplant ist, wäre eine Dienstbarkeit (Geh-, Fahrt- und ggf. Leitungsrecht) erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung kann einer Dienstbarkeit zugunsten des Betreibers/Bauherrn zugestimmt werden.



#### **Beschluss:**

Für den Neubau eines Mobilfunkmastes mit einer Höhe von 50,91 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 506 der Gemarkung Morschreuth wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Sofern eine Dienstbarkeit für die Zufahrt über die Grundstücke Fl.Nr. 507/1 und 508 der Gemarkung Morschreuth erforderlich wird, kann diese zugunsten des Betreibers/Bauherrn erteilt werden.

Abstimmungsergebnis: 7:0

#### **5. Gemeinde Obertrubach; Stellungnahme zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen**

##### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 06.10.2022 informiert das Planungsbüro „Büro für Städtebau & Bauleitplanung GmbH“ (BFS+ GmbH) aus Bamberg darüber, dass die Gemeinde Obertrubach in den vergangenen Jahren das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen erstellen ließ und am 14.09.2022 den Bericht hierzu gebilligt hat.

Zu den Unterlagen in der Fassung vom 29.09.2022 wird bis zum 11.11.2022 um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Aus dem ISEK der Gemeinde Obertrubach können u.a. Informationen zu folgenden Hauptthemen- und Unterpunkten entnommen werden:

5. Bestandsanalyse Gemeinde Obertrubach
6. Entwicklungsziele
7. Handlungsfelder, Maßnahmen, Projekte
8. Sanierungsgebiete, Sanierungsverfahren

Nach Durchsicht durch die Verwaltung kann festgestellt werden, dass Belange des Marktes Gößweinstein nicht negativ betroffen sind. Einwendungen und Bedenken gegen das ISEK sind deshalb nicht erforderlich.

Hinweis:

Die Marktgemeinderäte wurden mit der Einladung zur Bau- und Umweltausschusssitzung darauf hingewiesen, dass keine Unterlagen in Papierform zum ISEK überlassen werden, da der Umfang der Unterlagen zu groß ist (über 150 Seiten plus Pläne etc.). Es wurde deshalb auf die Abrufbarkeit der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Obertrubach verwiesen.

### **Beschluss:**

Das ISEK der Gemeinde Obertrubach in der Fassung vom 29.09.2022 wird zur Kenntnis genommen. Negative Auswirkungen für den Markt Gößweinstein sind nicht erkenntlich. Einwendungen gegen das ISEK werden somit nicht erhoben.

Abstimmungsergebnis: 7:0

### **6. Gemeinde Obertrubach; Stellungnahme zur Änderung Flächennutzungsplan / Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet "Anger II"**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Obertrubach hat am Ortsausgang von Geschwand (in Richtung Wolfsberg / Hundsdorf) auf einer Fläche von knapp 6.200 qm (ohne Waldfläche) die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Anger II“ beschlossen. Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) Erholung gemäß § 10 BauNVO. Die ausführlichen Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Obertrubach unter:

[www.obertrubach.de/6142-2/](http://www.obertrubach.de/6142-2/)  
eingesehen werden.

Die baulichen Nutzungen im SO sind in 3 Abschnitten aufgeteilt

SO1 sind zulässig:

- Restaurant mit Biergarten und Kiosk
- Sanitär-, Versorgungs- und Saunagebäude
- Büro/Verwaltung
- Pkw- und Wohnmobilstellplätze
- Entsorgungsstation für Schmutz- und Grauwasser von Wohnmobilen und -wägen
- Spielgeräte

SO 2 sind zulässig:

- Ferienhütten
- Tipis, Schlaffässer etc.

SO 3 sind zulässig:

- Zeltplatz (ggf. befestigte Zeltstellplätze)
- Toiletten nur in Form mobiler Campingtoiletten

Mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes Erholung will die Gemeinde Obertrubach die Entwicklung als Fremdenverkehrsgemeinde sowie auch die Fränkische Schweiz als Fremdenverkehrsregion stärken.

**Beschluss:**

Gegen die die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet „Anger II“ als Sondergebiet Erholung am Ortsrand von Geschwand werden keine Einwendungen erhoben, da keine negativen Auswirkungen für den Markt Gößweinstein zu erwarten sind.

Abstimmungsergebnis: 7:0

**7. Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

  
Hannörg Zimmmermann  
1. Bürgermeister

Schriftführer:

  
Manfred Neuner  
Bauamtsleiter

**II. Nichtöffentliche Sitzung**