

Protokoll

**der 12. Marktgemeinderatssitzung vom 14.12.2023 Kulturwerkstatt Fränkische Schweiz,
Morschreuth-Kirchenstraße 12, 91327 Gößweinstein.**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:56 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Georg Bauernschmidt, 2. Bürgermeister

Marktgemeinderäte: Benno Beck
Andreas Brendel
Marco Brendel
Daniela Drummer
Manfred Hänchen
Kerstin Hölzel
Carolin Keller
Daniela Körber
Georg Lang
Markus Neuner

Entschuldigt fehlt: Hannörg Zimmerrmann, 1. Bürgermeister
Reinhold Hutzler
Frank Krasser
Tanja Rost
Konrad Schröder
Dietmar Winkler

Verwaltung: Peter Thiem

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 30.11.2023
3. Bericht des Zweiten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.11.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist
4. Bau der Erschließungsstraße Hühnerloh-Südwest; Abrechnung der Erschließungskosten; Erhebung von Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag
5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 1118/2 und 1020 (Teilfläche), beide Gmkg. Leutzdorf
 - A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
 - C. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - D. Feststellungsbeschluss
6. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes

- Fl.Nr. 228, Gmkg. Stadelhofen; Aufstellungsbeschluss**
7. **Widmung der Fl.Nrn. 224/3 (Teilfläche) und 231, beide Gmkg. Stadelhofen, zur Ortsstraße im Ortsteil Stadelhofen**
8. **Anfragen**

Der 2. 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. Bürgeranfragen

Beratung:

Auf Nachfrage von Frau Brigitte Haselmeier wird mitgeteilt, dass dem Markt Gößweinstein eine mögliche Erweiterung des Nahwärmenetzes bis in die Karl-Brückner-Straße nicht bekannt ist. Frau Haselmeier möge sich hierzu direkt an den Betreiber wenden.

Herr Ferdinand Haselmeier fragt an, wie mit dem Thema „Rathaus“ weiter verfahren wird. Laut Zweitem Bürgermeister ist vorgesehen, das weitere Vorgehen in der Marktgemeinderatssitzung am 23.01.2024 zu beraten.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 30.11.2023

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 11:0

3. Bericht des Zweiten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.11.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Sachverhalt:

Bericht des Zweiten Bürgermeisters

Urlaub des Ersten Bürgermeisters

Der Erste Bürgermeister befindet sich vom 12.12.2023 bis einschließlich 14.01.2024 in Urlaub. Der Zweite Bürgermeister wird bis Weihnachten die Vertretung übernehmen. Ab dem 27.12.2023 bis 14.01.2024 übernimmt der Dritte Bürgermeister die Vertretung.

Erhalt von Bedarfszuweisung / Stabilisierungshilfe im Jahr 2023

Der Markt Gößweinstein hat im Jahr 2023 eine Stabilisierungshilfe in Höhe von 1.200.000,- € als Investitionshilfe erhalten. Nach dem Bescheid der Regierung von Oberfranken vom 04.12.2023, welcher den Marktgemeinderäten in Kopie überlassen bzw. ins Ratsinformations-

system eingestellt wird, wurde die Hilfe u. a. unter folgenden Auflagen bewilligt, die von der Kommune bis spätestens 31.03.2024 erfüllt und nachgewiesen werden müssen:

- a) Vorlage eines Beschlusses des Marktgemeinderates zur Durchführung einer Gebührenneukalkulation im Bereich Bestattungswesen mit Neufestsetzung möglichst kostendeckender Gebühren bis zum 31.03.2024 sowie Umsetzung des Beschlussinhaltes bis möglichst 31.12.2024.
- b) Fortschreibung und Umsetzung des vorgelegten Haushaltskonsolidierungskonzeptes bis 31.03.2024.
- c) Aktualisierung der tabellarischen Übersicht zum Haushaltskonsolidierungskonzept
- d) Beschluss des fortgeschriebenen Haushaltskonsolidierungskonzeptes durch den Marktgemeinderat

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.11.2023, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist

Es wird der Beschluss

Nr. 3

„Der Markt Gößweinstein nimmt Abstand vom Kauf des Grundstückes Fl.Nr. 504/12, Gmkg. Gößweinstein.“

bekanntgegeben.

4. Bau der Erschließungsstraße Hühnerloh-Südwest; Abrechnung der Erschließungskosten; Erhebung von Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 26.10.2023 wurde der Auftrag zur Herstellung der Erschließungsstraße an die Fa. Lämmlein & Übbing vergeben.

Der Baubeginn ist für Februar/März 2024 vorgesehen.

Es gilt nun, die Modalitäten der Erschließungsbeitragsabrechnung festzulegen.

Im Bereich zwischen der Erschließungsstraße mit einer Länge von 134 m (im Folgenden Hauptstraße genannt) und der bestehenden Ortsstraße Fl.Nr. 2572, Gmkg. Stadelhofen, wird davon ausgegangen, dass eine erstmalige Erschließung der Grundstücke bereits vor Jahren erfolgt ist. Die Baukosten für diesen Bereich können deshalb nicht in die Beitragsabrechnung mit einbezogen werden. Ebenso besteht keine Beitragspflicht für die dort befindlichen Grundstücke. Die abzurechnende Erschließungsstraße beginnt am Ende der bestehenden Asphaltierung bei Fl.Nr. 2555/3.

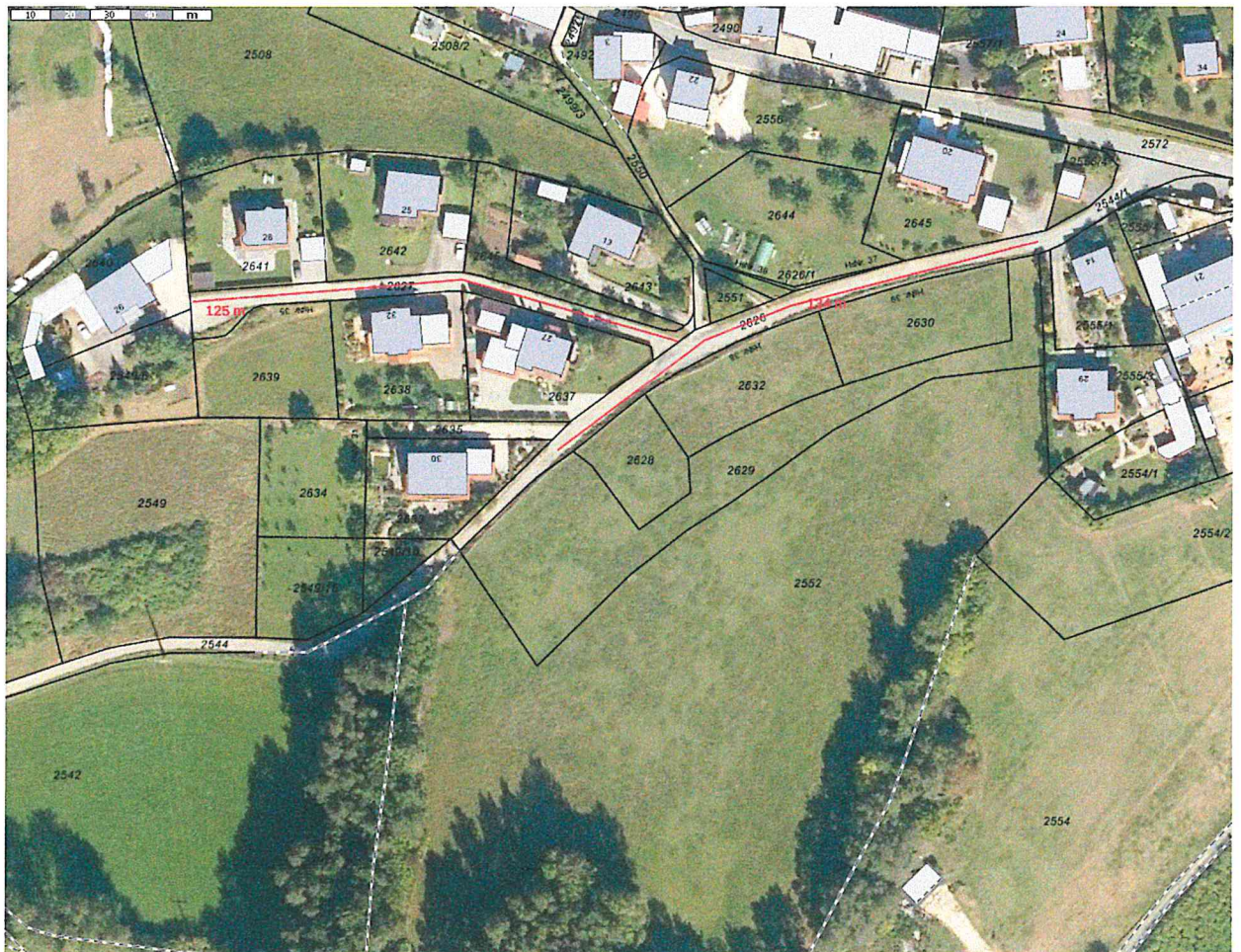
Grundsätzlich handelt es sich bei den beiden rot gekennzeichneten Erschließungsstraßen um 2 selbstständige Erschließungsanlagen. Die Stichstraße ist als selbstständige Anlage zu betrachten, da sie länger als 100 m ist.

Gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, den Erschließungsaufwand insgesamt ermitteln. Die Bildung einer Erschließungseinheit ist gerechtfertigt, wenn ausschließlich eine Anlage einer anderen Anlage die Anbindung an das übrige Straßennetz vermittelt, mithin der Anlieger der Nebenstraße darauf angewiesen ist, die Hauptstraße zu benutzen, um das übrige Straßennetz der Gemeinde zu erreichen. Dies ist hier der Fall. Um das Entstehen von verschiedenen Beitragssätzen im Erschließungsgebiet Hühnerloh-Südwest zu verhindern, sollte zwischen der Hauptstraße und der Stichstraße eine Erschließungseinheit gebildet werden.

Die umzulegenden Kosten betragen rund 500.000,- €. Ein Großteil dieser Kosten wird im Jahr 2024 anfallen. Eine endgültige Abrechnung des Erschließungsbeitrages wird wohl erst im Jahr 2026 erstellt werden können. Zur Zwischenfinanzierung der Kosten sollten deshalb Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag nach § 10 der Erschließungsbeitragssatzung des Marktes Gößweinstein (§ 12 der ab 01.01.2024 geltenden Satzung) erhoben werden und zwar in Höhe des voraussichtlichen Gesamterschließungsbeitrages. Die Vorausleistung soll in 2 Raten wie folgt erhoben werden:

50 % fällig 1 Monat nach Beginn der Herstellung (erster Spatenstich, Beginn des technischen Ausbaus)

50 % fällig am 15.06.2025



Beratung:

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass der Wanderparkplatz nicht erschließungsbeitragspflichtig ist.

Beschluss:

Im Erschließungsgebiet Hühnerloh-Südwest wird zwischen der Hauptstraße und der Stichstraße eine Erschließungseinheit nach § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB gebildet.

Auf den Erschließungsbeitrag werden Vorausleistungen wie folgt erhoben:

50 % fällig 1 Monat nach Beginn der Herstellung (erster Spatenstich, Beginn des technischen Ausbaus)

50 % fällig am 16.06.2025

Abstimmungsergebnis: 11:0

5. **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 1118/2 und 1020 (Teilfläche), beide Gmkg. Leutzdorf**
 - A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
 - C. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - D. Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat zum Sachverhalt zuletzt am 28.09.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Etzdorf“ vom 28.09.2023 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.“

In der Zeit vom 30.10. bis zum 01.12.2023 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen wurden dem Marktgemeinderat zusammengefasst überlassen. Die Beschlussvorschläge sind nachfolgend abgebildet.

A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Einwände erhoben bzw. es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Nr.	Gemeinde	Stellungnahme (Datum)	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Einwände	Keine weitere Beteiligung erwünscht
1	Ahorntal	25.10.2023		X	
2	Pottenstein				X
3	Obertrubach				X
4	Egloffstein		X		
5	Pretzfeld		X		
6	Ebermannstadt		X		
7	Wiesental	21.11.2023		X	
8	Waischenfeld	25.10.2023		X	

C. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

1. Landratsamt Forchheim, FB 41, Bauamt rechtlich, 28.11.2023

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

2. Landratsamt Forchheim, FB 42, Untere Naturschutzbehörde, 01.12.2023

Beschluss:

Bei der 312 m² großen Teilfläche 1 der FNP-Änderung werden derzeit nur ca. 180 m² überplant. Im Rahmen des Bauantrages werden entsprechend dem Umfang ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffsbilanzierung nach der bayerischen Kompensationsverordnung und eine artenschutzrechtliche Würdigung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

3. Landratsamt Forchheim, FB 44, Umweltschutz, Abfallrecht, 14.11.2023

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

4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, 25.10.2023

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

5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg, 15.11.2023

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

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, 28.11.2023

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

7. Regierung von Oberfranken, FB 24, Höhere Landesplanungsbehörde, 08.11.2023

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

8. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, 13.11.2023

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

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Bereich Landwirtschaft, 25.10.2023

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

10. Bayerischer Bauernverband, 27.10.2023

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

11. Bayernwerk Netz GmbH, 21.11.2023

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

In diesem Verfahrensschritt haben keine Stellungnahmen abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bund Naturschutz

Verein Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Kreisbrandrat
ZV zur Wasserversorgung der Wiesentgruppe

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Gößweinstein stellt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Gößweinstein „Etzdorf“ in der Fassung vom 14.12.2023 fest.

Abstimmungsergebnis: 11:0

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 228, Gmkg. Stadelhofen; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 228, Gmkg. Stadelhofen, beabsichtigen die Tochter des Grundstückseigentümers sowie deren Lebensgefährte (beide Bauwerber), ein Einfamilienwohnhaus mit Garage zu errichten. Ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid wurde beim Markt Gößweinstein gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 17.11.2023 hierzu folgenden Beschluss gefasst:

„Das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 228 der Gemarkung Stadelhofen wird nach § 36 BauGB vorerst nicht erteilt, da notwendige Voraussetzungen (FNP, Erschließung) noch nicht gegeben sind. In Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde ist deshalb die Bebaubarkeit des Grundstückes zu prüfen, um eine Bebauung zu ermöglichen.“

Nach Mitteilung des Landratsamtes Forchheim vom 23.11.2023, welche den Marktgemeinderäten überlassen wurde, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens aufgrund der Außenbereichslage nach § 35 BauGB. Sonstige nicht privilegierte Vorhaben, wie z. B. die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, können nur im Einzelfall zulässig sein, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2, 3 BauGB).

Öffentliche Belange sind bereits beeinträchtigt, wenn ein Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das Landratsamt sieht durch die bauliche Erweiterung in den Außenbereich eine städtebauliche Fehlentwicklung.

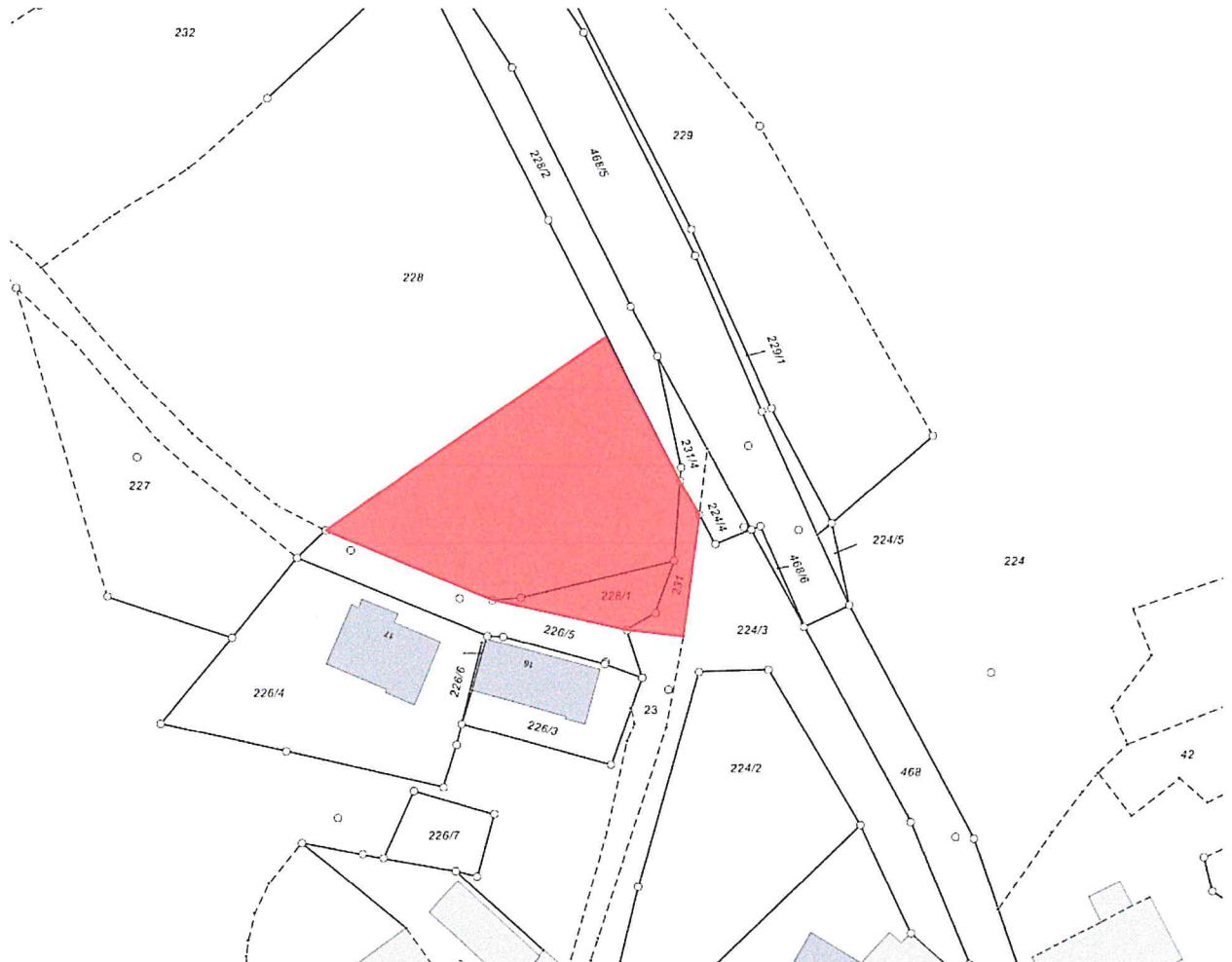
Zudem ist die Erschließung nicht gesichert.

Das Landratsamt hat deshalb mitgeteilt, dass keine ausreichenden Gründe für die Annahme bestehen, dass der Markt Gößweinstein das gemeindliche Einvernehmen zu Unrecht verweigert hat.

Um eine Bebauung zu ermöglichen, ist zum einen die Darstellung im Flächennutzungsplan in „gemischte Baufläche“ zu ändern.

Zum anderen ist die Erschließung des Grundstückes zu sichern.

Den Bauwerbern ist bekannt, dass Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen werden müssen.



Hierfür wäre noch entsprechender Vertrag abzuschließen.

Beschluss:

Die Darstellung im Flächennutzungsplan für die eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nrn. 228, Gmkg. Stadelhofen, entsprechend des oben dargestellten Lageplanes, soll in „gemischte Baufläche“ geändert werden. Der Einleitung des Verfahrens wird zugestimmt.

Die anfallenden Kosten sind durch Abschluss entsprechender Verträge von den Bauwerbern zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

7. Widmung der Fl.Nrn. 224/3 (Teilfläche) und 231, beide Gmkg. Stadelhofen, zur Ortsstraße im Ortsteil Stadelhofen

Sachverhalt:

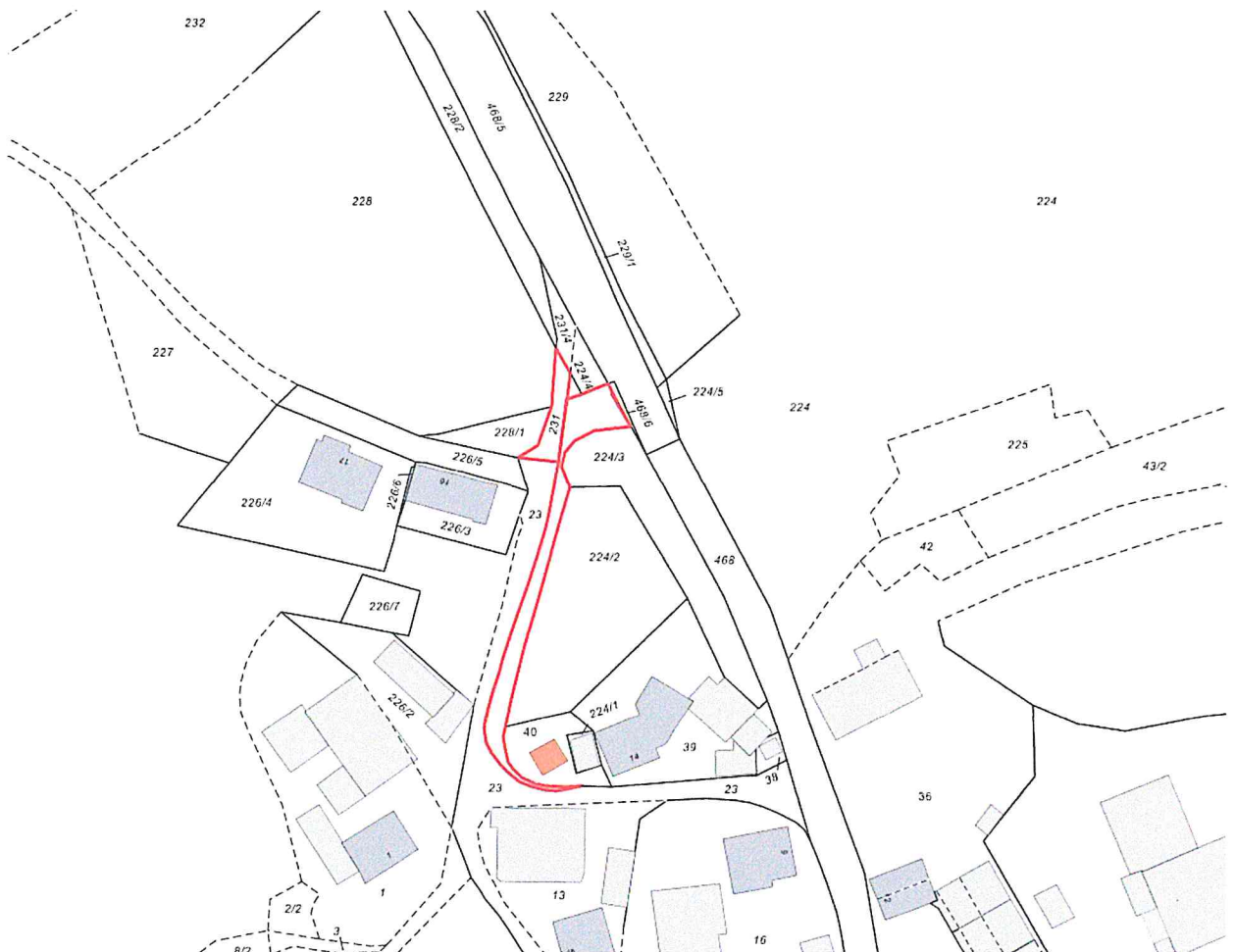
Die Grundstücke Fl.Nr. 224/3 und 231, jew. Gmkg. Stadelhofen, an der Ortsstraße Fl.Nr. 23 Gmkg. Stadelhofen, sind derzeit nicht öffentlich gewidmet. Die genannten Grundstücke sind allerdings offensichtlich bereits Teil der Fahrbahn und auch für die Erschließung der dort anliegenden bestehenden und geplanten Anwesen erforderlich. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum des Marktes Gößweinstein.

Die Weggrundstücke erfüllen die Merkmale einer Ortsstraße, indem sie dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage dienen. Deshalb sollen folgende Flächen zur Ortsstraße gewidmet werden (Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG):

Wegfläche: Fl.Nr. 231, Gmkg. Stadelhofen, beginnend im Anschluss an die Ortsstraße Fl.Nr. 23 südl. Fl.Nr. 228/1, jew. Gmkg. Stadelhofen, und endend südl. Fl.Nr. 231/4, Gmkg. Stadelhofen, Länge: 20 m

Wegfläche: Teil von Fl.Nr. 224/3 Gmkg. Stadelhofen, beginnend südl. Fl.Nr. 40 Gmkg. Stadelhofen und endend bei der Einmündung in die Wegfläche Fl.Nr. 468/6 nördl. Fl.Nr. 224/2, jew. Gmkg. Stadelhofen, Länge: 96 m

Der Träger der Straßenbaulast ist der Markt Gößweinstein.



Die Widmungsverfügung wird anschließend im Amtsblatt des Marktes Gößweinstein veröffentlicht und wird somit wirksam.

Beschluss:

Folgende Wegflächen werden zur Ortsstraße gewidmet (Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG):

Wegfläche: Fl.Nr. 231, Gmkg. Stadelhofen, beginnend im Anschluss an die Ortsstraße Fl.Nr. 23 südl. Fl.Nr. 228/1, jew. Gmkg. Stadelhofen, und endend südl. Fl.Nr. 231/4, Gmkg. Stadelhofen, Länge: 20 m

Wegfläche: Teil von Fl.Nr. 224/3, Gmkg. Stadelhofen, beginnend südl. Fl.Nr. 40, Gmkg. Stadelhofen, und endend bei der Einmündung in die Wegfläche Fl.Nr. 468/6 nördl. Fl.Nr. 224/2, jew. Gmkg. Stadelhofen, Länge: 96 m

Träger der Straßenbaulast der beiden Flächen ist der Markt Gößweinstein.

Abstimmungsergebnis: 11:0

8. Anfragen

Beratung:

Die Vorsitzende der Fraktionsgemeinschaft FW/BMG, die Vorsitzende der SPD-Fraktion sowie ein Marktgemeinderatsmitglied der Fraktionsgemeinschaft CSU/JuF danken für die geleistete Arbeit im vergangenen Jahr.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

gez.

Georg Bauernschmidt
2. Bürgermeister

Schriftführer:

gez.

Peter Thiem
Geschäftsleiter

II. Nichtöffentliche Sitzung