



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 29.03.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Memmelsdorf

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schneider, Gerd

Mitglieder des Gemeinderates

Achatzy, Klaus
Braun, Bettina
Distler, Alfons
Druck, Hugo
Greß, Ina
Hansel, Christian
Hugel, Harald
Lamprecht, Reinhard
Mattausch, Martin
Müller, Hans-Werner
Nickoleit, Thomas
Pfister, Silvia
Reinwald, Jürgen
Schrauder, Manfred
Starost, Stephan
Tkaczuk, Harald

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Buchhorn, Christiane
Büttel, Heinz
Dusold, Rainer
Spahn, Andreas

Ortssprecherin

Einwich, Gudrun

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bauleitplanung
 - 1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Felsenkeller", Memmelsdorf
 - 1.1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Felsenkeller", Memmelsdorf;
Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 13a Abs. 3 Nr. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/029/2023
 - 1.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Felsenkeller", Memmelsdorf;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: III/030/2023
 - 1.2 Bauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"
 - 1.2.1 Bauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf";
Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/022/2023
 - 1.2.2 Bauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf";
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: III/023/2023
 - 1.3 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Bauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"
 - 1.3.1 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Bauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf";
Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/024/2023
 - 1.3.2 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Bauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf";
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: III/025/2023
 - 1.4 6. Änderung Bauungsplan "Gewerbegebiet Ost I" mit 2. Änderung Bauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Ost II"
 - 1.4.1 6. Änderung Bauungsplan "Gewerbegebiet Ost I" mit 2. Änderung Bauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Ost II";
Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/026/2023
 - 1.4.2 6. Änderung Bauungsplan "Gewerbegebiet Ost I" mit 2. Änderung Bauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Ost II";
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: III/027/2023
 - 1.5 Bauungs- und Grünordnungsplan "Kellerberg", Weichendorf
 - 1.5.1 Bauungs- und Grünordnungsplan "Kellerberg", Weichendorf;
Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/028/2023

- 2.** Örtliche Prüfung sowie Feststellung und Entlastung der Jahresabschlüsse 2017-2021 der Gemeindewerke Memmelsdorf
Vorlage: II/006/2023
- 3.** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
- 3.1** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters; Neubau Feuerwehrgerätehaus, FFW Memmelsdorf, Sachstandsbericht
Vorlage: III/013/2023
- 3.2** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters;
Nahwärmenetz Memmelsdorf, Sachstandsbericht
Vorlage: III/012/2023
- 3.3** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters; Erweiterung OGTS am Schulstandort Lichteneiche, Sachstandsbericht
Vorlage: III/011/2023
- 3.4** Krisenvorsorge für den Fall großflächiger langandauernder Stromausfälle
Vorlage: GL/002/2023
- 3.5** Teilnahme an der Kubus Strombündelausschreibung 2024 bis 2025
Vorlage: GL/003/2023
- 4.** Zuschussangelegenheiten
- 4.1** Antrag des SV Memmelsdorf auf Zuschuss zur Sanierung und Umgestaltung der Umkleieräume des Vereinsheimes
Vorlage: II/008/2023
- 4.2** Antrag des SV Memmelsdorf auf Zuschuss zum Umbau des Ricotenplatzes
Vorlage: II/009/2023
- 5.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.02.2023

Erster Bürgermeister Gerd Schneider eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Beschluss zur Geschäftsordnung:

Die beiden Anträge des SV Memmelsdorf zur Bezuschussung von verschiedenen Maßnahmen werden als TOP 4.1 ö und 4.2 ö in die heutige Tagesordnung aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bauleitplanung

1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Felsenkeller", Memmelsdorf

1.1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Felsenkeller", Memmelsdorf; Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 13a Abs. 3 Nr. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Frühzeitige öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.11.2022 bis zum 14.12.2022

- - - Keine

Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus der Bürgerschaft keine Einwände oder Anregungen zur aufliegenden Planung eingegangen sind.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 14.12.2022

1. Landratsamt Bamberg (09.12.2022)

Naturschutz:

Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans keine weiteren Anmerkungen, sofern es sich um ein Verfahren nach §13b BauGB handelt. Wie in den Unterlagen beschrieben wurde, sind die CEF-Maßnahmen vorgezogen umzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass Seitens des Fachbereichs *Naturschutz* keine weiteren Anmerkungen zur aufliegenden Planung bestehen. Die Planung wird auch weiterhin im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Diese Vorgehensweise wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt Bamberg abgestimmt.

Die CEF-Maßnahmen sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt umgesetzt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Bodenschutz:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 210/9 und 580 (beide TF) der Gemarkung Memmelsdorf sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor. Das Baugrundgutachten vom 19.04.2022 liefert ebenfalls keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast. Mit den textlichen Hinweisen Nrn. 6 und 7 besteht Einverständnis. Insgesamt bestehen gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass Seitens des Fachbereichs *Bodenschutz* gegen die eingereichte Planung in aufliegender Form keine Einwände bestehen.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Wasserrecht:

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach, als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, wären eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde zu berücksichtigen!

Sachverhalt

Aufstellungsbeschluss vom 26.10.2022 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Felsenkeller“, Gemeinde Memmelsdorf. Kostenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Eigentümer der oben genannten Fl. Nr. 210/9 und 580 Gem. Memmelsdorf. Für das neue Baurecht soll künftig ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohneinheiten entstehen. Das Baugebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Beschluss 1:

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach wurde an der Planung beteiligt und hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Diese kann, zusammen mit den dazugehörigen Beschlussvorschlägen, dem weiteren Dokument entnommen werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Standort:

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem bekannten Trinkwasserschutzgebiet. Wassersensible Bereiche sind nicht berührt.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Planung weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungs-gebiet, noch in einem bekannten Trinkwasserschutzgebiet oder wassersensiblen Bereich liegt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Wasserversorgung:

Das Plangebiet ist bereits an die zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung ist nach der Begründung sichergestellt.

Beschluss 3:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Wasserversorgung im Vorhabengebiet sichergestellt ist.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets ist im Trennsystem vorgesehen. Gem. den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG sind Neubaugebiete - wie das vorliegende - im Trennsystem zu entwässern, da nur diese nachhaltige Entwässerungsart den aktuellen wasserrechtlichen Grundsätzen entspricht.

Schmutzwasserentsorgung:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an die vorhandene Trennkanalisation angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage der Gemeinde Memmelsdorf zugeführt. Schmutzwässer werden am tiefsten Punkt gesammelt und mittels einer Hebeanlage dem kommunalen Abwasserkanal zugeführt.

Beschluss 4:

Zu Wasserversorgung

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Wasserversorgung im Vorhabengebiet sichergestellt ist.

Zu Abwasser- und Schmutzwasserentsorgung

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Abwasser- und Schmutzwasserentsorgung zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Niederschlagswasserentsorgung:

Regenwässer von Dach und Wegeentwässerung werden gefasst und hangabwärts in einer Zisterne sowie einem Regenrückhaltebecken gesammelt, gepuffert und vorgereinigt. Letztendlich erfolgt über einen Drosselschacht die Abgabe der vorgeschriebenen Menge pro Zeiteinheit an die Vorflut. Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. Zisternen werden gemäß Gemeinderatsbeschluss festgesetzt, dies ist aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht sinnvoll. Der Überlauf der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag leisten. Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers entschärft und reduziert werden. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln. Das Einleiten von gesammeltem Niederschlags-

wasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis, bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TREN OG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb der Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden. Kann eine flächenhafte Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über einen Sickerschacht ist nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte oder linienförmige Versickerung ausschließen. Unterirdischen Versickerungsanlagen sind - zum Schutz von Boden und Grundwasser - in jedem Falle ausreichende Vorreinigungen vorzuschalten.

Beschluss 5:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung zur Kenntnis. Eine Verrieselung vor Ort, bzw. Zuleitung zur Vorflut ist nicht möglich. Stattdessen wird der Notüberlauf des Regenrückhaltebeckens dergestalt errichtet, dass er in die tieferliegenden, versickerungsfähigen Bodenschichten entwässert.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Bauwasserhaltung:

Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist die Genehmigung generell beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

Beschluss 6:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Genehmigung von Bauwasserhaltung zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Dacheindeckung:

Als Dachform wird im Geltungsbereich das Flachdach festgesetzt. Aus fachlicher Sicht wird begrüßt, dass sämtliche Flachdächer mit einer flächigen Dachbegrünung herzustellen sind. Der Einsatz von Dachbegrünung kann sowohl das anfallende Niederschlagswasser stark reduzieren, als auch positive Auswirkungen auf das Raumklima in dem Gebäude haben.

Grundsätzlich werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht Dachbegrünungen empfohlen. Modellierete Substratausschüttungen, Grobkies und Steinfelder werten die Grünfläche zum einen optisch auf, zum anderen entsteht besonders arten- und blütenreicher Lebensraum.

Grundsätzlich gilt:

Der Einsatz von Metaldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metaldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt.

Über die Zeit werden Schwermetall-Ionen gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen und die Außenwände dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei größer 50m² oder Asbest enthalten. Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen. Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält. Diese Materialien werden durch die Niederschläge sowie infolge von Rückspülprozessen freigesetzt und abgespült, was zu einer Umweltbeeinträchtigung durch belastete Niederschlagswässer führen kann.

Beschluss 7:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Flachdach zur Kenntnis.

Die Planung enthält bereits einen Hinweis, wonach die Beschichtung von Metalldächern nach dem neusten Stand der Technik ausgeführt werden muss. Dadurch kann die möglicherweise auftretende Auswaschung von Schwermetallen oder anderen Schadstoffen verhindert werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Erneuerbare/ Regenerative Energien:

Sollte beabsichtigt werden, den Wärme- bzw. Kühlbedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Beschluss 8:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zu den nötigen Genehmigungen bei geothermischen Anlagen zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Teil der aufliegenden Planung.

Wie den Vorhabenplänen entnommen werden kann, plant der Bauherr, neben Dachbegrünungsmaßnahmen auch die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf Teilen des Dachs. Hierbei muss jedoch auch berücksichtigt werden, dass aufgrund der umgebenden Bäume eine flächenhafte Ausstattung des Daches mit Photovoltaik-Anlagen wegen der Verschattung nicht möglich ist. An den übrigen Stellen soll ein Gründach errichtet werden.

Durch den Punkt A 7 der textlichen Festsetzungen ist bereits eine Formulierung, welche dem Bauherren vorschreibt, technische Anlagen zugunsten der Nutzung von erneuerbaren Energien im Vorhabengebiet vorzusehen, in der Planung enthalten. Eine Spezifizierung, bzw. Festlegung auf eine einzelne Energie-Quelle erscheint mit Fortschreiten der Technik und immer neuen und effizienteren Nutzungskonzepten für die erneuerbaren Energien als nicht zielführend. Auf eine entsprechende Festsetzung von Photovoltaik-Pflicht im Vorhabengebiet wird aus diesem Grund verzichtet.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 15 Nein 2

Versiegelung:

Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung geachtet werden. Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich. Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden.

Befestigte Flächen (z.B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teilversickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splitt-Fugen, wassergebundene Bauweisen).

Beschluss 9:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Versiegelung zur Kenntnis. Das Vorhaben ist bereits darauf ausgerichtet, die Versiegelung im Planungsgebiet so gering wie möglich zu halten. So ist unter Punkt B 5 der textlichen Festsetzungen die Vorschrift enthalten, Stellplätze mit durchlässigen Belägen auszuführen, um das Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickern lassen zu können.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Beschluss 10:

Die Planung sieht keine Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vor.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Bauleitplanung:

Unter der Voraussetzung, dass Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufeinander abgestimmt sind, sich nicht widersprechen und die rechtlichen Vorgaben des § 12 BauGB eingehalten werden, bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht der Fachbereiche **Immissionsschutz** und **Verkehrswesen** bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Die Vorhaben- und Erschließungspläne, der Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag sind aufeinander abgestimmt, womit die Voraussetzungen des § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfüllt sind.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Fachbereiche *Immissionsschutz* und *Verkehrswesen* keine Bedenken gegen die aufliegende Planung bestehen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

2. Regierung von Oberfranken (06.12.2022)

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Der geplante Durchführungsvertrag muss vor dem Satzungsbeschluss (zumindest vom Vorhabenträger und ggf. dem Grundstückseigentümer) unterzeichnet sein. Auf Gemeinde-seite ist ausreichend, wenn vor dem Satzungsbeschluss der Bürgermeister vom Stadt-/Gemeinderat zur Unterzeichnung ermächtigt wird.

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke sind aus Gründen der Rechtssicherheit und der Dokumentation auf einer Urkunde zusammenzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

Eine textliche Festsetzung, wonach im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur solche Vorhaben zulässig sind, zu welchen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, wird in die Planung mit aufgenommen.

Der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird rechtzeitig unter allen Parteien abgestimmt und unterzeichnet.

Die Planzeichnung, die Verfahrensvermerke und die textlichen Festsetzungen werden vor dem Satzungsbeschluss zu einer Urkunde zusammengeführt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

3. Staatliches Bauamt Bamberg (14.12.2022)

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. Die auf dem BPlan verwendete Topokarte ist veraltet und enthält nicht die verlegte St 2191. Eine Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr ist gegebenenfalls abzuschätzen und bei der Planung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Bamberg zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

Eine Lärmbelastung durch die St 2191 auf das künftige Baufeld ist nicht gegeben, da diese Straße bei Altenkunstadt verläuft. Davon ausgehend, dass die St 2190 (Umgehung Memmelsdorf) gemeint ist, so ist diese zwar in der dargestellten Übersichtskarte noch nicht eingetragen. Jedoch liegt dieser Straßenverlauf noch weiter vom künftigen Baugebiet entfernt als auf der Topographischen Karte dargestellt. Des Weiteren liegen zwischen der St 2190 und dem Baugebiet ca. 400 m Entfernung und mehrere (Wohn-)Gebäude. Eine etwaige Lärmbelastung auf das künftige Einfamilien-Haus durch Verkehrslärm von der St 2190 kann daher ausgeschlossen werden.

Die Topographische Karte im Übersichtsplan wird aktualisiert.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

4. Wasserwirtschaftsamt Kronach (09.12.2022)

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:

1. Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann als gesichert angesehen werden. Festgesetzte oder geplante Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet ist und keine festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiete betroffen sind.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

2. Überschwemmungsgebiete/Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensiblen Bereiche betroffen.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass sich im Geltungsbereich der aufliegenden Planung keine Oberflächengewässer und festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche befinden.

Der Vorhabenträger wurde auf die Folgen möglicherweise „wild“ abfließender Oberflächenwässer hingewiesen, jedoch kann aufgrund der geplanten Höhenlage der künftigen Gebäude davon ausgegangen werden, dass für die Bauwerke keine Gefahr besteht. Beeinträchtigungen für niedriger liegende Grundstücke durch solche Oberflächenwässer werden nicht gesehen, da das nächste tiefer liegende Grundstück ca. 35 Meter entfernt in nördlicher Richtung liegt und das Gelände dazwischen unbebaut ist und dem Vorhabenträger gehört.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz

Für die geplante Einzelbebauung ist mit dem Anschluss an die kommunale Kläranlage eine schmutzwassertechnisch gesicherte Erschließung gegeben.

Die vorgesehene Entwässerung des Bauvorhabens im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht dem wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten.

Geplant ist, das gesammelte Niederschlagswasser hababwärts gedrosselt „an die Vorflut“ abzugeben. Nachdem hier kein oberirdisches Gewässer vorhanden und laut Baugrundgutachten auch keine Versickerung am Standort möglich ist, können wir nicht erkennen, wie das Niederschlagswasser ordnungsgemäß und schadlos beseitigt werden soll.

Beschluss 3:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass durch den Anschluss an die kommunale Kläranlage die schmutzwassertechnische Erschließung gesichert ist.

Vorgesehen ist die Sammlung der Niederschlagswässer in einer Zisterne und einem Regenrückhaltebecken. Das beiliegende Bodengutachten zeigt auch, dass allgemein im untersuchten Gebiet die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds mäßig bis gar nicht ausgeprägt ist. An manchen Stellen konnte die Rammkernsondierung jedoch im Planungsgebiet unter einer geringen Tonschicht von 10 – 20 cm bereits versickerungsfähige Untergrundschichten ausmachen. Dort wird der Notüberlauf in Form eines Versickerungsschacht angebracht und das überstauige Niederschlagswasser aus dem Regenrückhaltebecken versickert. Somit ist Erschließung im Plangebiet gesichert.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

4. Altlasten

Den Hinweis aus Kapitel 2.2 der Planbegründung zu Altlasten können wir zustimmen.

Beschluss 4:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass den allgemeinen Ausführungen zu Altlasten in der Begründung von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes zugestimmt wird.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg (14.12.2022)

Die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück 580/0 Gemarkung Memmelsdorf handelt es sich um ein Waldgrundstück i.S. des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Dessen Bebauung hat zwangsläufig eine Änderung der Bodennutzungsart zur Folge und bedarf deswegen zwingend einer Rodungserlaubnis nach den Vorschriften des Art. 9 BayWaldG. Eine Änderung des Flächennutzungsplans allein ist nicht ausreichend.

Mit einer möglichen Bebauung des Waldgrundstücks ginge ein, aus Sicht des Natur- und Artenschutzes, in weitem Umkreis einzigartiger Lebensraum verloren. Waldbestände mit Altbäumen dieser Dimension und diesem Reichtum an Lebensräumen für eine große Zahl unterschiedlicher Tier- und Pflanzenarten sind selten und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in ihrer Funktionalität kaum ersetzbar.

Die ökologische Einwertung der Fläche kann auch nicht, wie geschehen durch einen einzigen Aufnahmetermine (21.7.2022) wie durch das beauftragte Büro für ökologische Studien geschehen, vollumfänglich abgedeckt werden. Um seriöse Aussagen treffen zu können, ist ein über einen längeren Zeitraum durchgeführtes Monitoring erforderlich.

Als Beispiel mag das Vorkommen von Fledermausarten gelten. Während am 21. Juli 2022, Zitat: „Trotz intensiver Suche wurden keinerlei Hinweise auf die Nutzung des Bierkellers durch Fledermäuse gefunden“ keine Fledermäuse gefunden wurden, konnten diese durch einen beauftragten Mitarbeiter der Fachstelle Waldnaturschutz Oberfranken anlässlich eines Begangs am 1.12. sofort gefunden und dokumentiert werden. (Bechstein- bzw. Fransenfledermaus im Bereich des Bierkellers.)

Auch die Begutachtung des Kronenraumes der vorhandenen Altbäume sollte im unbelaubten Zustand erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt, Totholz, abgestorbene Äste und Kronenpartien vollständig erfasst werden können.

Obwohl der Erhalt einer Anzahl der vorhandenen Altbäume vorgesehen ist, wird deren Wert als Habitatbäume für eine Vielzahl verschiedener Tierarten verloren gehen, da, um einen wenigstens in Ansätzen verkehrssicheren Aufenthalt unter diesen Bäumen zu ermöglichen, umfangreiche baumpflegerische Maßnahmen erforderlich werden. So ist die Fällung von Bäumen, die Baumhöhlen aufweisen aus Erfahrung der Forstbehörde unbedingt erforderlich, da die Höhlen in vielen Fällen die „Sollbruchstellen“ der Bäume markieren.

Im Zusammenhang mit dem Aufenthalt von Menschen im Schatten eines Baumbestandes fordern wir generell einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht Rechnung zu tragen. Das bedeutet eine turnusmäßig regelmäßige Kontrolle durch Baumsachverständige mindestens einmal pro Jahr und zusätzlich nach jedem Extremwetterereignis (Starke Stürme, Gewitter, etc.).

Der verbliebene Baumbestand ist dann vergleichbar mit den Verhältnissen etwa auf dem Erlanger Bergkirchweihgelände oder dem Forchheimer Kellerwald; die Altbäume bilden eine attraktive Kulisse, sind aber ihrer wesentlichen Naturschutzfunktion beraubt. Da jedoch nach ggf. erfolgter Rodungserlaubnis (sic) die beplante Fläche nicht mehr Wald im Sinne des BayWaldG mehr ist, sind die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht der Forstverwaltung nicht ausreichend.

Eine weitere Forderung der Forstverwaltung ist i.d.R. die Einhaltung eines Mindestabstandes von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen zu angrenzenden Waldflächen. Dieser Abstand sollte mindestens der erreichbaren Höhe des angrenzenden Waldbestandes entsprechen, in diesem Fall mindestens 30 m. Ist die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes nicht möglich ist zumindest ein verstärkter Dachausbau zu verlangen. Ebenso eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung gegenüber den Eigentümern dieser Waldflächen. Begründung für diese Forderung ist die von umstürzenden Bäumen bzw. herabfallenden Ästen und Kronenteilen ausgehende Gefahr für die Gebäude bzw. für die sich darin aufhaltenden Personen. Verbunden mit den Auswirkungen der fortschreitenden Klimaänderung (Dürre, vermehrte Extremwetterereignisse) nehmen diese Gefährdungen in den letzten Jahren deutlich zu.

Zusammenfassung

Die Untere Forstbehörde hat erhebliche Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung. Mit deren Umsetzung gehen einzigartige Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten verloren. Zur Umsetzung der Planung ist zunächst eine Rodungserlaubnis erforderlich. Diese kann zwar nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG durch einen Planfeststellungsbeschluss, der diese Nutzungsänderung explizit festlegt ersetzt werden, jedoch sind in diesem Fall die Absätze 4 – 7 dieses Artikels sinngemäß zu beachten. (Interessen des Antragstellers vs. öffentliches Interesse). Dies bitte wir zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung sowie die eventuelle (*sic*) Änderung der Bodennutzungsart in der Planung festzuhalten.

Aus obenstehenden Gründen bitten wir, sollte von der Planung nicht abgesehen werden, den Umfang der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen deutlich zu erweitern. Im Idealfall ist zusätzlich ein zumindest flächengleicher Ausgleich durch Ersatzaufforstung einer bisher nicht als Wald kartierten Fläche wünschenswert.

Von Seiten des Bereichs Landwirtschaft am AELF Bamberg werden keine Bedenken oder Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Felsenkeller“ vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des AELF zur Kenntnis und äußert sich dazu wie folgt:

Die Bodennutzungsänderung erfordert keine gesonderte Rodungserlaubnis, da es gemäß Art. 9 Abs. 8 BayWaldG im Falle einer Satzung keiner Erlaubnis bedarf.

Die Funktion der betroffenen Gehölze des Waldgrundstücks als Lebensraum wurde von einem Fachgutachter gemeinsam mit der UNB erfasst. Die Ergebnisse wurden in einem saP-Bericht zusammengefasst und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen daraus abgeleitet. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und von dieser positiv bewertet. Die Funktion des Lebensraums bleibt somit weitestgehend erhalten.

Der Umfang der Kartierungen wurde durch den Gutachter im Vorfeld mit der UNB abgestimmt.

Bei einer weiteren Begehung zwischen Vorhabensträgern und einem Mitarbeiter der Fachstelle Waldnaturschutz Oberfranken am 06.12.2022 konnten keine Hinweise auf das Vorhandensein von Fledermäusen gefunden werden. Da bereits bei der Juli-Begehung des Fachgutachters keine Fledermäuse nachgewiesen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass der Keller von Fledermäusen allenfalls als Tages- oder Zwischenquartier genutzt wird. Da der Keller auch weiterhin durch ein Einflughloch für Fledermäuse zugänglich ist, bleibt diese (potenzielle) Quartierfunktion erhalten.

Im Zuge der Begehungen durch den Gutachter wurden die Bäume, welche zu entfernen sind, festgelegt. Es kann nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass jeder Baum mit entsprechenden Höhlen eine Gefahr für die Verkehrssicherheit darstellt und deshalb gefällt werden muss. Vielmehr ist hier eine jährliche Prüfung notwendig, um mögliche Gefahren abschätzen zu können. Eine solche Abschätzung wird durch einen Baumpfleger bereits seit mehreren Jahren einmal jährlich vorgenommen.

Wie bereits beschrieben wird der Baumbestand jährlich kontrolliert. Der Vorhabenträger hat zudem ein gesteigertes Interesse daran, einen möglichst hohen Grad an Verkehrssicherung herzustellen, da er selbst Bewohner des Einfamilienhauses sein wird. Dies gilt auch besonders nach dem Auftreten von Extremwetterereignissen.

Der zum Erhalt vorgesehene Gehölzbestand kann nicht mit dem eines Kirchweihgeländes oder Kellerrwaldes verglichen werden, da durch den dortigen Betrieb von weitaus mehr Störungen auszugehen ist, als es bei einem Einfamilienhaus zu erwarten sein wird. Die Funktion des Waldes bleibt weitestgehend erhalten.

Eine Rodungserlaubnis für die wenigen zu entnehmenden Einzelbäume ist im Privat-Wald nicht notwendig. Die vom Fachgutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Durch den zuständigen Architekten wurde ein verstärkter Dachstuhl vorgesehen, um eine Gefährdung von Personen, die sich im Gebäude aufhalten, zu verhindern. Dem Waldeigentümer wird eine Haftungsausschlusserklärung von den künftigen Bewohnern vorgelegt.

Die Bedenken der Unteren Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Soweit in Satzungen, Planfeststellungsbeschlüssen, Genehmigungen und sonstigen behördlichen Gestattungen auf Grund anderer Gesetze die Änderung der Nutzung festgelegt oder zugelassen ist, bedarf es keiner Erlaubnis nach Art.9 Abs. 2 BayWaldG für die Entnahme von Bäumen. Die im Bayerischen Waldgesetz weiter aufgeführten Versagensgründe der Erlaubnis gemäß Art. 9 Abs. 4 – 7 BayWaldG treffen hier nicht zu. Die Begründung wird hinsichtlich dieser Thematik ergänzt. Die vorgesehene Änderung der Nutzungsart wird in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die vom Fachgutachter vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und von dieser positiv bewertet. Der Bedarf eines flächengleichen Ausgleichs wird daher nicht gesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bereich Landwirtschaft am AELF Bamberg keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorbringt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

/GR Hugel nicht anwesend/

6. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (01.12.2022)

Gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Memmelsdorf, Landkreis Bamberg, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände. Wir bitten dies zu vermerken.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände gegen die aufliegende Planung bestehen.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

/GR Hugel nicht anwesend/

7. Kreisbrandrat Bamberg (02.12.2022)

Grundlage dieser Stellungnahme sind die per Mail am 11. November 2022 übermittelten Unterlagen zu dem im Betreff genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Felsenkeller“, Gemeinde Memmelsdorf.

I. Löschwasserversorgung

- a. Zur Sicherstellung der wirksamen Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von 800l/min über 2 Std. vorzusehen.
- b. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- c. Entnahmestellen mit 400l/min sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Kreisbrandrat zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

Die Löschwasserversorgung kann über das öffentliche Netz sichergestellt werden, wie es auch bei den umliegenden, bereits bestehenden Baugrundstücken der Fall ist.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

/GR Hugel nicht anwesend/

II. Zufahrten, Aufstell- u. Bewegungsflächen

- a. Die Erreichbarkeit des Bebauungsplangebietes erfolgt über die öffentliche Straße „Pfarrer-Karl-Straße“ und ist als gesichert anzusehen.
- b. Auf öffentlichen Verkehrsgrund ist eine ausreichende Bewegungsfläche für die Feuerwehr sicherzustellen. Dies ist bei der Ausweisung von Stellplätzen auf öffentlichem Grund zu berücksichtigen.

Beschluss 2:

Zu b. Öffentliche Verkehrsflächen oder Stellplätze werden durch die aufliegende Planung nicht errichtet oder berührt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

/GR Hugel nicht anwesend/

III. Zweier Rettungsweg

Sollte der Zweite Rettungsweg aus Nutzungseinheiten über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen, so darf die Brüstungshöhe der dafür vorgesehenen Anleiterstellen beim Ansatz der 4-teiligen Steckleiter 8 m nicht übersteigen. Ansonsten ist der Zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Beschluss 3:

In die Hinweise zum Textteil wird folgende Formulierung aufgenommen:

„Eine Brüstungshöhe der Gebäude von 8 Metern darf nur überschritten werden, wenn ein zweiter Rettungsweg in den Gebäuden vorgesehen ist.“

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

/GR Hugel nicht anwesend/

8. Deutsche Telekom Technik GmbH (02.12.2022)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Der 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.

Das im Bebauungsplan betroffene Grundstück ist bereits mit TK-Anlagen erschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände gegen die aufliegende Planung erhoben werden.

Der mitgesendete Bestandsplan wurde als Anhang der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt und wird im Zuge der Ausführungsplanung und Leitungskoordination berücksichtigt.

Durch die aufliegende Planung sind weder der Bestand noch der Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien der deutschen Telekom gefährdet.

Die Kabelschutzanweisung wird im Zuge der Ausführungsplanung und der Ausbaumaßnahmen beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Planung.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

9. Bayernwerk Netz GmbH (05.12.2022)

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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 im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:500 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie die Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330.

Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Erdkabel erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.

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

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

Die übersandten Lagepläne mit den Anlagen der Bayernwerke werden der Begründung zum Bebauungsplan angehängt. Die Anlagen liegen außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs im Straßenraum und werden, bis auf den benötigten Anschluss an die künftigen Hausanschlüsse, durch die Planung nicht berührt. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH kann somit weiterhin gewährleistet werden.

Zu Zwecken der Leitungskoordination wird sich der Vorhabenträger im Zuge der Ausführungsplanung mit der Bayernwerk Netz GmbH abstimmen. Alle von der Bayernwerk Netz GmbH genutzten Leitungstrassen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der aufliegenden Planung. Pflanzungen in diesen Bereichen sind nicht vorgesehen.

Ein Hinweis auf das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie die DVGW-Richtlinie GW 125 wird in die Planung mit aufgenommen.

Tiefbaumaßnahmen in der Nähe von Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind durch die aufliegende Planung nicht vorgesehen.

Entsprechende Sicherungsmaßnahmen, sollten sie nötig werden, werden im Zuge der Ausführungsplanung mit den Bayernwerken abgestimmt.

Ein Hinweis auf die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird in die Planung mit aufgenommen.

Ein Hinweis auf die Wiederverfüllung von freigelegten Erdkabeln wird in die Planung mit aufgenommen.

Die Bayernwerk Netz GmbH wird auch weiterhin am aufliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

10. Bamberg (01.12.2022)

Belange der Stadt Bamberg sind nicht betroffen, wir erheben daher keine Einwände im o.g. Verfahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Stadt Bamberg keine Einwände gegen die aufliegende Planung erhoben werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

11. Breitengüßbach (12.12.2022)

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Felsenkeller“ der Gemeinde Memmelsdorf und hat dagegen keine Einwendungen. Es wird nicht (*für*) erforderlich gehalten, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Gemeinde Breitengüßbach keine Einwände gegen die aufliegende Planung erhoben werden. Die Gemeinde Breitengüßbach wird auf eigenen Wunsch nicht an der Fortführung des Verfahrens beteiligt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

12. Gundelsheim (23.11.2022)

Der Gemeinderat Gundelsheim hat in der Gemeinderatssitzung vom 16.11.2022 vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Felsenkeller“, Gemeinde Memmelsdorf, Landkreis Bamberg, in der vorliegenden Form Kenntnis genommen und erhebt keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Gemeinde Gundelsheim keine Einwände gegen die aufliegende Planung erhoben werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

13. Litzendorf (15.12.2022)

Der Gemeinderat von Litzendorf hat sich in seiner Sitzung vom 13.12.2022 mit o.g. Bebauungsplan befasst. Es wurden einstimmig keine Einwände geltend gemacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Gemeinde Litzendorf keine Einwände gegen die aufliegende Planung geltend gemacht werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

mehrere Beschlüsse

1.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Felsenkeller", Memmelsdorf; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeiteten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Felsenkeller“, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, in der Fassung vom 29.03.2023.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"

1.2.1 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"; Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

A. Stand des Verfahrens

Für den Vorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ in der Fassung vom 14.12.2022 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 17.02.2023 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

B. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Herr ██████████ - ██████████, ██████████, 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 17.02.2023 und vom 06.03.2023

Sachverhalt:

Zunächst bin ich doch sehr erstaunt, dass vor Ablauf der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der geplante Bereich bereits radikal gerodet wurde. Meines Erachtens müssen zunächst die Auswertung der Beteiligung vorgenommen werden, eine Abwägung muss stattfinden, dann das Planungskonzept überarbeitet und erneut dem Gemeinderat vorgelegt werden. Ich gehe davon aus, dass jetzt weitere Baumaßnahmen unterbleiben, bis diese Phase abgeschlossen ist und der Gemeinderat seine Zustimmung zu den nächsten Schritten gegeben hat.

Beschluss 1:

Die Rodungen erfolgten in Abstimmung mit sowie nach Prüfung und Freigabe durch die UNB am LRA Bamberg unter Berücksichtigung aller gesetzlichen, naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Vorgaben. Der Ausgangszustand (vor Rodung) wurde erfasst. Die Eingriffe in die Gehölzbestände und in die sonstigen, überplanten Flächen sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben erfasst/bewertet. Der Ausgleichsbedarf wurde ermittelt. Notwendige Kompensationsmaßnahmen sind festgesetzt (s. u. a. Anlage 1 „Bestands-, Bewertungs-, Eingriffsplan sowie Ausführungen in der Planbegründung Teil A. Kap. 13 „Anwendung Eingriffs-/Ausgleichsregelung“). Das seitens der Gemeinde Memmelsdorf gewählte Vorgehen genügt allen daran zustellenden, gesetzlichen Vorgaben und ist nicht zu beanstanden.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Seit 2021 und novelliert zum 01.01.2023 ist das BayKlimaG gesetzliche Grundlage für alle Planungen, auch in Kommunen. In den gesamten Ausführungen kann ich keinen Verweis auf die Vorgaben dieses Gesetz finden und auch in der Auflistung der gesetzlichen Grundlagen kommt es nicht vor. Diesen in die Zukunft gerichteten, gesetzlichen Vorgaben wird meines Erachtens im Rahmen dieser Planung nicht Rechnung getragen. Ich kann keinen Hinweis darauf finden, und ich kann kein entsprechendes Konzept erkennen (BayKlimaG Art. 5, Abs. 2 (1) -01.01.2023). „Den kommunalen Gebietskörperschaften wird empfohlen, in Übereinstimmung mit den Programmen nach Abs. 1, ergänzende örtliche Klimaschutzprogramme und Anpassungsstrategien aufzustellen und die darin vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen. Das Landesamt für Umwelt unterstützt die kommunalen Gebietskörperschaften dabei, indem es ortsbezogene Daten zu den Möglichkeiten nachhaltiger Nutzung erneuerbarer Energien erhebt, aufbereitet, fortschreibt und veröffentlicht.“

Beschluss 2:

Bezüglich der Klimabelange wird auf die diesbezüglich relevanten Angaben in der Planbegründung (s. u. a. Teil A. Kapitel 6 „Planungsvorgaben“, Kap. 11.1 „Boden und Wasser“, Kap. 11.2 „Klima“, Kap. 11.3 „Luft“, Kap. 11.4 „Energiekonzept“) verwiesen. Von keiner der für die Beurteilung diesbezüglicher Belange maßgebenden Fachbehörden wurden hierzu Defizite angemerkt. Die Gemeinde Memmelsdorf sieht sich dadurch in ihrer eigenen Einschätzung bestärkt, die Belange des Klimas im gebotenen Umfang berücksichtigt zu haben. Seitens der Gesetzgebung wird insbesondere bei der Planung von Gemeinbedarfsflächen (s. vorliegenden Planfall) und der hier im Regelfall erfolgenden Planung/Realisierung öffentlicher Gebäude darauf hingewiesen, planerische Zurückhaltung walten zu lassen und dies zu dürfen (sog. „schlanker“ Bebauungsplan), da der Gesetzgeber hier zu Recht davon ausgeht, dass sich insbesondere die Kommunen als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der öffentlichen Hand bei der Planung und Ausführung neuer Vorhaben an Recht und Gesetz halten und beim Bau neuer Gebäude selbstverständlich den aktuellen Stand der Technik anwenden, um ihrer Vorbildfunktion gerecht zu werden, auch ohne dass der Bebauungsplan hierzu planungsrechtliche Festsetzungen machen muss.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 15 Nein 2

Sachverhalt:

Die Begründungen für die Planungen, die seitens der Gemeinde getroffen wurden, werden durchgängig durch das Planungsbüro Höhen & Partner als legitim bestätigt. Konstruktive Ideen, im Sinne des BayKlimaG, wie dieser zentrale Bereich am Rande des Ortskernes neugestaltet werden könnte, fehlen. Beschrieben werden ausschließlich negative, vorliegende Aspekte, die radikales Roden einer grünen Ecke zulassen. Die Auswirkungen dieser Planungen auf Anlieger und Bürger werden bagatellisiert. Beispiel: „Eine Zersiedelung der Landschaft wird nicht vorbereitet. Geplante Bauflächenausweisungen sind im direkten Anschluss an bestehende Bau-/ Verkehrsflächen beabsichtigt. Mit Blick auf die Planzeichnung sind weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren. Es erfolgt eine logische und städtebaulich schlüssige Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Es handelt sich nicht um die Darstellung von Flächen, die in der freien Landschaft liegen, sondern um Rest-/Zwickelflächen, die innerhalb des Siedlungsgebietes liegen, nahezu allseitig umgeben von örtlichen/überörtlichen Erschließungsstraßen“. Insbesondere die Abrundung ist nicht nachvollziehbar. Hier ist der Ortsrand bereits durch die Rodung radikal verändert worden. Ein Grüngürtel, der sich am Ortsrand von der Föselstraße durch diesen kleinen Park bis hin zur Kreuzung bei der Bäckerei Ohland zieht, wurde zerstört. An beiden Seiten war es möglich in die Natur zu gelangen, z. B für Jogger ein Rundkurs im Grünen, für Fahrradfahrer ebenso und zwar ohne auf befahrenen Straßen laufen bzw. fahren zu müssen. Insofern spielt dieser Bereich für die aktive Erholung für die Öffentlichkeit/ Allgemeinheit eine Rolle. Es gab eine im Schatten liegende Sitzgelegenheit. Der Bereich wurde insbesondere von Senioren und jungen Familien, Joggern, Radwanderern genutzt und besitzt insofern Erholungswert. Was die passive Erholung anbelangt, „d. h.

insbesondere für den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss (z. B. Blick in die freie Kulturlandschaft, Naturbeobachtung)“, so blickt man nicht nur hinaus aus einer Siedlung, sondern auch hinein. Dieser Anblick wurde grundlegend zerstört. Ich bin mir sicher, dass die Anlieger bisher auch Naturbeobachtungen machen konnten, z. B. Vögel beobachten, die jetzt wieder verdrängt werden. Zudem macht es einen gravierenden Unterschied, ob ich eine weitere Bebauung, die zur zusätzlichen Erwärmung beiträgt, in meinem Umfeld habe, oder Grünflächen mit Bäumen, die zur Abkühlung des Klimas beitragen. Dies bedeutet aus meiner Sicht auch, dass die direkten Nachbarn durch dieses Bauvorhaben sehr wohl in ihrer Lebensqualität eingeschränkt werden.

Beschluss 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die bisher vorhandenen Formulierungen wurden nochmals geprüft und - sofern notwendig - präzisiert.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Feuerwehren sind notwendig und wichtig, da besteht keine Zweifel. Die Planung erlebe ich als Stückwerk, überzogen in seiner Dimension, isoliert von einem Gesamtkonzept, was diesen Gemeindebereich anbelangt und nicht im Sinne des BayKlimaG. Ich würde es begrüßen, wenn sich der Gemeinderat zunächst mal mit der Ausgestaltung dieses Gesetzes für Memmelsdorf befassen würde, ein Konzept erstellt, anhand dessen eine Planung für diesen Bereich entwirft, der zukünftigen Anforderungen standhält. Ich widerspreche diesen Planungen in Gänze und bin sicher, dass sich durch intensive Auseinandersetzung mit der Thematik, neue Alternativen für die örtlichen Feuerwehren finden lassen. Es wird im Gesetz darauf hingewiesen, dass zukünftige Fördermittel auch nur genehmigt werden, wenn die Vorgaben des Gesetzes erfüllt werden.

Beschluss 4:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

C. Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung, Keine Stellungnahmen abgegeben

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Bamberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz Bamberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- LBV in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbdorf
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

D. Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgegeben Ohne Hinweise und/oder Empfehlungen

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen ohne Hinweise und/oder Empfehlungen abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 15.02.2023
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft Bamberg, Schreiben vom 19.01.2023
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 17.01.2023
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 26.01.2023 und 30.01.2023

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

E. Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgegeben mit Hinweisen und/oder Empfehlungen

1. Landratsamt Bamberg, Schreiben vom 16.02.2023

1.1 Fachbereich (FB) Immissionsschutz

Sachverhalt:

Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung wird bei der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge in der Nachtzeit der zulässige Spitzenpegel der TA Lärm an den umliegenden Wohnhäusern erheblich überschritten. Auch ist der Betrieb des Übungshofes nur mit zeitlichen Beschränkungen bestimmter Aggregate (z. B. Motorsäge, Trennschleifer) möglich. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Lage des Plangebietes als Standort für ein größeres Feuerwehrgerätehaus daher kritisch einzustufen. Es sind Alternativstandorte zu prüfen. Die unterschiedlichen Belange sind gegeneinander abzuwägen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Alternativenprüfung im Umweltbericht (s. Kap. 2.5 „In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl“, Seite 143 ff) wird hingewiesen. Ergänzend stellt die Gemeinde Memmelsdorf fest: Die Gemeinde Memmelsdorf hat im Vorfeld der Festlegung des aktuellen Standortes für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses bereits seit dem Jahr 2017 verschiedenste, potenziell in Frage kommende Standorte auf ihre Eignung hin geprüft. Neben der Überprüfung des eigenen Grundstücksbestandes sind auch am freien Immobilienmarkt ernsthafte Bestrebungen unternommen worden. So wurde beispielsweise im Jahr 2019 konkret durch Teilnahme an einem Zwangsversteigerungsverfahren versucht, das Gewerbegrundstück Fl.-Nr. 197/2 (Gmkg. Memmelsdorf) zu erwerben. Leider erhielt ein anderer Interessent den Zuschlag. Auch die für Feuerwehren einzuhaltende Hilfsfrist schränkt, neben den sonstigen Randbedingungen die Standortauswahl sehr stark ein. Zusammenfassend ist festzustellen, dass trotz jahrelanger, intensiver Standortsuche ganzheitlich betrachtet kein besser geeigneter Standort im Bereich der Gemeinde Memmelsdorf gefunden werden konnte/ kann. Die im Geltungsbereich liegenden Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Memmelsdorf. Sie sind verkehrsgünstig gelegen. Bereits derzeit befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft (direkt westlich) das bestehende gemeindliche Feuerwehrhaus, da leider am aktuellen Standort (Teilfläche des gemeindlichen Bauhofes) u. a. aufgrund hier nicht zur Verfügung stehender Erweiterungsflächen nicht mehr erweiter-/vergrößer-/modernisierbar ist,

wie im Vorfeld geprüft wurde. Die Gemeinde Memmelsdorf verfügt über keine in ihrem Eigentum befindlichen, verkehrstechnisch vergleichbar günstig gelegenen Grundstücksflächen.

Die überschlägige Berechnung des Regel- und Notfallbetriebes dient lediglich als Anhaltspunkt, ob ein Feuerwehrgerätehaus unter Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente möglich ist. Beim angenommenen Regelbetrieb werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte und zulässigen Maximalpegel nach TA Lärm, abgesehen vom Schallereignis „Regelbetrieb vollständige Parkplatzleerung (lauteste Nachtstunde)“, durchgehend eingehalten. Für die Parkplatzleerung in der Nachtzeit ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, wie durch organisatorische und/oder bauliche Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm vollumfänglich eingehalten werden. Derartige Überlegungen erscheinen auch für den Übungsbetrieb sinnvoll, um die Lärmbelastung für die umliegende Wohnbebauung möglichst gering zu halten.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Unklar ist, was unter einem Feuerwehrgerätehaus „mit sozialen/kulturellen Zwecken dienender Funktion“ zu verstehen ist. Weder in der Begründung noch in der schalltechnischen Untersuchung wird hierzu näher darauf eingegangen. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten aus Lärmschutzgründen in den Räumen der Feuerwehr keine Veranstaltungen für die Allgemeinheit oder private Feiern, insbesondere nach 22.00 Uhr, stattfinden.

Beschluss 2:

Auf die diesbezüglich relevanten Erläuterungen in Teil A. Kapitel 8.1 („Art der baulichen Nutzung“, Seite 39, Abs. 4) wird hingewiesen. Der Ausschluss von feuerwehrfremden Veranstaltung nach 22.00 Uhr kann über eigenorganisatorische Maßnahmen sichergestellt werden. Ungelöste bzw. außerhalb des Bauleitplanverfahrens nicht lösbare Konflikte können damit ausgeschlossen werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Wie auch in der schalltechnischen Untersuchung hingewiesen wird, sollte bei Ausführung des Feuerwehrhauses an dem geplanten Standort darauf geachtet werden, dass der Übungshof soweit wie möglich von der Wohnbebauung an der Hauptstraße entfernt angeordnet wird (Orientierung lärmrelevanter Bereiche in Richtung zur Staatsstraße). Darüber hinaus sind Abschirmwirkungen durch Gebäude zwischen dem Übungshof und der Wohnbebauung sowie ggf. zusätzliche bauliche Anlagen wie z. B. Lärmschutzwände auszunutzen. Letztgenanntes gilt auch für die Stellplätze (bei Betrieb zur Nachtzeit).

Beschluss 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauvorlage, bei der Ausführungsplanung, bei der Bauausführung sowie bei der Betriebsorganisation berücksichtigt. Die überschlägige Berechnung des Regel- und Notfallbetriebes dient lediglich als Anhaltspunkt, ob ein Feuerwehrgerätehaus unter Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente möglich ist. Beim angenommenen Regelbetrieb werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte und zulässigen Maximalpegel nach TA Lärm, abgesehen vom Schallereignis „Regelbetrieb vollständige Parkplatzleerung (lauteste Nachtstunde)“, durchgehend eingehalten. Für die Parkplatzleerung in der Nachtzeit ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, wie durch organisatorische und/oder bauliche Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm vollumfänglich eingehalten werden. Derartige Überlegungen erscheinen auch für den Überbetrieb sinnvoll, um die Lärmbelastung für die umliegende Wohnbebauung möglichst gering zu halten.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.2 FB Bodenschutz

Sachverhalt:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 71/10 (TF), 71/32 (TF), 71/33 (TF), 71/34, 173/2, 175/2, 183/7 (TF), 183/28, 183/36 (TF), 183/41 (TF), 183/51, 183/52, 183/62, 183/63 (TF), 183/66, 183/67, 183/68 (TF), 399/21 (TF) und 399/23 der Gemarkung Memmelsdorf sind im Altlasten-, Bodenschutz und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor. Mit den Ausführungen in der Begründung zu bodenschutzrechtlichen Aspekten (Nrn. 7.5, 11.1) und den textlichen Hinweisen, die darauf verweisen, besteht Einverständnis. Insgesamt bestehen aus der Sicht des Bodenschutzes gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.3 FB Wasserrecht

Sachverhalt:

Die Gemeinde Memmelsdorf beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Baugebietes für Gemeinbedarfsflächen zur Errichtung eines Feuerwehrhauses. Standort: Das Vorhaben befindet sich teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Leitenbaches, hier ein Gewässer II. Ordnung, für ein hundertjährliches Hochwasserereignis. Der Planung nach soll der Verlauf des Leitenbaches verändert und dadurch die von Überschwemmung betroffene Fläche reduziert werden, bei gleichbleibendem Hochwasserabfluss. Außerdem soll eine Brücke über den Leitenbach errichtet werden. Die geplante Maßnahme stellt sowohl nach Auffassung des WWA Kronach als amtlicher Sachverständiger als auch nach Auffassung des FB Wasserrecht einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG dar. Sofern für die Maßnahme keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, kann an Stelle eines Planfeststellungsverfahrens auch eine Plangenehmigung (§ 68 WHG) beantragt werden. Dem formlosen Antrag zur Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens sind Planunterlagen gemäß der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) beizufügen. Für die Maßnahme ist gemäß Ziffer 13.18.2 der Anlage I des UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Zur Durchführung der Vorprüfung ist der Antragsteller verpflichtet, geeignete Angaben gem. der Anlage 2 und Anlage 3 Nummer 2.3 des UVPG zu übermitteln. Wir benötigen die Unterlagen unterschrieben und in 4-facher Ausfertigung sowie in digitaler Form.

Beschluss 1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Trinkwasserversorgung: Nach der Begründung kann an die kommunale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Wasserdruck ausreichend zur Wasserversorgung ist. Abwasserentsorgung: Das Abwasser soll getrennt entsorgt werden, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich begrüßt wird.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser soll über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage Memmelsdorf zugeführt und dort gereinigt werden. Der wasserrechtliche Bescheid der Kläranlage ist abgelaufen, ein Übergangsbescheid läuft bis Ende 2024. Hiernach hätte bis zum 30.06.2022 beim FB Wasserrecht des Landratsamtes eine Sanierungsplanung vorgelegt sein müssen. Die entsprechende Sanierungsplanung bzw. der Nachweis, dass die Kläranlage dem Stand der Technik entspricht und das Abwasser zuverlässig entsorgen kann, wurde dem Fachbereich Wasserrecht am LRA Bamberg bisher (Stand 10.02.2023!) nicht vorgelegt. Eine rechtlich gesicherte Abwasserentsorgung besteht aus unserer Sicht somit bis zur Erteilung einer regulären wasserrechtlichen Erlaubnis - die ggf. erst nach einer möglicherweise erforderlichen Sanierung der Kläranlage erteilt werden kann - nicht.

Beschluss 2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist der Gemeinde Memmelsdorf bekannt. Sie arbeitet an der Erstellung notwendiger Unterlagen und wird hierzu mit den zuständigen Stellen am LRA Bamberg in Kontakt treten.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Niederschlagswasser: Das anfallende Niederschlagswasser soll unmittelbar in den Leitenbach eingeleitet werden. Es ist anzunehmen, dass hierfür die Grenzen der erlaubnisfreien Niederschlagswasserentsorgung nach NWFreiV verlassen werden und folglich eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.

Beschluss 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Flächenversiegelung: Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte möglichst wenig Fläche versiegelt werden. Insbesondere (Besucher-) Parkplätze, Stellplätze oder weniger frequentierte Wege können bspw. über Rasengittersteine oder spezielle Pflastersteine mit großen Fugen so gestaltet werden, dass ein Teil des Niederschlagswassers bereits hier versickern kann.

Beschluss 4:

In die Planurkunde werden ergänzend entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Dacheindeckung: Dacheindeckungen sind nicht vorgegeben bzw. ausgeschlossen. Grundsätzlich gilt: Dachbegrünungen sind wasserwirtschaftlich betrachtet die Ideallösung für Dacheindeckungen. Dachziegel aus Beton oder Ton sind, ebenso wie Photovoltaikanlagen unbedenklich. Der Einsatz von Metalldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein. Vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt. Über die Zeit werden Schwermetall - Ionen gelöst und gelangen so in das Grund-

wasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink oder sonstige Metalldächer mit ungeeigneten Beschichtungen können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen. Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

Beschluss 5:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Metalldächern werden der Vollständigkeit halber in die Planbegründung aufgenommen bzw. eine entsprechende Festsetzung vorgenommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Grundsätzlich ist bei einem Feuerwehrhaus zu erwarten, dass wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden wie bspw. Kraftstoffe, Motorenöle aber auch Löschmittel, die zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Daher wird für eine eventuelle Lagerung bzw. Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (wgS) ausdrücklich auf die Vorgaben der Anlagenverordnung AwSV hingewiesen. In der weiteren Planung sollten ggf. feste Flächen für die Lagerung und das Abfüllen etwaiger wgS vorgesehen und entsprechend der Vorgaben der AwSV ausgebildet werden.

Beschluss 6:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden der Vollständigkeit halber in die Planbegründung aufgenommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

1.4 FB Gesundheitswesen

Sachverhalt:

Das geplante Baugebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung Memmelsdorf. Der das Plangebiet von Nordosten nach Südwesten durchkreuzende „Leitenbach“ stellt für das Grundwasser die Vorflut dar. Der Wasserspiegel des „Leitenbaches“ spiegelt insofern mehr oder weniger genau die jeweils im Plangebiet vorherrschenden bzw. anzunehmenden Grundwasserstände wieder. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem/der Bauherrn/-in. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Sachlage ist der Gemeinde Memmelsdorf bekannt. Auf die gleichlautenden Ausführungen in der Planbegründung Teil A. Kapitel 7.7 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind bekannt und planerisch berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

1.5 FB Kreiseigener Tiefbau

Sachverhalt:

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Fachbereichs 43, Kreiseigener Tiefbau, keine Einwände. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Kreisstraße BA43 (Zufahrten, Bushaltestelle) sind mit dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 43 - Kreiseigener Tiefbau, abzustimmen. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen im Bereich der Kreisstraße entstehende Kosten können seitens des Landkreises Bamberg nicht übernommen werden. Auf Grund der Nähe der Alarmausfahrt zur Staatsstraße St2190 ist die Stellungnahme des staatlichen Bauamts Bamberg erforderlich.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Kostenaspekt ist der Gemeinde Memmelsdorf bekannt. Notwendige Abstimmungen erfolgen rechtzeitig in enger Abstimmung mit dem Tiefbausachgebiet. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 06.03.2023 wurde berücksichtigt. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gesondert gefassten Beschlüsse.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.6 FB Verkehrswesen

Sachverhalt:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Sämtliche Baumaßnahmen, die Auswirkungen auf die Kreis- bzw. Staatsstraße haben, sind mit den jeweiligen Straßenbaulastträgern rechtzeitig abzustimmen. Auf die Stellungnahmen der Straßenbaulastträger wird verwiesen. Die Bauverbotszone von 20 m zur St 2190 ist nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einzuhalten. Ferner ist die Baubeschränkungszone von 40 m St 2190 nach Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG zu beachten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Bamberg zwingend erforderlich.

Laut der Planbegründung erfolgt von der Kreisstraße aus nur die Zufahrt von PKWs und Radfahrern sowie der Zugang von Fußgängern; es erfolgt keine Ausfahrt.

Im Bereich des Einmündungstrichters (zur St 2190) fahren Einsatzfahrzeuge aus (Alarmausfahrt). Der Begegnungsverkehr findet durch die Zu- und Ausfahrt im Bereich der gemeindlichen „Bahnhofstraße“ statt. Es wird dringend empfohlen, diese Zu-/Ausfahrt ausreichend zu dimensionieren (mind. Begegnungsfall LKW/PKW, besser LKW/LKW).

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Planungsprozesses, insbesondere bei der Erschließungs-/ Ausführungsplanung berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.7 FB Kreiseigener Klimaschutz

Sachverhalt:

Für die Gebäudebeheizung wird die Nutzung erneuerbarer Energien - je nach Baustandart auch der Einsatz einer Wärmepumpe sowie die Installation einer PV-Anlage zur Eigennutzung (Trinkwarmwasser und Beheizung) empfohlen. Für die Beleuchtung des Gebäudeinneren und des Außenbereichs werden LED empfohlen, insbesondere im Außenbereich sind zudem LED mit warmweißem/gelblichem Spektrum zur Arealbeleuchtung sinnvoll, deren Leuchtstärke und -dauer regulierbar ist. Hierdurch kann Energie gespart und die Lichtverschmutzung reduziert werden, was ebenfalls der heimischen Biodiversität zuträglich ist. Die Verwendung von Dach- und Fassadenbegrünungselementen am Gebäude zur Reduktion der Hitzebelastung und Erhöhung der Klimaresilienz wird für den Standort empfohlen. Der Einsatz von wasserdurchlässigem Pflaster zur Befestigung von Gehwegen und Parkplätzen wird empfohlen. Bei der Verwendung von überwiegend nichtdurchlässigem

Pflaster und anderweitiger Versiegelung ist die Erstellung eines Konzepts zum Umgang mit Niederschlagswasser (gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr "Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung" vom 27.07.2021) sinnvoll.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Beschlüsse, die hier analog gelten. Bereits vorhandene Festsetzungen zum Thema Beleuchtung werden um die gegebenen Hinweise ergänzt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth

2.1 Sachgebiet (SG) 24, Schreiben vom 14.02.2023

Sachverhalt:

Gegen die o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Memmelsdorf werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Wir bitten jedoch um Kenntnisnahme der in Anlage beigefügten Hinweises aus baurechtlicher Sicht. Zudem bitten wir nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihren, nachfolgenden, gesondert gefassten Beschluss zur Stellungnahme des Sachgebietes 32 vom 23.01.2023. Die Hinweise zur Planübermittlung nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes werden berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

2.2 SG 32, Schreiben vom 23.01.2023

Sachverhalt:

Das SG 32 hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Es gibt jedoch Hinweise redaktioneller Art:

- Auf Seite 36 der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 31 der Begründung des FNP wird beschrieben, dass die Plangebietsflächen südlich der St 2190 innerhalb deren Bauverbots- (20,0 m) und Baubeschränkungszone (40,0 m) gemäß §§ 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) bzw. 24 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG liegen. Es handelt sich jedoch um Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG) bzw. Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 BayStrWG. Wir bitten um Korrektur.
- Auf Seite 141 der Begründung des Bebauungsplans wird die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald genannt, es handelt sich hier aber um eine Planung der Gemeinde Memmelsdorf. Auch hier bitten wir um Korrektur.
- Auf Seite 142 der Begründung des Bebauungsplans wird beschrieben, dass es innerhalb des Geltungsbereiches hinsichtlich der Art und des Umfangs der geplanten Nutzung (Gewerbegebiet) keine Alternativen mit geringerem Eingriffsumfang gibt. Als Art der baulichen Nutzung ist jedoch kein Gewerbegebiet, sondern Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Planbegründung wurde zwischenzeitlich bereits auf Grundlage der gegebenen redaktionellen Hinweise angepasst.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

3. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 31.01.2023

Sachverhalt:

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen. Die Flächen des Vorhabensbereiches können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Beschluss 1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die gleichlautenden Angaben in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt. Bezüglich des Aspektes „Flächenversiegelung“ wird u. a. auf die Ausführungen in Teil A. Kap. 11.1 „Boden und Wasser“ verwiesen bzgl. des Aspektes „Geothermie“ auf Teil A. Kap. 7.6 („Geothermie“). Die Gemeinde Memmelsdorf ist sich ihrer Vorbildfunktion bewusst (s. andere kommunale Planungsvorhaben wie Kindergärten o. ä.). Der Kreisbrandrat wurde beteiligt und hat sich mit Schreiben vom 03.02.2023 geäußert. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gesondert gefassten Beschlüsse.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich kommt der Leitenbach zum liegen (Gewässer II. Ordnung). Durch das hydraulische Gutachten der STADT - LAND - FLUSS Ingenieurdienste GmbH vom 02.12.2022 wird belegt, dass das Projektgebiet im Ist - Zustand teilweise bei einem HQ₁₀₀ überschwemmt wird. Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch "wild" abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen. Im Zuge des Vorhabens sind die teilweise Verlegung des Leitenbaches und der Neubau einer Brücke geplant. Hierfür wird ggf. die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens notwendig.

Beschluss 2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf das genannte Gutachten sowie auf die Ausführungen in ihrer Planbegründung (s. Teil A. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“). Diesbezügliche Belange sind erkannt und planerisch berücksichtigt. Die Abläufe im Rahmen der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung sind der Gemeinde Memmelsdorf vertraut und werden in Abstimmung mit dem WWA Kronach und Fachbereich Wasserrecht am LRA Bamberg erfolgen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Es ist die Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ geplant. Für die gemeindliche Kläranlage wird im wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 26.11.2021 die Vorlage einer Sanierungsplanung bis zum 30.06.2022 gefordert. In welchem Umfang die bestehende Kläranlage noch aufnahmefähig ist, wird sich bei der anstehenden Überprüfung zeigen. Für eine gesicherte Erschließung des Baugebietes muss die Kläranlage nachweislich ausreichend leistungsfähig sein. Sollten bei Wartung/ Pflege/Reinigung von Gerätschaften und Fahrzeugen nicht hausabwasserähnlichen Abwässern anfallen, dürfen die Einleitungen in öffentliche Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht (z. B. Waschplatz). Memmelsdorf entwässert überwiegend im Mischsystem, Eine Überprüfung aller vorhandenen Mischwasserbehandlungen soll im ebenfalls ausstehenden Verfahren für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen (Sanierungsbescheide enden zum 30.06.2024). Die geplante Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA - Arbeitsblatt A 102-2 bzw. DWA-Merkblatt M 153 zu beachten. Es sind die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers vorzusehen.

Beschluss 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmelsdorf arbeitet an der Erstellung notwendiger Unterlagen und wird hierzu mit den zuständigen Stellen am LRA Bamberg sowie am WWA Kronach in Kontakt treten. Die Hinweise zu potenziell Grundwasser-/Oberflächengewässer gefährdender Stoffe sowie u. a. zum Thema „Waschplätze“ werden in die Planbegründung aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf der beplanten Fläche keine kartierten Schadensfälle oder Alttablagerungen. Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der

mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen. Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. Den Hinweisen der Planbegründung bzgl. dem Schutzgut Boden (Kapitel 11.1) können wir zustimmen.

Beschluss 4:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie decken sich mit dem Kenntnisstand der Gemeinde Memmelsdorf. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 7.5 „Altlasten“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

4. Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben vom 06.03.2023

Sachverhalt:

Aus straßenrechtlicher Sicht ergeben sich nach den vorgelegten Unterlagen zu urteilen folgende Anhaltspunkte und Erkenntnisse, die nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder auf sonstige öffentliche Verkehrsinteressen bewirken und die gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen würden. Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg aber keine Einwände, wenn die nachstehend genannten Punkte beachtet werden:

1. Mit der teilflächigen, randlichen Inanspruchnahme der Bauverbotszone durch das Gebäude und den Turm besteht Einverständnis. Der geringste Abstand des Gebäudes zum äußeren Rand der Fahrbahndecke ist anzugeben bzw. in den Plänen zu vermaßen.
2. Zur Vermeidung von Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer sind entlang der Grundstücksgrenze zur Staatsstraße bzw. entlang der Torausfahrten und entlang der Alarmausfahrt geeignete Maßnahmen vorzusehen.
3. Zur Vermeidung von Ablenkung (und Schreckwirkung) der Verkehrsteilnehmer vom Verkehrsgeschehen durch einen Alarmeinsatz oder durch Aktivitäten auf dem Vorplatz/Übungshof (z.B. bei Löschübungen mit Rauchentwicklung) sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.
4. Die Alarmausfahrt entlang der Staatsstraße darf nur von Einsatzfahrzeugen befahren werden.
5. Die Alarmausfahrt entlang der Staatsstraße liegt im Wirkungsbereich der vorhandenen Schutzeinrichtung. Das bedeutet, dass bei einem Verkehrsunfall mit Aufprall auf die Schutzplanke diese in die Verkehrsfläche der Alarmausfahrt verschoben werden kann und dann die Alarmausfahrt versperren würde.
6. Die evtl. Versetzung des vorh. Wegweisers an der Einmündung der Kreisstraße ist zu berücksichtigen.
7. Die Sichtfelder der Anfahrtsicht sind an der Einmündung der Alarmausfahrt in die Kreisstraße nachzuweisen und von Sichthindernissen freizuhalten.
8. Auf die Lärm- und Luftschadstoffemissionen wird hingewiesen, die insbesondere von der benachbarten Staatsstraße ausgehen. Die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau sind einzuhalten. Für den Straßenbaulastträger der Staatsstraße dürfen sich gegenüber dem bisherigen Rechtsstand – insbesondere aus immissionsschutzrechtlicher Sicht – keine Nachteile ergeben. Dazu ergehen folgende Hinweise und Auflagen:
 - a) Der Straßenbaulastträger trägt keine Kosten für Maßnahmen zum vorsorgenden Lärmschutz gegen Verkehrslärm (insbesondere aktivem Lärmschutz) für die baulichen Anlagen, die Gegenstand der Bauleitplanung sind.

b) Gegen den Baulastträger der Staatsstraße können künftig keine Abwehrmaßnahmen oder Entschädigungsansprüche wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehenden Emissionen (u. a. Luftschadstoffe) geltend gemacht werden.

9. Wasser und Abwässer dürfen weder der Straßenoberfläche noch dem Straßenkörper der Staatsstraße zugeleitet werden. Erforderlichenfalls sind auf dem Baugrundstück zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen.

10. Änderungen am Entwässerungssystem und an Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erfolgen.

11. Das von der Staatsstraße breitflächig über Bankette und/oder Straßenböschungen abfließende Oberflächenwasser und das durch unterirdische Sickeranlagen aus dem Straßenkörper (Frostschutzzunge, Planum oder Straßendamm) gesammelt oder breitflächig austretende Sickerwasser darf durch die bauliche Anlage oder Auffüllungen entlang der Grundstücksgrenze nicht gestaut werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.

12. Für Schäden, die dem Grundstück oder der Bauanlage durch Einwirkungen von der Straße, z. B. durch abfließendes Niederschlagswasser (insbesondere bei sog. Starkregenereignissen) oder bei Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen an der Straße oder Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht (z. B. in Durchführung des Winterdienstes) erwachsen können, stehen dem Antragsteller oder seinen Rechtsnachfolgern keine Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Baulastträger der Staatsstraße zu, soweit der eingetretene Schaden nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Bediensteten des Baulastträgers zurückzuführen ist.

13. Weitere Bedingungen und Auflagen bleiben vorbehalten.

Beschluss:

Zu 1): Die gewünschten Maßketten wurden zwischenzeitlich in der Planurkunde ergänzt.

Zu 2): Eine diesbezüglich relevante, verbindliche Festsetzung sieht der BBP/GOP bereits vor (s. Abschnitt III. Ziffer 2.3 der Planurkunde)

Zu 3): Die Ausführungen zu Ziffer 2) gelten hier analog. Mittels der festgesetzten Maßnahmen kann auch die Einhaltung dieses Aspektes sichergestellt werden.

Zu 4): Eine entsprechende Festsetzung (s. Abschnitt III Ziffer 1.4) stellt dies - wie gefordert - sicher. Zu 5) und 6): Kenntnisnahme

Zu 7): Die Sichtfelder werden in der Planzeichnung dargestellt und hierzu textliche Angaben in den Planunterlagen ergänzt.

Zu 8): Gleichlautende Hinweise sind bereits in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 7.8.4 „Staatsstraße“, Seite 38, 1. Absatz) vorhanden.

Zu 9) Der Sachverhalt ist der Gemeinde Memmelsdorf bekannt und entsprechend berücksichtigt (s. Teil A. Kap. 7.8.4 „Staatsstraße“, Seite 37, letzter Absatz).

Zu 10 - 13): Kenntnisnahme

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 23.01.2023

Sachverhalt:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen

der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf die gleichlautenden Ausführungen in ihrer Planbegründung (s. Teil A. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler). Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

6. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 15.02.2023

Sachverhalt:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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 im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information Übersichtspläne im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

- 20 kV - Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,50 m beiderseits der Trassenachse
- Gasleitungen mit Schutzstreifen je 0,50 m beiderseits der Trassenachse

Wir möchten darum bitten weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.jgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden. Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGVA3 und C22, die VDE - Bestimmungen, die DVGW - Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGVA3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW - Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kunden-service/planauskunfts-portal.html>. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Notwendige Abstimmungen/Koordinierungen erfolgen rechtzeitig. Bezüglich der Ausführung von Pflanzungen in Leitungsnähe wird auf die Ausführungen in Teil A. Kapitel 8.6.1 „Allgemeine Hinweise“ verwiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

7. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 16.02.2023

Sachverhalt:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

8. Kreisbrandrat, Herr Renner, Landratsamt Bamberg, Schreiben vom 03.02.2023

Sachverhalt:

Gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB nach. Grundlage dieser Stellungnahme sind die per Mail am 12.01.2023 übermittelten Unterlagen zu dem im Betreff genannten Bau- und Grünordnungsplan „Feuerwehrrätehaus“, in Memmelsdorf.

Löschwasserversorgung:

a) Zur Sicherstellung der wirksamen Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von 1600 l/min über 2 Std. vorzusehen.

- b) Zur Löschwasserentnahme ist ein geeigneter Hydrant, in der Ausführung „Überflur“, auf dem Gelände vorzusehen.
- c) Hydranten sind grundsätzlich so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- d) Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

Zufahrten, Aufstell- u. Bewegungsflächen:

- a) Die Erreichbarkeit des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Hauptstraße, sowie Bahnhofstraße und ist in der vorliegenden Planung als gesichert anzusehen.
- b) Die Ein- und Ausfahrt mit Fahrzeugen der Feuerwehr muss problemlos möglich sein. Die Schleppkurven aus der Richtlinie für die Flächen der Feuerwehr in Bayern können als Anhaltspunkt dienen.

III. Sonstiges

- a) Im Rahmen des Bauantragsverfahrens können weitere Anforderungen seitens des Abwehrenden und Baulichen Brandschutzes entstehen.

Beschlussvorlage:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauvorlage, bei der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Notwendige Abstimmungen erfolgen in enger Kooperation mit dem Kreisbrandrat.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

9. Senioren-, Behinderten- und Inklusionsbeauftragte der Gemeinde Memmelsdorf, Frau Gisela Ruschig, Memmelsdorf, Schreiben vom 17.02.2023

Sachverhalt:

Unbestritten haben alle Feuerwehren im Gemeindegebiet eine ganz wichtige Funktion, nicht nur was den Schutz der Bürger und Hilfestellungen in problematischen Lebenssituationen anbelangt. Über die Mitgliedschaft vermitteln sie frühzeitig Jugendlichen Sozialverhalten und integrieren Menschen mit unterschiedlichsten Voraussetzungen. Es besteht für mich keine Zweifel, dass gemäß Feuerwehrbedarfsplan nachgerüstet werden muss. Aus meiner Sicht betrifft dies alle örtlichen Feuerwehren, die gerade in den Gemeindeteilen für das Zusammenleben eine wichtige Rolle spielen. Diese sollten bei der Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplanes ebenso berücksichtigt und voll funktionsfähig ausgestattet werden.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Im Aufstellungsbeschluss und in der Planbegründung für das neue Feuerwehrhaus wird daraufhin gewiesen, dass ein „Feuerwehrgerätehaus mit sozialen/kulturellen Zwecken dienender Funktion“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), gebaut werden soll. Der angeführte Paragraph ergibt keinen Hinweis, dass eine Feuerwehr einen kulturellen Auftrag hat. Auch der Feuerwehrbedarfsplan enthält keinen Hinweis darauf. Verweisen möchte ich in diesem Zusammenhang auf das Feuerwehrmagazin vom 30.04.2021, in dem explizit darauf hingewiesen wird, dass die Feuerwehr bei kulturellen Veranstaltungen helfen kann, aber keine eigenen durchzuführen hat. Unter diesem Gesichtspunkt sehe ich auch die Notwendigkeit der gleichberechtigten finanziellen Förderung der freiwilligen Feuerwehren in den Gemeindeteilen. Die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen sehe ich bei den zahlreichen örtlichen Vereinen und bei der örtlichen Gastronomie angesiedelt. Insofern muss das vorgesehene millionenschwere Projekt m. E. dahingehend durchleuchtet und abgespeckt werden. Der Plan

für die Feuerwehr in Memmelsdorf erscheint mir überdimensioniert und sollte deshalb nochmals dahingehend geprüft werden, was wirklich notwendig ist.

Beschluss 1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Beschluss zur Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz am LRA Bamberg wird verwiesen, der hier analog gilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Die freiwerdenden Mittel sollten für das gesetzlich vorgegebene Ziel der „Inklusion“ genutzt werden. Die örtlichen Vereine könnten damit unterstützt werden um Vereinsheime barrierefrei zu gestalten, sodass auch mobilitätseingeschränkte Senioren und Menschen mit Handicap an Veranstaltungen teilnehmen können. Das gleiche sollte auch für die örtliche Gastronomie Anwendung finden (z.B. Konzept der „netten Toilette“ und „Reisen für alle“, auf das ich bereits in einer Mail hingewiesen habe).

Fällt dieser Aufgabenbereich der Feuerwehr weg, ergibt sich, dass die Planung für das Feuerwehrhaus überdacht werden muss.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Widersprechen möchte ich auch der an verschiedenen Stellen aufgeführten fehlenden Nutzung dieses Gebietes durch die Bevölkerung. Gerade für die älteren Bewohner des angrenzenden Siedlungsgebietes ist es die Möglichkeit in einem fußläufig zu erreichenden Gebiet einen Spaziergang zu unternehmen, zum Ärztehaus, zur Bank und zum Café zu gelangen. Dies gilt ebenso für Familien mit Kleinkindern. Über die Kreuzung beim Ärztehaus kann der Weg in die Natur fortgesetzt werden. Anmerken möchte ich, dass der Wald auf der anderen Seite dieser Siedlung für mobilitätseingeschränkte Menschen nicht nutzbar ist. Wie die Beurteilung zustande kommt, dass dieses Gebiet nicht von Radfahrern, Joggen usw. genutzt wird, bleibt mir ein Rätsel. Ich habe diese Strecke täglich mit dem Fahrrad auf dem Weg zum Arbeitsplatz genutzt. Dieser Weg, die Ruhebänke waren immer stark frequentiert. Die Ruhebänke, v.a. bei starker Hitze, um eine Pause im Schatten einlegen zu können, da vor und nach Memmelsdorf die Wege nicht im Schatten verlaufen. Wir alle, aber insbesondere Senioren und Menschen mit Vorerkrankungen, sind vom Klimawandel am stärksten betroffen und benötigen entsprechende Schutzmaßnahmen. Die Bäume haben unter gesundheitlichem Aspekt der Bevölkerung eine extrem wichtige Funktion. Darauf wird auch im BayKlimaG hingewiesen. Sie spenden kühlenden Schatten, auch wenn sie einzeln nicht als wertvoll beurteilt werden und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Widersprechen möchte ich auch der Aussage, es handelt sich hier um ein vorgeschädigtes Gebiet durch Verkehrs- und Gewerbelärm. In diesem Bereich ist kein produzierendes Gewerbe angesiedelt, es handelt sich um Dienstleister mit geringem Personaleinsatz und wenig Kundenkontakt. Der Verkehrslärm wurde durch den kleinen Park abgedämpft. Dieser Effekt könnte durch eine bepflanzte Böschung weiter abgemildert werden. Dieser Schutz könnte noch verbessert werden, insbesondere im Hinblick auf die geplante Bebauung dieses zentral gelegenen Geländes. Ebenso ist für mich nicht nachzuvollziehen, welche Kriterien angelegt werden, wenn es um negative Auswirkungen für die direkten Anlieger geht. Diese sind betroffen durch z. B. verstärkten Lärm durch Feuerwehrübungen, Probealarm, Einsätze, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Feuerwehrleute.

Beschluss 2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die diesbezüglich relevanten Beschlüsse zu der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahme vom 17.02.2023 wird hingewiesen, die hier sinngemäß gelten. Bezüglich der Belange des Schallschutzes

wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt, soweit dies auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zulässig/möglich ist.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 16 Nein 1

Sachverhalt:

Das hier aktuell für die Feuerwehr vorgesehene Gebiet ist Teil eines an drei Seiten von örtlichen/überörtlichen Verkehrsflächen/Straßen eingefassten Geländes, das neugestaltet und bebaut werden soll. Wohnungen sollen entstehen und, soweit ich gehört habe, auch barrierefreie Wohnungen, betreutes Wohnen für Senioren. Was ich sehr begrüße, da der Bedarf laut offizieller Statistiken aufgrund der Alterspyramide, stetig ansteigt. Insofern würde ich in der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für diesen in Memmelsdorf zentral gelegen Bereichs die Chance sehen, eine zukunftsorientierte, inklusive Modellsiedlung zu gestalten. Die derzeitige Planung geht in der Beurteilung der Gegebenheiten in allen Punkten nur vom IST-Zustand aus und berücksichtigt nicht die künftige Nutzung als Wohngebiet. Das muss meines Erachtens bei allen Überlegungen antizipiert und mit einbezogen werden. Und dafür gilt auch: „Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängende Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (s. Kap. 7.1.4 (G), LEP).“ Dies ist möglich über den Grünstreifen Richtung Edeka und in die andere Richtung beim Ärztehaus in Richtung Weichendorf. Ich bitte darum den Plan neu zu überdenken, in die Zukunft zu planen und nicht Bestehendes zu manifestieren bzw. den Zustand noch zu verschlechtern.

Für Verhandlungen ist es nie zu spät und insofern möchte ich nochmals die Idee vorbringen, mit der GEWO Bau in Verhandlungen zu treten und die „Mondlandschaft“ des ehemaligen Föselgeländes, rechts von der Wendepalte in der Föselstr., hinter Edeka Massak zu erwerben oder zu tauschen. Wenn ich dran denke, was eine tragfähige und entsprechend breite Brücke zur Hauptstr. kostet, dann könnte ich mir vorstellen, dass dies schon einen höheren Grundstückspreis ausgleichen könnte. Der Bauhof, der auch in die Jahre gekommen ist, könnte dann auch mit umziehen. Dadurch würde auch die Lärmbelästigung durch den Bauhof für das dortige Wohngebiet entfallen. Vielleicht könnten mit gemeinsam nutzbaren Elementen auch Kosten gespart werden. Das gesamte Dreieck bis hin zur Bahnhofstr. könnte dann zukunftsweisend, orientiert an einer inklusiven Gesellschaft und im Einklang mit dem BayKlimG, geplant werden.

Beschluss 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Plangebietsflächen ist die Errichtung von Wohngebäuden nicht vorgesehen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

10. Fraktion „Grünes Memmelsdorf“, Schreiben v. 31.01.2023

Sachverhalt:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir als Fraktion Grünes Memmelsdorf bzw. hilfsweise als Bürger*innen folgende Anfragen, Anmerkungen und Anregungen einbringen: Begründung 8.10, S. 48: Es wird betont, dass standortgerechte Bäume sowohl einheimische als auch nichteinheimische Arten umfassen sollen. Hier würden wir folgende textliche Ergänzung vorschlagen: Bei den nicht einheimischen Baumarten sollte es sich um solche handeln, die den heimischen botanisch ähnlich sind, um einen geeigneten Lebensraum und ein geeignetes Nahrungsangebot für heimische Tierarten (insbesondere Insekten) zu gewährleisten. Insofern sollte der Ginko als Beispiel gestrichen werden, da er diesen wichtigen Aspekt nicht erfüllt. Im Bereich der Gehölze könnte und sollte ausdrücklich der Weißdorn aufgrund seiner positiven Bedeutung erwähnt werden.

Beschluss 1:

Die angeregten textlichen Ergänzungen/Änderung der Planbegründung werden vorgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Zum Thema regenerative Energien (Photovoltaik) und Wärmedämmung möchten wir folgende Anfragen stellen und Anmerkungen machen: Das Thema Photovoltaik wird aus unserer Sicht nur kurz erwähnt, es werden aber keine klaren Aussagen bzw. Empfehlungen dazu gemacht. Wir möchten dazu auf das Klimaschutzgesetz Bayern, Fassung vom 01.01.2023 verweisen. Artikel 3 besagt folgendes: Vorbildfunktion des Staates

(1) Die Behörden und Einrichtungen der unmittelbaren Staatsverwaltung des Freistaates Bayern nehmen Vorbildfunktion beim Klimaschutz wahr, insbesondere bei der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie, der Nutzung erneuerbarer Energien und ihren Beschaffungen mit dem Ziel, bis zum Jahr 2028 eine klimaneutrale Verwaltung zu erreichen.

(5) Den kommunalen Gebietskörperschaften wird empfohlen, entsprechend der Abs. 1, 3 und 4 zu verfahren.

Vor diesem Hintergrund würden wir dafür plädieren, dass im vorliegenden B-Plan eine klare Empfehlung zur Installation von Photovoltaikerelementen (wahrscheinlich vorzugsweise auf dem Dach) ausgesprochen wird.

Beschluss 2:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A. Kapitel 11.4 „Energiekonzept“ der Planbegründung wird verwiesen. Das GEG gibt vor, ohne dass es hierzu besonderer zusätzlicher Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung bedarf, dass jeder Neubau einen gesetzlich vorgegebenen Anteil seines Energiebedarfes über erneuerbare Energien decken und hierfür besondere bauliche/technische Anlagen (z. B. Solar-/Photovoltaikanlagen, Geothermie o. ä.) decken muss. Seitens der Gesetzgebung wird insbesondere bei der Planung von Gemeinbedarfsflächen (s. vorliegenden Planfall) und der hier im Regelfall erfolgenden Planung/Realisierung öffentlicher Gebäude darauf hingewiesen, planerische Zurückhaltung walten zu lassen und dies zu dürfen (sog. „schlanker“ Bebauungsplan), da der Gesetzgeber geht hier zu Recht davon aus, dass sich insbesondere die Kommunen als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der öffentlichen Hand bei der Planung und Ausführung neuer Vorhaben an Recht und Gesetz halten und beim Bau neuer Gebäude selbstverständlich den aktuellen Stand der Technik anwenden, um ihrer Vorbildfunktion gerecht zu werden, auch ohne dass der Bebauungsplan hierzu planungsrechtliche Festsetzungen machen muss.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Ebenso wird in der Begründung 11.4, S. 57 keine Festsetzung für einen höheren Wärmeschutz des Gebäudes getroffen. Da dies aus städtebaulicher Hinsicht möglich wäre, stellt sich auch hier die Frage, ob eine solche Forderung nicht mit der Vorbildfunktion der Gemeinde zu begründen und festzulegen wäre. Dies sollte überprüft werden. Die Einhaltung eines möglichst hohen Wärmestands eines neu zu bauenden kommunalen Gebäudes hätte aus unserer Sicht eine besondere Wirkung nach außen.

Beschluss 3:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung wird hingewiesen. Daraus geht hervor, warum die Gemeinde Memmelsdorf von der Festsetzung zum Gebäudewärmeschutz absieht, die über das hinausgehen, was die Gesetzgebung von der Gemeinde Memmelsdorf ohnehin einfordert.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 2

Sachverhalt:

Ergänzend zu den Aussagen von Punkt 2 können wir keine klaren Aussagen zu den Themen Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erkennen. Da Dachbegrünung in anderen B-Plänen klar vorgegeben wird, stellt sich die Frage, warum dies in diesem Vorentwurf nicht der Fall ist. Wir würden uns zu diesen Punkten klare Aussagen wünschen, die als Vorgabe zu verstehen sind.

Beschluss 4:

Auf den vorhergehenden zweiten Beschluss zu dieser Stellungnahme wird verwiesen. Dieser gilt hier sinngemäß.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 2

Sachverhalt:

Thema Beleuchtung: In anderen B-Plänen wird eine klare Begrenzung der Beleuchtung auf die Insektenfreundliche Größe von 2200 Kelvin vorgegeben. Warum ist dies im vorliegenden Entwurf nicht der Fall? Gibt es hier Vorgaben zur Sicherheit, die einzuhalten sind? Dies würde sich aus unserer Sicht aber sicher nicht auf Parkplatzflächen beziehen.

Beschluss 5:

In die Planunterlagen werden entsprechende ergänzende Festsetzungen aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

5. Im Umweltbericht wird unter B 2.3 von der Festsetzung versickerungsfähiger Beläge gesprochen. Leider können wir im Text der Begründung keine weiteren Hinweise auf entsprechende Festsetzungen finden. Müssten diese Festsetzungen nicht noch explizit getroffen werden, zumindest was Flächen betrifft, die nicht bzw. höchstens im Ausnahmefall von Einsatzfahrzeugen benutzt werden (s. Gehwege, Parkflächen etc.)? Wir sind der Meinung, dass hier noch eine Ergänzung in der textlichen Begründung vorgenommen werden sollte.

Beschluss 6:

In die Planunterlagen werden entsprechende ergänzende Festsetzungen aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

mehrere Beschlüsse

**1.2.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf";
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden-
und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmelsdorf billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 14.12.2022 mit den am 29.03.2023 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Der daraus resultierende Planentwurf erhält das Datum vom 29.03.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 29.03.2023 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger-

und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Gemeinde Memmelsdorf hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.3 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"

1.3.1 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf"; Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

A. Stand des Verfahrens

Für den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ in der Fassung vom 14.12.2022 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 17.02.2023 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

Beschluss zur Geschäftsordnung:

Die nachstehenden Stellungnahmen sind identisch mit den unter TOP 1.2 ö behandelten. Daher besteht Einverständnis, dass diese im Block abgestimmt werden (siehe Beschluss 2 zu diesem TOP).

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

B. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Herr ██████████ - ██████████, ██████████, 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 17.02.2023 und vom 06.03.2023

Sachverhalt:

Zunächst bin ich doch sehr erstaunt, dass vor Ablauf der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der geplante Bereich bereits radikal gerodet wurde. Meines Erachtens müssen zunächst die Auswertung der Beteiligung vorgenommen werden, eine Abwägung muss stattfinden, dann das Planungskonzept überarbeitet und erneut dem Gemeinderat vorgelegt werden. Ich gehe davon aus, dass jetzt weitere Baumaßnahmen unterbleiben, bis diese Phase abgeschlossen ist und der Gemeinderat seine Zustimmung zu den nächsten Schritten gegeben hat. Seit 2021 und novelliert zum 01.01.2023 ist das BayKlimaG gesetzliche Grundlage für alle Planungen, auch in Kommunen.

In den gesamten Ausführungen kann ich keinen Verweis auf die Vorgaben dieses Gesetz finden und auch in der Auflistung der gesetzlichen Grundlagen kommt es nicht vor. Diesen in die Zukunft gerichteten, gesetzlichen Vorgaben wird meines Erachtens im Rahmen dieser Planung nicht Rechnung getragen. Ich kann keinen Hinweis darauf finden, und ich kann kein entsprechendes Konzept erkennen (BayKlimaG Art. 5, Abs. 2 (1) -01.01.2023). „Den kommunalen Gebietskörperschaften wird empfohlen, in Übereinstimmung mit den Programmen nach Abs. 1, ergänzende örtliche Klimaschutzprogramme und Anpassungsstrategien aufzustellen und die darin vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen. ²Das Landesamt für Umwelt unterstützt die kommunalen Gebietskörperschaften dabei, indem es ortsbezogene Daten zu den Möglichkeiten nachhaltiger Nutzung erneuerbarer Energien erhebt, aufbereitet, fortschreibt und veröffentlicht.“ Die Begründungen für die Planungen, die seitens der Gemeinde getroffen wurden, werden durchgängig durch das Planungsbüro Höhnen & Partner als legitim bestätigt. Konstruktive Ideen, im Sinne des BayKlimaG, wie dieser zentrale Bereich am Rande des Ortskernes neugestaltet werden könnte, fehlen. Beschrieben werden ausschließlich negative, vorliegende Aspekte, die radikales Roden einer grünen Ecke zulassen. Die Auswirkungen dieser Planungen auf Anlieger und Bürger werden bagatellisiert. Beispiel: „Eine Zersiedelung der Landschaft wird nicht vorbereitet. Geplante Bauflächenausweisungen sind im direkten Anschluss an bestehende Bau-/Verkehrsflächen beabsichtigt. Mit Blick auf die Planzeichnung sind weder eine ungegliederte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren. Es erfolgt eine logische und städtebaulich schlüssige Abrundung des bestehenden Ortsrandes. Es handelt sich nicht um die Darstellung von Flächen, die in der freien Landschaft liegen, sondern um Rest-/Zwickelflächen, die innerhalb des Siedlungsgebietes liegen, nahezu allseitig umgeben von örtlichen/überörtlichen Erschließungsstraßen“. Insbesondere die Abrundung ist nicht nachvollziehbar. Hier ist der Ortsrand bereits durch die Rodung radikal verändert worden. Ein Grüngürtel, der sich am Ortsrand von der Föselstraße durch diesen kleinen Park bis hin zur Kreuzung bei der Bäckerei Ohland zieht, wurde zerstört. An beiden Seiten war es möglich in die Natur zu gelangen, z.B für Jogger ein Rundkurs im Grünen, für Fahrradfahrer ebenso und zwar ohne auf befahrenen Straßen laufen bzw. fahren zu müssen. Insofern spielt dieser Bereich für die aktive Erholung für die Öffentlichkeit/ Allgemeinheit eine Rolle. Es gab eine im Schatten liegende Sitzgelegenheit. Der Bereich wurde insbesondere von Senioren und jungen Familien, Joggern, Radwanderern genutzt und besitzt insofern Erholungswert. Was die passive Erholung anbelangt, „d. h. insbesondere für den optisch - ästhetischen Landschaftsbildgenuss (z. B. Blick in die freie Kulturlandschaft, Naturbeobachtung)“, so blickt man nicht nur hinaus aus einer Siedlung, sondern auch hinein. Dieser Anblick wurde grundlegend zerstört. Ich bin mir sicher, dass die Anlieger bisher auch Naturbeobachtungen machen konnten, z.B. Vögel beobachten, die jetzt wieder verdrängt werden. Zudem macht es einen gravierenden Unterschied, ob ich eine weitere Bebauung, die zur zusätzlichen Erwärmung beiträgt, in meinem Umfeld habe, oder Grünflächen mit Bäumen, die zur Abkühlung des Klimas beitragen. Dies bedeutet aus meiner Sicht auch, dass die direkten Nachbarn durch dieses Bauvorhaben sehr wohl in ihrer Lebensqualität eingeschränkt werden. Feuerwehren sind notwendig und wichtig, da besteht keine Zweifel. Die Planung erlebe ich als Stückwerk, überzogen in seiner Dimension, isoliert von einem Gesamtkonzept, was diesen Gemeindebereich anbelangt und nicht im Sinne des BayKlimaG. Ich würde es begrüßen, wenn sich der Gemeinderat zunächst mal mit der Ausgestaltung dieses Gesetzes für Memmelsdorf befassen würde, ein Konzept erstellt, anhand dessen eine Planung für diesen Bereich entwirft, der zukünftigen Anforderungen standhält. Ich widerspreche diesen Planungen in Gänze und bin sicher, dass sich durch intensive Auseinandersetzung mit der Thematik, neue Alternativen für die örtlichen Feuerwehren finden lassen. Es wird im Gesetz darauf hingewiesen, dass zukünftige Fördermittel auch nur genehmigt werden, wenn die Vorgaben des Gesetzes erfüllt werden.

C. Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung, Keine Stellungnahmen abgegeben

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
- Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Bamberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V, Erbendorf
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

D. Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgeben ohne Hinweise und/oder Empfehlungen

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen ohne Hinweise und/oder Empfehlungen abgegeben:

- Landratsamt (LRA) Bamberg, Fachbereiche (FB) „Kreiseigener Tiefbau“ und „Verkehrswesen“, Schreiben vom 16.02.2023
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 15.02.2023
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben vom 19.01.2023
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 17.01.2023
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 26.01.2023

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

E. Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgeben mit Hinweisen und/oder Empfehlungen

1. LRA Bamberg, Schreiben vom 16.02.2023

1.1 FB Immissionsschutz

Sachverhalt:

Gemäß der lärmtechnischen Untersuchung wird bei der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge in der Nachtzeit der zulässige Spitzenpegel der TA Lärm an den umliegenden Wohnhäusern erheblich überschritten. Auch ist der Betrieb des Übungshofes nur mit zeitlichen Beschränkungen bestimmter Aggregate (z.B. Motorsäge, Trennschleifer) möglich. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Lage des Plangebietes als Standort für ein größeres Feuerwehrgerätehaus daher kritisch einzustufen. Es sind Alternativstandorte zu prüfen. Die unterschiedlichen Belange sind gegeneinander abzuwägen. Unklar ist, was unter einem Feuerwehrgerätehaus „mit sozialen/kulturellen Zwecken dienender Funktion“ zu verstehen ist. Weder in der Begründung noch in der schalltechnischen Untersuchung wird hierzu näher darauf eingegangen. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten aus Lärmschutzgründen in den Räumen der Feuerwehr keine Veranstaltungen für die Allgemeinheit oder private Feiern, insbesondere nach 22.00 Uhr, stattfinden. Wie auch in der schalltechnischen Untersuchung hingewiesen wird, sollte bei Ausführung des Feuerwehrhauses an dem geplanten Standort darauf

geachtet werden, dass der Übungshof soweit wie möglich von der Wohnbebauung an der Hauptstraße entfernt angeordnet wird (Orientierung lärmrelevanter Bereiche in Richtung zur Staatsstraße). Darüber hinaus sind Abschirmwirkungen durch Gebäude zwischen dem Übungshof und der Wohnbebauung sowie ggf. zusätzliche bauliche Anlagen wie z.B. Lärmschutzwände auszunutzen. Letzgenanntes gilt auch für die Stellplätze (bei Betrieb zur Nachtzeit).

1.2 FB Bodenschutz

Sachverhalt:

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Grundstücke in der Gemarkung Memmelsdorf sind im Altlasten-, Bodenschutz und Dateninformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor. Insgesamt bestehen gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.3 FB Wasserrecht

Sachverhalt:

Die Gemeinde Memmelsdorf beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Baugebietes für Gemeinbedarfsflächen zur Errichtung eines Feuerwehrhauses. Standort: Das Vorhaben befindet sich teilweise im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Leitenbachs, hier ein Gewässer II. Ordnung, für ein hundertjähriges Hochwasserereignis. Der Planung nach soll der Verlauf des Leitenbachs verändert und dadurch die von Überschwemmung betroffene Fläche reduziert werden, bei gleichbleibendem Hochwasserabfluss. Außerdem soll eine Brücke über den Leitenbach errichtet werden. Die geplante Maßnahme stellt sowohl nach Auffassung des WWA Kronach als amtlicher Sachverständiger als auch nach Auffassung des FB Wasserrecht einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG dar. Sofern für die Maßnahme keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, kann an Stelle eines Planfeststellungsverfahrens auch eine Plangenehmigung (§ 68 WHG) beantragt werden. Dem formlosen Antrag zur Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens sind Planunterlagen gemäß der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) beizufügen. Für die Maßnahme ist gemäß Ziffer 13.18.2 der Anlage I des UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Zur Durchführung der Vorprüfung ist der Antragsteller verpflichtet, geeignete Angaben gem. der Anlage 2 und Anlage 3 Nummer 2.3 des UVPG zu übermitteln. Wir benötigen die Unterlagen unterschrieben und in 4-facher Ausfertigung sowie in digitaler Form.

Trinkwasserversorgung: Nach der Begründung kann an die kommunale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Wasserdruck ausreichend zur Wasserversorgung ist.

Abwasserentsorgung: Das Abwasser soll getrennt entsorgt werden, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich begrüßt wird.

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser soll über den vorhandenen Mischwasserkanal der Kläranlage Memmelsdorf zugeführt und dort gereinigt werden. Der wasserrechtliche Bescheid der Kläranlage ist abgelaufen, ein Übergangsbescheid läuft bis Ende 2024. Hiernach hätte bis zum 30.06.2022 beim FB Wasserrecht des Landratsamtes eine Sanierungsplanung vorgelegt sein müssen. Die entsprechende Sanierungsplanung bzw. der Nachweis, dass die Kläranlage dem Stand der Technik entspricht und das Abwasser zuverlässig entsorgen kann, wurde dem Fachbereich Wasserrecht am LRA Bamberg bisher (Stand 10.02.2023!) nicht vorgelegt. Eine rechtlich gesicherte Abwasserentsorgung besteht aus unserer Sicht somit bis zur Erteilung einer regulären wasserrechtlichen Erlaubnis - die ggf. erst nach einer möglicherweise erforderlichen Sanierung der Kläranlage erteilt werden kann - nicht.

Niederschlagswasser: Das anfallende Niederschlagswasser soll unmittelbar in den Leitenbach eingeleitet werden. Es ist anzunehmen, dass hierfür die Grenzen der erlaubnisfreien Niederschlagswasserentsorgung nach NWFreiV verlassen werden und folglich eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.

Flächenversiegelung: Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte möglichst wenig Fläche versiegelt werden. Insbesondere (Besucher-) Parkplätze, Stellplätze oder weniger frequentierte Wege können bspw. über Rasengittersteine oder spezielle Pflastersteine mit großen Fugen so gestaltet werden, dass ein Teil des Niederschlagswassers bereits hier versickern kann.

Dacheindeckung: Dacheindeckungen sind nicht vorgegeben bzw. ausgeschlossen. Grundsätzlich gilt: Dachbegrünungen sind wasserwirtschaftlich betrachtet die Ideallösung für Dacheindeckungen. Dachziegel aus Beton oder Ton sind, ebenso wie Photovoltaikanlagen unbedenklich. Der Einsatz von Metalldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein. Vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt. Über die Zeit werden Schwermetall-Ionen gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink oder sonstige Metalldächer mit ungeeigneten Beschichtungen können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen. Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Grundsätzlich ist bei einem Feuerwehrhaus zu erwarten, dass wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden wie bspw. Kraftstoffe, Motorenöle aber auch Löschmittel, die zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Daher wird für eine eventuelle Lagerung bzw. Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (wgS) ausdrücklich auf die Vorgaben der Anlagenverordnung AwSV hingewiesen.

In der weiteren Planung sollten ggf. feste Flächen für die Lagerung und das Abfüllen etwaiger wgS vorgesehen und entsprechend der Vorgaben der AwSV ausgebildet werden.

1.4 FB Gesundheitswesen

Sachverhalt:

Das Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung Memmelsdorf wird bei o.g. Vorhaben nicht tangiert. Der das Plangebiet von Nordosten nach Südwesten durchkreuzende „Leitenbach“ stellt für das Grundwasser die Vorflut dar. Der Wasserspiegel des „Leitenbaches“ spiegelt insofern mehr oder weniger genau die jeweils im Plangebiet vorherrschenden bzw. anzunehmenden Grundwasserstände wieder. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem/der Bauherrn/-in. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich. Aus hygienischer Sicht gibt es keine Bedenken.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 23.01.2023

Sachverhalt:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem

Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 31.01.2023

Sachverhalt:

Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung: Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen. Die Flächen des Vorhabensbereiches können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden. Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung: Im Geltungsbereich kommt der Leitenbach zum liegen (Gewässer 11. Ordnung). Durch das hydraulische Gutachten der STADT - LAND - FLUSS Ingenieurdienste GmbH vom 02.12.2022 wird belegt, dass das Projektgebiet im Ist - Zustand teilweise bei einem HQ₁₀₀ überschwemmt wird. Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch "wild" abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen. Im Zuge des Vorhabens sind die teilweise Verlegung des Leitenbaches und der Neubau einer Brücke geplant. Hierfür wird ggf. die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens notwendig.

Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz: Es ist die Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus" geplant. Für die gemeindliche Kläranlage wird im wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 26.11.2021 die Vorlage einer Sanierungsplanung bis zum 30.06.2022 gefordert. Im welchen Umfang die bestehende Kläranlage noch aufnahmefähig ist, wird sich bei der anstehenden Überprüfung zeigen. Für eine gesicherte Erschließung des Baugebietes muss die Kläranlage nachweislich ausreichend leistungsfähig sein. Sollten bei Wartung/Pflege/Reinigung von Gerätschaften und Fahrzeugen nicht hausabwasserähnlichen Abwässern anfallen, dürfen die Einleitungen in öffentliche Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht (z. B. Waschplatz). Memmelsdorf entwässert überwiegend im Mischsystem, Eine Überprüfung aller vorhandenen Mischwasserbehandlungen soll im ebenfalls ausstehenden Verfahren für die Neuteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen (Sanierungsbescheide enden zum 30.06.2024). Die geplante Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige

Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA-Arbeitsblatt A 102-2 bzw. DWA- Merkblatt M 153 zu beachten. Es sind die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers vorzusehen.

Altlasten: Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf der beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGE-BAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen. Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Bamberg 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 Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt. Den Hinweisen der Planbegründung bzgl. dem Schutzgut Boden (Kapitel 11.1) können wir zustimmen.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Schreiben vom 16.02.2023

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Der Bestandsplan dient zu Ihrer Information und ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt. Der Plan darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Freischaltung/Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt.

Beschluss 1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Notwendige Abstimmungen/Koordinierungen erfolgen rechtzeitig.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

6. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 15.02.2023

Sachverhalt:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 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 im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information Übersichtspläne im Maßstab 1 : 1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

- 20 - kV - Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,50 m beiderseits der Trassenachse
- Gasleitungen mit Schutzstreifen je 0,50 m beiderseits der Trassenachse

Wir möchten darum bitten weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden. Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGVA3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt "Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen" bei Grabarbeiten hinweisen. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGVA3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt "Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen" bei Grabarbeiten hinweisen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunfts-portal.html>. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

7. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 16.02.2023

Sachverhalt:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

9. Senioren-, Behinderten und Inklusionsbeauftragte der Gemeinde Memmelsdorf, Frau Gisela Ruschig, Memmelsdorf, Schreiben vom 17.02.2023

Sachverhalt:

Unbestritten haben alle Feuerwehren im Gemeindegebiet eine ganz wichtige Funktion, nicht nur was den Schutz der Bürger und Hilfestellungen in problematischen Lebenssituationen anbelangt. Über die Mitgliedschaft vermitteln sie frühzeitig Jugendlichen Sozialverhalten und integrieren Menschen mit unterschiedlichsten Voraussetzungen. Es besteht für mich keine Zweifel, dass gemäß Feuerwehrbedarfsplan nachgerüstet werden muss. Aus meiner Sicht betrifft dies alle örtlichen Feuerwehren, die gerade in den Gemeindeteilen für das Zusammenleben eine wichtige Rolle spielen. Diese sollten bei der Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplanes ebenso berücksichtigt und voll funktionsfähig ausgestattet werden. Im Aufstellungsbeschluss und in der Planbegründung für das neue Feuerwehrhaus wird daraufhin gewiesen, dass ein „Feuerwehrgerätehaus mit sozialen/kulturellen Zwecken dienender Funktion“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), gebaut werden soll. Der angeführte Paragraph ergibt keinen Hinweis, dass eine Feuerwehr einen kulturellen Auftrag hat. Auch der Feuerwehrbedarfsplan enthält keinen Hinweis darauf. Verweisen möchte ich in diesem Zusammenhang auf das Feuerwehrmagazin vom 30.04.2021, in dem explizit darauf hingewiesen wird, dass die Feuerwehr bei kulturellen Veranstaltungen helfen kann, aber keine eigenen durchzuführen hat. Unter diesem Gesichtspunkt sehe ich auch die Notwendigkeit der gleichberechtigten finanziellen Förderung der freiwilligen Feuerwehren in den Gemeindeteilen. Die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen sehe ich bei den zahlreichen örtlichen Vereinen und bei der örtlichen Gastronomie angesiedelt. Insofern muss das vorgesehene millionenschwere Projekt m.E. dahingehend durchleuchtet und abgespeckt werden. Der Plan für die Feuerwehr in Memmelsdorf erscheint mir überdimensioniert und sollte deshalb nochmals dahingehend geprüft werden, was wirklich notwendig ist. Die freiwerdenden Mittel sollten für das gesetzlich vorgegebene Ziel der „Inklusion“ genutzt werden. Die örtlichen Vereine könnten damit unterstützt werden um Vereinsheime barrierefrei zu gestalten, sodass auch mobilitätseingeschränkte Senioren und Menschen mit Handicap an Veranstaltungen teilnehmen können. Das gleiche sollte auch für die örtliche Gastronomie Anwendung finden (z.B. Konzept der „netten Toilette“ und „Reisen für alle“, auf das ich bereits in einer Mail hingewiesen habe). Fällt dieser Aufgabenbereich der Feuerwehr weg, ergibt sich, dass die Planung für das Feuerwehrhaus überdacht werden muss. Widersprechen möchte ich auch der an verschiedenen Stellen aufgeführten fehlenden Nutzung dieses Gebietes durch die Bevölkerung. Gerade für die älteren Bewohner des angrenzenden Siedlungsgebietes ist es die Möglichkeit in einem fußläufig zu erreichenden Gebiet einen Spaziergang zu unternehmen, zum Ärztehaus, zur Bank und zum Café zu gelangen. Dies gilt ebenso für Familien mit Kleinkindern. Über die Kreuzung beim Ärztehaus kann der Weg in die Natur fortgesetzt werden. Anmerken möchte ich, dass der Wald auf der anderen Seite dieser Siedlung für mobilitätseingeschränkte Menschen nicht nutzbar ist. Wie die Beurteilung zustande kommt, dass dieses Gebiet nicht von Radfahrern, Joggern usw. genutzt wird, bleibt mir ein Rätsel. Ich habe diese Strecke täglich mit dem Fahrrad auf dem Weg zum Arbeitsplatz genutzt. Dieser Weg, die Ruhebänke waren immer stark frequentiert. Die Ruhebänke, v.a. bei starker Hitze, um eine Pause im Schatten einlegen zu können, da vor und nach Memmelsdorf die Wege nicht im Schatten verlaufen. Wir alle, aber insbesondere Senioren und Menschen mit Vorerkrankungen, sind vom Klimawandel am stärksten betroffen und benötigen entsprechende Schutzmaßnahmen. Die Bäume haben unter gesundheitlichem Aspekt der Bevölkerung eine extrem wichtige Funktion. Darauf wird auch im BayKlimaG hingewiesen. Sie spenden kühlenden Schatten, auch wenn sie einzeln nicht als wertvoll beurteilt werden und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Widersprechen möchte ich auch der Aussage, es handelt sich hier um ein vorgeschädigtes Gebiet durch Verkehrs- und Gewerbelärm. In diesem Bereich ist kein produzierendes Gewerbe angesiedelt, es handelt sich um Dienstleister mit geringem Personaleinsatz und wenig Kundenkontakt. Der Verkehrslärm wurde durch den kleinen Park abgedämpft. Dieser Effekt könnte durch eine bepflanzte Böschung weiter abgemildert werden. Dieser Schutz könnte noch verbessert werden, insbesondere im Hinblick auf die geplante Bebauung dieses zentral gelegenen Geländes. Ebenso ist für mich nicht nachzuvollziehen, welche

Kriterien angelegt werden, wenn es um negative Auswirkungen für die direkten Anlieger geht. Diese sind betroffen durch z.B. verstärkten Lärm durch Feuerwehrrübungen, Probealarm, Einsätze, erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Feuerwehrleute. Das hier aktuell für die Feuerwehr vorgesehene Gebiet ist Teil eines an drei Seiten von örtlichen/überörtlichen Verkehrsflächen/Straßen eingefassten Geländes, das neugestaltet und bebaut werden soll. Wohnungen sollen entstehen und, soweit ich gehört habe, auch barrierefreie Wohnungen, betreutes Wohnen für Senioren. Was ich sehr begrüße, da der Bedarf laut offizieller Statistiken aufgrund der Alterspyramide, stetig ansteigt. Insofern würde ich in der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für diesen in Memmelsdorf zentral gelegen Bereichs die Chance sehen, eine zukunftsorientierte, inklusive Modellsiedlung zu gestalten. Die derzeitige Planung geht in der Beurteilung der Gegebenheiten in allen Punkten nur vom IST - Zustand aus und berücksichtigt nicht die künftige Nutzung als Wohngebiet. Das muss meines Erachtens bei allen Überlegungen antizipiert und mit einbezogen werden. Und dafür gilt auch: „Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängende Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (s. Kap. 7.1.4 (G), LEP).“ Dies ist möglich über den Grünstreifen Richtung Edeka und in die andere Richtung beim Ärztehaus in Richtung Weichendorf. Ich bitte darum den Plan neu zu überdenken, in die Zukunft zu planen und nicht Bestehendes zu manifestieren bzw. den Zustand noch zu verschlechtern. Für Verhandlungen ist es nie zu spät und insofern möchte ich nochmals die Idee vorbringen, mit der GEWO Bau in Verhandlungen zu treten und die "Mondlandschaft" des ehemaligen Föselgeländes, rechts von der Wendepalte in der Föselstr., hinter Edeka Massak zu erwerben oder zu tauschen. Wenn ich dran denke, was eine tragfähige und entsprechend breite Brücke zur Hauptstr. kostet, dann könnte ich mir vorstellen, dass dies schon einen höheren Grundstückspreis ausgleichen könnte. Der Bauhof, der auch in die Jahre gekommen ist, könnte dann auch mit umziehen. Dadurch würde auch die Lärmbelästigung durch den Bauhof für das dortige Wohngebiet entfallen. Vielleicht könnten mit gemeinsam nutzbaren Elementen auch Kosten gespart werden. Das gesamte Dreieck bis hin zur Bahnhofstr. könnte dann zukunftsweisend, orientiert an einer inklusiven Gesellschaft und im Einklang mit dem BayKlimaG, geplant werden.

Beschluss 2:

1. Zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.02./06.03.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme des Einwendungsführers. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

2. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg, FB Immissionsschutz, vom 16.02.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme des FB Immissionsschutz. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

3. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg, FB Wasserrecht, vom 16.02.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme des FB Wasserrecht. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

4. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg, FB Gesundheitswesen, vom 16.02.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme des FB Gesundheitswesen. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

5. Zur Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege München vom 23.01.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme des BLfD. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

6. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 31.01.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme des WWA. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

7. Zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg, vom 15.02.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

8. Zur Stellungnahme der Senioren-, Behinderten- und Inklusionsbeauftragten der Gemeinde Memmelsdorf, Frau Gisela Ruschig, vom 17.02.2023:

Die Stellungnahme ist wort-/inhaltsgleich mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs-/ Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf“ abgegebenen Stellungnahme der Senioren-, Behinderten- und Inklusionsbeauftragten. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die an dieser Stelle analog gelten.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

mehrere Beschlüsse

**1.3.2 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf";
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmelsdorf billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 14.12.2022 mit den am 29.03.2023 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Der daraus resultierende Planentwurf erhält das Datum vom 29.03.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 29.03.2023 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Gemeinde Memmelsdorf hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.4 6. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost I" mit 2. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Ost II"

**1.4.1 6. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost I" mit 2. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Ost II";
Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Sachverhalt:

A. Stand des Verfahrens

Für den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes (BBP) „Gewerbegebiet Ost I“ mit 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Gewerbegebiet Ost II“ in der Fassung vom 30.11.2022 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis zum 03.02.2023 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

B. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

C. Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung, Keine Stellungnahmen abgegeben

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung, München
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbdorf

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

D. Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgegeben Ohne Hinweise/ Empfehlungen

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen ohne Hinweise/ Empfehlungen abgegeben:

- Landratsamt Bamberg, Fachbereich (FB) Naturschutz, Schreiben vom 01.02.2023

- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 30.01.2023

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

E. Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgegeben mit Hinweisen/ Empfehlungen

1. Landratsamt (LRA) Bamberg, Schreiben vom 01.02.2023

1.1 Fachbereich (FB) Wasserrecht

Sachverhalt:

Auf die Stellungnahme vom 21. September 2022 wird verwiesen. Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 21.09.2022 wurde in der Gemeinderatssitzung am 30.11.2022 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging dem LRA Bamberg mit Schreiben vom 14.12.2022 postalisch zu. Die Belange des Wasserrechtes sind berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.2 FB Verkehrswesen

Sachverhalt:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Ausführungen des Staatlichen Bauamtes Bamberg in Bezug auf die St 2190 wird verwiesen. Stellplätze müssen in ausreichender Anzahl errichtet werden, um geordnetes Parken zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wurde berücksichtigt. Auf die hierzu gesondert gefassten Beschlüsse wird verwiesen, die an dieser Stelle analog gelten.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 20.01.2023

Sachverhalt:

Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung: Die Versorgung mit Trinkwasser kann als gesichert angesehen werden. Festgesetzte oder geplante Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Beschluss 1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die gleichlautenden Ausführungen in der Planbegründung wird hingewiesen (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“ und Kap. 8.5.4 „Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation Löschwasserversorgung“).

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Überschwemmungsgebiete/Gewässerentwicklung: Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen. Das Planungsgebiet liegt jedoch im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zur Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Beschluss 2:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die gleichlautenden Ausführungen in der Planbegründung wird hingewiesen (s. Kap. 7.7 „Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“). Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz: Für bereits in einem bestehenden Bebauungsplan enthaltene Gewerbegebietsflächen ist eine Nachverdichtung und flächentechnische Optimierung geplant. Für die gemeindliche Kläranlage wird im wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 26.11.2021 die Vorlage einer Sanierungsplanung bis zum 30.06.2022 gefordert. Im welchem Umfang die bestehende Kläranlage noch aufnahmefähig ist, wird sich bei der anstehenden Überprüfung zeigen. Für eine gesicherte Erschließung des Baugebietes muss die Kläranlage nachweislich ausreichend leistungsfähig sein. Werden besonders abwasserintensive Betriebe angesiedelt, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen im Einzelfall zu prüfen. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Memmelsdorf entwässert überwiegend im Mischsystem. Eine Überprüfung aller vorhandenen Mischwasserbehandlungen soll im ebenfalls ausstehenden Verfahren für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen (Sanierungsbescheide enden zum 30.06.2024!). Im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG ist bei Neubaumaßnahmen zu prüfen, ob eine Entwässerung im Trennsystem möglich ist. Es gilt der Grundsatz, Niederschlagswasser soll ortsnah und ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglich-

keit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Soweit die Grenzen einer erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach NWFreiV und TREN OG überschritten werden, sind Einleitungen wasserrechtlich zu behandeln und im Verfahren das DWA- Arbeitsblatt A 102-2 bzw. das DWA- Merkblatt M 153 zu beachten. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen und den dementsprechend stark frequentierten Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen. Sollten dem Trennsystem fachliche oder rechtliche Belange entgegenstehen, ist eine ordnungsgemäße Mischwasserableitung und -behandlung sicherzustellen.

Beschluss 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Sachverhalte sind der Gemeinde Memmelsdorf bekannt und werden entsprechend berücksichtigt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Kapitel 8.5 („Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“) wird hingewiesen.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Altlasten: Den Hinweisen der Planbegründung (Kapitel 7.5) bzgl. Altlasten können wir zustimmen.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben vom 04.01.2023

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, nimmt als zuständige Straßenbaubehörde für die Staatsstraße 2190 Stellung zu der im Betreff beschriebenen Bauleitplanung. Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg keine Einwände, wenn die nachstehend genannten Punkte 1 bis 3 beachtet werden:

- 1) Der zusätzlich induzierte Verkehr im Straßennetz als Folge der Planung ist grundsätzlich anhand der geplanten Nutzung abzuschätzen und damit die Verkehrserschließung sowie die verträgliche Abwicklung des Verkehrs zu überprüfen. Änderungen im Straßennetz sind durch den Vorhabensträger rechtzeitig zu veranlassen.
- 2) Die festzusetzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz usw. von Natur und Landschaft reichen in die Anbauverbotszone entlang der St 2190. Das gesetzlich geregelte Anbauverbot ist nur im Einzelfall einer Ausnahme zugänglich, u. a. wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Diese Voraussetzung scheint hier nicht vorzuliegen. Wir bitten den Flächenumgriff auf die 20 - Grenze zurückzunehmen.
- 3) Auf die Lärm- und Luftschadstoffemissionen wird hingewiesen, die von der benachbarten Staatsstraße ausgehen. Die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau sind einzuhalten. Für den

Straßenbaulastträger der Staatsstraße dürfen sich gegenüber dem bisherigen Rechtsstand - insbesondere aus immissionsschutzrechtlicher Sicht - keine Nachteile ergeben. Dazu ergehen folgende Hinweise und Auflagen:

- a. Der Straßenbaulastträger trägt keine Kosten für Maßnahmen zum vorsorgenden Lärmschutz gegen Verkehrslärm (insbesondere aktivem Lärmschutz) für die baulichen Anlagen, die Gegenstand dieser Bauleitplanung sind.
- b. Gegen den Baulastträger der Staatsstraße können künftig keine Abwehrmaßnahmen oder Entschädigungsansprüche wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehenden Emissionen (u.a. Luftschadstoffe) geltend gemacht werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Zu Ziffer 1): Auf den diesbezüglich relevanten Beschluss der Gemeinde Memmelsdorf vom 30.11.2022 wird hingewiesen. Dieser gilt unverändert weiter. Der damit verbundene Beschlussbuchauszug ging dem Staatlichen Bauamt postalisch mit Schreiben vom 14.12.2022 zu.

Zu Ziffer 2): Der Flächenumgriff wird wunschgemäß zurückgenommen, auch wenn sich der Gemeinde Memmelsdorf der entsprechende Hinweis nicht erschließt, hat doch das Staatliche Bauamt der Realisierung von Ausgleichsflächen innerhalb der Bauverbotszone in den anderen Bauleitplanverfahren zugestimmt hat und solche Flächen hier bereits seit vielen Jahren existieren.

Zu Ziffer 3): Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und planerisch berücksichtigt. Die gegebenen Hinweise werden der Vollständigkeit halber reaktionell in der Planbegründung ergänzt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

5. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 30.01.2023

Sachverhalt:

Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind. Darüber hinaus verweisen wir, im Besonderen bezüglich der Sparte Gasanlagen, auf unsere Stellungnahme vom 29.12.2022 hin. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 19.09.2022 (nicht vom 29.12.2022, eine solche liegt nicht der Gemeinde Memmelsdorf nicht vor) wurde in der Gemeinderatssitzung am 30.11.2022 behandelt. Der damit verbundene Auszug aus der Sitzungsniederschrift ging der Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 14.12.2022 postalisch zu. Deren Belange sind berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

6. Fraktion Grünes Memmelsdorf, Schreiben vom 02.02.2023

Sachverhalt:

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir als Fraktion Grünes Memmelsdorf bzw. hilfsweise als Bürger*innen folgende Anfragen, Anmerkungen und Anregungen einbringen:

Die Bayerische Bauordnung wurde in § 44 a Abs. 2 insofern verändert, dass ab dem 01.03.2023 eine Solardachpflicht für Nichtwohngebäude (Gewerbe- und Industriegebäude) eingeführt wird. Sollte dies nicht zumindest im vorliegenden Entwurf als Hinweis aufgenommen werden?

Beschluss 1:

Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Fassadenbegrünung, Begründung 9.3.: Eine Fassadenbegrünung wird als „zulässig“ erklärt, insofern aus unserer Sicht also eine Art Empfehlung ausgesprochen. Da Dachbegrünungen vorgegeben werden, stellt sich die Frage, weshalb bei einem Gewerbegebiet (und damit zukünftigen gewerblich genutzten Gebäuden) keine Vorgabe zur Fassadenbegrünung ausgesprochen wird. Aus unserer Sicht wäre dies möglich und sinnvoll (eventuell verbunden mit konkreten Hinweisen, ab wann bzw. in welchem baulichen Zusammenhang eine solche Fassadenbegrünung vorzunehmen ist).

Beschluss 2:

Mit der verbindlichen Festsetzung einer flächendeckenden Dachbegrünung geht die vorliegende Planänderung hinsichtlich der Eingriffsminimierung in Folge der Flächenversiegelung bereits weit über das hinaus, was für die umgebenden Gewerbegebietsflächen gilt. Gleichzeitig hat die Gemeinde Memmelsdorf in ihre Abwägung eingestellt, dass der Grundstückseigentümer unverschuldet bereits erhebliche, zusätzliche Aufwendungen leisten muss für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen. Darüberhinausgehende verbindliche Festsetzungen auch noch zur Fassadenbegrünung sieht die Gemeinde Memmelsdorf vor dem Hintergrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes kritisch und hat daher von einer verpflichtenden Vorgabe abgesehen. Gleichzeitig berücksichtigt die Gemeinde die ihr bekannten baulichen Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers, der hier keine gewerblich genutzten, weitgehend fensterlosen Hallen/Gebäude mit meistens ungegliederten Fassadenansichtsflächen errichten wird/will, sondern ein Gebäude für Nutzungen wie Dienstleistungen, Büro usw. Eine Fassadenbegrünung bei derartigen Gebäudetypen, die in der Regel dann viele Lichtöffnungen aufweisen, verursacht dann erhebliche Unterhaltslasten. Auch diese hat die Gemeinde Memmelsdorf bei ihrer Entscheidung berücksichtigt, keine verbindlichen Vorgaben zur Fassadenbegrünung zu machen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 2

Sachverhalt:

Begründung 8.7.2: Hier würden wir eine gewisse Differenzierung im Textteil begrüßen und anregen (analog zu unseren Anmerkungen zum B-Plan „Kellerberg“, Gemarkung Weichendorf): Es wird betont, dass standortgerechte Bäume sowohl einheimische als auch nichteinheimische Arten umfassen sollen. Hier würden wir folgende Ergänzung vorschlagen: Bei den nicht einheimischen Baumarten sollte es sich um solche handeln, die den heimischen botanisch ähnlich sind, um einen geeigneten Lebensraum und ein geeignetes Nahrungsangebot für heimische Tierarten (insbesondere Insekten) zu gewährleisten. Insofern sollte der Ginko als Beispiel gestrichen werden, da er diesen wichtigen Aspekt nicht erfüllt. Dazu ein kleiner Hinweis: Tilia platyphylis (Sommerlinde) gilt nach Expertenaussage nicht als hitze- und trockenresistent. Vielleicht handelt es sich aber auch nur um einen Schreibfehler, indem eigentlich eine andere Lindenart gemeint ist. Im Bereich der Gehölze könnte und sollte ausdrücklich der Weissdorn aufgrund seiner positiven Bedeutung erwähnt werden.

Beschluss 3:

Die angeregten textlichen Ergänzungen/Änderung der Planbegründung werden vorgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Sachverhalt:

Begründung 9.2: Nach unserem Verständnis wird hier ein Ausschluss von gleichzeitiger Dachbegrünung und der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgesprochen. Das erscheint uns nicht sinnvoll und auch sachlich nicht notwendig. Verschiedenste fachliche Stellungnahmen und Informationsquellen gehen davon aus, dass eine gleichzeitige Umsetzung von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen möglich und sinnvoll ist. Aus unserer Sicht sollte eine Vorgabe für eine Dachbegrünung nicht durch den vorliegenden Hinweis auf die Errichtung einer möglichen Photovoltaikanlage eingeschränkt werden. Wir bitten um eine wohlwollende Prüfung und Bewertung unserer Anmerkungen und Anregungen.

Beschluss 4:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Halbsatz mit Erwähnung von Photovoltaikanlage wird gestrichen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

mehrere Beschlüsse

1.4.2 6. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost I" mit 2. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Ost II"; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Memmelsdorf billigt den Planentwurf in der Fassung vom 30.11.2022 mit den am 29.03.2023 beschlossenen redaktionellen Änderungen / Ergänzungen und beschließt diesen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der satzungsbeschlossene Plan erhält das Datum vom 29.03.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt und zusätzlich online/digital auf der Homepage der Gemeinde Memmelsdorf bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die 6. Änderung BBP „Gewerbegebiet Ost I“ mit 2. Änderung BBP/GOP „Gewerbegebiet Ost II“ in Kraft.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

1.5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kellerberg", Weichendorf

1.5.1 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Kellerberg", Weichendorf; Abwägung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand des Verfahrens

Für den Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Kellerberg“ in Weichendorf in der Fassung vom 30.11.2022 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis zum 03.02.2022 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

/ Hinweis: GR Achatzy war bei allen Beschlüssen zu diesem TOP persönlich beteiligt. Dies ist bei den Abstimmungsergebnissen berücksichtigt. /

B. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt:

Bei der Gemeinde Memmelsdorf gingen keine Stellungnahmen ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmelsdorf nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

GR Schrauder nicht anwesend

C. Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung, Keine Stellungnahmen abgegeben

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- LBV in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbendorf
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg

Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmelsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Behörden/Träger keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

D. Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgegeben Ohne Hinweise und/oder Empfehlungen

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen ohne Hinweise und/oder Empfehlungen abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 30.01.2023
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben vom 02.01.2023
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Scheßlitz, Schreiben vom 02.01.2023
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 19.12.2022
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 11.01.2023 und 12.01.2023

Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmelsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der vorgenannten Träger/Behörden gegen die Planung keine Einwände bestehen.

E. Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung, Stellungnahmen abgegeben mit Hinweisen und/oder Empfehlungen

1. Landratsamt Bamberg, Schreiben vom 03.02.2023

1.1 Fachbereich (FB) Bauleitplanung

Sachverhalt:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Aus bauleitplanerischer Sicht wären jedoch folgende Punkte zu berücksichtigen bzw. zu überarbeiten:

Bereiche unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) sind nach Planzeichenverordnung PlanzV Anhang 15.14 abzugrenzen („Perlenschnur“). Diese Abgrenzung fehlt zwischen WR2 und WR5, sowie zwischen WR5 und WR4.

Beschluss 1:

Sofern auf § 1 Abs. 4 BauNVO verwiesen wird, ist festzustellen, dass es sich hierbei um eine „Kann - Bestimmung“ handelt. Die Gemeinde hat das Planzeichen Nr. 15.14 dort eingesetzt, wo es planerisch Sinn macht, konkret zur Abgrenzung der WR – Flächen gegenüber der festgesetzten privaten Grünfläche (hier also als klare Trennung nach Arten der Nutzung) oder zur Trennung der Bereiche „WR1“ und „WR6“ gegenüber den Bereichen „WR2“ – „WR5“. Hierbei handelt es sich jedoch aber nicht um eine Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Arten der Nutzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO, sondern um eine Abgrenzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO (Abgrenzung aufgrund unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung). Die Verwendung des Planzeichens Nr. 15.14 PlanZV in den festgesetzten Bereichen orientiert sich hier an Grundstücksgrenzen, die unverändert bleiben. Genau aus diesem Grund vermeidet die Gemeinde Memmelsdorf die Verwendung dieses Planzeichens bzw. die damit verbundenen Festsetzungen in den Bereichen „WR2“ - „WR5“, weil hier die künftigen Grenzziehungen noch nicht absehbar/bekannt sind. Die Gemeinde Memmelsdorf vermeidet insofern vorausschauend spätere potenzielle Konflikte für solche Fälle, in denen die künftigen Grundstücksgrenzen nicht identisch sind mit den festgesetzten Nutzungsgrenzen. Ein ungelöster Konflikt besteht auch insofern nicht, als jedem Baufenster eindeutig und klar eine eigene, individuelle Nutzungsschablone zugeordnet, so dass hier die unterschiedlichen Bauweisen innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen klar zugewiesen sind bzw. klar zugeordnet werden können.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

1. Bgm. Schneider und GR Schrauder nicht anwesend / Vorsitz übernimmt 2. Bgm. Reinwald

Sachverhalt:

Ob die Stellplatzregelung in der Umsetzung grundsätzlich für eine ausreichende Anzahl notwendiger Stellplätze steht, darf in Frage gestellt werden. Aufgrund fehlender Einzeichnungen geplanter Grundstücksgrenzen in den Bereichen WR2 bis WR5 sind gerade in den Bereichen WR3 bis WR5 die Stellplatzzuordnungen so nicht nachvollziehbar. Im Bereich WR5 scheint die Stellplatzfrage bisher nicht gelöst. Im Bereich WR5 erscheint bereits die grundsätzliche Erschließung Baukörperbezeichnungen B und C als nicht gegeben. Die Stellplatzbeschreibung unter Punkt 1.3 ist in sich unlogisch. Sie ermöglicht in den Bereichen mit fast grundstücksausfüllenden Baugrenzen (WR1 und WR6) Stellplätze außerhalb der Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen) und den Bereichen mit letztendlich baukörperbezogenen Baugrenzen (WR2 bis WR5) Stellplätze innerhalb der bereits ausgenutzten Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen). Soweit ersichtlich liegen einzelne

Stellplatzflächen außerhalb von Baugrundstücksflächen und wären dadurch in der späteren Bauantragstellung über Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Beschluss 2:

Der BBP/GOP sichert in den Bereichen „WR2“ - „WR5“ alle notwendigen Flächen für Stellplätze/Carports, die sich aus der maximal möglichen Anzahl an Wohngebäuden und Wohneinheiten ergeben. Wo welcher Stellplatz/Carport entlang der Planstraße A zukünftig welchem Wohngebäude zugeordnet ist, muss im Rahmen der Bauleitplanung nicht geregelt werden und wurde in Planungsfällen mit vergleichbaren Siedlungsplanungen im Landkreis Bamberg seitens des LRA auch nicht kritisch angemerkt. Die Gemeinde Memmelsdorf kann unter diesem Gesichtspunkt kein Defizit erkennen. Gleiches gilt für die Darstellung geplanter Grenzen. Zur Erleichterung bzw. der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung werden die derzeit angedachten Grundstücksgrenzen redaktionell in der Planurkunde dargestellt. Daraus wird dann auch graphisch deutlich, dass und wie der Bereich „WR5“ an die „Planstraße A“ angebunden ist. Die Gemeinde Memmelsdorf hat die textliche Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 1.3 geprüft und kann hier eine fehlende Logik nicht erkennen. Die Festsetzungsformulierung bleibt unverändert. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

Die Erschließung von Fl.-Nr. 136/4 ist nicht gesichert. Die Planstraße C erschließt nur Fl.-Nr. 136/5 und 136/6.

Beschluss 3:

Ausgehend von der Planstraße A zweigen in Richtung Norden zweifelsfrei insgesamt drei separate Zufahrten ab. Über diese werden die drei Einzelgrundstücke mit den Fl.-Nr. 136/4 - 136/5 (alle Gmkg. Weichendorf) jeweils einzeln erschlossen. Die Erschließung auch für die Fl.-Nr. 136/4 (Gmkg. Weichendorf) ist gesichert.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 1

Sachverhalt:

Es liegt keine Aussage über die verkehrsmäßige Erschließung vom Bereich WR6 vor, welche vermutlich über den außerhalb des Geltungsbereiches liegenden „Michelsberger Weg“ erfolgen soll.

Beschluss 4:

Die Erschließung des Bereiches „WR6“ erfolgt über den „Michaelsberger Weg“. Diese Information ist bereits derzeit bildhaft aus der Planbegründung zu entnehmen (s. Darstellung in Abb. 2 auf Seite 7, Abb. 5 auf Seite 22, Abbildung 6 auf Seite 24) sowie aus der Planzeichnung selber. Der Vollständigkeit halber wird in die Planbegründung ergänzend auch noch ein verbaler Hinweis zur betreffenden Erschließungssituation aufgenommen. Im Übrigen wird auf die bereits in der Gemeinderatssitzung am 30.11.2022 hierzu erfolgte Abwägung zur damaligen Stellungnahme des Fachbereiches Verkehrsplanung am LRA Bamberg verwiesen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 1

Sachverhalt:

Davon ausgehend, dass die gemeindliche Planung eine „offene Bauweise“ vorsieht, sollte diese in WR1 und WR6 auch festgesetzt werden. (Wobei diese allein auf Fl. Nr. 134/3 in WR6 keinen Wohnblock mit 3 Vollgeschossen und ca. 40 m Länge ausschließt.)

Beschluss 5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angeregte, ergänzende Festsetzung wird für nicht notwendig erachtet. Die drei Baugrundstücke im Bereich „WR 1“ wurden erst vor Kurzem ganz bewusst als drei Einzelgrundstücke abgemarkt. Die Eigentümer/-innen beabsichtigen keine grenzüberschreitenden Bauweisen. Gleiches gilt für den Bereich „WR6“. Die Errichtung von Wohnblocks ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen (Einzel-/ Doppelhaus inkl. der hierfür geltenden Reglementierung der maximal zulässigen Wohneinheitenanzahl ausgeschlossen.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

Warum im Gegensatz zu den Bereichen WR3 bis WR5 im Doppelhaus - Bereich WR2 nur eine Baukörperbezeichnung dargestellt ist, kann nicht nachvollzogen werden.

Beschluss 6:

Die durchgängig einheitliche Baukörperbezeichnung mit dem Großbuchstaben „A“ im Bereich „WR2“ ergibt sich aus der textlichen Festsetzung in Abschnitt III Ziffer 1.2.4. Demnach handelt es sich bei allen mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichneten, überbaubaren Grundstücksflächen um Bereiche mit Baukörpern, die alle die gleiche Höhenlage für die OK FFB EG aufweisen. Aus dem vorgenannten Grund erübrigt sich hierzu ein weiterer Erklärungsbedarf.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

In der Begründung unter Punkt 8.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ist im zweiten Absatz der zweite Satz zu streichen, da im Bereich WR5 nur noch Hausgruppen festgesetzt wurden.

Beschluss 7:

Die Gemeinde Memmelsdorf bedankt sich für den Hinweis. Der angemerkte Satz wird gestrichen.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

1.2 FB Verkehrswesen

Sachverhalt:

Auf folgende Inhalte der Stellungnahme vom 1. September 2021 wird verwiesen: Bei der Ausbildung dieser Erschließungsstraße sind die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) einschlägig. Die Straße besitzt den Charakter einer Wohnstraße nach 5.2.2 der RAST 06. Dies bedeutet, dass die Straße nach den Vorgaben der Richtlinie eine Mindestbreite von 4,5 m aufweisen muss, damit ein Pkw/Pkw-Begegnung möglich ist. Mit einer geplanten Breite von 7 m ist die Straße ausreichend dimensioniert.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Am Ende der Planstraße A befindet sich eine Wendeanlage. Diese muss den Anforderungen nach Ziffer 6.1.2.2 der RAST 06 entsprechen. Die Umsetzung der Planstraße B als Stichstraße wird kritisch gesehen. Hier müssen zwingend die Belange des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und der

Müllabfuhr berücksichtigt werden. Ein Anfahren der Rettungsdienste der Gebäude „H“ und „I“ muss daher zwingend geprüft werden. Es wird hier klar die Empfehlung ausgesprochen, die Wendepalte im östlichen Bereich (am Ende) des Bebauungsplanes anzuordnen.

Beschluss 1:

Die Ausführungen des Fachbereiches (FB) Verkehrswesen sind inhaltlich identisch mit denen aus der im Rahmen der frühzeitigen Stellungnahme vom 01.09.2021 abgegebenen Stellungnahme des Fachbereiches. Auf die damit in Verbindung stehenden Beschlüsse der Gemeinde Memmelsdorf vom 27.07.2022 wird hingewiesen. Diese gelten unverändert weiter.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

GR Müller nicht anwesend

Sachverhalt:

Hinsichtlich der Müllbeseitigung wird in der Planbegründung ausgeführt, dass die Eigentümer der Baukörper „H“ u. „I“ die Müllgefäße ca. 55 m zur Wendepalte transportieren müssen. Diese Entfernung zum nächsten Müllsammelpunkt kann noch mitgetragen werden. Diese Problematik würde sich allerdings auflösen, wenn die Wendepalte weiter östlich platziert wird.

Beschluss 2:

Die Ausführungen des FB Verkehrswesen sind inhaltlich identisch mit denen aus der im Rahmen der frühzeitigen Stellungnahme vom 01.09.2021 abgegebenen Stellungnahme des Fachbereiches. Auf die damit in Verbindung stehenden Beschlüsse der Gemeinde Memmelsdorf vom 27.07.2022 wird hingewiesen. Diese gelten unverändert weiter.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

GR Müller nicht anwesend

Sachverhalt:

Die Erschließung der Grundstücke Fl.-Nrn. 134/7 und 134/3 soll vermutlich über die bestehende Straße „Michaelsberger Weg“ erfolgen. Der Abschnitt der Zufahrt vom Michaelsberger Weg ist allerdings nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sollte hier geprüft werden, ob der entsprechende Straßenabschnitt ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden sollte. Aus verkehrsrechtlicher Sicht stellt die Erschließung über den bestehenden Michaelsberger Weg jedoch keine Probleme dar.

Beschluss 3:

Die Ausführungen des FB Verkehrswesen sind inhaltlich identisch mit denen aus der im Rahmen der frühzeitigen Stellungnahme vom 01.09.2021 abgegebenen Stellungnahme des Fachbereiches. Auf die damit in Verbindung stehenden Beschlüsse der Gemeinde Memmelsdorf vom 27.07.2022 wird hingewiesen. Diese gelten unverändert weiter.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

Aus dem Bebauungsplan gehen auch nicht die künftigen Grundstücke für die einzelnen Wohneinheiten hervor. Auch hier wird kritisch angemerkt, dass es künftig zu Problemen bei der wegemäßigen Erschließung kommen kann. Es ist z.B. nicht ersichtlich, wie die künftigen Eigentümer der Gebäude G und H an ihr Grundstück gelangen. Aus der Planung ist lediglich zwischen den Stellplätzen ein Durchgang von ca. 3 m ersichtlich. Möglicherweise müssten dann in diesem Bereich Grunddienst-

barkeiten eingetragen werden. Eine ähnliche Konstellation wäre möglich, wenn die südwestlich liegenden Gebäude „A B C D E F“ in jeweils drei Grundstücke aufgeteilt werden sollen. Auch hier müssten wohl für die Grundstückseigentümer der Teilbereiche Gebäude „C“, „D“, „E“ und „F“ entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen werden. Aufgrund der genannten Ausführungen (siehe „Grundstücksaufteilung“) ist sicherzustellen, dass alle im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücke ordnungsgemäß erschlossen werden (Straße, Wasser, Abwasser, Strom, etc.) und die entsprechende Nutzung der Straße und Leitungen gewährleistet ist. Dies ist durch geeignete rechtliche Maßnahmen (z.B. Eintragung von Grunddienstbarkeiten in das Straßengrundstück) zu gewährleisten.

Beschluss 4:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Beschlüsse zu den gleichlautenden Hinweisen des Fachbereiches Bauleitplanung wird hingewiesen. Diese gelten hier analog.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

Ferner muss sichergestellt werden, dass ausreichend Stellplätze für die geplanten Wohneinheiten zur Verfügung stehen (auch für Gäste und Besucher). Aufgrund der geplanten Anordnung der Stellplätze entlang der Planstraße A und B ist nach § 12 StVO ein Parken auf der Straße kaum noch bis gar nicht möglich. Nach der Planung ist zu vermuten, dass die Stellplätze entlang der Planstraßen A und B für die Wohneinheiten gedacht sind. Stellplätze auf den künftigen Grundstücken sollen nur teilweise geschaffen werden. Dies hat zur Folge, dass die einzelnen Stellplätze dem jeweiligen Grundstück grundbuchrechtlich zugeteilt werden müssen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass dies zu erheblichem Mehraufwand im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren (sowohl für den Antragsteller, als auch für die Genehmigungsbehörde) führen kann. Es muss auch von der Gemeinde Memmelsdorf geprüft werden, ob aufgrund der angeordneten Parkplätze entlang des nördlichen Bereiches der Planstraße A § 4 Abs. 4 der Stellplatzsatzung einschlägig ist, wonach bei mehr als 4 zusammenhängenden Stellplätzen oder Garagen diese nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen sind. Auf die grundsätzliche Möglichkeit einer Ablösung bzw. Befreiung (§ 5 und § 6 der Stellplatzsatzung) wird verwiesen. Auch in diesem Zusammenhang wird die Empfehlung ausgesprochen, dass die Stellplätze soweit wie möglich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden sollten (vgl. auch § 4 Abs. 1 der Stellplatzsatzung).

Beschluss 5:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Beschlüsse zu den gleichlautenden Hinweisen des Fachbereiches Bauleitplanung wird hingewiesen. Die Planung berücksichtigt die Vorgaben der Stellplatzsatzung (StS) wie folgt:

- Nirgends grenzen mehr als vier aneinanderhängende Stellplätze an die Planstraße A an. Die Stellplatzreihen sind, sofern mehr als vier Stellplätze angedacht/möglich sind, jeweils durch Pflanzflächen (mit Baumpflanzung) voneinander getrennt, insofern ist § 4 Abs. 4 StS nicht einschlägig.
- Es sind zwei Bereiche für Nebenanlagen festgesetzt (konkret Carports mit Lagerräumen/Müllabstellräumen), in denen mehr als vier unmittelbar aneinanderhängende Carports möglich/zulässig sind. Die gemeindliche StS erwähnt Carports an keiner Stelle, sondern spricht explizit nur von Stellplätzen und Garagen. Stellplätze/Garagen sind rechtlich/baulich mit Carports nicht vergleichbar und können diese daher auch nicht gleichgestellt werden. Daher widerspricht die getroffene Festsetzung auch in diesen beiden Bereichen nicht der StS.
- Auch ein Widerspruch zu § 4 Abs. 1 StS ist zu verneinen. Gemäß den Vorgaben der Gemeinde Memmelsdorf sind innerhalb des Geltungsbereiches je Wohneinheit/Wohngebäude drei Stellplätze nachzuweisen. Der BBP/GOP sichert die hierfür notwendigen Flächen. Sofern die notwendige Stellplatzanzahl nicht auf dem Hauptgrundstück (mit Wohngebäude) nachgewiesen ist, gehört zu dem jeweiligen Baugrundstück dann eine zweite Grundstücksteilfläche entlang der Planstraße A, die Eigentum des gleichen Eigentümers ist, also einen gesonderten Teil seines Baugrundstückes darstellt und entsprechend durch Kauf/Grundbucheintrag eindeutig Teil des Baugrundstückes, mit dem einzigen Unterschied, dass das Baugrundstück aus zwei Teilflächen besteht.

- Ganz allgemein fraglich ist, in wie weit § 4 Abs. 4 StS für den konkreten Planfall überhaupt einschlägig ist. Im Falle der Planstraße A wird es sich um eine öffentlich gewidmete Privatstraße handeln, also nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche im eigentlichen Sinne. Gleichzeitig handelt es sich bei ihr auch nicht um eine öffentliche Durchgangsstraße o. ä., sondern um eine Stichstraßenerschließung. Dieser Aspekt ist letztlich jedoch unerheblich, da sich aus den vorgenannten Gründen ein ungelöster Konflikt gar nicht ergibt.
- Darüber hinaus widerspricht sich die StS auch dahingehend, als in § 4 Abs. 2 StS gefordert wird, dass Stellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche aus auf möglichst kurzem Wege verkehrssicher erreichbar sein müssen. Demgegenüber fordert § 4 Abs. 4 StS, dass mehr als vier aneinanderhängende Stellplätze/Garagen über eine gemeinsame Zufahrt anzudienen sind, was aber bedeutet bzw. dazu führt, dass Stellplätze/Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche räumlich abgerückt werden müssen, um überhaupt eine solche Zufahrt ausbilden zu können. Im Umkehrschluss führt dies automatisch dazu, dass die Stellplätze/Garagen eben nicht mehr auf kürzestem Wege erreichbar sind.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 1

Sachverhalt:

Die vorgelegte Planung lässt vermuten, dass dem Umsetzen von möglichst vielen Baurechten mehr Beachtung geschenkt wurde als der Planung einer vernünftigen und ausreichenden Erschließung. Aufgrund der oben ausgeführten Problematiken kann dem Vorhaben aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nur mit Einschränkungen zugestimmt werden. Da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um eine zum größten Teil Neuplanung mit erstmaliger Erschließung handelt, müssen auch die entsprechenden verkehrsrechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Eine Herabsetzung der Anforderungen ist aus unserer Sicht bei dieser Größenordnung nicht möglich. Sinn und Zweck einer Bauleitplanung ist es, künftige Nutzungskonflikte zu erkennen und diese durch entsprechende Planungen weitestgehend zu vermeiden. Der momentane Planungsstand lässt befürchten, dass bereits jetzt ersichtliche Probleme noch nicht ausreichend gewürdigt wurden. Die o.g. verkehrsrechtlichen Ausführungen sollten als Anlass genommen werden, die derzeitige geplante Erschließung zu hinterfragen und mögliche Lösungen zu entwickeln, auch wenn man letztlich zu dem Schluss kommen muss, dass womöglich einzelne Baurechte nicht realisierbar sind.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 31.01.2023

Sachverhalt:

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutz- oder Quellenschutzgebiete. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt den jeweiligen Bauherren. Ein Baugrundgutachten wurde bereits erstellt. Der Vorhabensbereich wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Beschluss 1:

Auf die gleichlautenden Ausführungen in Kapitel 7.7 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“), Kapitel 8.6.2 („Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung“) und in Kapitel 11.1 („Boden und Wasser“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt, untersucht und planerisch berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensiblen Bereiche betroffen. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Beschluss 2:

Auf die gleichlautenden Ausführungen in Kapitel 7.7 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“), Kapitel 8.6.2 („Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung“). Diesbezügliche Belange sind erkannt, untersucht und planerisch berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

GRin Braun nicht anwesend

Sachverhalt:

Für bereits in einem bestehenden Bebauungsplan enthaltene Wohngebietsflächen im Innenbereich ist einer Nachverdichtung geplant. Für die gemeindliche Kläranlage wird im wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 26.11.2021 die Vorlage einer Sanierungsplanung bis zum 30.06.2022 gefordert. Im welchen Umfang die bestehende Kläranlage noch aufnahmefähig ist, wird sich bei der anstehenden Überprüfung zeigen. Für eine gesicherte Erschließung des Baugebietes muss die Kläranlage nachweislich ausreichend leistungsfähig sein. Weichendorf entwässert im Mischsystem. Eine Überprüfung aller vorhandenen Mischwasserbehandlungen soll im ebenfalls ausstehenden Verfahren für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen (Sanierungsbescheide enden zum 30.06.2024!).

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Die vorgesehene Entwässerung des Bauvorhabens im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den TRENNOG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA-Arbeitsblatt A 102-2 bzw. DWA- Merkblatt M 153 zu beachten. So können die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers bestimmt werden. Wir empfehlen dringend, die Nachweise bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu erarbeiten, denn werden Niederschlagswasserbehandlungsanlagen erforderlich, so sollten die erforderlichen Flächen im Bebauungsplanes freigehalten bzw. berücksichtigt werden. Wir weisen darauf hin, dass uns für den angesprochenen Regenwasserkanal in der Straße „Am Anger“ keine wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser bekannt ist. Die Festsetzung zur Dachbegrünung fördert die Verdunstung und mindert den Oberflächenabfluss im Hinblick auf eine wassersensible Siedlungsentwicklung.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Den Hinweisen der Planbegründung bzgl. Altlasten (Kapitel 7.5) und bzgl. dem Schutzgut Boden (Kapitel 11.1) können wir zustimmen.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 09.01.2023

Sachverhalt:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die gleichlautenden Hinweise in der Planbegründung (s. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“) wird hingewiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

GRin Braun nicht anwesend

4. Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 26.01.2023

Sachverhalt:

Anbei die Stellungnahme unseres Ortsobmann Alfons Pfister. Aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Einwände.

Ortsobmann Alfons Pfister: Aus meiner Sicht bestehen keine weiteren Bedenken oder Einwendungen bezüglich des angefertigten Planes, da das Planungsbüro in seiner Planbegründung deutlich klar stellt, dass alle aktuell vorhandenen Entwässerungssysteme, Zufahrten o.ä. in Bezug zu den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben und somit die umgebende Landwirtschaft keinen Nachteil erhalten wird. Des Weiteren befindet sich im näheren und auch weiteren Umkreis kein landwirtschaftlicher Betrieb.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 30.01.2023

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.09.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 01.09.2021 wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 behandelt. Der damit verbundene Beschlussbuchauszug ging der Telekom postalisch mit Schreiben vom 20.10.2022 zu. Die darin gefassten Beschlüsse gelten unverändert weiter. Die Belange der Telekom sind berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

GRin Braun nicht anwesend

6. Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 07.02.2023

Sachverhalt:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

7. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 27.01.2023

Sachverhalt:

Zur Erschließung der kommenden Bebauung wird die Verlegung von Erdkabeln und Gasrohren erforderlich. Hierfür bitten wir Sie uns für den möglichen Bau und Betrieb von Leitungen ein Leitungsrecht in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Die benötigte geänderte Trasse ist in der beigefügten Skizze rot umrandet dargestellt. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.08.2021. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.



Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 03.08.2021 wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 behandelt. Der damit verbundene Beschlussbuchauszug ging dem Bayernwerk postalisch mit Schreiben vom 20.10.2022 zu. Die darin gefassten Beschlüsse gelten unverändert weiter. Die Belange der Bayernwerke sind berücksichtigt. Die bereits mit Leitungsrechten belasteten Flächen im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 134/5 sieht bis dato nur ein Leitungsrecht für einen Schmutzwasserkanal vor. Ob der Eigentümer des genannten Grundstückes auch der Verlegung von Strom-/Gasleitungen der Bayernwerke zustimmt, kann die Gemeinde Memmelsdorf nicht sagen, da diesbezügliche Leitungsverlegungen bis dato nicht Gegenstand der im Vorfeld erfolgten Abstimmungen waren. Diese müsste daher die Bayernwerke direkt selber mit dem Eigentümer führen. Eine Anpassung der bisher getroffenen Festsetzung zum jetzigen Planungszeitpunkt ist nicht mehr möglich und würde einen erneuten Verfahrensschritt notwendig machen, was aber nicht notwendig ist, da eine solche Leitungsverlegung auch auf andere Art und Weise gewährleistet werden kann (z. B. mittels privatrechtlicher Vereinbarungen o. ä. außerhalb des Bauleitplanverfahrens).

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

GRin Braun nicht anwesend

8. Kreisbrandrat, Herr Renner, Brandschutzdienststelle am Landratsamt Bamberg, Schreiben vom 27.12.2022

Sachverhalt:

Gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach. Grundlage dieser Stellungnahme sind die per Mail am 15. Dezember 2022 übermittelten Unterlagen zu dem im Betreff genannten Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kellerberg“, in Weichendorf. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 18.08.2021 hat weiterhin Gültigkeit. Folgende Hinweise zur Sicherstellung des Zweiten Rettungsweges aus Gebäuden: Sollte der Zweite Rettungsweg aus Nutzungseinheiten über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen, so darf die Brüstungshöhe der dafür vorgesehenen Anleiterstellen beim Ansatz der 4-teiligen Steckleiter 8m nicht übersteigen. Ansonsten ist der Zweite Rettungsweg entweder baulich oder über das Hubrettungsfahrzeug sicherzustellen. Beim Ansatz des Hubrettungsfahrzeuges sind wiederum geeignete Aufstellflächen von Nöten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauvorlage, bei der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt. Die Stellungnahme vom 18.08.2021 wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 behandelt. Der damit verbundene Beschlussbuchauszug ging dem Kreisbrandrat postalisch mit Schreiben vom 20.10.2022 zu. Die darin gefassten Beschlüsse gelten unverändert weiter. Die Belange der Feuerwehr sind berücksichtigt und im Blick.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0

9. Kreisheimatpfleger Herr Rössler, Altendorf, Schreiben vom 31.01.2023

Sachverhalt:

Vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu den Planungen der Gemeinde Memmelsdorf in Weichendorf. Meinen Ausführungen vom 02.09.2021 habe ich nichts hinzuzufügen.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 02.09.2021 wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 behandelt. Der damit verbundene Beschlussbuchauszug ging dem Kreisheimatpfleger postalisch mit Schreiben vom 20.10.2022 zu. Die darin gefassten Beschlüsse gelten unverändert weiter. Die Belange der Kreisheimatpflege sind berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0

10. Senioren-, Behinderten und Inklusionsbeauftragte der Gemeinde Memmelsdorf, Frau Gisela Ruschig, Memmelsdorf, Schreiben vom 09.08.2022

Sachverhalt:

Die Anmerkung des Planers, die Hanglage sei nicht für Menschen mit Handicap geeignet, die in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2020 getätigt wurde, beschäftigt mich. Diese wurde in ähnlicher Form auch in einer früheren Gemeinderatssitzung geäußert. An dieser Stelle möchte ich darauf aufmerksam machen, dass nur 3 % aller Behinderungen angeboren sind (statisches Bundesamt 2020). In

Drosendorf wurde ca. 1996 der erste integrative Kindergarten gestartet. Drei rollstuhlfahrende Kinder waren in dieser Gruppe, nur eines war von Geburt an auf den Rollstuhl angewiesen. Die beiden anderen Kinder waren soweit ich mich erinnere, infolge von Krankheit auf den Rollstuhl angewiesen. Viele Erwachsene erkrankten im Lauf des Lebens und erwerben einen GdB aufgrund von chronischen Krankheiten wie z. B. Multiple Sklerose oder erleiden einen folgenschweren Unfall. Auch jungen Familien die hier einziehen sollen, kann ein derartiges Schicksal durchaus widerfahren. In der Broschüre „Ein Leben lang zuhause wohnen“ des Landratsamtes Bamberg wird von lebenslaufgerechtem Wohnen gesprochen. Ich gehe davon aus, dass die Familien die hier einziehen, auch im Alter noch in ihrem Haus wohnen wollen. Insofern fände ich es sehr sinnvoll zumindest die unteren Etagen barrierefrei anzulegen. Damit würden sehr kostspielige Umbaumaßnahmen vermieden, die auch von der Solidargemeinschaft mitgetragen werden müssen. Zuletzt möchte ich auf das gesetzlich verankerte Recht auf ein selbstbestimmtes Leben von Menschen mit Behinderung verweisen. Daraus ergibt sich der Auftrag Barrieren nicht erst entstehen zu lassen. Mit entsprechender Ausrüstung können auch Menschen mit schwersten körperlichen Einschränkungen an einem Hang leben. In unserer Gemeinde gibt es Mitbürger mit derart extremen Einschränkungen. Diesen wurde im Rahmen der Mobilitätshilfe der Reha-Trägern PKWs finanziert, damit sie zum Arbeitsplatz kommen können. Die Kraftfahrzeuge können mit dem Rollstuhl bis zum Lenkrad befahren werden und durch entsprechende Umbauten vom Lenkrad aus gesteuert werden. Ähnliche Hilfen gibt es für die unterschiedlichsten Alltags- und Lebenssituationen. Ich würde es sehr begrüßen, wenn diese Überlegungen in Planungen mit einfließen würden, auch wenn ein privater Investor nicht verpflichtet ist, dies bei dieser Bauform zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihren diesbezüglich relevanten Beschluss in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2022 zur im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme der Senioren-/Behindertenbeauftragten vom 19.07.2022, der unverändert gilt, nicht missverständlich ist und keiner Richtigstellung bedarf. In Ergänzung hierzu und zur Verdeutlichung bittet die Gemeinde Memmelsdorf um Kenntnisnahme, dass das Treffen von Festsetzungen/Vorgaben zur barrierefreien Gestaltung/Grundrissplanung o. ä. künftiger Wohn-/Hauptgebäude nicht der Regelungsbefugnis und dem Zuständigkeitsbereich der öffentlich - rechtlichen Bauleitplanung obliegt und gemäß dem abschließenden Numerus clausus des § 9 Abs. 1 BauGB unzulässig ist.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

11. Senioren-, Behinderten und Inklusionsbeauftragte der Gemeinde Memmelsdorf, Frau Gisela Ruschig, Memmelsdorf, Schreiben vom 02.02.2023

Sachverhalt:

Als ehrenamtlich tätige Senioren-, Behinderten- und Inklusionsbeauftragte der Gemeinde Memmelsdorf bin ich kein Träger/ keine Behörde die gehört werden muss - aber gehört werden könnte. Insofern bitte ich Sie meine Ideen als Anregungen zu verstehen, die einen Beitrag dazu leisten könnten, dem gesetzlichen Auftrag einer inklusiven Gesellschaft näher zu kommen. Inklusion beinhaltet das Recht auf ein selbstbestimmtes Leben. Dies kann nur realisiert werden, wenn in hohem Maß Barrierefreiheit hergestellt wird. Bei dem vorgelegten Bebauungsplan besteht meines Wissens keine gesetzliche Vorgabe, dass barrierefrei gebaut werden muss. Grundsätzlich ist eine Wohnbebauung an einer Hanglage kein Ausschlusskriterium für Rollstuhlfahrer. Diese können mit den heutigen technischen Hilfsmitteln dort ohne Probleme wohnen, wenn sie dies wollen. Anmerken möchte ich, dass bei einem Großteil der Menschen mit Handicap die Einschränkungen erst im Laufe ihres Lebens durch Erkrankung, Unfall oder altersbedingt entstehen, d. h. auch während der Nutzung eines Eigenheimes. Kinder werden inzwischen inklusiv beschult, insbesondere körperbehinderte Kinder lassen sich nicht mehr automatisch in spezielle Einrichtungen verbringen. Sie besuchen hier seit langem Kindergarten, Grund- und Hauptschule, Gymnasium und möchten nicht nur besucht werden, sondern auch Freunde besuchen. Ist die Umgebung nicht barrierefrei, kann dies zu extremer Isolation führen. Diesen Prozess habe ich miterlebt, da in Drosendorf der erste inklusive Kindergarten

gestartet wurde (ca. 1996). Eines der drei rollstuhlnutzenden Kinder aus dieser Kindergartenzeit, hat mit meiner Tochter einen Großteil der Schulzeit gemeinsam verbracht, bis hin zum Gymnasium. Dadurch wurde mir immer wieder deutlich vor Augen geführt, wo überall Barrieren bestehen und was deshalb alles nicht gemeinsam unternommen werden kann. Übrigens nur ein Kind war von Geburt an behindert, die beiden anderen Kinder waren bereits im Kindergarten durch Krankheiten auf den Rollstuhl angewiesen. Gleichen Einschränkungen sind dann auch hochbetagte Senioren unterworfen. Dies sowohl im eigenen Haus - als auch in der Öffentlichkeit. Spätere Umbauten führen zu erheblichen Belastungen des Systems der sozialen Sicherung. Über die Beitragszahlungen trifft uns dies dann alle. Insofern würde ich es sehr begrüßen, wenn bei der Ausgestaltung dieses Bauvorhabens auch an Barrierefreiheit gedacht würde. So könnten zumindest Zugänge zu den Häusern, zum Garten, sowie das Erdgeschoss innen mit Toiletten/Bädern ebenerdig gestaltet werden. Gut wäre auch, wenn die Straßen entsprechend breite Gehwege hätten. Absenkungen sind glaube ich inzwischen Usus, aber warum nicht auch von Anfang an Markierungen für Blinde anbringen. Neue Hindernisse haben sich inzwischen im Gemeindegebiet ergeben: So wären auch Abstellplätze für E-Roller sinnvoll, oder auch gelbe Säcke, Mülltonnen, die inzwischen auf den Gehwegen zur Gefahr für sehbehinderte Menschen, Senioren und Kinder werden (letztere müssen in den Verkehr ausweichen). Zudem fände ich es gut, wenn an entsprechend große Parkmöglichkeiten und Wendemöglichkeiten für Kraftfahrzeuge gedacht würde, die von Rollstuhlfahrern genutzt werden könnten. Diese Fahrzeuge sind in der Regel größer und benötigen Platz beim Ein- und Ausstieg. Dies sind nur ein paar Ideen, ich denke dazu gibt es sicher noch viele Ideen und Anregungen. Vielleicht könnte man ja hier mal eine Mustersiedlung gestalten, die glaube ich nicht unbedingt teurer sein müsste. Experten dafür sind seitens der Bunderegierung benannt worden, die kostenlos beraten. In Bayern ist dies meines Wissens der bayerische Architektenverband und vor Ort Herr Müller als Fachberater des Landkreises Bamberg.

Beschluss:

Die Ausführungen werden dankend zur Kenntnis genommen. Es obliegt dem/der privaten Bauherren/-in, in wie weit er/sie das private Wohneigentum nach barrierefreien Kriterien senioren- und behindertengerecht baulich gestalten. Bereits aufgrund der getroffenen Festsetzung einer Mischverkehrsfläche und eines verkehrsberuhigten Bereiches stellt die Gemeinde Memmelsdorf sicher (so weit dies auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überhaupt möglich ist), dass der öffentliche Straßenraum barrierefrei/schwelldenlos baulich zu gestalten ist. Die geplanten Straßen und Wendemöglichkeiten sind ausreichend dimensioniert und entsprechen alle an sie zu stellenden Anforderungen auch unter dem Aspekt der Barrierefreiheit.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

12. Fraktion „Grünes Memmelsdorf“, Schreiben vom 31.01.2023

Sachverhalt:

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir als Fraktion Grünes Memmelsdorf bzw. hilfsweise als Bürger*innen folgende Anfragen, Anmerkungen und Anregungen einbringen:

Vorbemerkung: Wir finden es ausgesprochen positiv, dass in der Entwicklung des B-Plans der vorhandene Gehölzbestand immer mehr berücksichtigt wurde und jetzt insbesondere die wesentlichen Teile des Eichenwäldchens erhalten werden. Dies kommt sicher nicht nur den vorhandenen Arten und der Natur insgesamt zugute, sondern auch den umliegenden Anwohnern und besonders auch den in das Plangebiet neu Hinzuziehenden (positive Auswirkungen auf das Mikroklima!). Ebenfalls positiv hervorzuheben ist der detaillierte Grünordnungsplan und seine Hinweise auf geeignete Pflanzarten etc. Eigens positiv finden wir den Hinweis in der Begründung unter 12.2 „Die Umsetzung/Einhaltung ist über entsprechende Auflagen im Rahmen städtebaulicher Verträge oder in der Baugenehmigung zu sanktionieren (§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB)“. Wir gehen davon aus, dass er sich auf alle unter 12.2. genannten Maßnahmen bezieht.

Beschluss 1:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung aller in Kapitel 12.2 der Planbegründung erarbeiteten Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen wird - wie am angegebenen Ort dargelegt - über entsprechende, gleichlautende Auflagen im Rahmen städtebaulicher Verträge oder in den Baugenehmigungen sanktioniert und insofern sichergestellt.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

Im Folgenden unsere zusätzlichen Anfragen, Anmerkungen und weiteren Anregungen zur endgültigen Fortschreibung des B - Plans:

1) Anfragen:

- a. Müsste unter Punkt 1.5 des Bebauungs- und Grünordnungsplans nicht die neue Ableitung in den Michaelsberger Weg (anstelle Am Anger) genannt werden?
- b. Stützmauern (Begründung S. 57 - 58): Wie ist die Aussage „davon ausgenommen sind grenzständige Stützmauern im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände“ genau zu verstehen? Ist damit eine andere mögliche Höhe gemeint, bis maximal ...?
- c. - Begründung S. 46, Ziffer 3: Wie wird diese Vorgabe umgesetzt, d.h. wer entscheidet dies und wer überprüft die Richtigkeit einer solchen Entscheidung?

Beschluss 2:

Zu Buchstabe a): Die getroffene Formulierung in Abschnitt III. Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen der Planurkunde ist grundsätzlich richtig. Derzeit ist im „Michaelsberger Weg“ nur ein Mischwasserkanal vorhanden, jedoch kein reiner Schmutzwasserkanal. In der Straße „Am Anger“ hingegen befindet sich bereits derzeit ein Trennsystem bestehend aus einem separaten Schmutz- und einem Regenwasserkanal. Insofern ist der Verweis auf den Regenwasserkanal in der Straße „Am Anger“ grundsätzlich richtig. Die Gemeinde Memmelsdorf nimmt die Nachfrage jedoch zum Anlass, den bisherigen Begriff „Regenwasserkanal“ redaktionell um den Zusatz „Sammler“ zu ergänzen. In Kapitel 8.6.3 („Niederschlagswasserbeseitigung“) wird ergänzend aufgenommen, dass für die Ableitung des im Plangebiet künftig anfallenden Niederschlagswassers entlang des „Michaelsberger Weges“ ein neuer Regenwasserkanal errichtet werden muss, der auf den in der Straße „Am Anger“ verlaufenden Regenwassersammler anschließen wird.

Zu Buchstabe b): Nein, eine andere Höhe ist damit nicht gemeint. Gemeint ist damit tatsächlich, dass grenzständige Stützmauern entlang und innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände (s. im Plan gekennzeichnete Flächen) allgemein unzulässig sind. Auch deren Unzulässigkeit dient insofern dem Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bestandsgehölze. Die Gemeinde Memmelsdorf vermeidet dadurch bauliche Eingriffe auch in deren Wurzelraum. Die in der Planbegründung am angegebenen Ort enthaltene Aussagen wird redaktionell geändert und klarer/besser formuliert, damit dieses Planungsziel eindeutig verständlich ist.

Zu Buchstabe c): Entsprechende Nachweise sind im Rahmen der Bauvorlage zu führen. Der Gehölzbestand ist vermessungstechnisch exakt erfasst. Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand ist räumlich/lagetechnisch ebenfalls verbindlich vorgegeben, ebenso der Gehölzbestand, der grundsätzlich gerodet werden darf (aber nur, sofern unvermeidbar). Durch die zeichnerische Überlagerung dieser Bereich mit der Planung im Rahmen der Bauvorlage belegt der/die Antragsteller/-in, wo er/sie welche Gehölze zulässigerweise und unvermeidbar überplant und wo bzw. wie er/sie die zum Erhalt festgesetzten bzw. sonstigen erhaltbaren Gehölze im Bestand sichert.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0

Sachverhalt:

2) Anmerkungen und Anregungen zur Ergänzung des vorliegenden Entwurfs:

- a. Begründung 11.4 Energiekonzept: Hier werden keine Aussagen oder Anforderungen zu einem möglichen Quartierskonzept, insbesondere im Hinblick auf die Wärmeversorgung, getroffen. Aus unserer Sicht wäre dies wünschenswert, da ja davon auszugehen ist, dass der vorliegende

Entwurf auf einen potentiellen Investor abgestimmt ist, der ein einheitliches Konzept verwirklichen will und wird. Sollte dann nicht zumindest die Empfehlung ausgesprochen werden, ein Quartierskonzept zur Wärmeversorgung zu planen und umzusetzen?

b. Begründung 8.9.2, S. 46: Es wird betont, dass standortgerechte Bäume sowohl einheimische als auch nicht einheimische Arten umfassen sollen. Hier würden wir folgende Ergänzung vorschlagen: Bei den nicht einheimischen Baumarten sollte es sich um solche handeln, die den heimischen botanisch ähnlich sind, um einen geeigneten Lebensraum und ein geeignetes Nahrungsangebot für heimische Tierarten (insbesondere Insekten) zu gewährleisten. Insofern sollte der Ginkgo als Beispiel gestrichen werden, da er diesen wichtigen Aspekt nicht erfüllt. Dazu ein kleiner Hinweis: Tilia platyphyllos (Sommerlinde) gilt nach Expertenaussage nicht als hitze- und trockenresistent. Vielleicht handelt es sich aber auch nur um einen Schreibfehler, indem eigentlich eine andere Lindenart gemeint ist. Im Bereich der Gehölze könnte und sollte ausdrücklich der Weißdorn aufgrund seiner positiven Bedeutung erwähnt werden.

Wir bitten um eine wohlwollende Prüfung und Bewertung unserer Anmerkungen und Anregungen. Falls es sinnvoll erscheint, könnten unsere Anfragen bereits im Vorfeld des nächsten Schrittes, Abwägung der erfolgten Eingaben, beantwortet werden.

Beschluss 3:

Zu Buchstabe a): Wie angeregt wird eine entsprechende Empfehlung in die Planbegründung integriert.

Zu Buchstabe b): Die angeregten textlichen Ergänzungen/Änderung der Planbegründung werden vorgenommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0

mehrere Beschlüsse

2. Örtliche Prüfung sowie Feststellung und Entlastung der Jahresabschlüsse 2017-2021 der Gemeindewerke Memmelsdorf

Sachverhalt:

Die örtliche Rechnungsprüfung für die Jahresabschlüsse 2017-2021 der Gemeindewerke Memmelsdorf ist jeweils erfolgt. Die schriftlichen Berichte dazu wurden für 2017 am 04.11.2019, für 2018 am 19.04.2021, für 2019 am 14.06.2021, für 2020 am 01.02.2022 und für 2021 am 14.03.2023 erstellt und den Gemeinderäten mit der Ladung zugesandt. Wesentliche Prüfungsfeststellungen waren in allen Jahren nicht zu treffen.

Die Jahresabschlüsse der Gemeindewerke sind durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft SWMP PartGmbH, Augsburg, geprüft. Die Prüfungsberichte vom 21.03.2019 für den Abschluss 2017, vom 14.08.2020 für 2018, vom 10.05.2021 für 2019, vom 13.12.2021 für 2020 und vom 15.09.2022 für 2021 des Wirtschaftsprüfers Prof. Dr. Schwarzmann liegen vor und wurden den Gemeinderäten mit der Ladung übermittelt.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklärt der Prüfer, dass die Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat. Ein solcher uneingeschränkter Bestätigungsvermerk liegt für jedes Jahr (2017-2021) vor.

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ermittelte Bilanzsumme beträgt für das Jahr

2017:	13.378.000 €
2018:	13.861.000 €
2019:	13.768.000 €
2020:	14.942.000 €
2021:	14.641.000 €

Das Jahresergebnis weist jeweils einen Jahresgewinn aus und zwar für

2017:	40.647,04 €
-------	-------------

2018: 17.583,80 €
2019: 71.764,25 €
2020: 38.474,84 €
2021: 20.590,24 €

Der Gemeinderat muss nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung und Klärung aller Fragen den Jahresabschluss in öffentlicher Sitzung feststellen und über die Entlastung des Werkleiters beschließen.

Außerdem ist zum Jahresabschluss 2021 der Gemeindewerke Memmelsdorf ein Beschluss zu fassen, dass der Überschuss zur Finanzierung von Investitionen der allgemeinen Rücklage zugeführt wird und keine Ausschüttung stattfindet.

Hinweis: Bei Beschluss 3 wird der Vorsitz wegen persönlicher Beteiligung des Ersten Bürgermeisters Schneider vom Zweiten Bürgermeister Reinwald übernommen.

Beschluss 1:

Der Jahresabschluss der Gemeindewerke zum 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 und 31.12.2021 wird hiermit festgestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

GR Tkaczuk nicht anwesend

Beschluss 2:

Ergebnisverwendung Jahresabschluss zum 31.12.2021:

Der Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 20.590,24 € ist zur Finanzierung von Investitionen zu verwenden, wird nicht ausgeschüttet und verbleibt somit im Eigenbetrieb.

Einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0

GR Tkaczuk nicht anwesend

Beschluss 3:

Für die Geschäftsjahre 01.01.-31.12.2017, 01.01.-31.12.2018, 01.01.-31.12.2019, 01.01.-31.12.2020 und 01.01.-31.12.2021 wird gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 8 der Betriebssatzung der Werkleitung die Entlastung für den Jahresabschluss zum 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 und 31.12.2021 der Gemeindewerke Memmelsdorf erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0

Erster Bürgermeister Schneider persönlich beteiligt / GR Tkaczuk nicht anwesend

mehrere Beschlüsse

3. Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

3.1 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters; Neubau Feuerwehrgerätehaus, FFW Memmelsdorf, Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Auf Grundlage der Beschlussfassung vom 28.09.2022 wurde die Entwurfsplanung für den Neubau des Memmelsdorfer Feuerwehrgerätehauses entsprechend weiterentwickelt. Die vom Gemeinderat beschlossene Reduzierung des Projektumfangs (Einzäunung des Baugrundstückes, Zufahrtskontrollleinrichtungen) wurde eingearbeitet. Zudem wurde die Freiflächenbefestigung auf ein notwendiges Minimum reduziert.

Voraussichtlich kann die vollständige Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung noch im 1. Halbjahr 2023 dem Gemeinderat zur weiteren Beratung vorgelegt werden. Auf dieser Grundlage wären dann weitere Entscheidungen zu treffen sowie der Durchführungsbeschluss zu fassen.

Parallel zur Objektplanung läuft die Bauleitplanung soweit planmäßig.

Ein Vorabzug der Entwurfsplanung sowie der aktualisierte Bauzeitenplan und die Terminalschiene für die Bauleitplanung stehen im Ratsinformationssystem zur Verfügung

Terminalschiene Bauleitplanung:

- 10.03.2023: Übermittlung Sitzungsvorlagen
- 29.03.2023: GR-Sitzung, Abwägung und Auslegungsbeschluss
- 31.03.2023: Redaktionsschluss zur Bekanntmachung
- 07.04.2023: Bekanntmachung
- 20.04.2023: Beginn förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behörden- und Trägerbeteiligung
- 02.06.2023: Ende förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behörden- und Trägerbeteiligung
- 16.06.2023: Übermittlung Sitzungsvorlagen
- 28.06.2023: GR-Sitzung, Abwägung und Satzungsbeschluss

3.2 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters; Nahwärmenetz Memmelsdorf, Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Auf Grundlage der Beschlusslage der Energiesondersitzung des Gemeinderates vom 05.10.2022 wurden zwischenzeitlich die Planungen und grundsätzlichen Möglichkeiten zum Betrieb eines Nahwärmenetzes zur Versorgung der kommunalen Liegenschaften in Memmelsdorf weiter vertieft.

Der voraussichtliche Trassenverlauf wurde definiert und auch die anzuschließenden Liegenschaften wurden mit tatsächlichem bzw. voraussichtlichem Wärmebedarf als Kenngröße für die weitergehenden Berechnungen festgesetzt.

Darüber hinaus hat sich herausgestellt, dass nach aktuellem Sachstand einige bestehende Lagerhallen auf dem Bauhofareal durchaus als Betriebsgebäude für die Heizzentrale mit Hackschnitzel-lagerstätte geeignet sind. Dies würde sich im Vergleich zu etwaigen Neubauten in jedem Fall kostenreduzierend bemerkbar machen.

Auf Empfehlung der Energieagentur Oberfranken wurde vom 1. Bürgermeister und dem Bauamt am 13.12.2022 das Nahwärmenetz mit Hackschnitzelheizkraftwerk in Gößweinstein besichtigt. In umfangreichen Gesprächen wurde mit Bürgermeister Zimmermann und den Herren Neuner, Bioenergie Neuner GmbH der Projektlauf und Erfahrungen mit der laufenden Anlage eruiert.

Im Rahmen eines nachfolgenden Arbeitsgespräches am 24.01.2023 mit der Bioenergie Neuner GmbH hat sich herausgestellt, dass dort großes Interesse an einer Zusammenarbeit bei der Erstellung und dem Betrieb des Memmelsdorfer Nahwärmenetzes mit regenerativer Wärmeenerzeugung besteht.

Konkret könnte sich diese Zusammenarbeit in Form einer neu zu gründenden Betreibergesellschaft darstellen. Dies hätte vor allem den großen Vorteil, dass sowohl während der Projektumsetzung als auch während des Betriebs der Anlage auf das „knowhow“ der Bioenergie Neuner GmbH in vollem Umfang zurückgegriffen werden kann. Darüber hinaus würde sich nach aktueller Einschätzung das Gesamtprojekt auch wesentlich schneller und effizienter umsetzen lassen.

Zur Klärung der rechtlichen und steuerlichen Randbedingungen wurden zwischenzeitlich bereits ein Steuerberater und ein Anwaltsbüro beauftragt. Sobald hier vertiefte Erkenntnisse der prüfenden Stellen vorliegen, wird dem Gemeinderat erneut berichtet und eine Beschlussempfehlung zur weiteren Vorgehensweise vorgelegt.

Eine Übersichtskarte zum geplanten Trassenverlauf sowie die Wärmebedarfswerte der anzuschließenden kommunalen Gebäude wurde ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Zunächst ist nur der Anschluss von kommunalen Liegenschaften geplant. Der Anschluss von privaten Haushalten an das Nahwärmenetz ist derzeit nicht vorgesehen. Dies wäre nur mit Hilfe einer umfangreichen Planung möglich.

3.3 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters; Erweiterung OGTS am Schulstandort Lichteneiche, Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Nach weiteren Besprechungsterminen der Verwaltung mit dem Architekturbüro Gatz, der Leitung der Ferdinand-Dietz-Grund- und Mittelschule sowie Vertretern von iSo e. V. am 18.01.2023 und 15.03.2023 ist das erforderliche Raumprogramm zur Umsetzung der im Gemeinderat am 30.07.2022 gesetzten Parameter mit allen Projektbeteiligten auch inhaltlich klar definiert worden.

Die erarbeiteten Ergebnisse dienen dem Architekturbüro als wichtige Eingangsinformation zur individuellen Bearbeitung der Planungsaufgabe.

Das Architekturbüro ist derzeit intensiv mit der Ausarbeitung der Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung beschäftigt. Dies stellt wiederum die Grundlage zur weiteren Projektorganisation (Bauleitplanung, Vergabeverfahren, etc.) dar.

Es ist vorgesehen, im Rahmen einer Sondersitzung des Gemeinderates am 03.05.2023 die Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung dem Gremium vorzulegen.

Weitergehende Informationen zu den aktuellen Ergebnissen der Planungsgespräche sind im Ratsinformationssystem als Aktenvermerk hinterlegt.

3.4 Krisenvorsorge für den Fall großflächiger langandauernder Stromausfälle

Sachverhalt:

Die Gemeinde wurden im Rahmen einer Dienstversammlung durch die Katastrophenschutzbehörde am Landratsamt Bamberg auf die notwendige eigene Krisenvorsorge für einen großflächigen langandauernden Stromausfall aufmerksam gemacht. Ergänzend wurde den Kommunen Informationen

und Planungshilfen durch das Bayerische Staatsministerium des Innern mit IMS vom 23.12.22 zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Memmelsdorf ist ihrem Vorsorgeauftrag für den eigenen Katastrophenschutz nachgekommen und hat umgehend eine Lenkungsgruppe eingerichtet. Seit Anfang Dezember 2022 trifft sich die Lenkungsgruppe einmal monatlich im Rathaus.

Neben der Sicherstellung der eigenen Handlungsfähigkeit durch die Vorbereitung und Schaffung von Abschnittsführungsstellen, Betreuungsstellen und Anlauf- und Hilfsstellen, stellt auch die Notstromversorgung der „kritischen Infrastruktur“ einen Aufgabenschwerpunkt dar.

Hierzu zählt die Beschaffung und Implementierung der Notstromversorgung für die Wasser- und Abwasserversorgung, der Anlauf- und Hilfsstellen in den vorgesehenen Feuerwehrhäusern und die Ertüchtigung der beiden geplanten Betreuungsstellen Schule Lichteneiche und Seehofhalle Memmelsdorf. Aktuell steht die Verwaltung bei der Beschaffung der notwendigen Stromerzeugeranlagen vor großen Herausforderungen. Allein aufgrund der hohen Nachfrage sind die Lieferzeiten sehr lang. Es muss angestrebt werden zeitnah, vor Erlass der Haushaltssatzung, in den Beschaffungsprozess einzusteigen.

Zudem wurden zur Sicherstellung der Kommunikation mit der Katastrophenschutzbehörde am Landratsamt zwei Satellitentelefone bestellt.

Ergänzend ist noch die Information aller unserer Bürger über die üblichen Kommunikationskanäle wie Amtsblatt und Homepage geplant. Infomaterial des Bundesamtes für Katastrophenschutz liegen im Rathaus bereits zur Abholung bereit. Hervorzuheben ist, dass in jedem Fall auch eine persönliche Notfallvorsorge jedes Einzelnen Bürgers notwendig ist.

Den Mitgliedern des Gemeinderates wird anhand einer PowerPoint Präsentation die Thematik vorgestellt.

Haushaltsmittel:

Haushalt 2023: 1.1400.9350 Haushaltsmittel in Höhe von 307.000 € eingeplant.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Memmelsdorf nimmt Kenntnis von geplanten Vorsorgemaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Handlungsfähigkeit durch einen möglichen abstrakten Stromausfall.
2. Die Kosten für die Anschaffung von Notstromaggregaten und zur Installation von Einspeisemöglichkeiten in Höhe von **307.000,00 €** werden genehmigt. Die Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2023 einzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschaffung der notwendigen Netzersatzanlagen zeitnah vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

3.5 Teilnahme an der Kubus Strombündelausschreibung 2024 bis 2025

Mitteilung:

Bekanntgabe der Entscheidung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 01.03.2023, TOP 1ö

1. Entscheidung zur Teilnahme an der Kubus Strom-Bündelausschreibung

In Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag bietet die KUBUS GmbH den bayerischen Gemeinden mit Schreiben vom 1.2. 2023 erneut die Teilnahme an einer Bündelausschreibung für die

Kommunale Strombeschaffung in Bayern an. Die Strombündelausschreibung mit Lieferbeginn 01.01.2024 wird als „Festpreismodell“ durchgeführt.

Die Gemeinde hat zu entscheiden, ob „Normalstrom“ oder „Ökostrom“ beschafft werden soll. Bei der Ausschreibung von Ökostrom besteht noch die Wahlmöglichkeit zwischen Ökostrom **ohne** und **mit** Neuanlagenquote.

Darüber hinaus muss die Laufzeit der Lieferverträge bestimmt werden. Hier kann zwischen einer zwei- oder drei- jährigen Laufzeit gewählt werden.

Aufgrund einer Personalerkrankung konnte der Rücklaftermin bis zum 17.02.2023 nicht eingehalten werden. Die KUBUS GmbH hat sich demzufolge bereit erklärt, die Teilnahme der Gemeinde an der Strombündelausschreibung auch noch bis zum 03.03.2023 zu ermöglichen. Daher muss eine Entscheidung in der heutigen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses getroffen werden. Die Unterlagen der KUBUS GmbH wurden an alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses verteilt.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf **erklärt ihre verbindliche Teilnahme** an der Strombündelausschreibung 2024-2026 durch die KUBUS GmbH. Hierfür wurden folgende Parameter festgelegt:

1. Die Gemeinde Memmelsdorf wählt als Laufzeit den verkürzten **Lieferzeitraum 2024-2025**.

Einstimmig beschlossen

11 : 0

2. Für die Gemeinde Memmelsdorf soll **Normalstrom** beschafft werden.

Mehrheitlich beschlossen

10 : 1

4. Zuschussangelegenheiten

4.1 Antrag des SV Memmelsdorf auf Zuschuss zur Sanierung und Umgestaltung der Umkleieräume des Vereinsheimes

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 24.10.2022 beantragt der SV 1923 Memmelsdorf e. V. einen 10-%igen Zuschuss für die Sanierung und Umgestaltung der Umkleieräume des Vereinsheimes.

Der Grundsatzbeschluss über die Förderung der Maßnahme und die Aufnahme in den Haushalt 2023 erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 25.01.2023 mit den geschätzten Kosten. Nun liegen konkrete Angebote vor. Da der Verein vorsteuerabzugsberechtigt ist, ist von den Netto-Beträgen für die Förderung auszugehen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 23.063,16 € für die Sanierung der Kabinen 3 und 4, sowie dem Schiri- und dem Massageraum. Wenn nur die Kabinen saniert werden, dann kostet dies 19.845,34 €, netto. Für die Maßnahme wird Staatsmittelförderung beantragt; die Höhe ist aber lt. Finanzplan des Sportvereins noch nicht ganz sicher. Sie wird zwischen 20 % und 55 % betragen, d.h. es ist nicht zu erwarten, dass die Gesamtförderung über 70 % liegt (dann könnte die Gemeinde nach Nr. 10 der Förderrichtlinien Mittel zurückfordern).

Gemäß Nr. 2 der Richtlinien für die freiwillige Investitionsförderung der Gemeinde Memmelsdorf vom 22.02.2017 werden für wesentliche Renovierungen bis 10 % der förderfähigen Kosten als Zuschuss gewährt.

Da die Voraussetzungen für einen Investitionskostenzuschuss vorliegen, könnte dem Verein ein entsprechender Zuschuss zugesagt werden.

Haushaltsmittel:

Haushaltsstelle 1.5500.9870
Betrag 2.306 €

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf gewährt dem SV 1923 Memmelsdorf e. V. einen kommunalen Zuschuss in Höhe von 10 % der förderfähigen Kosten bis zu einer Summe von 2.306,00 € für die Sanierung und Umgestaltung der Umkleideräume des Vereinsheimes. Die Bereitstellung der Mittel ist im Haushaltsplan 2023 vorzunehmen. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise, der Mitteilung der Höhe der Staatsmittelförderung sowie nach der Genehmigung des Haushalts 2023 durch das Landratsamt.

Einstimmig beschlossen
Ja 17 Nein 0

4.2 Antrag des SV Memmelsdorf auf Zuschuss zum Umbau des Ricotenplatzes

Sachverhalt:

Der SV 1923 Memmelsdorf e. V. beantragt mit E-Mail vom 05.10.2021 und aufgrund geänderter Konditionen am 05.10.2022 einen 10-%igen Zuschuss für den Umbau des Ricotenplatzes.

Der Grundsatzbeschluss über die Förderung der Maßnahme und die Aufnahme in den Haushalt 2023 erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 25.01.2023 mit den geschätzten Kosten. Nun liegen konkrete Angebote mit einem Kostenvolumen von netto 43.600,00 € vor. Bei der Berechnung der Fördersumme ist in diesem Fall vom Nettobetrag auszugehen, da der Verein vorsteuerabzugsberechtigt ist. Für die Maßnahme hat der SV eine Förderung von 55 % beim BLSV beantragt. Es ist somit keine Gesamtförderung von über 70 % zu erwarten.

Gemäß den Richtlinien für die freiwillige Investitionsförderung der Gemeinde Memmelsdorf vom 22.02.2017 werden für Investitionen von Vereinen bis 10 % der förderfähigen Kosten als Zuschuss gewährt.

Da die Voraussetzungen für einen Investitionskostenzuschuss vorliegen, könnte dem Verein ein entsprechender Zuschuss gewährt werden, was einer Summe von 4.360 € entspricht.

Haushaltsmittel:

Haushaltsstelle 1.5500.9870
Betrag 4.360,00 €

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf gewährt dem SV 1923 Memmelsdorf e. V. einen kommunalen Zuschuss in Höhe von 10 % der förderfähigen Kosten bis zu einer Summe von 4.360,00 € für den Umbau des Ricotenplatzes. Die Bereitstellung der Mittel ist im Haushaltsplan 2023 vorzunehmen. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage der Rechnungen samt Zahlungsnachweisen, der Mitteilung der Höhe der Staatsmittelförderung sowie nach der Genehmigung des Haushalts 2023 durch das Landratsamt Bamberg.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

5. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.02.2023

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 15.02.2023 wird in vorliegender Form genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Gerd Schneider um 20:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gerd Schneider
Erster Bürgermeister

Richard Hohner
Schriftführung