



## Beschlussbuchabschrift

aus dem Protokollbuch des Marktgemeinderats des Jahres 2019

Sitzung vom 23.07.2019, **Sitzungsraum** Haus des Gastes, 2. Obergeschoss, Burgstraße 6, 91327 Gößweinstein.

Die Sitzung war **öffentlich**.

Mitglieder: 17  
Anwesend: 16

5. **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 30 und 59, Gmkg. Wichsenstein, jeweils Teilflächen**
- A. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
  - B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**
  - C. Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**
  - D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Gößweinstein hat in der Sitzung am 16.04.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Grundstücke Fl.Nrn. 30 und 59 (jeweils Teilfläche), beide Gmkg. Wichsenstein, soll von derzeit „Obstwiese – Flächen sind von der Erstaufforstung freizuhalten“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.“

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 durchgeführt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstiger Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13.05.2019 bis 28.06.2019. Die Stellungnahmen wurden dem Marktgemeinderat zusammengefasst überlassen. Die Beschlussvorschläge sind nachfolgend abgebildet.

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

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

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

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

2	Pottenstein		X		
3	Obertrubach	01.06.2019		X	
4	Egloffstein		X		
5	Pretzfeld		X		
6	Ebermannstadt		X		
7	Wiesenttal		X		
8	Waischenfeld		X		

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

#### **1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Forsten, E-Mail vom 29.05.2019**

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

#### **2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, E-Mail vom 26.06.2019**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorgaben zur Bauweise sind nicht im Flächennutzungsplan, sondern im Bebauungsplan definiert. Dort wurden für die westliche Baufläche WA1 Satteldächer festgesetzt. Für beide Bauflächen WA1 und WA2 ist die maximale Höhe der Gebäude durch die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse sichergestellt, so dass auch ohne weitere Festsetzungen die Bedingung erfüllt ist, dass die Neubauten nicht die Umgebungsbebauung überragen werden. Für die Bebauung in WA2 wurde bewusst auf eine Festsetzung der Dachformen verzichtet. Dies soll ermöglichen, in der gänzlich durch andere Bebauung sowie durch ein Feldgehölz eingeschlossene Fläche des WA2 zum einen moderne Bauweisen wie z.B. Flach- oder Pultdächer umsetzen zu können, die u.a. besser geeignet sind, passiv die Sonnenergie zu nutzen und ein zeitgemäßes Bauen v.a. für junge Familien zu ermöglichen. Die neuen Häuser werden aufgrund der Topographie (hangabwärts von der Bebauung an der Ortsdurchfahrt) und die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen kaum von außen einsehbar sein.

Die Hinweise zum Umgang beim Auffinden von Bodendenkmalen befinden sich bereits im Bebauungsplan.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung zum Flächennutzungsplan werden Erläuterungen zur geplanten Lenkung der Bauweise ergänzt. Eine Änderung der Festsetzungen zur Bauweise im Bebauungsplan wird aus oben genannten Gründen jedoch nicht erwogen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

#### **3. Landratsamt Forchheim, Bauamt, E-Mail vom 28.06.2019**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nummerierung erfolgt durch den Markt Gößweinstein und wird, sofern nötig, zu gegebener Zeit den tatsächlichen Verhältnissen angepasst.

#### **4. Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde, E-Mail vom 28.06.2019**

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

**5. Landratsamt Forchheim, Umweltschutz, Abfallrecht, Wasserrecht, E-Mail vom 28.06.2019**

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

**6. Regierung von Oberfranken, Bergamt, E-Mail vom 28.06.2019**

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

In diesem Verfahrensschritt haben keine Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Abt. Forsten, Bamberg

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE), Bamberg

Kreisbrandrat

Kreisheimatpfleger

Landratsamt Forchheim, Bauaufsichtsbehörde

Landratsamt Forchheim, Tiefbauamt

Landratsamt Forchheim, Müllabfuhr

Landratsamt Forchheim, Straßenverkehr

Landratsamt Forchheim, Gesundheitsamt

Kreisjugendring Forchheim

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg

Wasserwirtschaftsamt Kronach

Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Bayreuth

Regierung von Oberfranken, Höhere Naturschutzbehörde, Bayreuth

Zweckverband zur Abwasserentsorgung Trubachtal

Zweckverband zur Wasserversorgung der Wichsensteingruppe

Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg

Bundesverwaltungsamt München

Bayernwerk, Hallstadt

Telekom, Bayreuth

**Beschluss:**

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Wichsenstein-Albertsgarten“ für die Grundstück Fl.Nrn. 30 und 59, jeweils Teilflächen des Planungsbüros Anuva, Nürnberg, vom 08.04.2019 wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse gebilligt.

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

Abstimmungsergebnis: 16:0

**Die Übereinstimmung mit dem Beschlussbuch des Marktgemeinderats wird hiermit amtlich beglaubigt.**

Gößweinstein, den 25.07.2019

Markt Gößweinstein

I. Az.:

Thiem