

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerach am
24.03.2022**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
2. Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2022
3. Gemeindliches Ortsrecht - Erlass einer "Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung)"
4. Gemeindliches Ortsrecht - Erlass einer "Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen, deren Ablösung und Gestaltung (Stellplatzsatzung)"
5. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB mit Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss
6. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Reckendorfer Weg", Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB mit Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
7. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (G 2022/2) zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/18 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 7
8. Antrag auf isolierte Befreiung (G 2022/3) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 180/8 der Gemarkung Gerach, Dr.-Wieland-Straße 25
9. Dorferneuerung Gerach; Beschluss über Vereinbarung zur Erstellung öffentlicher Anlagen unter Kostenbeteiligung der Gemeinde mit der Teilnehmergeinschaft Gerach
10. Genehmigung der Annahme von Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke für das Jahr 2021
11. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 GeschO
 - 11.1. Förderung über Regionalbudget
 - 11.2. Waldtag im Kindergarten
 - 11.3. Beschallungsanlage für den Friedhof
 - 11.4. Wasseranschluss am Friedhof
 - 11.5. Treppenanlage am Kirchberg

Um 18:30 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Sascha Günther die Sitzung des des Gemeinderates Gerach. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 17. März 2022 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates vom 24.

Februar 2022 wurde vorgebracht, dass offensichtlich eine falsche Fassung hochgeladen wurde, da die Niederschrift nicht vollständig sei. Der Vorsitzende sagte eine Klärung zu, die Niederschrift soll dann in einer der kommenden Sitzungen genehmigt werden.

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters

In seinem Kurzbericht informierte der Erste Bürgermeister über folgende Ereignisse:

- Am 25.02.2022 fand eine Sitzung der Baunach Allianz statt.
- Am 26.02.2022 fand die Faschingsrundfahrt mit der Feuerwehr statt. Ich selbst konnte leider nicht mitfahren, ich denke aber es war für die Einwohner eine gut angenommene Aktion.
- Am 04.03.2022 wurde der alte Kindergarten für Ukraine Flüchtlinge umgebaut. Hier gilt mein Dank allen ehrenamtlichen Helfern. Danke an die Firma Gröger für den Einbau der Dusche im Wert von über 3000€.
- Am 16.03.2022 fand eine Sitzung wegen Glasfaserausbaus in Baunach statt.
- Am 17.03.2022 ist der neue Wackelsteg und das Klettergerüst für den Spielplatz angeliefert worden und wird in den nächsten Tagen vom Bauhof aufgebaut.
- Am 20.03.2022 war die Auszählung der Pfarrgemeinderatswahl statt. Allen Mitgliedern der neuen Wahlperiode wünsche ich allzeit eine glückliche Hand

Der Erste Bürgermeister gab die nichtöffentlich gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung wie folgt bekannt:

- Es wurden einige Hochwasserschutzmaßnahmen beschlossen, die in Zukunft eine Überflutung des Altdorfes verhindern sollen. Die Maßnahmen sollen so schnell wie möglich umgesetzt werden
- Es wurde ein Antrag der Feuerwehr für die Anschaffung eines Stromerzeugers zur Notstromversorgung der Wasserversorgung zugestimmt. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 6.309,38 €.
- Es wurde eine Teilfläche mit 238 m² der Fl.Nr. 296/22 in der Sonnenleite der Gemarkung Gerach für 21.898,38 € verkauft.

2. Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2022

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten mit der Sitzungsladung den Vorbericht zum Haushaltsplan 2022, den Haushaltsplan samt Anlagen und Bestandteilen.

Die Kämmerin stellte die versendeten Unterlagen ausführlich vor und stand für Fragen zur Verfügung.

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat Gerach beschließt die beigefügte Haushaltssatzung samt Bestandteilen und Anlagen für das Haushaltsjahr 2022, die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

Beschluss: 8 : 0

Der dem Haushaltsplan beigefügte Finanzplan für die Jahre 2021 bis 2025 wird vom Gemeinderat genehmigt.

Beschluss: 8 : 0

Der nach der Haushaltssatzung für 2022 vorgesehene Kassenkredit in Höhe von 380.000 Euro wird im

Bedarfsfälle je nach aktueller Zinslage bei der VR-Bank Forchheim eG und der Sparkasse Bamberg aufgenommen.

3. Gemeindliches Ortsrecht - Erlass einer "Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung)"

Die Mitglieder des Gemeinderates hatten mit der Sitzungsladung folgenden Sachverhalt erhalten:

„Die Bayerische Bauordnung sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ein privater Kinderspielplatz errichtet werden muss. Das Gesetz legt aber nur fest, dass dieser „ausreichend groß“ sein muss. Eine konkrete Ausführung wird nicht vorgeschrieben.

Jedoch haben die Gemeinden die Möglichkeit, eine Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen als örtliche Bauvorschrift zu erlassen. Ein weiterer Vorteil einer solchen Satzung liegt in der Prüfung der Vorgaben. Wohnhäuser werden in aller Regel im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren werden die Vorgaben der BayBO aber nicht geprüft. Die Einhaltung der Vorgaben liegt somit in der alleinigen Verantwortung der Bauherren. Örtliche Bauvorschriften müssen dagegen vom Landratsamt geprüft werden und sind somit auch Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung. Es wird daher empfohlen, die beigefügte Satzung zu beschließen.“

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende „Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung)“. Der Entwurf wird dem Protokoll beigefügt. Erster Bürgermeister Sascha Günther wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung beauftragt.

4. Gemeindliches Ortsrecht - Erlass einer "Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen, deren Ablösung und Gestaltung (Stellplatzsatzung)"

Folgender Sachverhalt wurde mit der Sitzungsladung versendet:

„Die Bayerische Bauordnung sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen sind. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird per Rechtsverordnung durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr festgelegt, sofern die Gemeinden keine örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Die Gemeinde Gerach hat hiervon bisher keinen Gebrauch gemacht.

Ein weiterer Vorteil einer solchen Satzung liegt in der Prüfung der Vorgaben. Wohnhäuser werden in aller Regel im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren werden die Vorgaben der BayBO aber nicht geprüft. Die Einhaltung der Vorgaben liegt somit in der alleinigen Verantwortung der Bauherren. Örtliche Bauvorschriften müssen dagegen vom Landratsamt geprüft werden und sind somit auch Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung. Es wird daher empfohlen, die beigefügte Satzung zu beschließen.“

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat beschließt die im Entwurf vorliegende „Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen, deren Ablösung und Gestaltung (Stellplatzsatzung)“. Der Entwurf wird dem Protokoll beigefügt. Erster Bürgermeister Sascha Günther wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung beauftragt.

5. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB mit Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss

Aus verfahrenstechnischen Gründen muss der Tagesordnungspunkt vertagt werden.

6. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Reckendorfer Weg", Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB mit Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten im Vorfeld der Sitzung folgenden Sachverhalt:

„Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für oben genannte Bauleitplanung am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig erfolgte die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden um Stellungnahme gebeten:

- Regierung von Oberfranken
- Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Landratsamt Bamberg - Bauleitplanung
- Landratsamt Bamberg - Kreisbauamt
- Landratsamt Bamberg - Wasserrecht
- Landratsamt Bamberg - Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Bamberg - Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Bamberg - Abfallrecht
- Landratsamt Bamberg - Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Bamberg - Gesundheitsamt
- Landratsamt Bamberg - Kreisbrandrat
- Herr Wolfgang Rössler - Kreisheimatpfleger
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Staatliches Bauamt Bamberg - Fachbereich Straßenbau
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer für Oberfranken
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bezirksbüro Netze Bamberg
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Oberfranken
- Fachberater Brand- und Katastrophenschutz
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Bund Naturschutz Bayern
- Landesbund für Vogelschutz
- Pfarreiengemeinschaft St. Christopherus
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde
- Kreisjugendring
- Markt Rentweinsdorf über VG Ebern

Öffentlichkeit

Zu den Unterlagen wurden keine Äußerungen oder Einwendungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt oder vorgebracht.

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Behörden und TÖB ohne Rückmeldung

Von folgenden Börden und TÖB sind keine Stellungnahmen eingegangen:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
- Handwerkskammer für Oberfranken
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Landesbund für Vogelschutz
- Pfarreiengemeinschaft St. Christopherus
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde
- Kreisjugendring
- Markt Rentweinsdorf

Behörden und TÖB ohne Bedenken

Folgende Behörden und TÖB haben der Planung zugestimmt bzw. keine Einwendungen erhoben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön
- Regierung von Oberfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von den vorstehenden Behörden und TÖB keine Stellungnahmen bzw. Einwände eingegangen sind.

Kreisheimatpfleger Wolfgang Rösler

Gemeinde Gerach**2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
für die Zusendung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ möchte ich mich bedanken.

Aus den mir zugänglichen Unterlagen geht hervor, dass Denkmäler nicht betroffen sind.

Das Verhalten beim Fund von Bodenfunden Hinweise wurde in 9.1 der Hinweise ausführlich erläutert.

Als mögliche Dachformen sollen auch Flachdach und Pultdach möglich sein. Das kann in einem Mischgebiet sinnvoll sein, wo eventuelle Bedürfnisse von Betrieben berücksichtigt werden sollen.

In einem Allgemeinen Wohngebiet in einem fränkischen Dorf sollte man diese Dachformen meiner Ansicht nach aber vermeiden, da sie wie „Fremdkörper“ wirken können. Es sei denn, sie sind z.B. durch starke Hanglage oder die Nutzung von Solarenergie notwendig. Ansonsten besteht die Gefahr, dass das Gebiet sehr unruhig wirkt, was nicht alle Bewohner schätzen.

Auch ohne Flachdach und Pultdach sind noch genügend Dachformen zugelassen, sodass Bauwerber ihre Wünsche verwirklichen können.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Rössler
Kreisheimatpfleger im Landkreis Bamberg

Beschluss: 8 : 0

Um dem § 55 WHG und dem § 1a BauGB zu entsprechen und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Natur- und Wasserhaushaltes zu gewährleisten, sind Flachdächer und Pultdächer als zulässige Dachformen in der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ aufgenommen. Dies mit dem Hintergrund der Möglichkeit zur Dachbegrünung, um das anfallende Niederschlagswasser ggf. über Verdunstung im natürlichen Wasserkreislauf zu erhalten und das vorhandene Kanalnetz hydraulisch zu entlasten. Außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans bleiben die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans in der rechtskräftigen Fassung vom 26.07.2018 bestehen, sodass im unmittelbaren Umfeld durch diese Festsetzungen ebenfalls Pult- und Flachdächer zulässig sind.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass somit die Zulässigkeit von Pult- und Flachdächern erhalten bleiben soll.

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Reckendorfer Weg wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, **Sachgebiet 10 vom 17.01.2018, AZ: ROFR-SG10- 2203.2-1-1-2 verwiesen**, welche Ihnen mit E-Mail vom 17.01.2018 übermittelt wurde. Belange des baulichen Brandschutzes sind im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren (im Brandschutznachweis) abzuklären. Weitergehende Anforderungen sind anhand der vorgelegten Unterlagen betreffend den abwehrenden Brandschutz derzeit nicht zu stellen.

Stellungnahme der Regierung vom 17.01.2018:

mit E-Mail vom 17.01.2018 haben Sie uns um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren gebeten.

Aus der Sicht des Fachberaters für Brand- und Katastrophenschutz sollten bei diesem Bebauungsplanverfahren folgende Punkte beachtet werden, damit ausreichende Voraussetzungen für einen wirkungsvollen und sicheren Einsatz der Feuerwehr vorliegen:

- 1. Hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen sollte darauf geachtet werden, dass diese mit Feuerwehrfahrzeugen ungehindert befahren werden können. Es wird empfohlen, eine Achslast von 11,5 t und ein zulässiges Gesamtgewicht von 18 t zugrunde zu legen. Die Fahrbahnbreiten und Krümmungsradien der Kurven sollten mindestens entsprechend Nr. 3 der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr ausgebildet werden.**

Abwägung dazu vom 22.02.2018:

Die Fahrbahnbreiten und die Krümmungsradien innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans lassen die Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen zu. Der Aufbau der Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der Fachplanung und wird nach RStO 12 vorgenommen, sodass die in den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr gestellten Anforderungen erfüllt werden.

- 2. Sofern Gebäude auf den Grundstücken so angeordnet werden, dass diese ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sollten Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vorhanden sein.**

Abwägung dazu vom 22.02.2018:

Dies kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht festgesetzt werden. Es ist für die südöstliche Mischgebietsfläche zu berücksichtigen. Der Hinweis wird von Seiten der Gemeinde Gerach im Rahmen des Bauantrages weitergegeben.

3. Bezüglich der Löschwasserversorgung sollte beachtet werden, dass deren Sicherstellung nach Nr. 1.3.1 VollzBekBayFwG zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung zählt und sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des Grundschutzes im Sinn des DVGW W 405 beschränkt. Dementsprechend sollte die Löschwasserversorgung in dem überplanten Gebiet durch die Gemeinde sichergestellt werden. Bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge wird empfohlen, die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Abwägung dazu vom 22.02.2018:

Die Gemeinde Gerach wird im Zuge der Fachplanung die erforderliche Löschwasserbereitstellung prüfen.

4. Einzelheiten zu den vorgenannten Punkten sollten im Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr (örtlicher Kommandant und Kreisbrandrat) festgelegt werden.

Abwägung dazu vom 22.02.2018:

Die Gemeinde Gerach wird auf den örtlichen Kommandant und den Kreisbrandrat zugehen und die Einzelheiten wie angeführt abstimmen.

Beschluss: 8 : 0

Die Fragen des Brandschutzes wurden bereits bei der Aufstellung und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“ berücksichtigt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Festsetzung eines WA-Gebietes anstelle des bisherigen MD-Gebietes tritt keine Verschärfung für den vorbereitenden Brandschutz ein. Durch die geänderte Festsetzung in ein WA-Gebiet erhöht sich die Schutzbedürftigkeit nicht, sodass die ausreichende Löschwasserversorgung gesichert ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 22.02.2018 zu der o.g. Stellungnahme vom 17.01.2018 verwiesen.

Open Grid Europe GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH



Beschluss: 8 : 0

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bund Naturschutz in Bayern

zum Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ wollen wir folgende Anregungen einbringen:

Sog. Schottergärten sollten aus Gründen des Artenschutzes und der ungünstigen Einwirkung auf das Kleinklima verboten werden.

Die Nutzung von PV sollte nicht nur zulässig sein, sondern verpflichtend. Dies ist dringend geboten aufgrund der Klimakrise sowie der Klimaziele im Rahmen der Klimaallianz Bamberg, des Bundes und der EU. Wir müssen alle Möglichkeiten nutzen.

Beschluss: 8 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Unter Punkt 8.2 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung ist

bereits die Festsetzung mit aufgenommen, dass bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken ist.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass eine verpflichtende Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf Dächern nicht in die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ aufgenommen werden soll.

Durch die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind zudem weitere Vorschriften zur Einsparung und Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden getroffen, sodass der Gemeinderat eine Festsetzungen dieser Art in der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ als nicht erforderlich erachtet. Die allgemeine Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen ist jedoch eindeutig unter Punkt 5.4 der Festsetzungen geregelt. Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass mit den Regelungen der Bayerischen Bauordnung, den Festsetzungen unter Punkt 5.4 der textlichen Festsetzungen sowie Punkt 8.2 der textlichen Festsetzung der Grünordnung den oben genannten Anforderungen ausreichend Rechnung getragen wird. Der Hinweis zum Anlegen von natur- und lebensfreundlichen Gärten wird von der Gemeinde an die Bauwerber weitergegeben.

Bayernwerk Netz GmbH

nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.12.2021.

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.

Stellungnahme vom 15.12.2021:

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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 Anlagen unseres Unternehmens vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 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.

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.

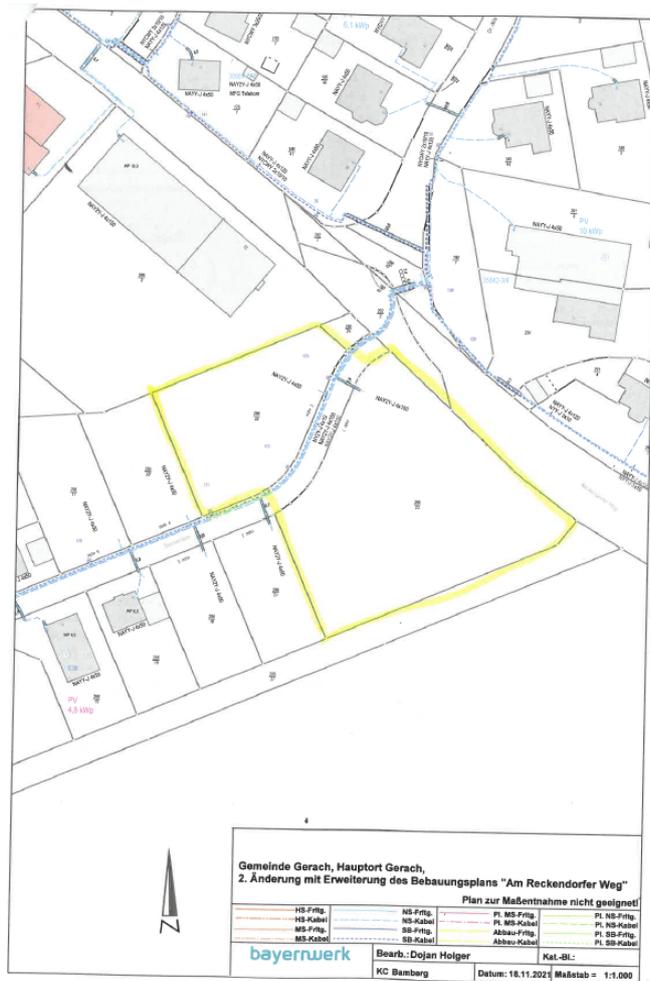
Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

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.

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

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



Abwägung dazu vom 27.01.2022:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Fachplanungen bzw. bei Umsetzung der Baumaßnahme berücksichtigt.

Beschluss: 8 : 0

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 27.01.2022 zu der o.g. Stellungnahme vom 15.12.2021 verwiesen.

Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann

Zum o. g. Bebauungsplan „Reckendorfer Weg in Gerach“ Lkr. BA nehme ich wie folgt Stellung:

Löschwasserversorgung:

Die öffentliche Wasserversorgung muss so dimensioniert sein, dass diese 96 cbm Wasser für 2 Stunden fördern kann.

Sollten in dem Gebiet Bauvorhaben mit einer höheren Brandlast gebaut werden, empfehle ich, dass der Bauwerber für die fehlende Löschwassermenge baulich selbst dafür Sorgen muss.

Nach Möglichkeit, sollten Überflurhydranten in diesem Gebiet installiert werden.

Der Abstand der Hydranten muss 300 mtr. zu jeder Grundstücksgrenze gewährleistet sein.

Beschluss: 8 : 0

Die öffentliche Wasserversorgung wurde im Rahmen der Fachplanungen zur Erschließung des Baugebietes untersucht. Im Rahmen der Erschließungsplanung zur Erweiterung des Baugebietes werden die vorliegenden Daten geprüft.

Zufahrten:

Die Zufahrtstraßen müssen den einschlägigen Vorschriften – Normen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechen. (gem. BayBO aktueller Stand)

Beschluss: 8 : 0

Die Breite der Stichstraße erfüllt die Mindestanforderung von 3,0 m bzw. 3,50 m bei beidseitiger Begrenzung durch Mauern etc. gemäß Anlage zur Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr. Der Aufbau der Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der Fachplanung und wird nach RStO 12 vorgenommen, sodass die in den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr gestellten Anforderungen erfüllt werden.

Begrünung:

Bei der Bepflanzung von Hecken und Sträuchern ist darauf zu achten, dass bei einem Leiter-einsatz diese keine Behinderung darstellen.

Beschluss: 8 : 0

Unter Punkt 8.4 der textlichen Festsetzung der Grünordnung ist lediglich festgesetzt, dass die erforderliche Anpflanzung eines mittelkronigen Laubbaums im Abstand von 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen ist. Weitere Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen sind nicht getroffen und liegen in der Verantwortung der künftigen Bauwerber unter Berücksichtigung des Nachbarrechts.

Sonstiges:

Das Straßenniveau sollte so geplant sein, dass bei einem Sturzregen das Wasser über die öffentliche Fläche zügig ablaufen kann, das Einlaufen in Kellerräume durch Rückschlagventile weitgehend ausgeschlossen ist.

Die Brüstungshöhe (f. DG bzw. 2. OG) darf max. 8 mtr. betragen. Sollte das Maß baulich überschritten werden, muss der Bauwerber für den zweiten Rettungsweg bauliche Maßnahmen treffen.

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass die Verpflichtung zu Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung im Rahmen des § 5 Abs. 2 WHG eindeutig geregelt ist und ein weiterer Hinweis hierzu im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

Folgende Formulierung wurde bereits unter Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzend zur Klarstellung aufgenommen:

„7.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen.

Die Höheneinstellung ist durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Ein Vollgeschoss wird mit einer maximalen Höhe von 3,0 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden des darüber liegenden Geschosses, bemessen.

Bei Überschreitung der Höhe von 8,0 m, gemessen von Oberkante Fensterbrüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern senkrecht auf die Geländeoberkante, ist ein zweiter Rettungsweg baulich sicherzustellen.“

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass somit den o.g. Anmerkungen ausreichend Rechnung getragen wird.

Landratsamt Bamberg

Immissionsschutz:

Im Norden grenzt an das Plangebiet ein Mischgebiet (MI) an. In dem Mischgebiet steht das ehemalige Betriebsgebäude der Fa. Wieland. Wie auf Nachfrage beim Bauamt erfahren, wird das Gebäude genutzt (Fa. Gröger - Bad, Heizung). In der Begründung zum Bebauungsplan fehlen hierzu entsprechende Angaben, insbesondere eine Beurteilung zum Nebeneinander von Gewerbe (Fa. Gröger) und Wohnen (WA).

Zum Zeitpunkt der Genehmigung der Fa. Gröger war die Nachbarschaft im Süden (das jetzige Plangebiet) ein Mischgebiet. Aufgrund der höheren Schutzbedürftigkeit eines Wohngebietes können Konflikte zwischen dem Wohnen und dem Gewerbe nicht ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan ist die Immissionssituation im Plangebiet darzustellen und zu bewerten. Insbesondere ist aufzuzeigen, dass an den geplanten Wohnhäusern im Wohngebiet die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden (die Orientierungswerte sind identisch mit den im Baurecht geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm) bzw. wie ein ausreichender Schutz der Anwohner vor den Immissionen der Fa. Gröger gewährleistet wird.

Hinweis: Tieffrequente Geräusche werden i.d.R. als sehr störend wahrgenommen. Sie gehen auch durch Mauerwerke und sind kaum abschirmbar. Aus diesem Grund sollten nur solche haustechnischen Anlagen zugelassen werden, die keine nennenswert wahrnehmbaren tieffrequenten Geräuschanteile verursachen. Auf die Nr. 7.3 TA Lärm wird hingewiesen.

Beschluss: 8 : 0

Auf dem Betriebsgelände der Firma Gröger (Fl.Nr. 296/2) befindet sich im Süden ein Büro- und Ausstellungsgebäude, an das sich nordwestlich eine Lagerhalle anschließt. Emissionen entstehen durch Be- und Entladearbeiten. Darüber hinaus sind keine relevanten Emissionen zu erwarten.

Die Be- und Entladung der Fahrzeuge erfolgt im Zeitraum von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr. In seltenen Ausnahmefällen kann auch eine Lieferung vor diesem Zeitraum erfolgen, dann werden die Fahrzeuge aber in der Halle be- und entladen.

Die Immissionsrelevanten Bereiche im Norden des Firmengrundstücks haben den größten Abstand zum geplanten Wohngebiet (Fl.Nr. 296/22). Im unmittelbaren Umgriff des Firmengeländes befindet sich bereits vorhandene Wohnbebauung (Fl.Nrn. 296/4, 296/6 und 296/20). Das neue, allgemeine Wohngebiet (Fl.Nr. 296/22) rückt nicht näher an die Firma heran als die bereits vorhandene Bebauung. Für die Firma Gröger wurden keine speziellen Immissionsgrenzwerte festgesetzt. Ein ausreichender Schutz der Anwohner im neuen Wohngebiet ist somit gewährleistet, die Immissionssituation für die Firma Gröger verschlechtert sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht.

Wasserrecht:

Auf die Stellungnahme vom 17.12.2021 wird verwiesen. Diese Stellungnahme ist nach wie vor gültig.

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach ebenfalls im Verfahren beteiligt wird, sind ergänzende Vorgaben der Fachbehörde zu berücksichtigen!

Die Stellungnahme des Fachbereichs **Naturschutz** wird ggf. nachgereicht.

Mit dem Vollzug des § 10 Abs. 3 BauGB sind 3 Planausfertigungen der o.g. Maßnahme, eine Begründung und eine Bekanntmachung dem Landratsamt vorzulegen.

Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht vom 17.12.2021:

Wasserrecht:

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

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gerach hat am 28.10.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“ beschlossen, die derzeitige Mischgebietsfläche soll nun als Wohnbebauung genutzt und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im Umgriff sind die Grundstücke auf der Flur-Nummer 296/22 und Fl. Nr. 296/ 23 ganz enthalten.

In dem Zusammenhang soll der Flächennutzungsplan im entsprechenden Bereich geändert werden.

Standort:

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Wassersensible Bereiche sind berührt.

Die Auswirkungen eines wassersensiblen Bereichs können unterschiedlich sein. In der Regel handelt es sich dabei um Flächen, die mit einer unbekanntem statistischen Wahrscheinlichkeit überschwemmt werden können oder bei denen es zu hohen und/oder wechselnden Grundwasserständen kommen kann.

Abwasserentsorgung:

Das Einzugsgebiet soll über das kommunale neu anzulegende Mischsystem erfolgen, der neugeplante Mischwasserkanal wird an einen bereits bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen.

Aus wasserwirtschaftlicher wäre ein Trennsystem grundsätzlich zu begrüßen.

Die Abwasserentsorgung soll über die „gemeindlichen Versorgungsnetze“ sichergestellt werden, genauere Angaben werden nicht gemacht.

Nach unserem Kenntnisstand ist die Kläranlage Gerach technisch auf aktuellem Stand und hat eine Reinigungsleistung von 1.500 EW.

Ob aktuell noch Kapazitäten in der Reinigungsleistung frei sind, ist nicht bekannt und liegt in der Verantwortung der Gemeinde.

Bis 2036 liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von behandeltem Abwasser vor.

Abwägung dazu vom 27.01.2022:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt und das Baugebiet bereits erschlossen ist, ist der Anschluss an die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen. Die Möglichkeiten der Entwässerung im Trennsystem wurden bereits bei der Erschließungsplanung ausgiebig untersucht und berücksichtigt, sodass ein Teilbereich des Baugebietes, auf dem es sowohl technisch als auch wirtschaftlich umsetzbar war, bereits im Trennsystem erschlossen ist. Aufgrund dieser vorhandenen Grundlage wird auch der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ an das bestehende Mischwassernetz angeschlossen.

Niederschlagswasserentsorgung:

Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück oder die Sammlung des Niederschlagswassers in einer Zisterne, wäre aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und sollte im Bebauungsplan als Bedingung aufgenommen werden.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Da Zisternen jedoch nur ein begrenztes Auffangvolumen haben und somit eine vollständige Entsorgung des Niederschlagswassers allein über Zisternen nicht gesichert ist, muss neben Zisternen eine zuverlässige Niederschlagswasserentsorgung gewährleistet sein.

Sofern der Untergrund ausreichend versickerungsfähig ist, wäre aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Entsorgung des (überschüssigen) anfallenden Niederschlagswassers über eine dezentrale Versickerung auf dem eigenen Grundstück der Einleitung in ein Gewässer oder einen kommunalen Regenwasserkanal vorzuziehen, um die Grundwasserneubildung zu unterstützen.

Ob der Untergrund für die Versickerung des Niederschlagswassers geeignet ist, ist nicht bekannt; Erkenntnisse über die Versickerungsfähigkeit des Bodens können über Baugrunduntersuchungen gewonnen werden.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser 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.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln.

Abwägung dazu vom 27.01.2022:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanungen den Bauwerbern zur Information weitergegeben.

Versiegelung:

Nach der textlichen Festsetzung Nr. 4. 4 des Bebauungsplanes sind Garagenzufahrten und Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dies ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Darüber hinaus sollte, um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung geachtet werden.

Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen, 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.

Abwägung dazu vom 27.01.2022:

Unter Punkt 8.2 der textlichen Festsetzungen der Grünordnung sind bereits Festsetzungen zu versickerungsfördernden Maßnahmen aufgenommen.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass somit den Anforderungen der reduzierten Flächenversiegelung ausreichend Rechnung getragen wird.

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan über die Anbindung an das bestehende Versorgungsnetz gesichert.

Die Gemeinde Gerach verfügt über einen Trinkwasserbrunnen mit entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnis, für den jedoch dem Landratsamt Bamberg bis zum 31. Juli 2022 eine Zustandsbewertung vorzulegen ist.

Falls die Anforderungen nach der Trinkwasserverordnung nicht mehr erfüllt werden können, kann dies zum Widerruf der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Trinkwasserentnahme führen.

Der Gemeinde Gerach wird - auch im Hinblick auf geplante Baugebiete - empfohlen, die Bemühungen um ein sog. zweites Standbein für die Trinkwasserversorgung weiter voranzutreiben.

Abwägung dazu vom 27.01.2022:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers entschärft und reduziert werden.

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 können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen.

Daher wird empfohlen, Metalldächer (zumindest Dächer aus Zink, Blei und Kupfer) aus dem Bebauungsplan auszuschließen oder zumindest entsprechende Anforderungen an deren Beschichtung zu stellen.

Metalldächer sind nur dauerhaft beschichtet zulässig.

Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

Abwägung dazu vom 27.01.2022:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur redaktionellen Klarstellung wird folgende Formulierung unter Punkt 5.4 der textlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen:

- „5.4 Dachdeckungsmaterial: Glänzende und spiegelnde Eindeckungen sind nicht zugelassen.
Die Anlage von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen ist zulässig.
Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen sind nicht zugelassen.“

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass somit den o.g. Anforderungen ausreichend Rechnung getragen wird.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Es ist nicht bekannt, ob in dem Gebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. Grundsätzlich ist in einem allgemeinen Wohngebiet nicht von einem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne der Bundes-Anlagenverordnung AwSV auszugehen.

Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

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.

Abwägung dazu vom 27.01.2022:

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt und damit wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 8 : 0

Es wird auf den Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 27.01.2022 zur o.g. Stellungnahme vom 20.12.2021 verwiesen. Nach Satzungsbeschluss werden dem Landratsamt Bamberg die geforderten Unterlagen vorgelegt.

Beschluss: 8 : 0

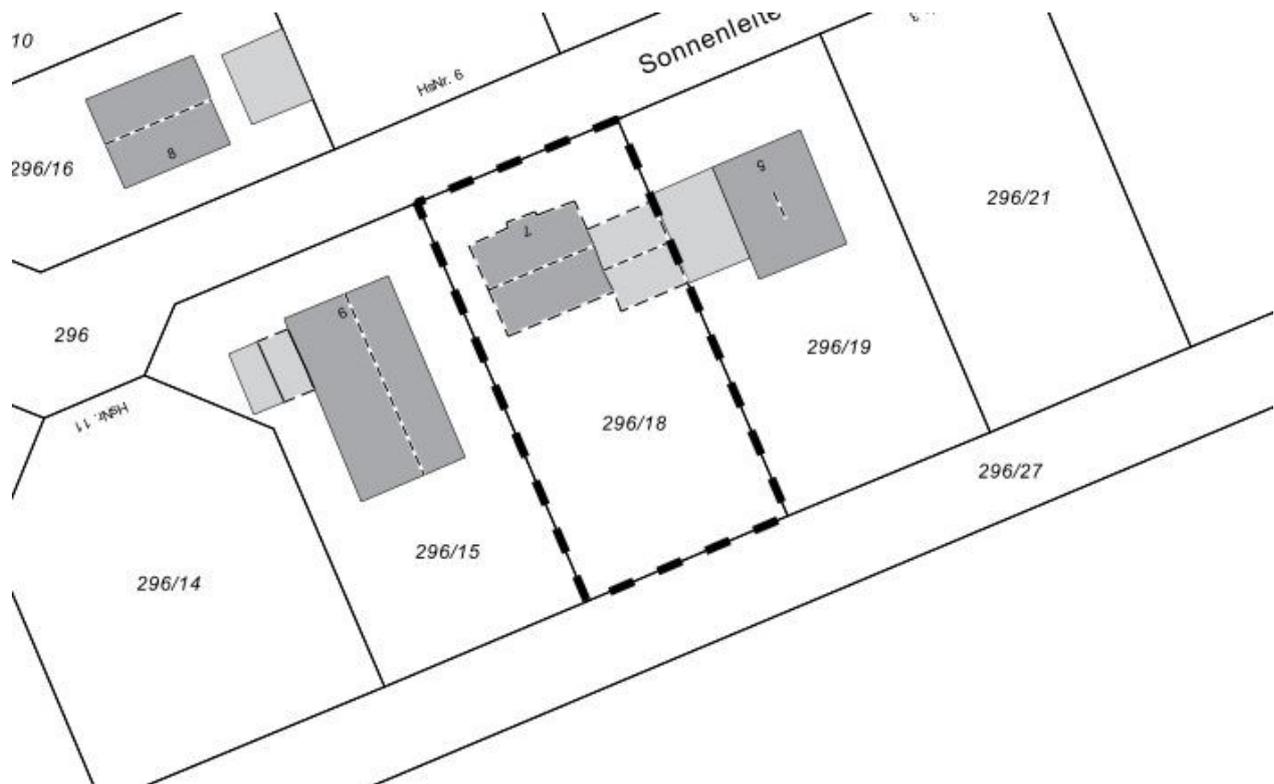
Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit den vorgetragenen Abwägungspunkten beschlussmäßig behandelt und entsprechend bei der Ausarbeitung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ in der Fassung vom 24.03.2022 berücksichtigt.

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ in der Fassung vom 24.03.2022 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, den Satzungsbeschluss ortüblich bekannt zu machen.

7. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (G 2022/2) zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/18 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 7
--

Folgender Sachverhalt wurde mit der Sitzungsladung versendet:

„Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Gartenhauses auf ihrem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/18 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 7.



Das Gartenhaus hat ein Volumen von 36,23 m³ und ist damit gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei. Das Gartenhaus soll an der östlichen Grundstücksgrenze hinter der Garage errichtet werden. Das Gartenhaus hat eine Breite von knapp 6 m. Zusammen mit der bereits vorhandenen Garage (8,24 m) wird die maximale Grenzbebauung entlang einer Grenze von 9 m überschritten. Hierfür wird eine isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlich. Hierfür ist das Landratsamt Bamberg zuständig. Allerdings setzt der Bebauungsplan „Am Reckendorfer Weg – 1. Änderung“ fest, dass die Abstandsflächen der BayBO eingehalten werden müssen. Daher ist noch dazu eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Diese Befreiung wurde bisher noch nicht erteilt. Sowohl die direkt angrenzenden Nachbarn als auch die westlichen Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.“

Beschluss: 7 : 1

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg – 1. Änderung“ zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/18 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 7, zu. Die isolierte Befreiung zur verpflichtenden Einhaltung der Abstandsflächen wird erteilt.

Gegen die ebenfalls beantragte isolierte Abweichung von Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) bestehen ebenfalls keine Bedenken.

8. Antrag auf isolierte Befreiung (G 2022/3) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 180/8 der Gemarkung Gerach, Dr.-Wieland-Straße 25

Der Vorsitzende verlas den folgenden Sachverhalt, den die Mitglieder des Gemeinderates mit der Sitzungsladung erhalten hatten:

„Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 180/8 der Gemarkung Gerach, Dr.-Wieland-Straße 25. Der überdachte Stellplatz hat eine Grundfläche von 38,5

m², ist somit gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) verfahrensfrei und kann ohne Baugenehmigung errichtet werden.



Trotz Verfahrensfreiheit müssen alle öffentlich-rechtlichen Vorgaben eingehalten werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Neben den Regelungen der Abstandsflächen ist dies der dort gültige Bebauungsplan „Brunnacker II“. Da das Vorhaben nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält, wurden folgende Befreiungen beantragt:

Überbaubare Grundstücksfläche

Der überdachte Stellplatz soll im nordwestlichen Eck des Grundstücks errichtet werden. Die Baugrenzen sind in diesem Bebauungsplan recht eng gefasst. Das Gebäude soll daher außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Dacheindeckung

Nebengebäude müssen laut Bebauungsplan mit Klebedächern oder Asbestzementplatten eingedeckt werden. Der überdachte Stellplatz soll mit einem Trapezblechdach eingedeckt werden.

Beide Befreiungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brunnacker II“ bereits erteilt. Da das Gebäude an beiden Seiten an ein gemeindliches Grundstück grenzt, waren Nachbarunterschriften nicht erforderlich.

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brunnacker II“ zur Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 180/8 der Gemarkung Gerach, Dr.-Wieland-Straße 25, zu. Die isolierte Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen und zur abweichenden Ausführung der Dacheindeckung wird erteilt.

9. Dorferneuerung Gerach; Beschluss über Vereinbarung zur Erstellung öffentlicher Anlagen unter Kostenbeteiligung der Gemeinde mit der Teilnehmergeinschaft Gerach

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

„Mit Schreiben vom 16. Februar legte die Teilnehmergeinschaft Gerach den Entwurf einer Vereinbarung über die Erstellung gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen unter Kostenbeteiligung der Gemeinde vor. Die TG Gerach bittet darum, diesem Entwurf zuzustimmen.

Insgesamt geht die TG Gerach für die Dorferneuerung von Kosten in Höhe von 1.948.000,00 € brutto aus. Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Gerach beträgt 964.600,00 € brutto. Dies entspricht 45,00 %. Einzig die Maßnahme Nr. 423904 (nicht zuwendungsfähige Kosten wie z.B. Beleuchtung) in Höhe von geschätzt 160.000,00 € brutto wird alleine von der Gemeinde getragen. Die Gemeinde verpflichtet sich in der Vereinbarung, die Kosten wie folgt auf die Haushaltsjahre aufzuteilen:

2022: 30.000,00 € brutto

2023: 800.000,00 € brutto

2024: 134.600,00 € brutto

Der betroffene Bereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.“

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des Entwurfs der Vereinbarung über die Erstellung gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen unter Kostenbeteiligung der Gemeinde Gerach mit der TG Gerach. Der Gemeinderat stimmt dieser Vereinbarung vorbehaltlich der Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde zum Haushaltsplan 2022 zu.

10. Genehmigung der Annahme von Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke für das Jahr 2021

Der Erste Bürgermeister trug folgenden Sachverhalt vor, der mit der Sitzungsladung versendet worden war:

„Entsprechend der Handlungsempfehlung für den Umgang mit Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke vom Bayerischen Staatsministerium des Innern gemeinsam erarbeitet mit dem Bayerischen Staatsministerium der Justiz und den kommunalen Spitzenverbänden in Bayern (Anlage zum IMS vom 27.10.2008) befindet der Gemeinderat über die Annahme von Zuwendungen.

Die Handlungsempfehlung hat das Ziel, ein ausgewogenes Verfahren anzubieten, das einerseits die kommunalen Wahlbeamten so weit wie möglich vor dem Risiko eines Verdachts der Strafbarkeit wegen Vorteilsannahme (§ 331 StGB) schützt, andererseits den dadurch notwendigen zusätzlichen Verwaltungsaufwand so weit wie möglich in Grenzen hält und insbesondere die Spendenbereitschaft sowie das Spendenaufkommen nicht beeinträchtigt.

Im Jahre 2021 hat die Gemeinde Gerach 6.525,29 € an Spenden eingenommen, die auch zweckgebunden verwendet wurden.“

Beschluss: 8 : 0

Der Gemeinderat Gerach genehmigt die Annahme der Zuwendungen in Höhe von 6.525,29 € im Jahre 2021. Die zweckgebundene Verwendung wird zugesichert.

11. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 GeschO

11.1. Förderung über Regionalbudget

Der Vorsitzende erläuterte, dass die beantragte Förderung zur Beschaffung von Tischen für die Laimbachtalhalle über das Regionalbudget von der Baunach-Allianz bewilligt wurde. Die Anschaffung kann nun gefördert werden.

11.2. Waldtag im Kindergarten

Der Erste Bürgermeister berichtete, dass der geplante Waldtag für den Kindergarten wie ein normaler Ausflug gewertet werde. Es seien daher keine besonderen Investitionen erforderlich.

Beschluss:

11.3. Beschallungsanlage für den Friedhof

Die Beschallungsanlage für den Friedhof falle immer wieder aus und sei aktuell wieder defekt. Der Vorsitzende wird daher mit verschiedenen Firmen Kontakt aufnehmen, um die Kosten für eine fest installierte Beschallungsanlage in Erfahrung zu bringen.

11.4. Wasseranschluss am Friedhof

Auf Nachfrage aus dem Gremium erklärte der Erste Bürgermeister, dass der Wasseranschluss am Friedhof noch nicht aufgedreht sei. Es sei in den Nächten noch zu kalt, ein Aufdrehen sei zu gefährlich. Im vergangenen Jahr sei der Anschluss aufgefroren, dies solle in diesem Jahr vermieden werden.

11.5. Treppenanlage am Kirchberg

Der Zweite Bürgermeister berichtete über eine Sitzung der Teilnehmergeinschaft Gerach. Die Sanierung der Treppenanlage könnte über die Dorferneuerung gefördert werden. Bei einer Durchführung in Eigenleistung könnten zumindest die Materialkosten gefördert werden.

Der Vorsitzende:

Günther
Erster Bürgermeister