

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerach am
28.04.2022**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Beginn 18.30 Uhr Ortseinsicht Friedhof
2. Kurzbericht des Bürgermeisters
 - 2.1. Kurzbericht - Jagdgenossenschaft
 - 2.2. Kurzbericht - Rechnungsprüfung Verwaltungsgemeinschaft
 - 2.3. Kurzbericht - Jungbürgerversammlung
 - 2.4. Kurzbericht - Möblierung Laimbachtalhalle
 - 2.5. Kurzbericht - Videobefahrung Brunnen
 - 2.6. Kurzbericht - Radweg
 - 2.7. Kurzbericht - Treffen mit dem Amt für ländliche Entwicklung
 - 2.8. Kurzbericht - Kreuzweg Karfreitag
 - 2.9. Kurzbericht - Gemeindlicher Kindergarten
 - 2.10. Kurzbericht - Pflasterarbeiten
 - 2.11. Kurzbericht - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB mit Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Feststellungsbeschluss
4. Glasfaserausbau, Fa. Glasfaser Direkt, Referentin Frau. Sitter
5. Vollzug des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit; Anschaffung einer mobilen Klärschlammpresse für die Kläranlagen der Gemeinde Gerach, der Gemeinde Reckendorf und der Stadt Baunach; Abschluss einer Zweckvereinbarung
6. Antrag auf Baugenehmigung (G 2022/4) mit Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Reckendorfer Weg" zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/3 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 18
7. Antrag auf Einbeziehung zum Innenbereich Fl.Nr. 727 Gemarkung Gerach, Mauschendorf
8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 GeschO
 - 8.1. Sonstiges - Ortstermin

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 20.04.2022 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis.

Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 10.02.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.02.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.03.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. Beginn 18.30 Uhr Ortseinsicht Friedhof

Der Gemeinderat führt eine Ortseinsicht am Friedhof Gerach durch. Ziel ist die Festlegung des Standortes für Urnengräber.

Erster Bürgermeister Günther teilt mit, dass Seitens der Verwaltung die freie Fläche gegenüber dem Leichenhaus (nördliche Richtung) vorgeschlagen worden sei.

Als Alternative wurde eine freie Fläche gesehen, die in nordwestlicher Richtung liegt. Dies wurde verworfen, da die freie Fläche durch das Auflassen von Gräbern entstanden ist. Die Auflassung erfolgte auf Grund des dortigen Baumes, dessen Wurzelwerk durch die Gräber geht.

Als Alternative wurde die Fläche westlich des Leichenhauses entlang des Weges gesehen.

Die Verwaltung soll bis zur nächsten Sitzung einen Plan erstellen, wie und mit welcher Anzahl hier Urnengräber entstehen können. Die Gräber sollen 80 cm breit und 100 cm lang sein. Der Abstand zwischen den Gräbern soll 40 cm betragen. Die angegebenen Maße sind die Außenmaß, die eine geplante Einfassung beinhalten soll. Die Urnengräber sollen vier Urnen aufnehmen. Die Urnen sollen verrottbar sein.

2. Kurzbericht des Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Sascha Günther berichtet zu folgenden Themen:

2.1. Kurzbericht - Jagdgenossenschaft

Am 26.03. fand die Versammlung der Jagdgenossenschaft mit Neuwahlen in der Laimbachtalhalle statt.

2.2. Kurzbericht - Rechnungsprüfung Verwaltungsgemeinschaft

Am 29.03. fand die Rechnungsprüfung der Verwaltungsgemeinschaft statt

2.3. Kurzbericht - Jungbürgerversammlung

Ebenfalls am 29.03. fand ein Meeting mit dem Kreisjugendring und JAM statt wegen des Jugendparlaments. Der Termin zu einer Jungbürgerversammlung wurde auf den 01.06.2022 terminiert.

2.4. Kurzbericht - Möblierung Laimbachtalhalle

Der Liefertermin für die neuen Tische in der Laimbachtalhalle ist in der 19. Kalenderwoche.

2.5. Kurzbericht - Videobefahrung Brunnen

Am 07.04. fand ein gemeinsames Treffen mit den Wasserwarten, dem Bauamtsleiter, dem Bürgermeister und Herrn Gartiser wegen der Planung zur Videobefahrung des Brunnens statt.

2.6. Kurzbericht - Radweg

Ebenfalls am 07.04. gab es ein Treffen mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Dotterweich, Frau Nißlein und dem Bauamtsleiter bezüglich des Radweges.

2.7. Kurzbericht - Treffen mit dem Amt für ländliche Entwicklung

Am 13.04. fand ein Treffen mit dem Amt für ländliche Entwicklung statt. Hier sind nochmals Themen wie Strom, Wasser und Kanal besprochen worden.

2.8. Kurzbericht - Kreuzweg Karfreitag

Am Karfreitag fand ein Kreuzweg Rundgang statt. Dieser war wieder sehr gut vom Pfarrgemeinderat vorbereitet worden.

2.9. Kurzbericht - Gemeindlicher Kindergarten

In den Osterferien haben wegen akutem Personalmangel einige ehemaligen Kindergärtnerinnen im gemeindlichen Kindergarten ausgeholfen. Bürgermeister Günther dankt ihnen noch einmal dafür.

2.10. Kurzbericht - Pflasterarbeiten

Nach Ostern haben die Pflasterarbeiten an der Kirche wieder begonnen.

2.11. Kurzbericht - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Aus der letzten Sitzung können keine nichtöffentlichen Beschlüsse bekannt gegeben werden.

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

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“ muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 27. Januar 2022 den Entwurf gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.



Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 14. Februar 2022 bis einschließlich 15. März 2022 statt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB endete am 19. April 2022.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen stellt sich wie folgt dar:

Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben im Verfahren aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Oberfranken – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz
- Regierung von Oberfranken – Höhere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
- Bund Naturschutz Bayern
- Landesbund für Vogelschutz
- Pfarreiengemeinschaft St. Christopherus
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Rentweinsdorf
- Kreisjugendring Bamberg-Land
- Markt Rentweinsdorf

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von vorstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben wurde.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, die der Planung zugestimmt haben

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange haben der Planung zugestimmt bzw. keine Einwände gegen die Planung erhoben:

- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg
- Regierung von Oberfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Kabel Deutschland GmbH / Vodafone
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von den vorstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Einwände zur Planung erhoben wurden bzw. der Planung zugestimmt wurde.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Landesamt für Denkmalpflege

„Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Gerach, Lkr. Bamberg: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zuständiger Gebietsreferent:
Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Büttner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser

Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. 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:

Der Gemeinderat nimmt die vorstehenden Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund dieser Stellungnahme nicht angezeigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Deutsche Telekom AG

„Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Eine detaillierte Stellungnahme werden wir bei der Aufstellung der Bebauungspläne abgeben. [...]"

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung der Leitungstrassen erfolgt in der Erschließungsplanung des Gebietes. Eine Änderung der vorliegenden Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann

„Zum o.g. FN Plan 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.

Zufahrten:

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

Begrünung:

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

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:

Der Gemeinderat nimmt die vorstehenden Hinweise des Kreisbrandrates zur Kenntnis. Die konkrete Planung der Löschwasserversorgung, der Zufahrten und der Begrünung ist Teil der Erschließungsplanung. Der Flächennutzungsplan legt ausschließlich die abstrakte Nutzungsart fest. Eine Änderung der Planung ist daher nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Staatliches Bauamt Bamberg

„Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Staatlichen Bauamt Bamberg keine Einwände, soweit hinsichtlich der Bundesstraße 279 die Anforderungen des Schallschutzes im Städtebau eingehalten werden. [...]“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes zur Kenntnis. Eine konkrete Bewertung kann nach wie vor nicht stattfinden, da der Trassenverlauf der angedachten Ortsumgehung nicht festgelegt ist.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Landratsamt Bamberg

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Immissionsschutz:

Von Seiten des Immissionsschutzes wird zu der 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Gerach (Bereich 2. BBP-Änderung „Am Reckendorfer Weg“) auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“ verwiesen.

Die Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz aus dem Bebauungsplanverfahren lautete wie folgt:

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.

Die Abwägung des Gemeinderates lautete wie folgt:

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.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz zur Kenntnis. Auf den Abwägungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren vom 24. März 2022 wird verwiesen. Darüber hinaus ist die Zulassung von haustechnischen Anlagen nicht Teil der vorbereitenden Bauleitplanung.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

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 25.11.2021 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, die derzeitige Mischgebietsfläche soll nun als Wohnbebauung genutzt und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Im Umgriff sind folgende Grundstücke auf den Flur-Nummern 296/22, 296/23, 296/26 ganz und Fl.Nr. 296 teilweise enthalten. Wesentliches Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“ sollen zwei Mischgebietsflächen in allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bisher ein Mischgebiet festgesetzt, künftig soll dort ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Standort:

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

Erschließung:

Durch die Änderung von einem Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet ändert sich nichts an der Erfordernis der Erschließung. Zur wasserwirtschaftlichen Erschließung sind keine Angaben enthalten, allgemein sollten insbesondere für die Bauleitplanung folgende Hinweise berücksichtigt werden.

Abwasserentsorgung:

Aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht ist eine Entwässerung im Trennsystem anzustreben. Grundsätzlich sollte die Menge an Niederschlagswasser, das über die Mischkanalisation unter Energie- und Geldverbrauch in der Kläranlage entsorgt werden muss, möglichst gering gehalten werden. Zudem wird auf das Gebot zur Abwasserbeseitigung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen, insbesondere auf Abs. 2. Die Entwässerung des Niederschlagswasser im Mischsystem ist hiernach nur möglich, soweit einer ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Entsorgung des Niederschlagswasser gilt grundsätzlich:

Wasserwirtschaftlich und ökologisch ist der optimale Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser die Sammlung in Zisternen und Verwendung als Gieß- oder Brauchwasser, nachfolgend die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, gefolgt von einer schadlosen Einleitung in ein Oberflächengewässer. Im Idealfall werden die jeweiligen Entwässerungswege durch Dachbegrünung unterstützt.

Der Einsatz von Zisternen sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht verbindlich in der Bauleitplanung festgesetzt 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 den jeweiligen Grundstücken selbst der Einleitung in die kommunale Regenwasserkanalisation vorzuziehen. Ob der Untergrund für die Versickerung des Niederschlagswassers geeignet ist, ist nicht bekannt; Erkenntnis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens können über Baugrunduntersuchungen gewonnen werden.

Sofern das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser direkt auf diesen versickert werden soll, ist Folgendes zu beachten:

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.

Flächenversiegelung:

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

Dacheindeckung:

Dachbegrünungen sind wasserwirtschaftlich betrachtet die Ideallösung für Dacheindeckungen, Dachziegel aus Beton oder Ton sind, ebenso wie Photovoltaikanlagen unbedenklich. Photovoltaikanlagen und oder Solaranlagen sollten zwingend vorgeschrieben werden. Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung der Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers entschärft und reduziert werden. 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 aus Blei, Kupfer und Zink können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen.

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

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. [...]"

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht zur Kenntnis. Die genannten Aspekte sind nicht Teil der Flächennutzungsplanung, sondern werden in der konkreten Bauleitplanung bzw. in der Erschließungsplanung beleuchtet. Eine Änderung der vorliegenden Planung ist daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse den ausgearbeiteten Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“) in der Fassung vom 18. Januar 2022 fest. Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

4. Glasfaserausbau, Fa. Glasfaser Direkt, Referentin Frau. Sitter
--

Der Tagesordnungspunkt kann in der heutigen Sitzung nicht behandelt werden, da die Referentin kurzfristig erkrankt ist.

5. Vollzug des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit; Anschaffung einer mobilen Klärschlammpresse für die Kläranlagen der Gemeinde Gerach, der Gemeinde Reckendorf und der Stadt Baunach; Abschluss einer Zweckvereinbarung

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Die Gemeinde Gerach, die Gemeinde Reckendorf und die Stadt Baunach haben sich im vergangenen Herbst dazu entschlossen, das Projekt einer gemeinsamen Klärschlammpresse voranzutreiben. Die Gemeinde Lauter kann sich aufgrund der technischen Begebenheiten der Kläranlage nicht an dem Projekt beteiligen. Eine künftige Teilnahme nach dem geplanten Neubau der Kläranlage wird aber als sinnvoll angesehen.

Nach Zustimmung der drei Gemeinden wurde eine Zweckvereinbarung auf Grundlage des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (KommZG) erarbeitet.

Die zunächst angestrebte Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit ist nach Aussage der Regierung von Oberfranken nicht möglich, da die bloße gemeinsame Beschaffung und Nutzung von Groß- und Spezialgeräten nicht gefördert wird.

Die Zweckvereinbarung zur gemeinschaftlichen Erledigung von Aufgaben kann nun abgeschlossen werden. Der Inhalt der Vereinbarung wurde in Zusammenarbeit mit den beteiligten Klärwärtern erarbeitet und mit den Bürgermeistern abgestimmt. Den rechtlichen Rahmen gibt das KommZG vor.

Die Zweckvereinbarung sieht vor, dass die Klärschlammpresse gemeinschaftlich beschafft und betrieben wird. Die Beschaffung und der Unterhalt (Wartungsintervalle etc.) erfolgt federführend durch die Gemeinde Reckendorf, vertreten wird der Reckendorfer Klärwärter durch den Klärwärter der Stadt Baunach. Die entstandenen Kosten werden gemäß dem angefallenen Klärschlamm auf die drei Gemeinden aufgeteilt und von der Gemeinde Reckendorf in Rechnung gestellt. Für die Schaffung und Unterhaltung der technischen Anschlüsse an der Kläranlage zum Betrieb der Klärschlammpresse ist jede Gemeinde selbst verantwortlich. Auch die Entsorgung des Klärschlammes bleibt weiterhin in der Zuständigkeit der jeweiligen Gemeinde und ist nicht Teil der Zweckvereinbarung.

Die Zweckvereinbarung wird auf 15 Jahre bzw. für die Lebensdauer der Klärschlammpresse abgeschlossen.

Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Erster Bürgermeister Sascha Günther teilt mit, dass der Stadtrat Baunach der Vereinbarung bereits zugestimmt hat. Es gab jedoch Vorbehalte gegen die Möglichkeit der Kündigung. Gleiches gilt für den Gemeinderat Reckendorf. Dieser wünscht ebenfalls keine Kündigung innerhalb der Laufzeit der Klärschlammpresse. Es wurde daher vereinbart, dass die aktuelle Vereinbarung beschlossen werden soll. Die Kündigung wird dann in einer Nachtragsvereinbarung ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach hat Kenntnis vom Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrages über eine Zweckvereinbarung zur Anschaffung und zum Betrieb einer gemeinschaftlichen Klärschlammpresse zusammen mit der Stadt Baunach und der Gemeinde Reckendorf und billigt diesen vollinhaltlich und ohne Vorbehalte. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Zweckvereinbarung für die Gemeinde Gerach abzuschließen. Die Zweckvereinbarung soll nach Zustimmung aller beteiligten Gemeinden in Kraft treten.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 / Nein 0

- | |
|--|
| <p>6. Antrag auf Baugenehmigung (G 2022/4) mit Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Reckendorfer Weg" zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/3 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 18</p> |
|--|

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/3 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 18. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg – 1. Änderung“.



Die Unterlagen wurden im Genehmigungsverfahren vorgelegt. Bei der Prüfung der Unterlagen im Bauamt ist aufgefallen, dass Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich werden. Den Bauherren wurde daher mit Schreiben vom 31. März 2022 mitgeteilt, dass eine Genehmigungsverfahren nicht möglich ist und daher das reguläre Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

Die Antragsteller planten ihr Vorhaben daraufhin um, sodass die ursprünglich erforderliche Befreiungen bezüglich der Stellplätze (drei Stellplätze erforderlich) nun nicht mehr erforderlich ist, da alle nötigen Stellplätze eingeplant wurden.

Folgende Befreiung ist aber weiterhin erforderlich und wurde von den Antragstellern daher beantragt:

Abstandsflächen

Die geplante Grenzgarage hält die mittlere Wandhöhe von 3m nicht ein und ist daher abstandsflächenpflichtig. Hierfür ist eine Abweichung von den Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung erforderlich. Da der Bebauungsplan aber festsetzt, dass die Abstandsflächen eingehalten werden müssen, ist hierfür ebenfalls eine Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich. Diese Befreiung wurde bisher bei Hauptgebäuden noch nicht erteilt.

Die Zustimmung der Nachbarn liegt laut Aussage der Bauherren vor. Auf einem beigefügten Formblatt haben die Nachbarn offensichtlich digital unterschrieben. Nachprüfen lässt sich dies nicht, physische Unterschriften sind auf den Unterlagen nicht vorhanden.

Es muss nun entschieden werden, ob die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie das Einvernehmen zu den Abweichungen von der Bayerischen Bauordnung erteilt werden.

Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Erster Bürgermeister Sascha Günther teilt mit, dass die Nachbarunterschriften tatsächlich vorliegen. Dies wurde ihm bei einer persönlichen Nachfrage von den betreffenden Nachbarn bestätigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/3 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 18, zu. Die beantragte Befreiung zur Nichteinhaltung der Abstandsflächen wird erteilt.

Gegen die ebenfalls beantragte Abweichung von den Regelungen der Bayerischen Bauordnung bestehen keine Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird hierzu und insgesamt erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 / Nein 3

7. Antrag auf Einbeziehung zum Innenbereich Fl.Nr. 727 Gemarkung Gerach, Mauscheidorf

Erster Bürgermeister Sascha Günther teilt mit, dass der Antrag zurückgezogen wurde. Eine Beratung und Beschlussfassung ist somit nicht mehr notwendig.

8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 GeschO

Aus der Mitte des Gemeinderates werden folgende Anfragen gestellt bzw. Informationen gegeben:

8.1. Sonstiges - Ortstermin

Gemeinderatsmitglied Petra Schmitt berichtet von einem Termin mit Frau Winter, Rangerin, am Naturlehrpfad und eine Nachricht per email von dieser im Anschluss.

Themen waren unter anderem:

- Der Naturlehrpfad soll noch vollständig beschildert werden.
- Der Weg sollte für Kinderwagen aufgeschottert werden.
- Der Rindenmulch am Spinnennetz sollte erneuert und aufgefüllt werden.
- Es sollen noch Baumstämme und ein Totholzstamm aufgestellt werden.
- Es sollen noch Roter Hartriegel und Holunder gepflanzt und Blühstreifen angesät werden.
- Auf das Insektenhotel soll noch eine Sand-Lehm-Mischung aufgebracht werden.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.40 Uhr. Ein nichtöffentlicher Teil schließt sich an.

Der Vorsitzende:

Günther
Erster Bürgermeister

