

N i e d e r s c h r i f t

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschließt der Marktgemeinderat einstimmig, die Tagesordnung um den TOP 6.1, Bauantrag Herrmannsdorfer/Schuster, Wonsees, zu erweitern.

Nr. 1

Anerkennung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift an.

Stimmen 9 : 0

Nr. 2

Zweite Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Thurnau“ für die Grundstücke FlNrn. 756 und 756/4 Gem. Thurnau durch den Markt Thurnau; Stellungnahme des Marktes Wonsees

Der Marktgemeinderat hat gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Stimmen 9 : 0

Nr. 3

Bauantrag Kristina und Andreas Wiesel, Hollfeld – Erneuerung des bestehenden Wohnhauses und Umnutzung in zwei Wohnungen, Erweiterung einer Wohnung in der bestehenden Scheune in Sanspareil 14

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauvorhaben sein Einvernehmen.

Stimmen 9 : 0

Nr. 4

Bundestagswahl am 26. September 2021 – Festlegung der Wahllokale

Der Marktgemeinderat legt fest, für die Bundestagswahl für alle Ortsteile nur ein gemeinsames Wahllokal im Gemeindezentrum einzurichten. Die Auszählung der Briefwahl Wonsees soll ebenfalls im Gemeindezentrum erfolgen; hierzu wird der Raum der Diakonie genutzt.

Stimmen 9 : 0

Nr. 5

Erste Satzung zur Änderung der Satzung des Marktes Wonsees über die Einbeziehung der Grundstücke FlNr. 294, 294/1, 294/2 Gem. Wonsees in die im Zusammenhang bebauten Bereiche des Gemeindeteils Wonsees

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Marktgemeinderat Wonsees hat in seiner Sitzung vom 03.03.2021 beschlossen, die Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke FlNr. 294, 294/1 und 294/2 Gem. Wonsees in die im Zusammenhang bebauten Bereiche des Gemeindeteils Wonsees hinsichtlich der darin festgelegten Baugrenzen zu ändern. Die Änderung der Baugrenzen ist aus einer Planbeilage der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf vom 24.03.2021 ersichtlich. Die Planbeilage ist Bestandteil der zu erlassenden Änderungssatzung. Durch die Änderung soll der Bau eines Wohnhauses und eines Werkstattgebäudes ermöglicht werden.

Die Planungsunterlagen und der Satzungsentwurf lagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 09.04.2021 bis 10.05.2021 während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf, Marktplatz 8, 95359 Kasendorf zur allgemeinen Einsichtnahme mit der Möglichkeit zur Äußerung, Erörterung und Stellungnahme öffentlich auf.

A) Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden während des Bekanntmachungszeitraums keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche eine Stellungnahme abgaben, erklärten der Markt Thurnau, die Bundwehr, die Deutsche Telekom, das Wasserwirtschaftsamt, der Regionale Planungsverband, die Regierung von Oberfranken, der Bayerische Bauernverband, die IHK sowie das Landesamt für Denkmalpflege, dass keine Einwände gegen die Planung erhoben werden.

Folgende Stellen brachten Anregungen bzw. Einwendungen vor:

1. Staatliches Bauamt:

Das Staatliche Bauamt weist darauf hin, dass Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staatsstraße wegen der von ihr ausgehenden Emissionen ausgeschlossen werden. Im Rahmen der weiteren Planungen sei zu untersuchen, inwieweit auf Grund der von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Kosten für die Errichtung einer Lärmschutzanlage werden vom Staatlichen Bauamt nicht übernommen. Sollte der Weg zur Erschließung der Baugrundstücke ausgebaut werden, weil die Fahrbahnbeschaffenheit nicht der neuen Bestimmung entspricht, so ist für die Auswirkungen auf die Staatsstraße die Anwendung des Art. 32 Abs. 1 Satz 3 BayStrWG (Kostentragung bei Änderung höhengleicher Kreuzungen) mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Hinweise des Staatlichen Bauamtes in den Satzungstext aufzunehmen sind. Hinsichtlich der zusätzlichen Untersuchungen von Emissionen, welche von der Staatsstraße ausgehen, wird festgelegt, dass im Baugenehmigungsverfahren das Sachgebiet Immissionsschutzrecht beim Landratsamt Kulmbach zu beteiligen ist.

Stimmen 10 : 0

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Das AELF weist darauf hin, dass ein Grenzabstand der Bebauung von 30 Metern zu Waldbäumen einzuhalten ist. Ferner sollen die Besitzer angrenzender Waldgrundstücke auf ihre Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der sich ändernden Bodennutzungsart hingewiesen werden.

Der Marktgemeinderat beschließt, einen Hinweis über die Einhaltung der Baumfallgrenze in den Satzungstext aufzunehmen; die Verwaltung soll die Eigentümer angrenzender Waldgrundstücke auf die sich ändernde Bodennutzungsart hinweisen.

Stimmen 10 : 0

3. Landratsamt Kulmbach - Fachkraft für Naturschutz/Untere Naturschutzbehörde:

Die untere Naturschutzbehörde stimmt trotz erheblicher naturschutzfachlicher Bedenken der Änderung nach Maßgabe der folgenden Punkte zu:

- Die nördliche Baugrenze wird um 5 Meter nach Süden verschoben.
- Es ist sicherzustellen, dass lediglich ein Bauvorhaben (bestehend aus Wohnhaus, Werkstatt und Ausstellungsraum) verwirklicht wird.
- Die Zufahrt zu den Bauflächen erfolgt über die FlNr. 295/3 und FlNr. 295/6 Gem. Wonsees.
- Das Grundstück FlNr. 294/2 Gem. Wonsees wird für eine Zufahrt nicht in Anspruch genommen.
- Zur Verringerung der Versiegelung / des naturschutzrechtlichen Eingriffs sollen Zufahrtswege so kurz wie möglich hergestellt werden.
- Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe kann durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen auf den Planbereichsgrundstücken erfolgen, nicht jedoch auf angrenzenden Grundstücken. Sollte dieser Ausgleich nicht ausreichen, ist er auf externen Flächen zu leisten. Die Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen ist erst bei konkreter Planung möglich und bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
- Die weiteren angrenzenden und biotopkartierten Flächen sind in ihrem ökologisch hochwertigen Zustand zu erhalten; dort dürfen keine weiteren Baumaßnahmen durchgeführt werden. Eine extensive Mahd mit Abräumen des Mähguts ist weiterhin notwendig.
- Im vorliegenden Fall gilt auch hier das gesetzliche Gebot zur Eingriffsminimierung gem. § 15 Abs. 1 BNatschG (Verpflichtung zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft). Darüber hinaus ist der Verursacher eines Eingriffs nach § 15 Abs. 2 BNatschG verpflichtet, Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Der vorgenannte Ausgleich ist in Form einer Flächenbereitstellung zu leisten. Die Höhe bemisst sich im Rahmen der Einbeziehungssatzung anhand des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“: Gebiet mit hoher Bedeutung / Kategorie 3 (Magerrasen, wärmeliebende Säume), Versiegelungsgrad wahrscheinlich niedrig bis mittel (Typ B) und wird auf das 2,5-fache der Eingriffsschwere festgelegt. Art und Lage des externen Ausgleichs in der Satzung sowie im Zuge der Baugenehmigung verbindlich in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Der Marktgemeinderat beschließt, die vorstehenden Punkte als Festsetzungen in den Textteil der Änderungssatzung aufzunehmen.

Stimmen 10 : 0

b) Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt die Erste Satzung zur Änderung der Satzung des Marktes Wonsees über die Einbeziehung der Grundstücke FlNr. 294, 294/1 und 294/2 Gem. Wonsees in die im Zusammenhang bebauten Bereiche des Gemeindeteiles Wonsees – Erste Änderungssatzung zur Ergänzungssatzung - in der Fassung des Entwurfs vom 09. Juni 2021. Dieser Satzungsentwurf trägt bereits den Vorgaben aus der Behandlung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange Rechnung.

Stimmen 10 : 0

Nr. 6

Sonstiges, Wünsche und Anträge

Nr. 6.1

Bauantrag Anja Herrmannsdörfer und Florian Schuster, Taubmannstraße 14, Wonsees – Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus

Der Marktgemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag

Stimmen 10 : 0