

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 24.06.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	22:03 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Memmelsdorf

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Reinwald, Jürgen

Mitglieder des Gemeinderates

Achatzy, Klaus
Braun, Bettina
Buchhorn, Christiane
Büttel, Heinz
Distler, Alfons
Dursch, Jonas
Dusold, Rainer
Friedmann, Maximilian
Göller, Jonas
Greß, Ina
Hansel, Christian
Lamprecht, Reinhard
Mattausch, Martin
Meter, Lukas
Müller, Hans-Werner
Nickoleit, Thomas
Pfister, Silvia
Rehmann, Marina
Spahn, Andreas
Starost, Stephan

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Neuausrichtung ÖPNV - Integration des freigestellten Schulbusverkehrs der Ferd.-Dietz Grund- und Mittelschule
Vorlage: I/008/2026
- 2.** Bauleitplanung;
- 2.1** Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des BBP/GOP "Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II" mit 1. Änderung BBP/GOP "Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord"
Vorlage: III/057/2026
 - 2.1.1** Abwägung der zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/058/2026
 - 2.1.2** Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss
Vorlage: III/059/2026
 - 2.1.3** Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: III/060/2026
- 2.2** Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf – Nord II“ mit 1. Änderung BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“;
Vorlage: III/061/2026
 - 2.2.1** Abwägung der zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/062/2026
 - 2.2.2** Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss
Vorlage: III/063/2026
 - 2.2.3** Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauG
Vorlage: III/064/2026
- 3.** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
- 4.** Bekanntgaben von in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüssen
 - 4.1** Vergabe; Planungsleistungen für den Umbau der Wasserversorgung Merkendorf (GR 20.05.2026, TOP 1)
Vorlage: III/051/2026
 - 4.2** Vergaben; Bauhof; Ersatzbeschaffung MAN LKW (BUA 10.06.2026, TOP 1.1)
Vorlage: III/056/2026
- 5.** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.05.2026

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Neuausrichtung ÖPNV - Integration des freigestellten Schulbusverkehrs der Ferd.-Dietz Grund- und Mittelschule

Sachverhalt:

Der Landkreis Bamberg verfolgt im Rahmen der Fortschreibung seines ÖPNV-Konzeptes das Ziel, den bislang getrennt organisierten freigestellten Schülerverkehr (= gesetzliche Schülerbeförderung) künftig in ein landkreisweit einheitliches Verkehrssystem zu integrieren. Grundlage hierfür war ein Kreistagsbeschluss mit dem Auftrag an die Landkreisverwaltung, Untersuchungen und Planungen für die Integration des Schülerverkehrs, welche seit dem Jahr 2024 durchgeführt wurden.

Im Rahmen einer Bürgermeisterdienstbesprechung am 18.03.2026 wurden die Ergebnisse vorgestellt und die Kommunen aufgefordert, bis spätestens 31.07.2026 eine Grundsatzentscheidung über die Teilnahme an diesem Modell zu treffen.

Die Entscheidung dient zunächst als politische Willensbekundung und bildet die Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit dem Landkreis.

Die wesentlichen Inhalte, Planungsgrundlagen, finanziellen Auswirkungen sowie die vom Landkreis dargestellten Vor- und Nachteile werden durch Frau Ott, Geschäftsbereichsleitung Regionalentwicklung Landratsamt Bamberg, vorgestellt.

Die Präsentation der Bürgermeisterdienstbesprechung vom 18.03.2026 sowie den vom Landkreis zur Verfügung gestellten FAQs zur Integration des freigestellten Schülerverkehrs in den allgemeinen ÖPNV sind dieser Tischvorlage als Anlagen beigelegt.

Aktuelle Beförderungssituationen

Derzeit erfolgt die Schülerbeförderung zweigeteilt. Während die Gemeinde und der Schulverband für die Beförderung zur Grund- und Mittelschule zuständig ist, organisiert der Landkreis die Beförderung der Schülerinnen und Schüler zu weiterführenden Schulen. Dieses zweigleisige System führt insbesondere in den morgendlichen Spitzenzeiten zu parallelen Verkehrsangeboten und einem hohen gleichzeitigen Fahrzeugbedarf.

Nach Auffassung des Landkreises können durch eine Bündelung dieser Verkehre erhebliche Synergieeffekte erzielt werden. Ziel des Landkreises ist es, den Fahrzeugeinsatz zu reduzieren, die vorhandenen Kapazitäten besser auszulasten und gleichzeitig ein dauerhaft leistungsfähiges Schülerverkehrssystem sicherzustellen.

Dabei ist ausdrücklich festzuhalten, dass die Integration nicht in das bestehende öffentliche Liniennetz erfolgt. Vielmehr soll ein eigenständiges Schulbus-Liniennetz aufgebaut werden. Dieses Netz wird jedoch als öffentlicher Verkehr betrieben und steht grundsätzlich allen Fahrgästen offen. Die Nutzung ist somit nicht ausschließlich Schülerinnen und Schülern vorbehalten.

Wesentliche Inhalte der geplanten Integration

Das neue System sieht vor, dass der Landkreis künftig die Organisation und Planung des gesamten Schülerverkehrs übernimmt. Die Gemeinden würden ihre bisherigen Aufgaben in diesem Bereich auf den Landkreis durch Delegationsvereinbarung übertragen. Zudem würde eine Finanzierungsvereinbarung geschlossen werden, die die Kostenverteilung sowie die gegenseitigen Verpflichtungen regelt.

Nach derzeitigem Stand ist vorgesehen, dass die organisatorische Übernahme zum 01.08.2028 erfolgt. Die Gemeinden würden sich dabei für einen Zeitraum von zehn Jahren an das System binden.

Ein wesentlicher Bestandteil der Planungen ist die Abstimmung der Schulanfangszeiten. Hierdurch sollen Fahrzeuge mehrere Schulen nacheinander bedienen können, anstatt gleichzeitig eingesetzt werden zu müssen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Landkreis geht davon aus, dass durch die Integration Synergieeffekte erzielt werden können und somit Einsparpotential im Bereich der Fahrzeuge und der Kosten gegeben sei.

Für die einzelnen Gemeinden können derzeit noch keine konkreten finanziellen Auswirkungen benannt werden. Nach den bisherigen Informationen soll die Beteiligung der Gemeinden künftig über die Kreisumlage erfolgen.

Im Rahmen der Beratungen wurde allerdings deutlich, dass sogenannte *Zwischenfahrten* nicht Bestandteil des regulären Schulbus-Liniennetzes sind. Hierzu zählen beispielsweise Fahrten zum Schwimmunterricht nach Lichteneiche oder zum Sportunterricht in der Seehofhalle. Diese Verkehre sollen künftig über einen vom Landkreis organisierten Verkehrsunternehmerpool abgewickelt werden. Die Schulen müssten die erforderlichen Fahrten rechtzeitig beim Landkreis anmelden. Der Landkreis übernimmt hierbei die Koordination und Vermittlung der Fahrten.

Für die Zwischenfahrten fallen zusätzliche Kosten an. Über deren Höhe liegen derzeit jedoch noch keine belastbaren Aussagen vor.

Hinweis der Schulleitung der Ferd.-Dietz-Schule Memmelsdorf

Im Rahmen der Abstimmungen wurden von der Schulleitung erhebliche Bedenken geäußert. Die Schulleitung verweist auf das bisherige, über viele Jahrzehnte gewachsene Beförderungssystem mit der Fa. Basel, das sich in der Praxis bewährt habe. Die Zusammenarbeit funktioniere zuverlässig und flexibel.

Hervorgehoben wird zudem die persönliche Betreuung durch die gleichbleibend eingesetzten Busfahrer. Diese kennen die Schülerinnen und Schüler oftmals seit vielen Jahren und verfügen über detaillierte Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten. Gerade bei jüngeren Grundschulkindern wird dies als wichtiger Sicherheitsaspekt angesehen.

Es besteht die Sorge, dass diese persönliche Betreuung in einem größeren, landkreisweit organisierten System nicht mehr in gleicher Weise gewährleistet werden kann.

Hinsichtlich der vom Landkreis vorgeschlagenen Anpassungen der Schulanfangszeiten wurde seitens der Schulleitung signalisiert, dass die vorgesehenen Änderungen für die drei Schulstandorte (Memmelsdorf, Drosendorf, Lichteneiche) geringfügig ausfallen würden. Die Vorverlegung des Unterrichtsbeginns würde voraussichtlich etwa fünf Minuten betragen und würde aus schulischer Sicht grundsätzlich ohne größere Probleme umsetzbar sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entscheidung über die Teilnahme an der Integration des freigestellten Schülerverkehrs stellt eine weitreichende und langfristige Weichenstellung für die Gemeinde dar.

Einerseits bietet das vorgestellte Modell die Chance, den Schülerverkehr landkreisweit neu zu strukturieren und mögliche Synergieeffekte zu nutzen. Insbesondere die Herausforderungen des Fachkräftemangels sowie die langfristige Sicherstellung eines leistungsfähigen Verkehrsangebots sprechen dafür.

Andererseits bestehen zum jetzigen Zeitpunkt noch wesentliche Unsicherheiten. Insbesondere die konkrete finanzielle Belastung der Gemeinden, die zukünftige Organisation der Zwischenfahrten sowie die Auswirkungen auf die bewährten örtlichen Beförderungsstrukturen können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Aktuell betragen die Kosten der gesetzlichen Schülerbeförderung (= freigestellter Schülerverkehr) für die Gemeinde 198.736,40 € und für den Schulverband 81.869,15 € (Stand 31.12.2025).

Künftig wäre für die Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) im Rahmen der Schülerbeförderung ein entsprechendes Ticket erforderlich, in der Regel in Form des 365-Euro Tickets. Die Gemeinden und Schulverbände beschaffen die notwendigen Tickets auf ihre Rechnung und stellen diese den Schulen zur Ausgabe an die Schülerinnen und Schüler zur Verfügung. Die Ferd.-Dietz-Schule hat derzeit 305 Grundschüler und 133 Mittelschüler (Stand: Oktober 2025).

Kostenberechnung:

Grundschule: 305 Schüler a 365 €-Ticket = 111.325 € (Gemeindehaushalt)

Mittelschule: 133 Schüler a 365 €-Ticket = 48.545 € (Schulverbandhaushalt)

Positiv bei der derzeitigen Schülerbeförderung ist hervorzuheben, dass die bisherigen Kostensteigerungen im Schülerverkehr stets im Rahmen der vom Landesverband Bayerischer Omnibusunternehmen veröffentlichten Kostenindizes lagen und somit in einem moderaten Rahmen verblieben. Das Omnibusunternehmen bestätigt zudem, dass die Zukunft des Betriebs gewährleistet sei.

Aufgrund der engen Verflechtungen der Mittelschulstandorte im Schulverbund des östlichen Landkreises (Memmelsdorf, Gundelsheim, Litzendorf und Scheßlitz) erscheint eine abgestimmte Vorgehensweise der beteiligten Kommunen sinnvoll. Die Entscheidungen der Nachbarkommunen sollten daher in die abschließende Beratung im Juli einbezogen werden.

Frau Ott, Geschäftsbereichsleitung Regionalentwicklung Landratsamt Bamberg, stellt die Integration des Schülerverkehrs in den ÖPNV dem Gremium vor und steht im Anschluss für Fragen zur Verfügung.

Ergänzend nehmen die Rektorinnen der Ferdinand-Dietz-Grund- und Mittelschule, Frau Radler-Denzlein und Frau Heller, kurz zu den Auswirkungen der geplanten Maßnahmen aus schulischer Sicht Stellung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf nimmt die vorgestellten Planungen des Landkreises Bamberg zur Integration des freigestellten Schülerverkehrs in den allgemeinen ÖPNV sowie die hierzu vorgelegten Unterlagen zur Kenntnis.

Eine abschließende Entscheidung über die Teilnahme der Gemeinde an der Integration des freigestellten Schülerverkehrs in den allgemeinen ÖPNV wird in der Gemeinderatssitzung am 29.07.2026 getroffen.

Ja 21 Nein 0

Einstimmig beschlossen

2. Bauleitplanung;

2.1 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des BBP/GOP "Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II" mit 1. Änderung BBP/GOP "Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord"

2.1.1 Abwägung der zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

A. STAND DES VERFAHRENS

Für den Vorentwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“

in der Fassung vom 26.11.2025 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.12.2025 bis zum 23.01.2026 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

B. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Sachverhalt:

Es gingen keine Stellungnahmen bei der Gemeinde Memmelsdorf ein.

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

C. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG, KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Forsten, Scheßlitz
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Geschäftsstelle Bamberg
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassenauskunft, Bayreuth
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbendorf
- Kreisbrandrat, Hr. Renner, Bamberg
- Kreisheimatpfleger, Hr. Rösler, Altendorf
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
- Gemeinde Breitengüßbach
- Stadt Scheßlitz

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

D. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN OHNE HINWEISE UND/ODER EMPFEHLUNGEN

Sachverhalt:

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

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Schreiben vom 20.01.2026
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 22.01.2026
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 24.12.2025
- BIL eG Leitungsauskunft, Bonn, Köln, Berlin, Schreiben vom 05.12.2025

- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg, Schreiben vom 08.12.2025
- Gemeinde Gundelsheim, Schreiben vom 17.12.2025 und 14.01.2026
- Gemeinde Litzendorf, Schreiben vom 08.01.2026 und 14.01.2026
- Stadt Bamberg, Schreiben vom 11.12.2025
-

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

E. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN MIT HINWEISEN UND/ODER EMPFEHLUNGEN

1. Landratsamt Bamberg

1.1 Fachbereich (FB) „Bodenschutz“, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Es besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor. Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch unbekannte, bisher nicht erfasste Bodenbelastungen vorhanden sein können. Gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.2 FB „Wasserrecht“ und „Straßenverkehr“, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan im Parallelverfahren wird verwiesen.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.3 FB Kreiseigener Tiefbau, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Gegen die Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gewerbegebiet Schmerldorf-Nord“ bestehen seitens des Fachbereichs 43 Kreiseigener Tiefbau keine Einwände, wenn folgende Bedingungen und Auflagen eingehalten werden: Die Zufahrt zu Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung vorgesehenen Bereiche (Ortsdurchfahrten) gilt nach den gesetzlichen Bestimmungen als Sondernutzung. Eine entsprechende Vereinbarung ist mit dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 43 – Kreiseigener Tiefbau – zu schließen.

Beschluss:

Der Sachverhalt ist bekannt. Der Vollständigkeit halber wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis in die Planbegründung aufgenommen.

**Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

1.4 FB Bauleitplanung, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie aus dem Erläuterungsbericht ersichtlich, hat die Gemeinde Memmelsdorf bereits mehrfach den Flächennutzungsplan geändert (bisher 20 Mal). Bei Abschluss des Verfahrens sollte die Planurkunde dahingehend ergänzt werden, um die wievielte Flächennutzungsplanänderung es sich handelt. Nach aktuellem Stand wäre es somit die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf wird im Rahmen des anstehenden Feststellungsbeschlusses empfehlungsgemäß die dann maßgebende Änderungsnummer vergeben.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Die Stellungnahmen der Fachbereiche Naturschutz, Immissionsschutz und Klimaschutz werden ggf. nachgereicht.

Beschluss:

Die Stellungnahme des FB „Immissionsschutz“ vom 27.01.2026 wurde nachgereicht (Posteingang H & P: 27.01.2026). Eine Stellungnahme des FB „Klimaschutz“ ging weder inner- noch außerhalb der Beteiligungsfrist ein, ebenso nicht eine Stellungnahme des FB „Naturschutz“.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

1.5 FB 42.1 Umweltschutz, Schreiben vom 27.01.2026

Sachverhalt:

Die Gemeinde Memmelsdorf, beabsichtigt auf den o. g. Grundstücken ein Gewerbegebiet auszuweisen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Memmelsdorf dazu entschieden den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen. Bestandteil der Begründung mit Umweltbericht ist sowohl eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45 691. Die o. g. Berechnungen wurden vom Uz. auf Plausibilität geprüft und sind fachlich nicht zu beanstanden. Die Gliederung der Geräuschkontingentierung weist zwar einen Teil der Fläche als nahezu uneingeschränkt aus (Richtungssektor B, ob die Vorgaben des BVerwG (4 CN 7.16 vom 07.12.2017) bzw. des BayVGH (2 N 21.184 vom 29.03.2022) damit erfüllt sind bleibt hier offen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm besagt nur, dass aus Sicht des Lärmschutzes das Vorhaben möglich ist. Ob das Trennungsgebot des § 50 BImSchG hier richtig in der Abwägung behandelt worden ist, jedoch nicht (vgl. BVerwG 4 CN 3.11 vom 19.04.2012). Das Trennungsgebot soll dazu dienen, Beeinträchtigungen zu minimieren, die mit den rein rechnerischen Methoden des technischen Immissionsschutzes nicht greifbar sind, etwa auch verhaltensbezogene Immissionen oder einzelne „seltene Ereignisse“. Dieses Trennungsgebot fordert im Rahmen einer sachgerechten Abwägung zwischen „unverträglichen Nutzungen“ einen Puffer, etwa durch räumliche Trennung, durch bauliche Maßnahmen (Lärmschutzwall etc.), durch planerische Vorgaben oder Regelungen im Durchführungsvertrag und soll dazu dienen, sowohl ein weitgehend ungestörtes Wohnen als auch eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung frei von (berechtigten) Beschwerden weitgehend sicherzustellen. Konkreter bedeutet dies, dass der § 50 BImSchG auch besagt, dass schädliche Umwelteinwirkungen

(z. B. Lärm-, Licht-, Geruchsemissionen) überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten so weit wie möglich vermieden werden. Es wäre durchaus denkbar, dass zu diesem Zweck ein Lärmschutzwall (trotz Einhaltung der Werte der TA Lärm) auf dem Grünstreifen nördlich der Flurnummer 853 zu errichten.

Beschluss:

Die Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit der zum BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ abgegebenen Stellungnahme ebenfalls vom 27.01.2026. Sämtliche Ausführungen beziehen sich auf den vorgenannten BBP/GOP. Daher verweist die Gemeinde Memmelsdorf auf ihre hierzu gesondert gefassten Beschlüsse, die hier analog gelten.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 16.12.2025

Sachverhalt:

Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung: Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutz- oder Quellschutzgebiete. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherren. Es wird daher empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Der Vorhabensbereich wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit wie möglich berücksichtigt werden. Sollte im Rahmen des Gebäude-neubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf nunmehr über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem Landratsamt Bamberg. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Überschwemmungsgebiete/Gewässerentwicklung: Der nordöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt direkt an den Leithenbach, einem Gewässer III Ordnung, an. Es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen. Das Planungsgebiet liegt jedoch teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Hochwasseraufzeichnungen sowie eine Berechnung des Überschwemmungsgebietes für dieses Gewässer liegen in diesem Bereich dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Eine Gefahr von Überflutungen kann daher nicht ausgeschlossen werden und ist bei der Durchführung der Maßnahme zu beachten. Mit den textlichen Festlegungen der Planbegründung unter Kap. 7.7.2.3 stimmen wir überein. Ist ein Eingriff in den Leithenbach und/oder dessen Uferbereiche geplant, bedarf es einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung. Dies wäre mit dem Landratsamt Bamberg abzustimmen. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist zu finden unter

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“

[https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz: Das bestehende Gewerbegebiet in Schmerldorf soll erweitert werden. Schmerldorf entwässert im Trennsystem und ist an die gemeindliche Kläranlage Memmelsdorf angeschlossen. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage endet zum 31.12.2027. Rechtzeitig vor Ablauf ist ein Antrag auf Neuerteilung der Erlaubnis zu stellen, im Verfahren ist eine Überprüfung der Kläranlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich. Erforderliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Kläranlage zeichnen sich ab, die Anforderungen an die Reinigungsleistung werden bisher jedoch noch stabil eingehalten. Im Zuge des anstehenden Verfahrens für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage sind die abwassertechnischen Nachweise zu erstellen, mit denen zu belegt ist, ob und ggf. wie die erforderliche Abwasserreinigung auch dauerhaft sicher gewährleistet ist. Werden besonders abwasserintensive Betriebe angesiedelt, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen im Einzelfall zu prüfen. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Entwässerung der neuen Bauflächen soll im Trennsystem erfolgen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnah versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen und den dementsprechend stark frequentierten Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen ist grundsätzlich das LfU- Merkblatt Nr. 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen“ zu beachten.

Vorsorgender Bodenschutz: Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

- Eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen ist z.B. durch eine BBB (bodenkundliche Baubegleitung) durchzuführen.
- Der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden sind nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 8 ff. BBodSchV ortsnah möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit, z. B. landwirtschaftlich, zur Bodenverbesserung fachgerecht zu verwerten.

- Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z. B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
- Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 6ff BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffVO ab 1.8.2023, sowie DepV) maßgeblich.
- Für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), ist ein Bodenmanagementkonzept z. B. durch eine BBB (bodenkundliche Baubegleitung) zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).
- Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v. a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 6ff. BBodSchV zu beachten.
- Für das geplante Baugebiet ist gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt. Aus fachlicher Sicht ist dies aufgrund der Flächengröße, der Bodenverhältnisse und der erwarteten Bodenbewegungen erforderlich. Die BBB ist von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung zu beteiligen und kann helfen Entsorgungskosten einzusparen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Altlasten: Mit den textlichen Festlegungen der Planbegründung unter Kap. 7.5 stimmen wir überein. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Beschluss:

Die Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit der Stellungnahme des WWA Kronach vom 16.12.2025 zum im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse und Abwägungsentscheidungen, aus denen hervorgeht, dass und wie die vom WWA genannten wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Belange berücksichtigt sind. Daraus ergibt sich im Umkehrschluss, dass auch die vorliegende FNP-/LSP - Änderung den Belangen der Wasserwirtschaft nicht entgegensteht bzw. keine unlösbaren Konflikte vorbereitet.

Ja 21 Nein 0

Einstimmig beschlossen

3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof, Memmelsdorf, Schreiben vom 10.12.2025

Sachverhalt:

Im Planungsgebiet ist ein als Einzeldenkmal eingetragener Bildstock vorhanden:

- D-4-71-159-51 – Einzeldenkmal - Bildstock, Sandstein, verjüngender Schaft mit Volutenkapitell, vierseitiger Aufsatz mit Muschelabschluss, Ende 17. Jh.

Dieser ist in den Plänen einzutragen und in den Beschreibungen und Berichten zu ergänzen. Der Bildstock ist vor Ort zu erhalten und ggf. in Abstimmung mit dem BLfD zu restaurieren. Er darf durch die Planung im Umfeld nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Das Einzeldenkmal wurde zwischenzeitlich in der Planurkunde dargestellt und mit seiner genauen Bezeichnung versehen. Auch in der Planbegründung wurden entsprechende Angaben ergänzt. Dessen Belange werden im Rahmen der straßenbautechnischen Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

Ja 21 Nein 0

Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. 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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (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 (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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

Beschluss:

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

Ja 21 Nein 0

Einstimmig beschlossen

4. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 18.12.2025

Sachverhalt:

Die Planung haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, wunschgemäß von der weiteren Verfahrensbeteiligung des HWK abzusehen.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

5. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 11.12.2025

Sachverhalt:

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.

<u>Senderrichtfunkstelle</u>		<u>Frequenzband</u>	<u>Funkfeldlänge</u>	<u>Empfängerichtfunkstelle</u>	
Name				Name	
Koordinate Ost	Abstrahlrichtung			Koordinate Ost	Abstrahlrichtung
Koordinate Nord	Antennenhöhe			Koordinate Nord	Antennenhöhe
HüNN in m				HüNN in m	
Scheßlitz 2		187GHz	16,10 km	Bamberg 0	
Ost: 11° 04' 10,6"	224,9°			Ost: 10° 54' 40,8"	44,8°
Nord: 49° 59' 25,1"	42m			Nord: 49° 53' 15,8"	26,5m
560m				240m	

Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindesten +/- 25,0 m freizuhalten. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die bauleitplanung@ericsson.com.

Beschluss:

Die Richtfunktrasse wurde zwischenzeitlich in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Aufgrund der zur Verfügung gestellten Höheninformationen, der topographischen Lage vor Ort sowie der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Bezeichnung BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ festgesetzten, höchstzulässigen Gebäudehöhen und den getroffenen Vorgaben zur Höhenlage der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss ist eine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse und der dazugehörigen Schutzzone ausgeschlossen.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

6. Deutsche Telekom GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 16.01.2026

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet Schmerldorf-Nord II“ haben wir keine Einwände. Wir werden dazu im zugehörigen Bebauungsplan noch eine detaillierte Stellungnahme abgeben. Der beigefügte Bestandsplan ist nur für Ihre

Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

7. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Schreiben vom 10.12.2025

Sachverhalt:

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 im Nahbereich des betroffenen Bereiches von uns betriebene Anlagen 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, folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend angegebenen Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/309323-330. 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 der Verteilungsanlagen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen sind zwingend vor Bauausführung online über unser Planauskunftsportal einzuholen. Das Portal erreichen Sie unter

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit der seitens der Bayernwerk Netz GmbH abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ vom 10.12.2025. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse, die hier analog gelten.

Ja 21 Nein 0

Einstimmig beschlossen

8. Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach, Schreiben vom 07.01.2026

Sachverhalt:

Anbei finden Sie unsere Planunterlagen für den Bereich Schmerldorf. Wie aus den Unterlagen ersichtlich befindet sich hier die FWO-Leitung DN200 GGG mit Leerrohr, Kabelschacht und Schachtbauwerken. Bitte beachten Sie, dass unsere Planunterlagen nur als Vorabinformation für Ihre Planung gilt. Für eine genaue Lagebestimmung muss eine Einweisung von unserem Haus vor Ort erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen der FWO durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert werden. Die Außengrenzen des Schutzstreifens (3 m beidseitig von Rohrachse) werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Auf dem Schutzstreifen dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Im Bereich der Straßenquerung befindet sich ein Schutzrohr DN 500 Länge 12,00 m und 2 Winkelpunkte. Sollte die Straße verbreitert/verschoben werden ist zu prüfen, ob dies Auswirkungen auf den Leitungsverlauf und das Schutzrohr hat. Bei einer erforderlichen Fernleitungsumverlegung sind die Kosten vom Verursacher zu tragen. Der exakte Trassenverlauf ist durch Suchschachtungen Lage/Tiefe zu ermitteln. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an folgende Kontaktadresse:

Leiter SG II/2.4 - Planung
Ruppen 30 | 96317 Kronach
TEL.: 09261
FAX: 09261
MOBIL: 0170
E-MAIL:
INTERNET: www.fwokronach.de

Beschluss:

Die Stellungnahme ist wort- und inhaltsgleich mit der Stellungnahme der FWO vom 07.01.2026 zum im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Schmerldorf – Nord II“. Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse und Abwägungsentscheidungen, aus denen hervorgeht, dass und wie die von der FWO genannten Belange berücksichtigt sind. Daraus ergibt sich im Umkehrschluss, dass auch die vorliegenden FNP-/LSP - Änderung den Belangen der FWO nicht entgegensteht bzw. keine unlösbaren Konflikte vorbereitet.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

9. Vodafone GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 20.01.2026

Sachverhalt:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

10. Fraktion Grünes Memmelsdorf, Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026

Sachverhalt:

Zu dem vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wollen wir folgende Einwendung einbringen: Wie wir in unserer Stellungnahme zum B-Plan „Gewerbegebiet Schmerldorf Nord II“ ausführlich dargelegt haben, halten wir das geplante Gewerbegebiet und damit die Änderung des Flächennutzungsplans in der geplanten Variante für überdimensioniert (s. Stellungnahme zum B-Plan). Von daher sollte die Änderung des Flächennutzungsplans auf den im B-Plan benannten Bereich GE 1 beschränkt werden. Wobei mögliche notwendige Einbeziehungen von Straßenflächen davon nicht berührt sind. Der Flächennutzungsplan sollte in jedem Fall nicht im Sinne der Fläche von GE 1 zu einem ausgewiesenen Gewerbegebiet geändert werden.

Beschluss:

Innerhalb der Planzeichnung zur vorliegend prüfrelevanten FNP-/LSP - Änderung sind keine Flächen mit der Bezeichnung „GE1“ vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Fraktion hier hingegen tatsächlich auf eine diesbezüglich im BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf – Nord II“ vorhandene Bezeichnung bezieht. Zusätzlich ist in der vorliegenden Stellungnahme ein weiterer Widerspruch festzustellen, denn einerseits wird die Beibehaltung der Fläche „GE 1“ und im letzten Satz dann deren Streichung gefordert. Es ist zu vermuten, dass die Fraktion hier tatsächlich die Streichung der im BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ festgesetzten Fläche „GE 2“ fordert. Unter der Annahme der Richtigkeit dieser Vermutung verweist die Gemeinde Memmelsdorf dann auf die zum BBP/GOP gefassten Beschlüsse, die hier sinngemäß gelten. An der bisher im BBP/GOP festgesetzten Flächenausweisung wird daher festgehalten und in der Folge konsequenterweise auch an der bisherigen Darstellung im FNP/LSP.

Ja 16 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen

mehrere Beschlüsse

2.1.2 Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Memmelsdorf hat am 26.11.2025 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) im Bereich des verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) gefasst. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Landratsamt Bamberg empfohlen die bisherige Planbezeichnung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens um den Zusatz „(...) mit 1. Änderung BBP/GOP Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ zu ergänzen. In Folge ändert sich damit auch die bisherige Planbezeichnung der FNP-/LSP-Änderung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf beschließt, die bisherige Planbezeichnung des laufenden FNP-/LSP - Änderungsverfahrens wie folgt zu formulieren:

Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ mit 1. Änderung BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

2.1.3 Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 26.11.2025 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Der daraus resultierende Planentwurf erhält das Datum vom 24.06.2026. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 24.06.2026 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Gemeinde Memmelsdorf hinzuweisen.

Ja 16 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen

2.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf – Nord II“ mit 1. Änderung BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“;

2.2.1 Abwägung der zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

A. STAND DES VERFAHRENS

Für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ in der Fassung vom 26.11.2025 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.12.2025 bis zum 23.01.2026 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder und wird - sofern notwendig - durch Beschlussvorschläge ergänzt.

B. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen bei der Gemeinde Memmelsdorf folgende Stellungnahmen ein:

- Herr [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 21.01.2026
- Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf/Schmerldorf, Schreiben vom 20.01.2026 und 22.01.2026
- Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED], Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026
- Familie [REDACTED] - [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 20.01.2026 und 23.01.2026
- Frau [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 21.01.2026 und 23.01.2026
- Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 23.01.2026
- Frau [REDACTED] und Herr [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026
- Herr [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026

- Herr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026
- Frau [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026
- Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026
- Herr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026
- Herr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026

Die in den vorgenannten Stellungnahmen vorgetragenen Hinweise, Einwände und Bedenken wurden thematisch und inhaltlich geordnet und werden nachfolgend wie folgt abgewogen:

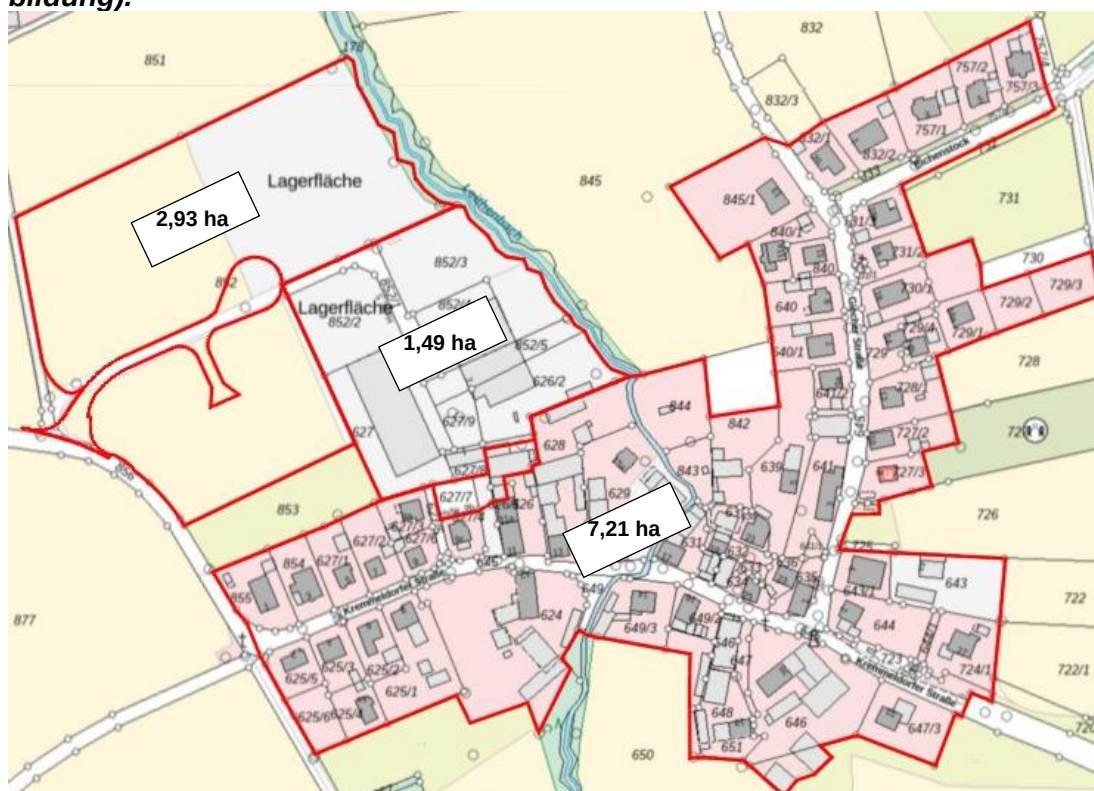
1. Größe/Dimension Baugebietsausweisung

Sachverhalt:

Der Entwurf bricht mit der gewachsenen dörflichen Struktur von Schmerldorf. Zusammen mit dem bestehenden Gewerbegebiet erreicht die geplante Fläche eine Dimension, die nahezu der Gesamtfläche des Ortes entspricht. Diese Flächeninanspruchnahme widerspricht dem Gebot eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Aus städtebaulichen und landschaftsbildtechnischen Gründen wird eine Verkleinerung des Planbereiches gefordert (z. B. durch Verzicht auf den Bereich „GE2“).

Beschluss:

Das bestehende Gewerbegebiet umfasst derzeit ca. 1,49 ha (s. Abbildung). Die Geltungsbereichsgröße der geplanten Erweiterung umfasst einschließlich Grün-, Verkehrs- und Regenrückhalteflächen ca. 2,93 ha (s. Abbildung). Die hiervon tatsächlich gewerblich nutzbaren Kernflächen betragen hingegen ca. 1,88 ha. Die geschlossene Siedlungsfläche des Ortsteiles Schmerldorf beträgt ca. 7,21 ha (s. Abbildung).



Die geplante Erweiterung dient der bedarfsgerechten Entwicklung des bestehenden Gewerbebestandes und stellt eine räumlich geordnete Fortentwicklung dar. Es

handelt sich nicht um eine Neuentwicklung an isolierter Stelle, sondern um eine funktionale Arrondierung bestehender Flächen. Die Planung berücksichtigt § 1 a Abs. 2 BauGB. Die Standortkonzentration an einem bestehenden Gewerbestandort vermeidet Zersiedelung an anderer Stelle. Ein städtebaulich unverträglicher Bruch mit der dörflichen Struktur ist nicht erkennbar. Die geplante Erweiterung erfolgt maßvoll und unter landschaftlicher Einbindung. Die Gemeinde Memmelsdorf misst der Sicherung gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten ein höheres Gewicht bei als einer weitergehenden Reduzierung der baulichen Nutzung z. B. durch den Verzicht auf die Teilflächen des Bereiches „GE2“. Eine Reduzierung oder Streichung von Flächen ist daher nicht veranlasst und erfolgt nicht. Dies auch aus folgenden Gründen:

Anlass der Planung ist zum einen die Erweiterung eines bereits am Standort ansässigen Betriebes, zum anderen die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung weiterer mittelständischer Unternehmen aus dem regionalen Umfeld. Die Gemeinde Memmelsdorf verzeichnet seit Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, die aufgrund fehlender verfügbarer Flächen bislang jedoch nicht ohne weiteres bedient werden können. Im Vorfeld der Planung wurde geprüft, ob geeignete Innenentwicklungspotenziale zur Deckung des bestehenden Bedarfes zur Verfügung stehen. Dabei hat sich aber gezeigt, dass innerhalb aller zur Gemeinde Memmelsdorf gehörender Ortsteile keine geeigneten und keine vergleichbar großen Flächenreserven vorhanden sind. Die Ortslagen sind nahezu vollständig durch Wohnnutzungen geprägt. Verfügbare Flächen, die hinsichtlich Größe, Zuschnitt, Erschließung und Nutzungsverträglichkeit für gewerbliche Nutzungen geeignet wären, bestehen nicht. Ebenso sind keine Leerstände oder Baulücken vorhanden, die den festgestellten Flächenbedarf aufnehmen könnten. Gewerbegebiete sind im Rahmen der Innenentwicklung auch langfristig nicht zu realisieren. Regelmäßig bergen gewerbliche Nutzungen innerhalb gewachsener Siedlungsflächen erhebliches Konfliktpotenzial (Emissionen, Nutzungseinschränkungen usw.). Darüber hinaus wurden auch mögliche Standortalternativen im Außenbereich betrachtet. Hier hat sich gezeigt, dass auch dort keine besser geeigneten Standorte zur Verfügung stehen. Dies hängt insbesondere mit der speziellen, standortspezifischen Lage der Gemeinde Memmelsdorf zusammen. Große Flächen im Umfeld des Denkmalensembles von Schloss Seehof mit der dazugehörigen Kulturlandschaft unterliegen denkmalpflegerischen Auflagen. Über weiten Teilen des Gemeindegebietes liegen ein Landschaftsschutzgebiet oder Flächenfestsetzungen des Naturschutzes. Ein erheblicher Flächenanteil potenziell geeigneter Flächen sind zudem als Hochwasserflächen HQ₁₀₀ oder zumindest als „wassersensible Bereiche“ kartiert. Diese Rahmenbedingungen wurden bei der Prüfung von Standortalternativen berücksichtigt. Der gewählte Standort schließt unmittelbar an bestehende gewerbliche Nutzungen an und ermöglicht eine flächensparende Weiterentwicklung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturen. Durch die räumliche Anbindung an bestehende gewerbliche Bauflächen wird dem Grundsatz einer geordneten Siedlungsentwicklung entsprochen und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden. Die Gemeinde Memmelsdorf kommt daher zu dem Ergebnis, dass – sofern überhaupt vorhanden - Potenziale der Innenentwicklung den konkreten Bedarf an gewerblichen Bauflächen weder quantitativ noch qualitativ decken können. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes stellt vor diesem Hintergrund eine städtebaulich sinnvolle und erforderliche Maßnahme zur Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur sowie zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dar. Die Voraussetzungen des Zieles 3.2 LEP werden somit erfüllt.

Ja 16 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Festsetzung alternativer Gebietstypen

Sachverhalt:

Ein Teil der Plangebietsflächen sollte als Wohn- und/oder Mischgebiet festgesetzt werden, um das Wachsen der Siedlungsflächen von Schmerldorf auch künftig zu ermöglichen und nicht zu behindern.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf verfolgt mit der Planung das Ziel, die gewerbliche Entwicklung am Standort Schmerldorf geordnet fortzuführen und an das bestehende Gewerbegebiet anzuschließen. Die Fläche ist durch das angrenzende Gewerbegebiet vorgeprägt. Eine Ausweisung als Wohn- oder Mischgebiet würde die Entwicklung bestehender gewerblicher Nutzungen einschränken. Darüber hinaus hat die Gemeinde Memmelsdorf künftige siedlungsflächentechnische Entwicklungsmöglichkeiten planerisch berücksichtigt (s. entsprechend Angaben u. a. in der schalltechnischen Untersuchung betreffend das südlich außerhalb an den Geltungsbereich angrenzende Grundstück Fl.-Nr. 853, Gmkg. Kremmeldorf). Aus den unter Ziffer 1 genannten Gründen räumt die Gemeinde Memmelsdorf daher im konkreten Planfall der Entwicklung gewerblich nutzbarer Bauflächen den Vorrang ein gegenüber der Flächenausweisung für andere Baugebietsarten.

Ja 18 Nein 3
Mehrheitlich beschlossen

2.2 Unbestimmtheit zulässiger/festgesetzter Gewerbearten

Sachverhalt:

Welche Gewerbearten sollen sich ansiedeln dürfen und wo sind diese verbindlich definiert? Gibt es Limitierungen, oder was ist möglich? Hierzu liegen keine öffentlich zugänglichen Grundlagen vor.

Beschluss:

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bauflächen sind als Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 und 2 Nr. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Sowohl aus der Planurkunde (s. dort Abschnitt III. Ziffer 1.1) als auch aus der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 8.1 „Art der baulichen Nutzung“) geht hervor, was zulässig ist und was nicht. Gewerbegebiete in der festgesetzten Art und Weise dienen demnach vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist festgesetzt, dass die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungsarten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig sind. Auch die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber, Betriebsleiter), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des festgesetzten Gewerbegebietes. Eine konkrete Vorhabenbindung ist bei einem Angebotsbebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich. Die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen wird im jeweiligen Genehmigungsverfahren geprüft. Im Übrigen wird auf die diesbezüglich relevanten und inhaltlich ergänzenden Beschlüsse in Ziffer 6.2 („Ausschluss emissionsintensiver Betriebe“) verwiesen.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

2.3 Zulässigkeit Materiallagerungen

Sachverhalt:

Es fehlen Aussagen hinsichtlich der Zulässigkeit von Materiallagerung (z. B. mineralische Schüttgüter) innerhalb eines Gewerbegebietes und zu der davon ggf. ausgehenden Gefährdung durch belastetes Material und durch kontaminiertes Oberflächenwasser. Ebenso sollte sichergestellt sein, dass von Materiallagerungen keine Geruchsbelästigung ausgeht.

Beschluss:

Der BBP/GOP setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. In einem Gewerbegebiet sind grundsätzlich gewerbliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierzu können und dürfen auch betriebsbezogene Lagerflächen und Materiallagerungen gehören, soweit sie Bestandteil einer zulässigen gewerblichen Nutzung sind. Eine konkrete Regelung einzelner Materialarten oder Lagergüter ist im BBP/GOP grundsätzlich nicht erforderlich, da sich die Zulässigkeit und die Anforderungen an die Lagerung aus anderen fachrechtlichen Vorschriften ergeben. Maßgeblich sind diesbezüglich insbesondere das Immissionsschutzrecht (insbesondere BImSchG und untergesetzliche Regelwerke), das Wasserrecht (WHG, AwSV) im Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und den Schutz des Oberflächen- und Grundwassers, sowie ggf. weitere fachrechtliche Genehmigungsanforderungen im Baugenehmigungs- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Im jeweiligen Genehmigungsverfahren für das konkrete Vorhaben ist daher zu prüfen, ob Art, Umfang und Ausgestaltung von Lagerflächen - insbesondere bei mineralischen Schüttgütern oder sonstigen Materialien - den einschlägigen immissionsschutz- und wasserrechtlichen Anforderungen entsprechen. Hierbei sind auch mögliche Auswirkungen auf Oberflächenwasser sowie Anforderungen an den Umgang mit potenziell belasteten Materialien zu berücksichtigen. Soweit von Lagerungen Geruchsmissionen ausgehen könnten, gelten ebenfalls die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben. Nutzungen, die zu unzulässigen erheblichen Belästigungen führen würden, sind bereits nach der Gebietssystematik der BauNVO sowie nach den Anforderungen des Immissionsschutzrechtes unzulässig bzw. nur unter entsprechenden Auflagen genehmigungsfähig. Vor diesem Hintergrund besteht kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf, da die angesprochenen Aspekte abschließend durch das Fachrecht sowie durch die Prüfung im jeweiligen Genehmigungs- bzw. immissionsschutzrechtlichen Verfahren gewährleistet werden.

Ja 21 Nein 0
Einstimmig beschlossen

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Reduzierung Gebäudegrundfläche

Sachverhalt:

Die geplante Bebauung mit Hallenkomplexen von jeweils 1.600 m² Grundfläche ist zu groß und zerstört das Landschafts-/Siedlungsbild. Daher wird eine Reduzierung der maximal zulässigen Grundfläche gefordert.

Beschluss:

Bei der Maßfestsetzung von 1.600 m² handelt es sich um eine höchstzulässige Obergrenze zur Beschränkung der Grundflächengröße eines Hauptgebäudes. Demnach ist dieses Maß nicht zwingend/verbindlich festgesetzt, sondern kann/darf je nach individueller Planungsentscheidung unter-, jedoch nicht überschritten werden. In die Betrachtung einzustellen ist weiterhin, dass die Festsetzung einer

höchstzulässigen Grundfläche insbesondere dazu dient, die gleichfalls geltende Festsetzung der offenen Bauweise mit abweichenden Hauptgebäudelängen auch über 50,0 m im Sinne eines „Fangnetzes“, also gleichsam limitierend, zu flankieren, um gerade die Entstehung nicht landschafts- und siedlungsbildgerechter, zu großer und überdimensionierter Baukörper zu verhindern. Im Übrigen orientiert sich diese höchstzulässige Grundfläche exakt an den Grundflächen der beiden vor Ort bereits genehmigten und vorhandenen Hallen und insofern am Bestand. Eine Grundflächenreduzierung führt bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu Einschränkungen künftiger Nutzergruppen, reduziert das Spektrum künftiger Interessenten/ Nutzergruppen und insofern potenzieller Gewerbeansiedlungen, die andernfalls bereits von vorneherein ausgeschlossen werden.

Ja 15 Nein 6
Mehrheitlich beschlossen

3.2 Reduzierung Gebäudehöhe

Sachverhalt:

Die höchstzulässige Firsthöhe von bis zu 8,50 m erzeugt eine unzumutbare Riegelwirkung, wirkt erdrückend und zerstört das Landschafts-/Siedlungsbild. Es wird eine Reduzierung der Firsthöhe (z. B. auf höchstens 6,50 m - insbesondere im straßennahen Bereich) gefordert, insbesondere im Bereich „GE2“.

Beschluss:

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes wurde die höchstzulässige Firsthöhe gegenüber dem benachbarten Gewerbegebiet „Schmerldorf - Nord“ bereits deutlich von 10,0 m auf 8,50 m reduziert. Ergänzend regeln Festsetzungen die höhentekhnische Einordnung künftiger Hauptgebäude im Gelände und begrenzen diese zum Schutz des Landschafts-/Ortsbildes nach oben hin. Flankierend sind Randeingrünungsflächen und Randeingrünungsmaßnahmen (z. B. Pflanzgebote) festgesetzt. Es sind Vorgaben zur Fassaden- und zur Dachgestaltung (z. B. Dachformen, Farbgebung) gemacht sowie Maßnahmen zur Fassaden- und zur Dachbegrünung verbindlich vorgegeben. Insofern sind umfassende gestalterische und grünordnerische Maßnahmen getroffen, um die Einbindung künftiger gewerblich genutzter Flächen und dort vorhandener baulicher Anlagen in das Landschafts- und Ortsbild zu gewährleisten. Die Gemeinde Memmelsdorf hält daher an der getroffenen Festsetzung unverändert fest. Darüber hinaus hat die Gemeinde Memmelsdorf in ihre Abwägung eingestellt, dass eine über das Maß von 8,50 m hinausgehende Reduzierung der Gebäudehöhen deren künftige gewerbliche Nutzung so einschränken könnte, dass hierdurch die Ansiedlung bestimmter Betriebe von vorneherein ausgeschlossen ist. Dies will die Gemeinde Memmelsdorf jedoch vermeiden.

Ja 16 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen

3.3 Reduzierung Grundflächenzahl (GRZ)

Sachverhalt:

Es wird eine Reduzierung der GRZ auf ein für den ländlichen Raum standortgerechtes Maß gefordert (z. B. auf max. 0,6).

Beschluss:

Das festgesetzte Maß von 0,8 deckt sich mit der gleichlautenden Festsetzung für den bereits rechtskräftigen BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“. Die festgesetzte GRZ entspricht weiterhin dem für ein Gewerbegebiet geltenden

Orientierungswert des § 17 BauNVO und ist für eine funktionsgerechte, gewerbliche Nutzung städtebaulich erforderlich. Die BauNVO differenziert nicht nach „ländlichem Raum“, „Dorf“, „Stadt“, Verdichtungsraum o. ä. Maßgeblich ist ausschließlich die jeweilige Gebietsart. Eine generelle Verpflichtung zur Festsetzung einer bestimmten GRZ für „ländliche Räume“ besteht demnach nicht. Unabhängig davon hat die Gemeinde Memmelsdorf berücksichtigt, dass Schmerldorf dörflich geprägt ist und in der freien Landschaft liegt. Sie hat die bestehende Bebauungsstruktur im Umfeld, die Einbindung des bestehenden und des geplanten Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild, die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen und die Erforderlichkeit der gewählten GRZ zur Umsetzung der vorgesehenen Nutzung geprüft und begründet. Durch Baugrenzen, Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen ist eine maßstäbliche Einbindung sichergestellt. Eine unverhältnismäßige städtebauliche Verdichtung ist nicht zu erwarten. Eine zwingende städtebauliche Notwendigkeit, die GRZ auf 0,6 zu reduzieren, war/ist daher nicht ersichtlich und erfolgt nicht.

**Ja 16 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen**

3.4 Begrenzung der Haldenhöhen

Sachverhalt:

Zur Minimierung potenzieller Auswirkungen auf das Landschafts-/Siedlungsbild muss auch eine verbindliche Begrenzung der Haldenhöhen festgesetzt werden.

Beschluss:

In die Planurkunde wurde zwischenzeitlich eine Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Lagerhaufen aufgenommen. Die Höhe wurde hierbei auf 8,50 m beschränkt. Damit bleibt auch diese Höhenregelung hinter einer entsprechenden Festsetzung im rechtskräftigen BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ zurück (hier bisher zulässig bis höchstens 10,0 m). Gleichzeitig orientiert sich diese Maßfestsetzung für Haufwerke an der festgesetzten höchstzulässigen Gebäudehöhe (gleichfalls 8,50 m). Eine weitergehende pauschale Begrenzung auf weniger als 8,50 m würde die Funktionsfähigkeit gewerblicher Nutzungen unverhältnismäßig einschränken. Zusätzlich ist nicht plausibel, warum ein höchstens 8,50 m hohes Haufwerk optisch anders zu bewerten ist als ein höchstens 8,50 m hohes Gebäude. Zudem ist auch unter Berücksichtigung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen eine unzumutbare optische Dominanz künftig ggf. vorhandener Haufwerke nicht zu erwarten.

**Ja 15 Nein 6
Mehrheitlich beschlossen**

4. Artenschutz

Sachverhalt:

Das dem Planvorentwurf zugrundeliegende Artenschutzgutachten ist lückenhaft und stellt keine belastbare Abwägungsgrundlage dar. Entgegen der Dokumentation des Planungsbüros beschränkt sich die Biber - Aktivität nicht nur auf die östliche Seite des Leithenbaches; es liegen eindeutige Nachweise über Bautätigkeiten am westlichen Ufer zum Gewerbegebiet hin vor. Außerdem konnten, entgegen der Aussagen im Gutachten, vom anliegenden Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 849, Gmkg. Kremmeldorf) aus mehrfach Rebhühner (Rote Liste) und Feldlerchen auf dem brachliegenden Planungsgebiet beobachtet werden. Es wird eine unabhängige Nachkartierung dieser Bestände gefordert. Solange diese artenschutzrechtlichen Konflikte nicht fachgerecht bewertet und durch wirksame Vermeidungsmaßnahmen gelöst sind, wird die saP für unzureichend und somit der BBP/GOP für rechtswidrig erachtet.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf hat im Rahmen der Bauleitplanung die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft. Hierzu wurde ein dafür qualifiziertes Fachbüro beauftragt. Die Erhebungen erfolgten nach anerkannten fachlichen Methodenstandards und in geeigneten Erfassungszeiträumen. Die Methodik und Ergebnisse der vorliegenden artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sind nachvollziehbar dokumentiert. Auch seitens der für die Beurteilung/Prüfung diesbezüglicher Fragen maßgebenden Fachbehörden (insbesondere der UNB am LRA Bamberg) wurden bis dato keine Einwände erhoben. Die Gemeinde Memmelsdorf wertet auch dies als Indiz für die Richtigkeit ihrer eigenen Sachverhaltsbeurteilung. Konkrete methodische Mängel oder belastbare Hinweise auf bislang nicht erfasste, artenschutzrechtlich relevante Vorkommen wurden im Rahmen der Einwendung nicht substantiiert dargelegt. Die rein pauschale Forderung nach einer „unabhängigen Nachkartierung“ begründet keinen zusätzlichen Ermittlungsbedarf. Nach § 2 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde Memmelsdorf verpflichtet, die abwägungsrelevanten Belange zu ermitteln und zu bewerten. Dies ist geschehen. Eine Pflicht zur wiederholten oder vorsorglichen Doppeluntersuchung besteht nicht, sofern die vorhandene Datengrundlage fachlich tragfähig ist. Dies ist vorliegend zu bejahen. Sollten im weiteren Verfahren wider Erwarten konkrete Hinweise auf bislang nicht berücksichtigte, artenschutzrechtlich relevante Vorkommen vorgelegt werden, wird die Gemeinde Memmelsdorf prüfen, ob ggf. ergänzende Untersuchungen erforderlich sind. Hinsichtlich des Bibers sind keine Eingriffe in das Gewässer oder in dessen Uferbereiche vorgesehen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind vom Plan demnach auch in diesem Bereich nicht betroffen, egal ob am West- oder am Ostufer. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten. Bezüglich der Offenlandarten konnten trotz geeigneter Kartierzeiträume keine Brutnachweise erbracht werden. Die Gemeinde Memmelsdorf sieht daher keine hinreichenden Anhaltspunkte für das Vorliegen artenschutzrechtlicher Konflikte. Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass die Planung unabhängig von den festgestellten fehlenden Betroffenheiten zur sicheren Seite hin trotzdem artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vorsieht. Abschließend wird auf die Ausführungen in der Planbegründung in Teil A. Kapitel 12.1 („Allgemeine Hinweise“) sowie in Kapitel 12.5 („Gutachterliches Fazit“) hingewiesen. Daraus geht hervor, was im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu leisten ist.

Ja 19 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen

5. Verkehr, Erschließung

5.1 Fehlende Leistungsfähigkeit, ungenügender Ausbauzustand

Sachverhalt:

Die bestehende Verkehrsinfrastruktur, insbesondere die Kreisstraße zwischen Schmerldorf und Drosendorf, ist für das zu erwartende Schwerlastaufkommen nicht ausgelegt (z. B. hinsichtlich Tonnage, Ausbaubreite).

Beschluss:

Das Plangebiet schließt unmittelbar an das bestehende öffentliche Straßennetz an. Die überörtlich bedeutsame Kr BA 16 ist dem öffentlichen Verkehr gewidmet und grundsätzlich geeignet, gewerblichen Verkehr aufzunehmen. Eine objektive Ungeeignetheit oder fehlende straßenrechtliche Erschließung ist nicht erkennbar. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist nicht zu erwarten, dass die durch das Plangebiet zusätzlich verursachten Verkehrsströme zu einer nicht zu bewältigenden

Überlastung der Kr BA 16 führen werden. Diesbezügliche Bedenken wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weder seitens des Straßenbaulastträgers noch seitens der Sicherheitsbehörden (z. B. Polizei) geäußert. Für den Ausbauzustand, die Unterhaltung und für die Verkehrssicherheit der Kr BA 16 ist der Straßenbaulastträger (Tiefbausachgebiet am LRA Bamberg) verantwortlich. Derzeit laufen seitens des Straßenbaulastträgers konkrete Planungen zum Ausbau und zur Sanierung der Kr BA 16 im Abschnitt zwischen Schmerldorf und Drosendorf inkl. Errichtung eines bisher nicht vorhandenen, straßenbegleitenden Geh- und Radweges. Der BBP/GOP sichert innerhalb seines Geltungsbereiches bereits vorausschauend alle hierfür notwendigen Flächen und auch alle für eine künftig qualifizierte, richtlinienkonforme Erschließung notwendigen Flächen (Planstraßen A - C). Der BBP/GOP bereitet innerhalb seines Geltungsbereiches durch die Sicherung von Flächen für eine geplante Trennung von Verkehrsarten (Fußgänger/Radfahrer bzw. Fahrzeuge) eine zukünftig verbesserte und damit verkehrssichere Verkehrsführung vor.

Ja 17 Nein 3

Mehrheitlich beschlossen

/ GR Achatzy nicht anwesend – GR Lamprecht verlässt die Sitzung. /

5.2 Zeitliche Koppelung Kreisstraßen Ausbau an Baugebietserschließung

Sachverhalt:

Es wird gefordert, dass die Fertigstellung des Straßenausbaues der Kr BA 16 zwingend vor jeglichem Baubeginn im Gewerbegebiet erfolgt. Ohne den notwendigen Ausbau kommt es tagtäglich zu gefährlichen Ausweichmanövern auf die Bankette (Straßenrand). Dies führt nicht nur zu einer erheblichen Gefährdung der Verkehrsteilnehmer, sondern zerstört bereits jetzt die Straßensubstanz und die Entwässerungsgräben. Diese Kopplung ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Landkreis und dem Vorhabenträger rechtssicher zu fixieren. Ohne gesicherte Erschließung im Vorfeld darf kein Baurecht geschaffen werden.

Beschluss:

Eine rechtliche Verpflichtung, den Straßenausbau vor Schaffung von Baurecht abzuschließen, besteht nicht. Die Gemeinde Memmelsdorf sieht daher keine Veranlassung, die Rechtskraft des BBP/GOP an die vorherige Fertigstellung eines Straßenausbaus zu koppeln. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden das LRA Bamberg (hier die konkret zuständigen Fachbereiche „Kreiseigener Tiefbau“ als Straßenbaulastträger und „Straßenverkehr“) sowie die Polizei beteiligt. Von diesen Fachbehörden wurden keine Einwendungen gegen die Leistungsfähigkeit oder Verkehrssicherheit der Anbindung erhoben. Die Gemeinde Memmelsdorf darf sich bei spezialfachlichen Fragen wie beispielsweise zur Verkehrssicherheit grundsätzlich auf die fachliche Einschätzung der zuständigen Behörden stützen. Demnach decken sich die Aussagen der Gemeinde Memmelsdorf in ihrer Planbegründung mit den Einschätzungen der Fachbehörden. Konkrete Anhaltspunkte für eine prognostisch zu erwartende Gefährdung der Verkehrssicherheit liegen nicht vor. Die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ist gesichert. Der BBP/GOP berücksichtigt bereits konkrete Planungen des Straßenbaulastträgers hinsichtlich einer Neuordnung, des Ausbaus und der Sanierung der bestehenden Kr BA 16 und sichert zumindest innerhalb seines Geltungsbereiches bereits alle hierfür notwendigen Flächen. Die Belange der Verkehrssicherheit wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Mangels konkreter Gefährdungsprognose und angesichts der positiven fachlichen Stellungnahmen überwiegt daher unverändert das Interesse an der Umsetzung der Planung.

Ja 16 Nein 4

Mehrheitlich beschlossen

5.3 Anbindung Planstraße A an Kr BA 16

Sachverhalt:

Wie weit wurde die geplante Verkehrsanbindung des Baugebietes an die Kr BA 16 geplant und mit anderen Behörden koordiniert/abgestimmt?

Beschluss:

Die verkehrliche Erschließung wurde im Rahmen der Planung geprüft. Der zuständige Straßenbaulastträger (Tiefbausachgebiet am LRA Bamberg) wurde beteiligt und hat mit der Planung sein Einverständnis erklärt. Eine objektive Ungeeignetheit der Verkehrsanbindung ist nicht erkennbar. Die Erschließung im bauplanungsrechtlichen Sinne ist gesichert.

**Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

5.4 Verkehrssicherheit

Sachverhalt:

Die Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrerinnen und Radfahrer, stellt eine grundsätzliche öffentliche Aufgabe dar und darf nicht von der Realisierung eines Gewerbegebiets abhängig gemacht werden. Die Kreisstraße ist bereits heute für den bestehenden Verkehr zu schmal und unübersichtlich, sodass gerade für Radfahrer immer wieder gefährliche Situationen entstehen. Ein Fahrradweg ist daher unabhängig von der geplanten Gewerbegebietserweiterung erforderlich.

Beschluss:

Der BBP/GOP berücksichtigt innerhalb seines Geltungsbereiches konkrete Planungen des Straßenbaulastträgers hinsichtlich einer Neuordnung, des Ausbaus und der Sanierung der bestehenden Kr BA 16 und sichert auch die für einen bereits geplanten Geh-/Radweg notwendigen Flächen. Die Belange von Fußgängern und Radfahrern sind insofern erkannt und planerisch berücksichtigt. Ein darüberhinausgehender Beitrag zur Verkehrssicherheit ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht leistbar und auch nicht geschuldet.

**Ja 17 Nein 3
Mehrheitlich beschlossen**

6. Immissionsschutz

6.1 Reduzierung der Betriebszeiten und verbindliche Festsetzung

Sachverhalt:

Zum Schutz der Wohnruhe wird eine Beschränkung der Betriebszeiten (z. B. auf 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr) gefordert. Im Übrigen fehlt überhaupt eine verbindliche Festsetzung zur Beschränkung der Betriebszeiten im Bebauungsplan.

Beschluss:

Die festgesetzten Emissionskontingente stellen sicher, dass auch bei Arbeiten bis 22.00 Uhr bzw. auch danach die nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorte nicht in unzulässiger Weise beeinträchtigt werden und der ihnen zukommende Schutzstatus auch tatsächlich gewährleistet ist. Für den BBP/ GOP liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Auf deren Grundlage wurden Emissionskontingente

für die Tag- (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) und für die Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) differenziert festgesetzt. Der Fachbereich Immissionsschutz am LRA Bamberg hat das Gutachten und die Festsetzungen geprüft und keine Einwände erhoben. Eine generelle Verpflichtung, Betriebe nur in bestimmten Zeitfenstern zu betreiben, stellt eine betriebsorganisatorische/ verhaltensbezogene Regelung dar. Die Festsetzungsmöglichkeiten des BBP/ GOP sind jedoch gesetzlich typisiert. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erfasst Schutzflächen sowie bauliche/technische Vorkehrungen, nicht jedoch allgemein die Möglichkeit zum Treffen von die Betriebsorganisation betreffenden Festsetzungen. Demnach fehlt es gemäß den Vorgaben des abschließenden Numerus clausus des § 9 Abs. 1 BauGB an der aber notwendigen Festsetzungsermächtigung für eine solche Betriebszeitenfestsetzung, so dass aus Gründen der Rechtssicherheit auf die planungsrechtlich unzulässige Festsetzung von Betriebszeiten verzichtet werden muss und wird. Im Übrigen ist eine verbindlich festgesetzte Beschränkung der Betriebszeiten auch nicht geboten. Die vorgeschlagenen Einschränkungen der Betriebszeiten sind daher aus schallschutztechnischer Sicht nicht notwendig. Unabhängig davon, dass die vorgeschlagene Einschränkung der Betriebszeiten aus schallschutztechnischer nicht notwendig ist, würde eine pauschale Betriebszeitenbegrenzung die gewerbliche Nutzbarkeit des Gewerbegebietes erheblich beschneiden und ginge über das hinaus, was zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich ist, weil der Immissionsschutz bereits über die Kontingenzierung gewährleistet wird.

Ja 16 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen

6.2 Ausschluss emissionsintensiver Betriebe

Sachverhalt:

Besonders emissionsintensive (z. B. Lärm, Geruch, Abgase) Betriebe sind von vorneherein mittels Festsetzung auszuschließen. Hierzu fehlen aktuell Festsetzungen im BBP/GOP.

Beschluss:

Ein BBP/GOP muss sicherstellen, dass keine unzumutbaren Immissionen entstehen. Er muss aber kein „emissionsfreies“ Gewerbegebiet schaffen. Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Damit sind nur solche Gewerbebetriebe allgemein zulässig, die nicht erheblich belästigend sind. Stark störende oder typischerweise erheblich belästigende Nutzungen sind bereits systematisch ausgeschlossen. Eine weitergehende Differenzierung einzelner Gewerbearten war/ist nicht erforderlich. Konkrete, nicht beherrschbare Immissionskonflikte sind nicht ersichtlich. Soweit künftig immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen geplant werden, unterliegen diese der Prüfung nach dem Bundes - Immissionsschutzgesetz. Die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen, insbesondere der TA Lärm und der TA Luft, ist dann im jeweiligen Genehmigungs- oder Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Unzumutbare Beeinträchtigungen angrenzender Wohnnutzungen sind rechtlich unzulässig. Ein pauschaler, genereller Ausschluss nicht näher bestimmter „emissionsintensiver“ Betriebe wäre rechtlich unbestimmt und städtebaulich nicht erforderlich, zumal die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Einzelfall, nämlich konkret im Rahmen der Bauvorlage, geprüft wird. Die Gemeinde Memmelsdorf kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Festsetzung als Gewerbegebiet keine unzumutbaren Immissionskonflikte begründet. Zur gleichen Einschätzung sind die für die Prüfung diesbezüglicher Belange maßgebenden Fachbehörden/-stellen gekommen. Die Gemeinde Memmelsdorf hat die Belange der Nachbarschaft, insbesondere den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, berücksichtigt. Ein weitergehender pauschaler Ausschluss bestimmter Gewerbearten war/ist daher nicht geboten.

Ja 20 Nein 0

Einstimmig beschlossen

6.3 Sicherstellung Luftreinhaltung

Sachverhalt:

Hinsichtlich der Luftreinhaltung (TA Luft) sind detailliertere Nachweise vorzulegen, als bisher im Rahmen der Planung vorhanden.

Beschluss:

Hinsichtlich der Luftreinhaltung gelten die Anforderungen der TA Luft. Diese sind im jeweiligen Zulassungsverfahren verbindlich zu beachten, nicht im Rahmen eines öffentlich - rechtlichen Bauleitplanverfahrens. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich damit auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht.

Ja 20 Nein 0

Einstimmig beschlossen

6.4 Bestehende Vorbelastungen

Sachverhalt:

Bereits heute bestehen erhebliche Lärmimmissionen durch Baggerbetrieb, Reifenwechsel und LKW - Verkehr. Diese Vorbelastungen wurden bislang nicht ausreichend berücksichtigt. Eine weitere Baugebietsausdehnung widerspricht dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf hat die bestehenden Vorbelastungen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und berücksichtigt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der schalltechnischen Untersuchung wird hingewiesen. Unter Berücksichtigung geeigneter planungsrechtlicher Festsetzungen können die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird/ist entgegen anderslautender Aussagen beachtet; ein absolutes Erweiterungsverbot folgt daraus nicht. Dem Trennungsgrundsatz trägt der BBP/GOP durch die Festsetzung von Immissionskontingenten und durch die Festsetzung von Abstandsflächen (private Grünflächen) Rechnung. Seitens der für die Prüfung diesbezüglicher Belange maßgebenden Fachbehörden wurden hierzu keine Bedenken/Einwände geäußert. Die Gemeinde Memmelsdorf sieht sich auch hierdurch in ihrer eigenen Einschätzung bestätigt, dass die vorliegende Planung allen an sie zu stellenden Anforderungen genügt. Ergänzend wurde zwischenzeitlich innerhalb der südlichen Randeingrünungsflächen die Errichtung eines 4,0 m hohen, begrünten Erdwalles festgesetzt, durch den die Abgrenzung/Trennung des geplanten Gewerbegebietes von den südöstlich benachbarten Siedlungsflächen von Schmerldorf zusätzlich gestärkt werden.

Ja 20 Nein 0

Einstimmig beschlossen

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Berechnungsgrundlage Pflanzgebote

Sachverhalt:

Es wird gefordert, die bisher festgesetzte Pflanzquote auf einen Baum pro 400 m² Hallenfläche zu erhöhen.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf hält unverändert an der festgesetzten Regelung in der vorliegenden Art und Weise (1 Großbaum je angefangene 700 m² Gewerbegebietsfläche) fest. Die Begrünung dient der Durchgrünung des gesamten Baugrundstückes sowie der Minderung der durch Versiegelung/ Überbauung entstehenden mikroklimatischen und landschaftsbildtechnischen Auswirkungen. Eine Kopplung ausschließlich an die Gebäudegrundfläche würde keinen sachgerechten Bezug zur tatsächlichen Flächeninanspruchnahme herstellen. Sie könnte vielmehr dazu führen, dass bei gleicher Versiegelung weniger Bäume zu pflanzen wären, etwa wenn ein größerer Anteil der zulässigen Grundstücksfläche für Lager- oder Verkehrsflächen genutzt, also nicht mit Gebäuden überstellt wird. Die vorgeschlagene Regelung wäre daher ökologisch weniger wirksam und städtebaulich nicht zielgerecht. Die bestehende Festsetzung stellt eine gleichmäßige, vollzugsfähige und sachgerechte Begrünungsregelung dar und bleibt daher unverändert.

**Ja 15 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen**

7.2 Ausführungs-/Herstellungsfristen Pflanzgebote

Sachverhalt:

Es sollte sichergestellt werden, dass die innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsflächen geltenden Pflanzgebote (z. B. Baumpflanzungen, Fassadenbegründung) innerhalb klar definierter Fristen verpflichtend herzustellen sind.

Beschluss:

Hierzu enthält der Planvorentwurf BBP/GOP bereits verbindliche zeitliche Vorgaben, die zwischenzeitlich jedoch wie folgt nachgeschärft/konkretisiert wurden:

„(...) Die je Baugrundstück notwendig werdenden Baumpflanzungen sind spätestens innerhalb von 12 Monaten nach erstmaliger Aufnahme der Nutzung eines Hauptgebäudes oder sonstiger betrieblicher Nutzungen auf dem Baugrund auszuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen.“

Ergänzend wurde zwischenzeitlich in die Planurkunde und in die Planbegründung der Hinweis aufgenommen, dass die Gemeinde Memmelsdorf dazu berechtigt ist, die Einhaltung der Pflanzfestsetzungen durch Anordnung eines Pflanzgebotes nach § 178 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist durchzusetzen. Für den Fall, dass sich Bauherren/-innen weigern, die festgesetzte Eingrünung plankonform vorzunehmen, hat damit die Gemeinde Memmelsdorf ein zusätzliches Werkzeug zur Durchsetzung der festgesetzten Eingrünung in der Hand.

**Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

7.3 Gebäudeeingrünung

Sachverhalt:

Eine Eingrünung künftiger Gebäude durch Rankgewächse, Spalierobst o. ä. sollte zwingend vorgeschrieben werden, um die Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild bestmöglich zu gewährleisten.

Beschluss:

Maßnahmen zur Fassadenbegrünung sind bereits derzeit verbindlich festgesetzt (s. textliche Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 2.2.5 der Planurkunde). Ergänzend wird die Baugebietseingrünung durch die festgesetzten Randeingrünungsflächen und

die dort verbindlich vorgegebenen Pflanzgebote gewährleistet. Die Fernwirkung künftiger Gebäude wird durch verbindlich festgesetzte Vorgaben für die höchstzulässige Gebäudehöhen, die Dachformen (inkl. Vorgaben zur Dachbegrünung), zur Fassadengestaltung sowie durch die verbindlichen Vorgaben zur höhentechischen Einordnung künftiger Bodenplatten in die örtliche Topografie minimiert. Die Gemeinde Memmelsdorf hat damit alle im Rahmen der Bauleitplanung vorhandenen Werkzeuge genutzt, um den Belangen des Landschafts- und Siedlungsbildes Rechnung zu tragen.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen – GR Büttel nicht anwesend

8. Leithenbach

8.1 Gewässerschutzstreifen

Sachverhalt:

Gegenüber dem Leithenbach ist ein mindestens 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten.

Beschluss:

Wie mit Blick auf die Planzeichnung festzustellen ist, sind im vorgelegten Planvorentwurf diesbezügliche Belange berücksichtigt. Gewässerbegleitend sind zunächst Flächen mit Erhaltungsgeboten festgesetzt. Es folgen die Flächen für die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens sowie private Grünflächen, die jeweils deutlich breiter als 5,0 m sind.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen – GR Büttel nicht anwesend

8.2 Gewässerschutz

Sachverhalt:

Der Leithenbach ist als Gewässer besonders schutzwürdig. Bereits jetzt wird Erdmaterial unmittelbar am Bach gelagert. Bei Abrutschen drohen erhebliche ökologische Schäden. Eine Lagerung von Materialien, insbesondere ggf. belasteter Materialien in unmittelbarer Gewässernähe ist auszuschließen. Zudem besteht der Verdacht möglicher Belastungen des Erdmaterials, weshalb regelmäßige Beprobungen mit Nachweisen erforderlich sind. Außerdem werden in diesem Bereich LKWs, PKWs und Mulden abgestellt. Der Boden ist offensichtlich dort aber nicht vor Verunreinigungen geschützt, sei es durch kontaminiertes Erdmaterial oder durch den Austritt von Kraftstoffen aus abgestellten Kraftfahrzeugen (ursprüngliche Ausgleichsfläche wird unter anderem als Parkplatz genutzt).

Beschluss:

Belange des Gewässer- und Bodenschutzes werden durch die einschlägigen fachgesetzlichen Regelungen (z. B. WHG, BayWG, BBodSchG) gewährleistet. Der Leithenbach ist planerisch als schutzwürdiges Gewässer berücksichtigt. Eine Gefährdung des angrenzenden Fließgewässers ist bereits aufgrund der wasserrechtlichen Anforderungen ausgeschlossen bzw. genehmigungsabhängig. Insofern obliegt die Klärung diesbezüglicher Belange nicht dem Bauleitplanverfahren sondern nachgelagerten Verwaltungsakten und Genehmigungsverfahren. Der BBP/GOP enthält keine Festsetzungen, die eine Lagerung von Erdmaterial oder die Nutzung von Gewässerrandbereichen als Stell- oder Lagerfläche zulassen. Soweit auf bestehende Nutzungen hingewiesen wird (Lagerung von Material, Abstellen von Fahrzeugen), handelt es sich um tatsächliche Vorgänge außerhalb der planerischen

Festsetzungen. Diese sind gegebenenfalls ordnungs- oder wasserrechtlich zu prüfen, berühren jedoch nicht die Rechtmäßigkeit des vorliegend prüfrelevanten BBP/GOP. Konkrete Hinweise auf belastetes Erdmaterial oder Altlasten liegen der Gemeinde nicht vor und wurden im Verfahren seitens der Fachbehörden gleichfalls nicht vorgetragen. Ein bloßer Verdacht begründet keine weitergehende Untersuchungspflicht im Bauleitplanverfahren. Die Gemeinde Memmelsdorf kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine unzulässigen oder nicht beherrschbaren Beeinträchtigungen des Leithenbaches oder des Schutzgutes Bodens zu erwarten sind. Der innerhalb des prüfrelevanten Geltungsbereiches liegende Gewässerbereich des Leithenbaches wird durch die planerischen Festsetzungen nicht als Lager- oder Stellfläche ausgewiesen. Etwaige abweichende tatsächliche Nutzungen sind ordnungsrechtlich zu behandeln und begründen keinen Abwägungsmangel des Bebauungsplans.

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

9. Ausgleichsflächen

9.1 Grundsätzliche Notwendigkeit

Sachverhalt:

Was bringt die Festsetzung von Ausgleichsflächen für Baumaßnahmen überhaupt? Dadurch werden doch nur noch mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen.

Beschluss:

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in konkreten Planfall wurde im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Der Eingriff wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ermittelt und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben kompensiert. Eine vollständige Vermeidung der Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung nicht möglich.

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

9.2 Ausführungs-/Herstellungsfristen

Sachverhalt:

Es sollte sichergestellt werden, dass die festgesetzten Ausgleichsflächen innerhalb klar definierter Fristen verpflichtend herzustellen sind.

Beschluss:

Der Planvorentwurf enthält bezüglich der Ausgleichsflächen bereits eine entsprechende Fristenregelung. Die Formulierung der bisher vorhandenen, textlichen Festsetzung wurde zwischenzeitlich jedoch wie folgt nachgeschärft/ konkretisiert: „Die festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 12 Monaten nach erstmaliger Aufnahme der Nutzung der Nutzung eines Hauptgebäudes oder sonstiger betrieblicher Nutzungen auf dem Grundstück auszuführen.“

Ja 18 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen

10. Belange der Landwirtschaft

10.1 Flächenentzug

Sachverhalt:

Was bringt die Festsetzung von Ausgleichsflächen für Baumaßnahmen überhaupt? Durch die Notwendigkeit und Festsetzung von Ausgleichsflächen werden nur noch mehr Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Es kommt zu einer Versiegelung von Agrarflächen mit hoher Bodengüte.

Beschluss:

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde im Rahmen der Umweltprüfung bewertet. Der Eingriff wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ermittelt und wird entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben kompensiert. Eine vollständige Vermeidung der Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung nicht möglich. Bezüglich des Aspektes der Bodengüte wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung verwiesen (s. Teil A. Kap. 7.8.5 „Landwirtschaft“).

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

10.2 Beeinträchtigung von Schichtwasserverhältnissen, Drainagen

Sachverhalt:

Es besteht die Gefahr, dass in Folge künftiger Erdarbeiten (Auf-/Abtrag), durch Baugruben, Leitungsräben o. ä. ggf. vorhandene Drainagen oder wasserführende Bodenschichten durchschnitten/getrennt werden.

Beschluss:

Potenzielle Auswirkungen auf Schichtenwasser und auf Drainagen sind im Rahmen der wasserrechtlichen Fachprüfung zu bewerten. Die zuständigen Fachbehörden wurden beteiligt. Ein strukturell unlösbarer Konflikt ist nicht erkennbar. Im Übrigen wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung verwiesen (s. Teil A. Kap. 7.7.1 „Grundwasser/ Schichtenwasser“ und Kap. 7.7.2 „Oberflächenwasser/ Oberflächengewässer“ und Kap. 7.8.5 „Landwirtschaft“) verwiesen. Diesbezügliche Belange sind erkannt und berücksichtigt. Alles Weitere ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der anschließenden Genehmigungsverfahren, bei der Ausführungsplanung und der Bauausführung zu klären bzw. zu berücksichtigen.

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

11. Versorgung/Entsorgung

11.1 Trinkwasserversorgung

Sachverhalt:

Die Trinkwasserversorgung ist unklar. Woher kommt das für das Plangebiet benötigte Trinkwasser?

Beschluss:

Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 8.6.4 „Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung“) wird hingewiesen. Demnach ist festzustellen dass die Erschließung des Plangebietes auch unter diesem Aspekt gesichert ist und über das vorhanden Leitungsnetz erfolgt/erfolgen kann/wird.

Ja 20 Nein 0

Einstimmig beschlossen

11.2 Schmutzbeseitigung

Sachverhalt:

Es bestehen Zweifel an der Leistungsfähigkeit der bestehenden Abwasserbeseitigung.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf hat die Belange der Abwasserbeseitigung geprüft. Danach ist die ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutzwassers gewährleistet. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 8.6.2 „Schmutzwasserbeseitigung“) wird hingewiesen. Demnach ist festzustellen, dass die vorhandene Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist, um die künftig im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen aufnehmen und geordnet ableiten zu können. Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Auch diese ist ausreichend leistungsfähig und entspricht dem Stand der Technik. Eine qualifizierte Entsorgung bzw. Schmutzwasseraufbereitung ist gewährleistet. Seitens der für die Prüfung diesbezüglicher Belange maßgebenden Fachbehörden (z. B. WWA, LRA) wurden keine Einwände und/oder Bedenken gegen die Planung geäußert. Auch hierdurch sieht sich die Gemeinde Memmelsdorf in der Richtigkeit ihrer eigenen Einschätzungen bestätigt.

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

11.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Sachverhalt:

Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist trocken, was Zweifel an der ordnungsgemäßen Ableitung aufwirft. Eine Erweiterung ohne belastbaren Nachweis ist kritisch zu sehen.

Beschluss:

Die künftig im Plangebiet anfallenden, zusätzlichen und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen im Trennsystem abzuleitenden Wassermengen sind hydraulisch berücksichtigt. Soweit künftig Anpassungen (z. B. Vergrößerungen) des bestehenden Beckens bzw. die Errichtung neuer Zuläufe o. .ä. erforderlich sind, können diese technisch umgesetzt werden. Der BBP/GOP sichert alle hierfür künftig zusätzlich notwendig werdenden Flächen. Das bestehende Regenrückhaltebecken ist als Trockenbecken konzipiert und erfüllt seine Funktion bei Niederschlagsereignissen. Dies gilt auch künftig nach erfolgter Vergrößerung unverändert. Aus dem Umstand, dass es im Regelfall kein Wasser führt, ergibt sich kein Hinweis auf eine Funktionsuntüchtigkeit. Die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 123 BauGB ist damit auch hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung gesichert.

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

12. Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung

12.1 Fehlende Informationsveranstaltungen/Bürgerbeteiligung

Sachverhalt:

Es fehlen offizielle Informationsveranstaltungen seitens der Gemeinde Memmelsdorf. Es ist ein sachlicher, transparenter Dialog unter aktiver Einbeziehung der Bürgerschaft erforderlich. Jede fristgerecht eingereichte Stellungnahme muss im Rahmen der Abwägung behandelt und das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe mitgeteilt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf führt das vorliegend prüfrelevante Bauleitplanverfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben der §§ 3 und 4 BauGB durch. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung wurden ordnungsgemäß bekannt gemacht und durchgeführt. Die vorliegenden, aus der Bürgerschaft eingereichten Stellungnahmen belegen, dass und wie die Öffentlichkeit von der ihr eröffneten Möglichkeit einer aktiven Verfahrensbeteiligung Gebrauch gemacht hat. Die Gemeinde Memmelsdorf wird auch die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung in den noch ausstehenden Verfahrensschritten gesetzeskonform und transparent für jeden nachvollziehbar/begleitbar durchführen. Jede fristgerecht eingegangene Stellungnahme wird hierbei geprüft und im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung wird den Einwendern entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mitgeteilt. Zusätzliche Informationsveranstaltungen sind gesetzlich nicht vorgeschrieben, derzeit nicht vorgesehen und stellen im Übrigen keine Wirksamkeitsvoraussetzung für den Bebauungsplan dar.

**Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

12.2 Fehlende Transparenz der Planungsunterlagen

Sachverhalt:

Eine öffentliche, transparente und nachvollziehbare Aufarbeitung aller Planungsinhalte ist eine grundlegende Voraussetzung für eine Zustimmung zu einem solchen Vorhaben. Es fehlen belastbaren Fakten und Entscheidungsgrundlagen. Aus Bürgersicht ist eine vollständige Neubewertung des Gesamtvorhabens unabdingbar. Voraussetzung für eine seriöse Diskussion und eine legitime Entscheidung ist eine transparente Faktenlage.

Beschluss:

Das Bauleitplanverfahren wurde/wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben der §§ 2 bis 4 BauGB durchgeführt. Die relevanten umwelt-, verkehrs- und immissions-schutzrechtlichen Belange wurden ermittelt, fachlich bewertet und in die Abwägung eingestellt. Eine vollständige Neubewertung ist nur dann geboten, wenn erhebliche neue Tatsachen oder Ermittlungsdefizite vorliegen. Solche sind bisher nicht erkennbar und wurden seitens der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange auch nicht vorgetragen, gleichfalls nichts seitens der Öffentlichkeit. Die bereits im Rahmen der Vorentwurfsplanung vorgelegten Unterlagen enthalten alle notwendig Angaben, Fakten und Inhalte, die für eine transparente Öffentlichkeitsinformation notwendig waren/sind.

**Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

13. Behörden-/Trägerbeteiligung

Sachverhalt:

Wurden in das Verfahren und in die Planung weitere Aufsichts- oder Fachbehörden, etwa der Landkreis Bamberg, eingebunden und verfügen diese Stellen über Mitsprache oder Prüfkompetenzen, insbesondere im Hinblick auf verkehrliche und infrastrukturelle Auswirkungen?

Beschluss:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden und werden auch künftig gemäß § 4 BauGB sämtliche, von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange beteiligt. Hierzu zählen insbesondere auch das LRA Bamberg (mit allen zuständigen Fachgebieten) sowie der Landkreis Bamberg als Straßenbaulastträger der Kr BA 16. Die Liste der am Verfahren beteiligten Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange war/ist der Planbegründung zu entnehmen (s. Teil A. Kap. 3.2 „Behörden-, Trägerbeteiligung“). Die beteiligten Behörden verfügen im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeiten über Prüfrechte und die Rechte zur Abgabe von Stellungnahmen, insbesondere hinsichtlich verkehrlicher, immissionschutzrechtlicher, naturschutzrechtlicher und infrastruktureller Auswirkungen. Diese erwächst ihnen bereits durch die Kraft Gesetz (s. § 4 BauGB) zwingend geforderte Verfahrensbeteiligung. Hätten sie diesbezügliche Rechte nicht, müssten sie nicht beteiligt werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Gemeinde Memmelsdorf ausgewertet und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt. Die Planungshoheit verbleibt bei der Gemeinde Memmelsdorf gemäß Art. 28 Abs. 2 GG. Einwendungen, die eine fehlende Einbindung oder fehlende Prüfkompetenz der Fachbehörden unterstellen, sind insofern nicht begründet.

**Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

14. Rechtskräftiger BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“

14.1 Grundsätzliche Fragestellungen

Sachverhalt:

- 1) Auf welcher rechtlichen und planerischen Grundlage wird ein zu 100 % privates Areal als Gewerbegebiet im öffentlichen Interesse behandelt?
- 2) Auf welcher Basis wurde dieses Gebiet realisiert, obwohl die verkehrliche Infrastruktur insbesondere für den Schwerlastverkehr - erkennbar nicht ausreichend vorhanden war?
- 3) Auf welcher Entscheidungsgrundlage wurde damals gehandelt und genehmigt?
- 4) Bereits zum damaligen Zeitpunkt war öffentlich nicht bekannt,
 - welche konkrete Nutzung vorgesehen war,
 - welche Gewerbearten/Unternehmen zugelassen werden sollten, sich ansiedeln
 - und welcher konkrete Nutzen für die Gemeinde zu erwarten war.
- 5) Auf welchen konkreten Zusagen beruhte die damalige Zustimmung, insbesondere im Hinblick auf Art und Umfang der Nutzung?
- 6) Warum wurden spätere Abweichungen von diesen Zusagen (z. B. Errichtung einer nur Kalthalle und weiter nichts) weder transparent dargestellt noch öffentlich aufgearbeitet?
- 7) Welche tatsächlichen wirtschaftlichen Vorteile hat das Gebiet bislang für die Gemeinde erbracht, insbesondere im Hinblick auf Gewerbesteuererinnahmen?
- 8)

Beschluss:

Die vorgetragenen Punkte beziehen sich auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“. Der vorliegend prüfrelevante BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ hingegen ist hiervon völlig eigenständig zu beurteilen. Die Rechtmäßigkeit oder politische und genehmigungsrechtliche Bewertung früherer Planentscheidungen ist nicht Gegenstand des aktuellen Abwägungsverfahrens. Die Bauleitplanung erfolgt unabhängig von Eigentumsverhältnissen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und § 1 BauGB. Auch private Grundstücke können städtebaulich im öffentlichen Interesse überplant werden. Soweit aus dem BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ Erfahrungen hinsichtlich Verkehr, Immissionen oder sonstiger Auswirkungen vorliegen, wurden diese bei der Planung des BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ berücksichtigt und fachlich geprüft. Eine Verpflichtung, konkrete Gewerbeansiedlungen oder wirtschaftliche Erträge im Vorfeld verbindlich zu

benennen, besteht im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB nicht.

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

14.2 Vollzugsdefizite Ausgleichsflächen

Sachverhalt:

Im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Schmerldorf Nord wurden zentrale Festsetzungen, insbesondere zu Begrünung und Ausgleichsflächen, nicht vollständig umgesetzt. Damit bestehen bereits heute Defizite bei der Eingriffsregelung. Die Ausgleichsflächen sind daher vor der Erschließung des neuen Baugebietes herzustellen.

Beschluss:

Umsetzungsdefizite betreffen die Vollzugsebene des früheren BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ und stehen der Aufstellung eines eigenständigen neuen Bebauungsplans, im vorliegenden Fall des BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“, nicht entgegen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist planbezogen anzuwenden. Für das vorliegend prüfrelevante Plangebiet wurden die durch die Planung verursachten Eingriffe eigenständig ermittelt, bewertet und durch geeignete Maßnahmen vollständig kompensiert. Die Gemeinde Memmelsdorf stellt zudem sicher, dass die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen rechtlich gesichert und umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund führt ein etwaiges Vollzugsdefizit aus einem früheren Bebauungsplan nicht zu einem Abwägungshindernis für die vorliegende Planung. Die für den BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ notwendigen, bisher noch nicht angelegten Ausgleichsflächen wurden zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Gemeinde Memmelsdorf und mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Bamberg hergestellt.

Ja 20 Nein 0
Einstimmig beschlossen

/ GR Mattausch verlässt die Sitzung. /

14.3 Vollzugsdefizit Eingrünungs- und Schallschutzmaßnahmen

Sachverhalt:

Es fehlen im rechtskräftigen BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ festgelegte Pflanzungen. Im Einzelnen geht es um die Umsetzung der Pflanzungen im südwestlichen Planungsbereich (zu Fl.-Nr. 853 und 852 Kremmeldorf) und entlang des Leithenbaches. Dies gilt auch für das Fehlen aktiver Schallschutzmaßnahmen nördlich von den Fl.-Nr. 627/7 und 928 (Gmkg. Kremmeldorf).

Beschluss:

Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich einer möglichen Nichteinhaltung des Grünordnungsplanes betreffen die Umsetzung früherer Planfestsetzungen. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit und Ausgestaltung des BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“. Die Einhaltung der festgesetzten Pflanzgebote und grünordnerischen Maßnahmen ist im jeweiligen Vollzugs- und Bauüberwachungsverfahren sicherzustellen. Um diesbezüglich jedoch zur Versachlichung der Gesamtsituation und ggf. zum Ausräumen von Missverständnissen und Fehlinterpretationen beizutragen, stellt die Gemeinde Memmelsdorf hierzu fest: Bezüglich der im rechtskräftigen BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ seinerzeit im Südwesten des dazugehörigen Geltungsbereiches dargestellten Pflanzungen (angrenzend an Fl.-Nr. 852 und 853,

beide Gmkg. Kremmeldorf) ist festzustellen: Obgleich dies aus schallschutztechnischer Sicht nicht geboten/notwendig war/ist, hat der Grundstückseigentümer entlang der Ostgrenze der Fl.-Nr. 852/2 und 627 (beide Gmkg. Kremmeldorf) und insofern an der gemeinsamen Grenze mit den Fl.-Nr. 852 und 853 (beide Gmkg. Kremmeldorf) einen dem Lärmschutzwall dienenden Erdwall hergestellt, der bis dato der Selbstbegrünung (Sukzession) unterliegt. Da der vorgenannte BBP/GOP nichts anderes festsetzt, ist die Errichtung eines solchen Walles zulässig und widerspricht auch nicht der hier getroffenen Festsetzung einer private Grünflächen. Die in diesem Bereich im BBP/GOP dargestellten Baumpflanzungen sind laut Festsetzung nicht standörtlich fixiert (lagemäßig nicht bindend) und können daher überall innerhalb des damaligen Geltungsbereiches gepflanzt werden (s. damalige Festsetzung Nr. 13.1 der damaligen Planurkunde). Diese Möglichkeit gilt für die hier ebenfalls vorgesehenen Gehölzpflanzungen nicht (s. Festsetzung Nr. 13.3). Unabhängig davon hat der Grundstückseigentümer die gemäß BBP/GOP vorgegebenen Pflanzungen in Abstimmung mit der Gemeinde Memmelsdorf und der UNB am LRA Bamberg zwischenzeitlich festsetzungskonform ausgeführt.

Entlang der Leithenbaches sieht der rechtskräftige BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ hingegen ausschließlich private Grünflächen (ohne weitere Vorgaben zur Ausgestaltung/Eingrünung) vor, daher kann der/die Grundstückseigentümer/-in hier rechtlich zu keinen weiteren Gehölzpflanzvorgaben verpflichtet werden. Diese gemäß BBP/GOP festgesetzte private Grünfläche wurde zwischenzeitlich lage-/flächenmäßig plankonform vermessungstechnisch abgesteckt und gemäß vorher erfolgter Abstimmungen mit der Gemeinde Memmelsdorf und der UNB am LRA Bamberg von allen Einbauten, Ablagerungen o. ä. geräumt. Um eine zukünftige erneute Überbauung dieser Grünflächen zu vermeiden, wurde zwischenzeitlich eine Bauzaunabsperren errichtet und die Lagerflächen umorganisiert. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall) gegenüber den Grundstücken mit den Fl.-Nr. 627/7 und 628 (beide Gmkg. Kremmeldorf) fehlen entgegen anderslautender Aussagen nicht. Gemäß BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ ist nördlich der Fl.-Nr. 627/7 (Gmkg. Kremmeldorf) eine zeichnerische Festsetzung in Form einer dicken schwarzen „Zick - Zack - Linie“ zu erkennen. Der dazugehörigen Festsetzung (s. Ziffer 15.3.2) ist zu entnehmen (Zitat): „Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand oder eines abschirmenden Gebäudeteiles“. Mit Blick auf die Örtlichkeit ist festzustellen, dass die auf den nördlichen Nachbargrundstücken mit den Fl.-Nr. 627/8 und 627 (beide Gmkg. Kremmeldorf) vorhandenen Gebäude, hier konkret die jeweiligen Gebäudesüdfassaden, ohne Öffnungen (Fenster, Türen) und insofern vorgabegemäß in abschirmender und geschlossener Bauweise errichtet wurde. Darüber hinaus wurden die Belange des Schallschutzes im Rahmen der damaligen Baugenehmigung und der hierzu dem LRA Bamberg vorzulegenden schalltechnischen Untersuchung geprüft. Handlungsbedarf besteht demnach nicht. Unzulässige Zustände liegen nicht vor.

Nördlich des Grundstückes Fl.-Nr. 628 (Gmkg. Kremmeldorf) schreibt der BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ die Durchführung aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht vor. Gemäß den vorliegenden schalltechnischen Gutachten sowohl aus dem damaligen Bauleitplanverfahren als auch erneut aus dem Baugenehmigungsverfahren für die nördlich benachbarte „Halle 2“ ist nachgewiesen, dass die im damaligen Bauleitplanverfahren vorgegebenen Emissionskontingente eingehalten werden. Bei einer Einhaltung werden daher keine aktiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Unabhängig davon hat auch der nördlich benachbarte Gewerbetreibende auf eine schallabschirmende Planung und Anordnung der „Halle 2“ geachtet und u. a. die Südfassade geschlossen (ohne Fenster) und nur mit einer verschließbaren Eingangstüre in eine Lagerraum bzw. einer mit einem Rolltor verschlossenen Zufahrt in den Lagerraum versehen. Das in der Planurkunde nördlich von Fl.-Nr. 628 (Gmkg. Kremmeldorf) verwendete Planzeichen (Linie mit schwarzen Dreiecken) begrenzt letztlich nur die Flächen, für die die berechneten Emissionskontingente gelten. Darüber hinausgehende Schallschutzmaßnahmen sind hieraus nicht ableitbar. Demnach besteht auch hier kein Vollzugsdefizit.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen

15. Sonstiges

15.1 Finanzierung

Sachverhalt:

Wie soll die bauliche Realisierung des Plangebietes finanziert werden? Existieren Investoren oder Gesellschaftsstrukturen, die bislang nicht öffentlich offengelegt wurden?

Beschluss:

Fragen zur Finanzierung oder zu gesellschaftsrechtlichen Strukturen privater Eigentümer/-innen sind nicht Gegenstand eines öffentlich - rechtlichen Bauleitplanverfahrens. Maßgeblich sind allein die städtebauliche Erforderlichkeit und die gesicherte Erschließung. Beides liegt vor. Unabhängig davon ist festzustellen, dass der Gemeinde Memmelsdorf im Zuge der baulichen Realisierung der inneren Baugebieterschließung, konkret der Planstraßen A - C und der künftig notwendigen Ver-/Entsorgungsinfrastrukturen, keine Kosten entstehen werden, auch keine Planungskosten.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen

15.2 Wertminderung privater Grundstücke/Immobilien

Sachverhalt:

Die Planung führt zu einer erheblichen Wertminderung der Wohn- und Grundstückswerte bzw. des Wiederverkaufswertes in Schmerldorf.

Beschluss:

Etwaige Veränderungen von Grundstückswerten stellen keinen eigenständigen abwägungsrelevanten Anspruch dar. Ein rechtlicher Anspruch auf unveränderte Grundstückswerte oder Erhalt der bisherigen Umgebung besteht grundsätzlich nicht. Maßgeblich ist allein, ob durch den BBP/GOP unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen. Solche sind nicht ersichtlich. Die festgesetzte Gebietskategorie sowie insbesondere die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben und die vorgesehenen Randeingrünungsmaßnahmen gewährleisten, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind. Die verbleibenden Auswirkungen bewegen sich im Rahmen dessen, was im Zuge städtebaulicher Entwicklung typischerweise hinzunehmen ist.

Ja 15 Nein 4

Mehrheitlich beschlossen

15.3 Inkonsistenz des gemeindlichen Abstimmungsprozesses

Sachverhalt:

Eine anfänglich deutliche Ablehnung änderte sich innerhalb kurzer Zeit hin zu einer deutlichen Zustimmung, ohne dass hierfür augenscheinlich nachvollziehbare, neue Sachverhalte oder Erkenntnisse öffentlich bekannt gemacht wurden?

Beschluss:

Der Hinweis auf eine Veränderung politischer Abstimmungsverhältnisse ist rechtlich nicht entscheidungserheblich. Maßgeblich ist allein, dass das Bauleitplanverfahren ordnungsgemäß durchgeführt und die relevanten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sachgerecht abgewogen werden. Ein Meinungswandel innerhalb des demokratischen Entscheidungsfindungsprozesses begründet keinen Abwägungsfehler.

Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen

15.4 Brandschutz

Sachverhalt:

Hinsichtlich des Brandschutzes sind detaillierter Nachweise als bisher im Rahmen der Planung vorzulegen.

Beschluss:

Brandschutzrechtliche Anforderungen, etwa bei Lagerung bestimmter Stoffe, sind im bauordnungs- oder immissionsschutzrechtlichen Verfahren nach Maßgabe der BayBO und einschlägiger Spezialvorschriften nachzuweisen. Auf die diesbezüglich vorhandenen Informationen in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 8.6.4 „Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung“ sowie in Kap. 9.7 „Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen“) wird hingewiesen. Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt, hat eine Stellungnahme abgegeben und gegen den BBP/GOP keine Einwände erhoben. Die von ihm gegebenen und die spätere Bauvorlage sowie die spätere Ausführungsplanung betreffenden Hinweise wurde vorsorglich sowie der Vollständigkeit halber zwischenzeitlich in die Planbegründung integriert. Diesbezügliche Belange sind im für die Bauleitplanung gebotenen Umfang erkannt und berücksichtigt. Die Planung ist unter diesem Aspekt nicht zu beanstanden.

Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen

15.5 Böschungen/Böschungssicherungsmaßnahmen

Sachverhalt:

Welche Winkelgrade haben die Böschungen von den Baugruben und Erdwällen zu den angrenzenden Agrarflächen? Es sind Einschwemmungen von Erde und Unrat zu erwarten. Es fehlen an den Bestandsböschungen zu den Nachbargrundstücken hin bereits derzeit Böschungssicherungen.

Beschluss:

Fragen zur Ausgestaltung von Böschungen, Baugruben und Erdwällen betreffen die konkrete technische Bauausführung. Diese Aspekte sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nach Maßgabe der BayBO sowie ggf. in einem wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen. Der BBP/GOP regelt die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, nicht jedoch statische oder baubetriebliche Detailfragen. Ein strukturell unlösbares Konfliktpotenzial ist nicht erkennbar. Derartige Detailausführungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen

15.6 Fehlende Planunterlagen

Sachverhalt:

Es fehlen Höhenpläne, Schnitte mit Angaben der Höhen künftiger ggf. notwendig werden-der Aufschüttungen/Abgrabungen und sonstigen Geländeänderungen.

Beschluss:

Die für ein Bauleitplanverfahren gesetzlich vorgeschriebenen und notwendigen Planunterlagen wurden ordnungsgemäß erstellt und ausgelegt. Weitere Detailunterlagen zur späteren Bauausführung sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Auch seitens der für die Prüfung diesbezüglicher Fragen maßgebenden Fachbehörden wurde das Fehlen von Planunterlagen nicht angemerkt. Die Gemeinde Memmelsdorf wertet auch dies als Indiz für die Richtigkeit ihrer eigenen Einschätzung.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen

15.7 Fehlende Entwicklungssicherheit

Sachverhalt:

Es ist nicht hinreichend sicher prognostizierbar, ob sich im Plangebiet überhaupt Gewerbe ansiedeln wird, wenn ja welches Gewerbe und ob dieses Gewerbebetriebe dann überhaupt Gewerbesteuer bezahlen werden, von denen die Gemeinde dann profitieren könnte. Vielmehr besteht die konkrete Möglichkeit, dass neue Hallen lediglich als Lagerflächen bestehender Betriebe genutzt werden, was nicht dazu führt, dass weitere Gewerbesteuererinnahmen generiert werden. Gibt es Interessenten, Marktanalysen, Absichtserklärungen oder Vorverträge, die eine wirtschaftliche Notwendigkeit oder Sinnhaftigkeit der Erweiterung belegen? Aus den genannten Gründen erscheint die Planung nicht erforderlich, da eine tragfähige Rechtfertigung fehlt.

Beschluss:

Eine sichere Prognose der künftigen Ansiedlung konkreter Gewerbebetriebe sowie der daraus resultierenden Gewerbesteuererinnahmen ist nicht möglich. Dies ist jedoch systemimmanent für jede Angebotsbauleitplanung. Die Planung beruht auf einer nachvollziehbaren Bedarfs- und Entwicklungsprognose. Sie dient der Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde Memmelsdorf. Eine rechtliche Verpflichtung zur Gewährleistung oder zum Nachweis zukünftiger Gewerbesteuerzahlungen im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht. Die Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen zur Sicherung und Entwicklung bestehender sowie potenzieller neuer Betriebe stellt ein legitimes städtebauliches Ziel dar. Auch eine Nutzung als Erweiterungs- oder Lagerfläche bestehender Betriebe kann zur Stabilisierung der örtlichen Wirtschaftsstruktur beitragen und ist städtebaulich gerechtfertigt. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung ergibt sich aus dem Ziel, die gewerbliche Entwicklung am Standort fortzuführen. Eine konkrete Benennung einzelner Interessenten oder Vorverträge ist für die Rechtmäßigkeit eines Angebotsbebauungsplanes nicht erforderlich.

Ja 18 Nein 1

Mehrheitlich beschlossen

15.8 Altreifenablagerungen

Sachverhalt:

Der Brand-, Boden- und Gewässerschutz ist insbesondere wegen der bestehenden Reifenlagerung kritisch zu prüfen.

Beschluss:

Innerhalb der vorliegend prüfrelevanten Geltungsbereichsflächen des BBP/ GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ erfolgt keine Altreifenlagerung o. ä. Hingegen erfolgen im bereits bestehenden Gewerbegebiet die Zwischenlagerung von Altreifen bis zum Abtransport und der endgültigen Entsorgung, was aufgrund der hier ansässigen Reifenhandlung zu erwarten und betriebstypisch ist. Die Zwischenlagerung erfolgt entweder innerhalb von Gebäuden und/oder auf befestigten Flächen.



Im Rahmen der für das Bauleitplanverfahren durchgeführten Erstbegehung am 02.04.2025 wurde fotodokumentarisch festgehalten, dass vor der westlichen Außenfassade der Halle 1 und hier direkt am nordwestlichen Gebäudeeck bis zum Zeitpunkt des Abtransportes und der geordneten Entsorgung Reifen auf nicht befestigten Flächen zwischengelagert wurden. Die Lagerung erfolgte gemeinsam mit einigen alten Europaletten in geordneter Form. Wie zu erkennen ist, geht hiervon keine Umweltgefahr aus, die Anlass zu unzulässigen erheblichen Beeinträchtigungen bietet. Im Übrigen haben die für die Prüfung diesbezüglicher Belange maßgebenden Behörden (LRA, WWA) weder gegen den vorhandenen, bisherigen Betrieb noch gegen die vorliegende Erweiterungsplanung unter dem Aspekt des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes Einwände erhoben bzw. den Betrieb beanstandet. Dies lässt darauf schließen, dass der auf Grundlage vorhandener Genehmigungen und darin enthaltener Auflagen durchgeführte Betrieb nicht zu beanstanden ist. Fragen der brand-, boden- und wasserschutztechnischen Ausgestaltung einzelner Betriebe sind im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Der BBP/GOP ermöglicht lediglich gewerbliche Nutzungen im Rahmen des § 8 BauNVO. Eine evidente Unvereinbarkeit mit brand-, boden- und wasserschutzrechtlichen Anforderungen ist nicht ersichtlich. Lagerungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind allgemein typischer Bestandteil gewerblicher Nutzung. Unzumutbare Immissionswirkungen sind nicht zu erwarten bzw. im Einzelfall genehmigungsrechtlich zu prüfen.

**Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

15.9 Regelungsmöglichkeiten mittels städtebaulicher Verträge

Sachverhalt:

Um jahrelange Brachen durch die Aufschiebung von Gebäudefertigstellungen seitens künftiger Bauherren zu verhindern, ist mittels städtebaulicher Verträge eine strikte Durchführungsfrist zu vereinbaren. Bei Nichtumsetzung innerhalb dieser Frist muss eine Rückfallklausel greifen, die die Rückweisung der Flächen als Gewerbegebiet zur Folge hat.

Beschluss:

Die Klärung der genannten Belange obliegt nicht dem Zuständigkeitsbereich und der Regelungsbefugnis eines Angebotsbebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, wie im vorliegenden Fall zutreffend.

Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen

C. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG, KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden/Trägern wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Forsten, Scheßlitz
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassenauskunft, Bayreuth
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V., Erbdorf
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
- Gemeinde Breitengüßbach
- Stadt Scheßlitz

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

D. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN OHNE HINWEISE UND/ODER EMPFEHLUNGEN

Sachverhalt:

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

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Schreiben vom 20.01.2026
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 22.01.2026
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben vom 10.12.2025
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 24.12.2025
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Bamberg, Schreiben vom 22.01.2026

- BIL eG Leitungsauskunft, Bonn, Köln, Berlin, Schreiben vom 05.12.2025
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg, Schreiben vom 08.12.2025
- Gemeinde Gundelsheim, Schreiben vom 17.12.2025 und 14.01.2026
- Gemeinde Litzendorf, Schreiben vom 08.01.2026 und 14.01.2026
- Stadt Bamberg, Schreiben vom 11.12.2025

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

E. FRÜHZEITIGE BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN MIT HINWEISEN UND/ODER EMPFEHLUNGEN

1. Landratsamt Bamberg

1.1 Fachbereich (FB) „Bodenschutz“, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Es besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor. Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch unbekannte, bisher nicht erfasste Bodenbelastungen vorhanden sein können. Die Ausführungen unter Nr. 7.5 der Begründung können bestätigt werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Bodenbelastungen vorhanden, die den vorgelegten Planungen entgegenstehen. Gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.2 FB „Wasserrecht“, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Die Gemeinde Memmelsdorf beabsichtigt die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Schmerldorf im Parallelverfahren.

Standort: Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. Im Osten des Vorhabenbereichs verläuft ein sog. wassersensibler Bereich. Die Auswirkungen eines wassersensiblen Bereichs können unterschiedlich sein. In der Regel handelt es sich dabei um Flächen, die mit einer unbekannten statistischen Wahrscheinlichkeit überschwemmt werden können oder bei denen es zu hohen und/oder wechselnden Grundwasserständen kommen kann. Zum Schutz vor Schäden sollte neben hohen Grundwasserständen die Gefährdung durch Hochwasser bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, insbesondere durch Auswirkungen des an der Ost-Grenze des Vorhabens verlaufenden Leitenbaches. Dem Grunde nach ist den Ausführungen unter Nr. 7.7.2.3 der Begründung u. E. nichts hinzuzufügen. Auf die Auffälligkeiten in der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (HIOS) nach Nr. 7.7.2.1 der Begründung wird hingewiesen.

Trinkwasserversorgung: Der Begründung nach kann an die kommunale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen hierzu keine Bedenken.

Abwasserentsorgung: Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden, was aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht ausdrücklich begrüßt wird.

Schmutzwasser: Die Schmutzwasserentsorgung ist über die Kläranlage Memmelsdorf geplant. Die Kläranlage verfügt derzeit noch über einen gültigen wasserrechtlichen Bescheid bis Ende 2027. Es wird bereit jetzt darauf hingewiesen, dass für die Neuerteilung des wasserrechtlichen Bescheids dem Fachbereich Wasserrecht am Landratsamt Bamberg bis spätestens zum 30. Juni 2026 umfangreiche Unterlagen für die Sanierungsplanung der Kläranlage vorzulegen sind.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser soll über das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken in den angrenzenden Leithenbach gedrosselt eingeleitet werden. Sofern sich die Rahmenbedingungen für die wasserrechtlich genehmigte Einleitung wesentlich ändern (was in diesem Fall anzunehmen ist), muss die Genehmigung angepasst werden. Sollte dies hier der Fall sein, müssten im Vorfeld die entsprechenden Antragsunterlagen bei dem Fachbereich Wasserrecht am Landratsamt eingereicht werden. Wesentliche Änderungen der Einleitbedingungen sind erst dann zulässig, wenn die angepasste wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. Der Einsatz von Zisternen zur Gartenbewässerung oder Brauchwassernutzung sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht verpflichtend in der Bauleitplanung festgesetzt werden (begründbar über den Klimaschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Antrag GR Achatzy (wie nachfolgender Beschluss)

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, die Empfehlung des FB „Wasserrecht“ zur verbindlichen Selbstnutzung von Brauchwasser-Zisternen aufzugreifen und eine entsprechende rechtssichere Festsetzung zu formulieren und ergänzend in die Planurkunde aufzunehmen.

**Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

Beschluss:

Die Notwendigkeit zur Anpassung der bereits vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigung in Folge der geplanten Baugebietserweiterung ist bekannt. Die Verwaltung wird beauftragt, diesbezügliche Informationen vorsorglich dem/ den Grundstückseigentümer(n)/-in(nen) der im Geltungsbereich liegenden Flächen zukommen zu lassen.

**Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

Sachverhalt:

Dachgestaltung: Die Verpflichtung zur Dachbegrünung von Flach- und Pultdächern wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen konnten den Unterlagen nicht entnommen werden. Es ist anzunehmen, dass

in einem Gewerbegebiet auch mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gilt die Bundes - Anlagenverordnung AwSV, die in diesem Fall zu beachten und einzuhalten ist.

Beschluss:

Auf die hierzu in den Planunterlagen bereits vorhandenen, gleichlautenden Ausführungen wird hingewiesen (s. Planbegründung Teil A. Kapitel 8.6.2 „Schmutzwasserbeseitigung“). Dieser Belang ist erkannt und berücksichtigt.

Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen

1.3 FB „Kreiseigener Tiefbau“, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Fachbereichs 43, Kreiseigener Tiefbau, keine Einwände, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden: Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt über die Planstraße A. Es ist ein gesonderter Antrag unter Beigabe von Planungsunterlagen (Lageplan, Querschnitt, Entwässerung, je 3-fach) rechtzeitig beim Fachbereich Tiefbau des Landratsamtes einzureichen um eine Sondernutzungsvereinbarung zu erstellen. Die erforderlichen Sichtdreiecke für die Anfahrsicht sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen, Zäunen und sonstigen Sichtbehinderungen freizuhalten. Die Geometrie der Zufahrten ist so zu gestalten, dass das Ein- und Ausfahren der entsprechenden Fahrzeuge ohne Benutzung der Gegenfahrbahn möglich ist. Die Bauverbotszone von 15 m zur BA 16 ist nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG einzuhalten. Ferner ist die Baubeschränkungszone von 30 m zur BA 16 nach Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG zu beachten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung des Fachbereiches 43 - Kreiseigener Tiefbau erforderlich. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden. Falls notwendig sind auf dem Baugrundstück zusätzliche Entwässerungseinrichtungen einzubauen. Die Wirksamkeit der bestehenden Straßenentwässerung der Kreisstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Für alle Schäden, die dem Straßenbaulastträger oder Dritten im Zusammenhang mit den Bauarbeiten entstehen, haftet der Bauherr, der die Arbeiten so durchzuführen hat, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der Bauwerber hat dem Baulastträger der Kreisstraße die Kosten für alle Schäden, Nachteile und Mehraufwendungen zu ersetzen, die diesem aus der Anlage der Zufahrt entstehen, und zwar auch aus Ansprüchen Dritter gegen den Baulastträger. Der Straßenbaulastträger wird den Bauwerber rechtzeitig von etwaigen Inanspruchnahmen in Kenntnis setzen, damit letzterer seine Rechte wahren kann.

Beschluss:

Alle genannten Belange sind berücksichtigt. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung wird hingewiesen (s. Teil A. Kap. 7.8.4 „Kreisstraße Kr BA 16“, Kap. 8.4 „Verkehrsflächen“, Kap. 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“ und Kap. 10.2 „Verkehrslärm“).

Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen

1.4 FB „Bauleitplanung“, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Es wird empfohlen den Titel des Bebauungsplanes zu erweitern, sodass ersichtlich ist, dass durch diesen Bebauungsplan auch der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet

Schmerldorf - Nord“ teilweise überplant wird. Der Titel könnte z. B. lauten: „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“.

Beschluss:

Die bisherige Planbezeichnung wurde zwischenzeitlich empfehlungsgemäß geändert.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen

1.5 FB „Straßenverkehr“, Schreiben vom 26.01.2026

Sachverhalt:

Die Planstraßen sind nach der RAST 06 entsprechend anzulegen bzw. auszubauen. Die Belange der Müllabfuhr und der Rettungsdienste sind zu beachten. Die Sichtdreiecke sind freizuhalten. Bzgl. des Ausfahrens in die Kreisstraße BA 16 ist sicherzustellen, dass insb. Schwerverkehr nicht in die Gegenfahrbahn einschwenken muss. Sind bauliche Veränderungen notwendig, die die Kreisstraße BA 16 betreffen, ist frühzeitig Kontakt zum Fachbereich 43 - Kreiseigener Tiefbau am Landratsamt Bamberg aufzunehmen. Gleiches gilt für Maßnahmen, die die Bauverbots- und Anbaubeschränkungszonen betreffen.

Beschluss:

Die im BBP/GOP zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen sind gemäß den Vorgaben der RAST 06 vordimensioniert. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 8.4 „Verkehrsflächen“) wird hingewiesen.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, wird bzgl. Werbeanlagen folgender Hinweis gegeben: Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone ist Werbung nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen zulässig:

- Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbe-zwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig.
- Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blick-abwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere: nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich, in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet.
- Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- Eine Beurteilung von Werbeanlagen kann nur im Einzelfall im Rahmen eines gesonderten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Beschluss:

In die Planunterlagen (Planurkunde, Planbegründung) wurden zwischenzeitlich vorsorglich entsprechende Festsetzungen und Ausführungen aufgenommen. Hierdurch werden zukünftig ungewollte, städtebauliche und gestalterische Fehlentwicklungen und negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ausgeschlossen.

Ja 19 Nein 0

Einstimmig beschlossen

/GRin Braun verlässt die Sitzung. /

Sachverhalt:

Die Stellungnahmen der Fachbereich Naturschutz, Immissionsschutz und Klimaschutz werden ggf. nachgereicht.

Beschluss:

Die Stellungnahme des FB „Immissionsschutz“ vom 27.01.2026 wurde nachgereicht (Posteingang H & P: 27.01.2026). Eine Stellungnahme des FB „Klimaschutz“ ging weder inner- noch außerhalb der Beteiligungsfrist ein. Mit dem FB Naturschutz erfolgte am 15.04.2026 ein Vor - Ort - Termin. Die bei dieser Gelegenheit besprochenen Belange sind in einem Aktenvermerk dokumentiert (s. Anlage). Die darin genannten Aspekte sind zwischenzeitlich planerisch berücksichtigt.

Ja 18 Nein 0

Einstimmig beschlossen

1.6 FB „Umweltschutz“ Schreiben vom 27.01.2026

Sachverhalt:

Die Gemeinde Memmelsdorf, beabsichtigt auf den o. g. Grundstücken ein Gewerbegebiet auszuweisen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Memmelsdorf dazu entschieden den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen. Bestandteil der Begründung mit Umweltbericht ist sowohl eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45 691. Die o. g. Berechnungen wurden vom Uz. auf Plausibilität geprüft und sind fachlich nicht zu beanstanden. Die Gliederung der Geräuschkontingentierung weist zwar einen Teil der Fläche als nahezu uneingeschränkt aus (Richtungssektor B, ob die Vorgaben des BVerwG (4 CN 7.16 vom 07.12.2017) bzw. des BayVGH (2 N 21.184 vom 29.03.2022) damit erfüllt sind bleibt hier offen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm besagt nur, dass aus Sicht des Lärmschutzes das Vorhaben möglich ist. Ob das Trennungsgebot des § 50 BImSchG hier richtig in der Abwägung behandelt worden ist, jedoch nicht (vgl. BVerwG 4 CN 3.11 vom 19.04.2012). Das Trennungsgebot soll dazu dienen, Beeinträchtigungen zu minimieren, die mit den rein rechnerischen Methoden des technischen Immissionsschutzes nicht greifbar sind, etwa auch verhaltensbezogene Immissionen oder einzelne „seltene Ereignisse“. Dieses Trennungsgebot fordert im Rahmen einer sachgerechten Abwägung zwischen „unverträglichen Nutzungen“ einen Puffer, etwa durch räumliche Trennung, durch bauliche Maßnahmen (Lärmschutzwall etc.), durch planerische Vorgaben oder Regelungen im Durchführungsvertrag und soll dazu dienen, sowohl ein weitgehend ungestörtes Wohnen als auch eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung frei von (berechtigten) Beschwerden weitgehend sicherzustellen. Konkreter bedeutet dies, dass der § 50 BImSchG auch besagt, dass schädliche Umwelteinwirkungen (z. B. Lärm-, Licht-, Geruchsemissionen) überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten so weit wie möglich vermieden werden. Es wäre durchaus denkbar, dass zu diesem Zweck ein Lärmschutzwall (trotz Einhaltung der Werte der TA Lärm) auf dem Grünstreifen nördlich der Flurnummer 853 zu errichten.

Beschluss:

Aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung geht hervor (s. Kap. 4.4 „Berücksichtigung von Rechtsprechung zur Gliederung von Bebauungsplänen unter Schallgesichtspunkten“, Seite 18 - 20), dass und wie das Tatbestandsmerkmal des „Gliederens“ unter Berücksichtigung der hierfür maßgebenden Rechtsprechung gesetzes- und richtlinienkonform berücksichtigt und umgesetzt wurde. Daraus geht weiterhin hervor, dass und wo im Gemeindegebiet Memmelsdorf Gewerbeflächen ohne schalltechnische Beschränkungen vorhanden sind, so dass der Tatbestand

einer externe Gliederung der Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes gegeben ist. Die in den zitierten Gerichtsurteilen formulierten Anforderungen an eine interne Gliederung innerhalb des Plangebietes sind damit im vorliegenden Fall gegenstandslos. Dem Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG kann auf verschiedene Weise entsprochen werden. Im vorliegenden Fall wird dies durch die Position der Erschließungsstraßen und durch die funktionale Gliederung der Gewerbeflächen sichergestellt. Durch die Geräuschkontingentierung sind zur Wohnbebauung hin nur lärmarme Betriebe möglich. Bereits durch die Lärmkontingentierung ist demnach sichergestellt, dass eine unzulässige Beeinträchtigung benachbarter schutzwürdiger Immissionsorte ausgeschlossen ist. Unabhängig davon trägt insbesondere und zusätzlich die südlich des „GE2“ festgesetzte Grünfläche (wirkt als Puffer-/Abstandsfläche) und das hier festgesetzte Pflanzgebot (verstärkt die räumliche Trennwirkung auch optisch) dem Trennungsgebot Rechnung und ist auch unter diesem Aspekt bereits Inhalt des Planvorentwurfes gewesen. Unabhängig davon greift die Gemeinde Memmelsdorf die Anregung auf und setzt innerhalb der Grünfläche südlich des „GE2“ ergänzend die Errichtung eines Erdwalles fest. Die Gemeinde Memmelsdorf hat hierbei berücksichtigt, dass diese Festsetzung künftige Grundstückseigentümer/ Gewerbetreibende nicht zu unwirtschaftlichem Handeln verpflichtet. Zwar ist aus den vorgenannten Gründen an dieser Stelle die Errichtung eines Lärmschutzwalles aus schallschutztechnischen Gründen nicht notwendig, jedoch berücksichtigt diese Festsetzung die Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB) und wasserwirtschaftliche Empfehlungen, Aushubböden möglichst innerhalb des Plangebietes zu verwerten (Stichwort: Vermeidung unnötiger Verfüllungen oder Deponierung), so dass künftige Grundstückseigentümer/Bauherren/-innen unter diesem Aspekt von dieser Festsetzung profitieren. Gleichzeitig dient diese Maßnahme der vorbeugenden Konfliktvermeidung, da auch die positive psychologische Wirkung eines solchen Walles gegenüber der Nachbarschaft nicht zu unterschätzen ist.

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 13.01.2026 und 23.12.2025

2.1 SG 24 „Raumordnung, Landesplanung“

Sachverhalt:

Zur o. a. Bauleitplanung der Gemeinde Memmelsdorf teilen wir Ihnen aus landesplanerischer Sicht Folgendes mit: Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Aus der Begründung zu diesem Ziel geht u. a. hervor, dass Potenziale der Innenentwicklung dann begründet nicht ausreichend sind, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen oder Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen ergibt. Der Bedarf an Flächen für Neuausweisungen ist in der Begründung zum Bauleitplan plausibel darzustellen. Wir bitten daher den Bedarf für die geplante Ausweisung gewerblicher Bauflächen genauer zu begründen. Zudem bitten wir um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der in Anlage beigefügten Hinweise aus baurechtlicher Sicht.

Beschluss:

Bezüglich der Begründung der Inanspruchnahme der geplanten, im bisherigen Außenbereich liegenden Bauflächen wird auf die Ausführungen u. a. zu Ziel 3.2 (LEP) in Kapitel 6.1.1 („Ziele (Z) der Raumordnung“) sowie zu den gleichlautenden Zielvorgaben des Regionalplanes (s. Kap. 6.2.1 „Ziele (Z) der Raumordnung“, Ziel B VI

1.5) hingewiesen. Die Gemeinde Memmelsdorf hat empfehlungsgemäß zusätzliche, ergänzende Ausführungen in ihre Planunterlagen aufgenommen, die die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der geplanten Flächen und deren geplante gewerbliche Nutzung argumentativ wie folgt unterfüttern:

Anlass der Planung ist zum einen die Erweiterung eines bereits am Standort ansässigen Betriebes, zum anderen die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung weiterer mittelständischer Unternehmen aus dem regionalen Umfeld. Die Gemeinde Memmelsdorf verzeichnet seit Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, die aufgrund fehlender verfügbarer Flächen bislang jedoch nicht ohne weiteres bedient werden können. Im Vorfeld der Planung wurde geprüft, ob geeignete Innenentwicklungspotenziale zur Deckung des bestehenden Bedarfes zur Verfügung stehen. Dabei hat sich aber gezeigt, dass innerhalb aller zur Gemeinde Memmelsdorf gehörender Ortsteile keine geeigneten und keine vergleichbar großen Flächenreserven vorhanden sind. Die Ortslagen sind nahezu vollständig durch Wohnnutzungen geprägt. Verfügbare Flächen, die hinsichtlich Größe, Zuschnitt, Erschließung und Nutzungsverträglichkeit für gewerbliche Nutzungen geeignet wären, bestehen nicht. Ebenso sind keine Leerstände oder Baulücken vorhanden, die den festgestellten Flächenbedarf aufnehmen könnten. Gewerbegebiete sind im Rahmen der Innenentwicklung auch langfristig nicht zu realisieren. Regelmäßig bergen gewerbliche Nutzungen innerhalb gewachsener Siedlungsflächen erhebliches Konfliktpotenzial (Emissionen, Nutzungseinschränkungen usw.). Darüber hinaus wurden auch mögliche Standortalternativen im Außenbereich betrachtet. Hier hat sich gezeigt, dass auch dort keine besser geeigneten Standorte zur Verfügung stehen. Dies hängt insbesondere mit der speziellen, standortspezifischen Lage der Gemeinde Memmelsdorf zusammen. Große Flächen im Umfeld des Denkmalensembles von Schloss Seehof mit der dazugehörigen Kulturlandschaft unterliegen denkmalpflegerischen Auflagen. Über weiten Teilen des Gemeindegebietes liegen ein Landschaftsschutzgebiet oder Flächenfestsetzungen des Naturschutzes. Ein erheblicher Flächenanteil potenziell geeigneter Flächen sind zudem als Hochwasserflächen HQ₁₀₀ oder zumindest als „wassersensible Bereiche“ kartiert. Diese Rahmenbedingungen wurden bei der Prüfung von Standortalternativen berücksichtigt. Der gewählte Standort schließt unmittelbar an bestehende gewerbliche Nutzungen an und ermöglicht eine flächensparende Weiterentwicklung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturstrukturen. Durch die räumliche Anbindung an bestehende gewerbliche Bauflächen wird dem Grundsatz einer geordneten Siedlungsentwicklung entsprochen und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden. Die Gemeinde Memmelsdorf kommt daher zu dem Ergebnis, dass – sofern überhaupt vorhanden – Potenziale der Innenentwicklung den konkreten Bedarf an gewerblichen Bauflächen weder quantitativ noch qualitativ decken können. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes stellt vor diesem Hintergrund eine städtebaulich sinnvolle und erforderliche Maßnahme zur Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur sowie zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dar. Die Voraussetzungen des Zieles 3.2 LEP werden somit erfüllt.

Die in der Anlage enthaltenen baurechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren, soweit für die Bauleitplanung relevant, berücksichtigt.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass seitens des Regionalen Planungsverbandes mit der vorgelegten Planung Einverständnis besteht, demnach auch keine Einwände zum regionalplanerischen Ziel B VI 1.5 erhoben wurden. Dies unterstreicht die Überzeugung der Gemeinde Memmelsdorf, in keinen Normverstoß hineingeplant zu haben.

**Ja 17 Nein 1
Mehrheitlich beschlossen**

2.2 SG 32 „Baurecht“

Sachverhalt:

Vor dem Hintergrund des Gebotes des Flächensparens sollte der Bedarf der Erweiterung des Gewerbegebietes näher begründet werden.

Beschluss:

Auf den vorhergehenden Beschluss zur Stellungnahme des SG 24 wird verwiesen. Dieser gilt hier sinngemäß.

**Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

Sachverhalt:

Die Beurteilung, die genaue Festlegung und die Formulierung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sollte mit dem LRA BA - Immissionsschutz - abgestimmt werden. Dabei ist die Rechtsprechung zur Zulässigkeit der Ausweisung von (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schallleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten zu beachten. Das Bundesverwaltungsgericht hat dies dahingehend konkretisiert, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder zumindest mit solchen Emissionskontingenten geben muss, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungen zu verwirklichen. Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten oder mit einer solchen belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht.

Beschluss:

Der Fachbereich 42.1 „Umweltschutz“ (Immissionsschutz) am LRA Bamberg hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 27.01.2026 geäußert. Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung behandelt und berücksichtigt. Bezüglich des Belanges der Lärmkontingentierung und des daraus resultierenden Tatbestandsmerkmals des Gliederns wird festgestellt: Aus der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung geht hervor (s. Kap. 4.4 „Berücksichtigung von Rechtsprechung zur Gliederung von Bebauungsplänen unter Schallgesichtspunkten“, Seite 18 - 20), dass und wie das Tatbestandsmerkmal des „Gliederns“ unter Berücksichtigung der hierfür maßgebenden Rechtsprechung gesetzes- und richtlinienkonform berücksichtigt und umgesetzt wurde. Daraus geht weiterhin hervor, dass und wo im Gemeindegebiet Memmelsdorf Gewerbeflächen ohne schalltechnische Beschränkungen vorhanden sind, so dass der Tatbestand eine externe Gliederung der Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes gegeben ist. Die in den zitierten Gerichtsurteilen formulierten Anforderungen an eine interne Gliederung innerhalb des Plangebietes sind damit im vorliegenden Fall gegenstandslos.

**Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen**

Sachverhalt:

In der Begründung und in den Festsetzungen wird ausgeführt, dass die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind. In diesem Fall trifft § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch nicht zu, da dieser sich auf die allgemein zulässigen Vorhaben die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannt sind, bezieht. Der genannte § 1 Abs. 5 BauNVO ist daher in § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO zu ändern, der sich auf die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben bezieht.

Beschluss:

Der Verweis auf die konkret zutreffende Ermächtigungsgrundlage wurde zwischenzeitlich bereits entsprechend korrigiert.

Ja 17 Nein 0

Einstimmig beschlossen – GR Göller nicht anwesend

Sachverhalt:

Das naturschutzfachliche Ausgleichskonzept sollte mit der UNB am LRA Bamberg abgestimmt werden. Wir gehen davon aus, dass sich die UNB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung umfassend zum Ausgleichskonzept äußern wird. Weitergehende Hinweise zum Natur- und Immissionsschutz sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.

Beschluss:

Eine entsprechende Abstimmung mit der UNB am LRA Bamberg erfolgte im Rahmen eines Vor - Ort - Termines am 15.04.2026. Hierbei wurde alles diesbezüglich Notwendige geklärt (s. Aktenvermerk in der Anlage). Die sonstigen genannten Behörden wurden am Verfahren beteiligt und deren jeweilige, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme berücksichtigt.

Ja 17 Nein 0

Einstimmig beschlossen – GR Göller nicht anwesend

3. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben vom 16.12.2025

Sachverhalt:

Wasserschutzgebiete/Wasserversorgung: Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutz- oder Quellschutzgebiete. Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherren. Es wird daher empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Der Vorhabensbereich wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit wie möglich berücksichtigt werden. Sollte im Rahmen des Gebäude Neubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf nunmehr über geothermische Anlagen sicherzustellen, weisen wir vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hin. Wir empfehlen in diesem Falle eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach sowie dem Landratsamt Bamberg. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Beschluss:

Die Angaben zu den Schutzgebieten decken sich mit dem Kenntnisstand der Gemeinde Memmelsdorf (s. Planbegründung Teil A. Kap. 7.7 „Wasser“). Die Planunterlagen enthalten alle notwendigen Angaben zum Schutz baulicher Anlagen gegen hohe Wasserstände und/oder drückendes Grundwasser (s. Teil A. Kap. 7.7 „Wasser“). Die Planung trifft Festsetzungen zur Minimierung von Flächenversiegelung (Festsetzung einer höchstzulässigen GRZ, Festsetzung privater Grünflächen, Festsetzung versickerungsfähiger Beläge, Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen, Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung). Gleichlautende Hinweise zur Anzeige-/ Genehmigungspflicht von Maßnahmen zur Nutzung von Geothermie sind in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 7.6) enthalten. Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren. Die von ihm abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Ja 17 Nein 0

Einstimmig beschlossen – GR Göller nicht anwesend

Sachverhalt:

Überschwemmungsgebiete/Gewässerentwicklung: Der nordöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt direkt an den Leithenbach, einem Gewässer III Ordnung, an. Es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen. Das Planungsgebiet liegt jedoch teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Hochwasseraufzeichnungen sowie eine Berechnung des Überschwemmungsgebietes für dieses Gewässer liegen in diesem Bereich dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Eine Gefahr von Überflutungen kann daher nicht ausgeschlossen werden und ist bei der Durchführung der Maßnahme zu beachten. Mit den textlichen Festlegungen der Planbegründung unter Kap. 7.7.2.3 stimmen wir überein. Ist ein Eingriff in den Leithenbach und/oder dessen Uferbereiche geplant, bedarf es einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung. Dies wäre mit dem Landratsamt Bamberg abzustimmen. Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen. Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist zu finden unter

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“

[https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind inhaltlich deckungsgleich mit den hierzu in der Planbegründung bereits vorhandenen Angaben und Hinweisen. Weiterer Handlungsbedarf besteht unter diesem Aspekt nicht. Die außerhalb des Bauleitplanverfahrens künftig notwendig werdenden, sonstigen genehmigungsrechtlichen Schritte sind bekannt.

Ja 17 Nein 0

Einstimmig beschlossen – GR Göller nicht anwesend

Sachverhalt:

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz: Das bestehende Gewerbegebiet in Schmerldorf soll erweitert werden. Schmerldorf entwässert im Trennsystem und ist an die gemeindliche Kläranlage Memmelsdorf angeschlossen. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage endet zum 31.12.2027. Rechtzeitig vor Ablauf ist ein Antrag auf Neuerteilung der Erlaubnis zu stellen, im Verfahren ist eine Überprüfung der Kläranlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich. Erforderliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Kläranlage zeichnen sich ab, die Anforderungen an die Reinigungsleistung werden bisher jedoch noch stabil eingehalten. Im Zuge des anstehenden Verfahrens für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage sind die abwassertechnischen Nachweise zu erstellen, mit denen zu belegt ist, ob und

ggf. wie die erforderliche Abwasserreinigung auch dauerhaft sicher gewährleistet ist. Werden besonders abwasserintensive Betriebe angesiedelt, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen Abwasseranlagen im Einzelfall zu prüfen. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Entwässerung der neuen Bauflächen soll im Trennsystem erfolgen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit bevorzugt ortsnahe versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen. Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den NWFreiV mit TRENGW bzw. TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen. Vor allem bei stärker belasteten Niederschlagswasser von Gewerbegebietsflächen und den dementsprechend stark frequentierten Straßen und Zufahrten ist eine ausreichende und geeignete Vorreinigung sicherzustellen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen ist grundsätzlich das LfU- Merkblatt Nr. 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen“ zu beachten.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Vorsorgender Bodenschutz: Durch Art. 12 BayBodSchG sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts gesetzlich verpflichtet, vorbildhaft dazu beizutragen, dass die Zielsetzungen und Grundsätze des § 1 BBodSchG erreicht werden. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Deshalb sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

- Eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen ist z. B. durch eine BBB (bodenkundliche Baubegleitung) durchzuführen.
- Der belebte Oberboden (Mutterboden) und der kulturfähige Unterboden sind nach § 22 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und nach den Vorgaben des § 8 ff. BBodSchV ortsnahe möglichst innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit, z. B. landwirtschaftlich, zur Bodenverbesserung fachgerecht zu verwerten.
- Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollten innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken (z. B. Lärmschutzwall) verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.
- Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 6ff BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, ErsatzbaustoffVO ab 1.8.2023, sowie DepV) maßgeblich.
- Für die verschiedenen Bauphasen (Erschließung, Bebauung), ist ein Bodenmanagementkonzept z. B. durch eine BBB (bodenkundliche Baubegleitung) zu erstellen (Massenbilanzen, Verwertungs-/Entsorgungskonzept).

- Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau, hier v. a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 6ff. BBodSchV zu beachten.
- Für das geplante Baugebiet ist gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich, die bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben basierend auf einem vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzept die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der damit verbundenen Bodenqualität überwacht und sicherstellt. Aus fachlicher Sicht ist dies aufgrund der Flächengröße, der Bodenverhältnisse und der erwarteten Bodenbewegungen erforderlich. Die BBB ist von der Planung, über die Erschließung bis zur Bauausführung zu beteiligen und kann helfen Entsorgungskosten einzusparen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

Beschluss:

Sofern in den Ausführungen in Teil A. Kapitel 11.1 („Boden und Wasser“) noch nicht ohnehin bereits vorhanden, werden die obigen Angaben in der Planbegründung entsprechend der Vollständigkeit halber ergänzt.

Ja 18 Nein 0

Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Altlasten: Mit den textlichen Festlegungen der Planbegründung unter Kap. 7.5 stimmen wir überein. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Zusammenfassung: Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen. Diese Stellungnahme gilt ebenfalls für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan (BBP/GOP) „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ im Parallelverfahren.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof, Memmelsdorf, Schreiben vom 10.12.2025

Sachverhalt:

Im Planungsgebiet ist ein als Einzeldenkmal eingetragener Bildstock vorhanden:

- D-4-71-159-51 – Einzeldenkmal - Bildstock, Sandstein, verjüngender Schaft mit Volutenkapitell, vierseitiger Aufsatz mit Muschelabschluss, Ende 17. Jh.

Dieser ist in den Plänen einzutragen und in den Beschreibungen und Berichten zu ergänzen. Der Bildstock ist vor Ort zu erhalten und ggf. in Abstimmung mit dem BLfD zu restaurieren. Er darf durch die Planung im Umfeld nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Das Einzeldenkmal wurde zwischenzeitlich in der Planurkunde dargestellt und mit seiner genauen Bezeichnung versehen. Auch in der Planbegründung und im Umweltbericht wurden entsprechende Angaben ergänzt. Dessen Belange werden im Rahmen der straßenbautechnischen Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

Ja 18 Nein 0

Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. 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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (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 (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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG). Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

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

Ja 18 Nein 0

Einstimmig beschlossen

5. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 18.12.2025

Sachverhalt:

Die Planung haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass die Interessen des Handwerks berücksichtigt werden und erachten deshalb eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht notwendig.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, wunschgemäß von der weiteren Verfahrensbeteiligung des HWK abzusehen.

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

6. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 08.12.2025

Sachverhalt:

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 16.01.2026

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten und Gewerbegebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Prüfung und Erschließung des Gebietes können nur aufgrund von konkreten Angaben zur Anzahl der Parzellen, zum Bedarf der Gewerbe- oder Wohneinheiten und zum zeitlichen Ablauf der Maßnahme (Beginn der Kabelverlegung, Ende der

Maßnahme, Erstbezug der Neubauten) durchgeführt werden. Dies ist für die Verlegung und zur Dimensionierung unserer Anlagen zwingend notwendig. Wir bitten im Zuge der Ausbauplanung um weitere Informationen. Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt. Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf wird gemeinsam mit den beauftragten Planungspartnern und den bauausführenden Firmen Bestand, Sicherheit und Betrieb der Bestandsleitungen sicherstellen/gewährleisten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Planungsprozesse (Ausführungsplanung, Bauausführung, Bauvorlage) berücksichtigt. Notwendige Abstimmungen/Koordinierungen erfolgen rechtzeitig. Die Belange von TK - Leitungen bei der Ausführung von Pflanzungen in Leitungsnähe sind erkannt und berücksichtigt (s. Planbegründung Teil A. Kap. 8.6.1 „Allgemeine Hinweise“).

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

8. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Schreiben vom 10.12.2025

Sachverhalt:

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im Nahbereich des betroffenen Bereiches von uns betriebene Anlagen 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, folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend angegebenen Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse
Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951-██████████ 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 der Verteilungsanlagen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt die Belange der Leitung gemeinsam mit den beauftragten Planungspartnern und dem Straßenbaulastträger im Rahmen der anschließenden Planungsprozesse sowie bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

10. Vodafone GmbH, Nürnberg, Schreiben vom 20.01.2026

Sachverhalt:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Kenntnisnahme:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

11. Kreisbrandrat, Hr. [REDACTED], Bamberg, Schreiben vom 11.12.2025

Sachverhalt:

Gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach. Grundlage dieser Stellungnahme ist das per Mail am 05.12.2025 übermittelte Anschreiben zu dem im Betreff genannten Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf-Nord II“, Gemeinde Memmelsdorf.

Löschwasserversorgung:

- a) Zur Sicherstellung der wirksamen Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung als Grundschutz der Gemeinde von 1600l/min (96m³/h) über eine Dauer von 2 Std. vorzusehen. Grundlage ist das Arbeitsblatt W405 des DVGW. Einordnung der Baufläche zu einem Gewerbegebiet mit einer GFZ von 0,8 und kleinen bis mittleren Ausbreitungsgefahr.
- b) Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- c) Hierzu sind entsprechende Hydranten in der Planstraße A und B vorzusehen.
- d) Diese sind in der Ausführung Überflur zu planen, da diese Ausführung eine leichtere Löschwasserentnahme, Auffindbarkeit und Freihaltung der Zuwege gewährleistet. Sollten Unterflurhydranten zur Anwendung kommen, ist sicherzustellen, dass bei gesetztem Standrohr eine Restdurchfahrbreite von 3,0 m zur Verfügung steht.

- e) Sollten die Hydranten nicht die erforderliche Ergiebigkeit aufweisen, ist ein Löschwasserbehälter zentral im Gewerbegebiet zu errichten, um die Löschwasserversorgung für alle Bauflächen zu sichern.

Zufahrten, Aufstell- u. Bewegungsflächen:

- a) Die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes erfolgt über die Kreisstraße BA 16 und anschließend über die Planstraßen A und B zu den Gewerbeflächen und ist als gesichert anzusehen. Die Straßenbreite ist ausreichend breit für die Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen geplant.
- b) Bewegungsflächen sind für das Einleiten einer wirksamen Brandbekämpfung notwendig. Diese können auf der Straße sowie müssen auf dem jeweiligen Betriebsgelände sichergestellt werden. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.
- c) Feuerwehruzufahrten sind auf die Gewerbeflächen je nach Bebauung notwendig, dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Zweiter Rettungsweg:

- d) Sollte der Zweite Rettungsweg aus Nutzungseinheiten über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen, so darf die Brüstungshöhe der dafür vorgesehenen Anleiterstellen beim Ansatz der 4-teiligen Steckleiter 8,0 m nicht übersteigen. Ansonsten ist der Zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und vorsorglich sowie der Vollständigkeit halber in die Planbegründung aufgenommen.

Ja 18 Nein 0

Einstimmig beschlossen

12 Kreisheimatpflegerin, Fr. [REDACTED], Litzendorf, Schreiben vom 21.01.2026

Sachverhalt:

Seit dem 01. Januar 2026 habe ich die Kreisheimatpflege von Herrn [REDACTED] übernommen, der mir die Unterlagen für das „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ zukommen ließ und mich gebeten hat, eine Stellungnahme abzugeben. Ich habe im Grundsatz keinerlei Einwände zu der mir vorliegenden Planung. Die Sichtbarkeit des Gewerbegebietes von Norden aus bedarf jedoch einer behutsamen Planung der dort entstehenden Gebäude und eine geeignete Randbegrünung.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf hat insbesondere das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“ als besonders beachtens- und schützenswert identifiziert und planerisch berücksichtigt. Hierbei sieht die Gemeinde Memmelsdorf Maßnahmen nicht nur - wie seitens der Kreisheimatpflege angeregt - in Richtung Norden, sondern auch in Richtung Westen und Süden vor. Aus diesem Grund sind zunächst in alle drei Richtungen Randeingrünungsflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt. Verbindlich festgesetzt sind weiterhin verbindlich einzuhaltende Vorgaben zur Fassaden- und Dachbegrünung, zur Fassaden- und Dachgestaltung (Farbgestaltung, Dachform), zu den maximal zulässigen Gebäudegrößen (Grundflächen), -längen und -höhen sowie zur höhentechischen Einpassung künftiger Hauptgebäude in das Gelände gemacht. Insbesondere die im Plangebiet maximal zulässigen Gebäudehöhen bleiben mit 8,0 m bzw. 8,50 m deutlich hinter dem zulässigen Maß (10,0 m) im Bereich des unmittelbar benachbarten, bestehenden Gewerbegebietes zurück. Damit hat die Gemeinde Memmelsdorf auch der topographischen Bestands-

/Geländesituation innerhalb der prüfrelevanten Geltungsbereichsflächen Rechnung getragen, von denen Teile (Westhälfte „GE1“ und „GE2“) höher liegen, als die bereits bestehenden Gewerbegebietsflächen. Gleichzeitig hat die Gemeinde Memmelsdorf bei ihren Planungsüberlegungen aber auch in die Abwägung eingestellt, dass eine weitere Reduzierung der bis dato festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhe unter das Maß von 8,50 m Firsthöhe gewerbliche Nutzungen innerhalb künftiger Neubauten so einschränken könnte, dass diese gleich von vorne herein für eine Vielzahl von Gewerbetreibenden uninteressant (da nicht brauchbar) sein könnten, was gleichfalls zu vermeiden war/ist.

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

13. Vereinigte Wählergemeinschaft Memmelsdorf (VWG), Memmelsdorf, Schreiben vom 19.01.2026 und 20.01.2026

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat den vorliegenden Planvorentwurf in der Fassung vom 26.11.2025 in der Sitzung am 26.11.2025 genehmigt und die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gern. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Hiermit möchten wir zum oben genannten Bauvorhaben folgende Einwendungen und Anmerkungen vorbringen. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Ausweisung von Gewerbegebieten im Gemeindegebiet von Memmelsdorf. Wir sehen hier jedoch die Verhältnismäßigkeit in der Dimensionierung des geplanten Baugebietes nicht gegeben. Die topographische Lage am Ortsrand erfordert eine sensible Betrachtung, vor allem in Bezug auf die Höhenverhältnisse der möglichen Gebäude im südlichen Bereich von Flurstück 852. Auch die Anliegenschaft am Gewässer II (Leithenbach) und der möglichen Beeinflussung durch Oberflächenwasser ist unserer Ansicht nach, nicht umfassend untersucht worden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die nachfolgenden Beschlüsse wird verwiesen.

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Folgende Punkte bitten wir daher in die Novellierung aufzunehmen: Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A - E - Maßnahmen) im vorliegenden Gewerbegebiet „Schmerldorf - Nord I“ ist komplett unterblieben. Dies muss dringend vor der Bauausführung von „Schmerldorf - Nord II“ nachgeholt oder angepasst werden. Im Einzelnen geht es um die Umsetzung der Pflanzungen im südwestlichen Planungsbereich (zu Fl.-Nr. 853 und 852) und entlang des Leithenbaches, die als ökologische Zelle und Puffer vorgeschrieben waren. Dies gilt auch für das Fehlen aktiver Schallschutzmaßnahmen nördlich von 627/7 und 628.

Beschluss:

Die für den BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ notwendigen, bisher noch nicht angelegten Ausgleichsflächen wurden auf Grundlage eines am 15.04.2026 mit der UNB am LRA Bamberg durchgeführten Ortstermines und der hierbei getroffenen Festlegungen (s. Aktenvermerk in der Anlage) zwischenzeitlich abstimmungsgemäß hergestellt.

Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Nichteinhaltung des Grünordnungsplanes betreffen die Umsetzung früherer Planfestsetzungen, konkret des rechtskräftigen BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“. Gegenstand des

vorliegenden Verfahrens ist jedoch ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit und Ausgestaltung des BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“. Allgemein gilt, dass die Einhaltung festgesetzter Pflanzgebote und grünordnerischen Maßnahmen im jeweiligen Vollzugs- und Bauüberwachungsverfahren sicherzustellen. Unabhängig davon ist jedoch auch hierzu festzustellen, dass diesbezügliche Belange im Rahmen des Ortstermines am 15.04.2026 mit der UNB am LRA Bamberg erörtert wurden (s. Aktenvermerk in der Anlage). Alle hierbei festgelegten Maßnahmen wurden durch den Grundstückseigentümer zwischenzeitlich ausgeführt. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand/-wall) gegenüber den Grundstücken mit den Fl.-Nr. 627/7 und 628 (beide Gmkg. Kremmeldorf) fehlen nicht. Gemäß BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ ist nördlich der Fl.-Nr. 627/7 (Gmkg. Kremmeldorf) eine zeichnerische Festsetzung in Form einer dicken schwarzen „Zick - Zack - Linie“ zu erkennen. Der dazugehörigen Festsetzung (s. Ziffer 15.3.2) ist zu entnehmen (Zitat): „Errichtung einer aktiven Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand oder eines abschirmenden Gebäudeteiles“. Mit Blick auf die Örtlichkeit ist festzustellen, dass die auf den nördlichen Nachbargrundstücken mit den Fl.-Nr. 627/8 und 627 (beide Gmkg. Kremmeldorf) vorhandenen Gebäude, hier konkret die jeweiligen Gebäudesüdfassaden, ohne Öffnungen (Fenster, Türen) und insofern vorgabegemäß in abschirmender und geschlossener Bauweise errichtet wurde. Darüber hinaus wurden die Belange des Schallschutzes im Rahmen der damaligen Baugenehmigung der hierzu dem LRA Bamberg vorzulegenden schalltechnischen Untersuchung geprüft. Handlungsbedarf besteht demnach nicht. Unzulässige Zustände liegen unter diesem Aspekt nicht vor. Nördlich des Grundstückes Fl.-Nr. 628 (Gmkg. Kremmeldorf) schreibt der BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ die Durchführung aktiver Schallschutzmaßnahmen gar nicht vor. Gemäß den vorliegenden schalltechnischen Gutachten sowohl aus dem damaligen Bauleitplanverfahren als auch erneut aus dem Baugenehmigungsverfahren für die nördlich benachbarte „Halle 2“ ist nachgewiesen, dass die im damaligen Bauleitplanverfahren vorgegebenen Emissionskontingente eingehalten werden. Bei einer Einhaltung werden daher keine aktiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Unabhängig davon hat auch der nördlich benachbarte Gewerbetreibende auf eine schallabschirmende Planung und Anordnung der „Halle 2“ geachtet und u. a. die Südfassade geschlossen (ohne Fenster) und nur mit einer verschließbaren Eingangstüre in einen Lagerraum bzw. einer mit einem Rolltor verschlossenen Zufahrt in den Lagerraum versehen. Das in der Planurkunde nördlich von Fl.-Nr. 628 (Gmkg. Kremmeldorf) verwendete Planzeichen (Linie mit schwarzen Dreiecken) begrenzt letztlich nur die Flächen, für die die berechneten Emissionskontingente gelten. Darüberhinausgehende Schallschutzmaßnahmen sind hieraus nicht ableitbar.

**Ja 14 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Die aktuelle Lagerung von Altreifen und Baustoffen gibt unseres Erachtens Anlass zur Besorgnis. Die von den Materialien ausgehende Brandgefahr und Geruchsbelästigung wurde im Erläuterungsbericht zum Gewerbegebiet I nicht ausreichend gewürdigt. Dies sollte mindestens durch eine Schau durch die Feuerwehr nachgeholt werden. Auch die Auswirkungen auf das anliegende Gewässer sollten durch die untere Naturschutzbehörde begutachtet werden.

Beschluss:

Auch diese Ausführungen beziehen sich auf den rechtskräftigen BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ und sind insofern für das vorliegend prüfrelevante Bauleitplanverfahren nicht abwägungsbeachtlich. Unabhängig davon wird festgestellt: Innerhalb der vorliegend prüfrelevanten Geltungsbereichsflächen des BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ erfolgt keine Altreifenlagerung o. ä. Hingegen erfolgt im bereits bestehenden Gewerbegebiet die Zwischenlagerung von

Altreifenlagerungen bis zu deren Abtransport und der endgültigen Entsorgung, was aufgrund der hier ansässigen Reifenhandlung zu erwarten und betriebstypisch ist. Die Zwischenlagerung erfolgt entweder innerhalb von Gebäuden und/oder auf befestigten Flächen.



Im Rahmen der für das Bauleitplanverfahren durchgeführten Erstbegehung am 02.04.2025 wurde fotodokumentarisch festgehalten, dass vor der westlichen Außenfassade der Halle 1 und hier direkt am nordwestlichen Gebäudeeck bis zum Zeitpunkt des Abtransportes und der geordneten Entsorgung Reifen auf nicht befestigten Flächen zwischengelagert wurden. Die Lagerung erfolgte gemeinsam mit einigen alten Europaletten in geordneter Form. Wie zu erkennen ist, geht hiervon keine Umweltgefahr aus, die Anlass zu unzulässigen erheblichen Beeinträchtigungen bietet. Im Übrigen haben die für die Prüfung diesbezüglicher Belange maßgebenden Behörden (LRA, WWA) weder gegen den vorhandenen, bisherigen Betrieb noch gegen die vorliegende Erweiterungsplanung unter dem Aspekt des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes Einwände erhoben bzw. den Betrieb beanstandet. Dies lässt darauf schließen, dass der auf Grundlage vorhandener Genehmigungen und darin enthaltener Auflagen durchgeführte Betrieb nicht zu beanstanden ist. Fragen der brand-, boden- und wasserschutztechnischen Ausgestaltung einzelner Betriebe sind im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Der BBP/GOP ermöglicht lediglich gewerbliche Nutzungen im Rahmen des § 8 BauNVO. Eine evidente Unvereinbarkeit mit brand-, boden- und wasserschutzrechtlichen Anforderungen ist nicht ersichtlich. Lagerungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind allgemein typischer Bestandteil gewerblicher Nutzung. Unzumutbare Immissionswirkungen sind nicht zu erwarten bzw. im Einzelfall genehmigungsrechtlich zu prüfen.

Auf die diesbezüglich vorhandenen Informationen in der Planbegründung (s. Teil A. Kap. 8.6.4 „Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasserversorgung“ sowie in Kap. 9.7 „Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen“) wird hingewiesen. Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt, hat eine Stellungnahme abgegeben und gegen den BBP/GOP keine Einwände erhoben. Die von ihm gegebenen und die spätere Bauvorlage sowie die spätere Ausführungsplanung betreffenden Hinweise wurde vorsorglich sowie der Vollständigkeit halber zwischenzeitlich in die Planbegründung integriert. Diesbezügliche Belange sind im für die Bauleitplanung gebotenen Umfang erkannt und berücksichtigt. Die Planung ist unter diesem Aspekt nicht zu beanstanden.

Hinsichtlich der Luftreinhaltung und des Aspektes „Geruch“ gelten die Anforderungen der TA Luft. Diese sind im jeweiligen Zulassungsverfahren verbindlich zu beachten, nicht im Rahmen eines öffentlich - rechtlichen Bauleitplanverfahrens.

Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich damit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

Belange des Gewässer- und Bodenschutzes werden durch die einschlägigen fachgesetzlichen Regelungen (z. B. WHG, BayWG, BBodSchG) gewährleistet. Der Leithenbach ist als schutzwürdiges Gewässer berücksichtigt worden. Eine Gefährdung des angrenzenden Fließgewässers ist bereits aufgrund der wasserrechtlichen Anforderungen ausgeschlossen bzw. genehmigungsabhängig. Insofern obliegt die Klärung diesbezüglicher Belange nicht dem Bauleitplanverfahren, sondern nachgelagerten Verwaltungsakten und Genehmigungsverfahren. Der BBP/GOP enthält keine Festsetzungen, die eine Lagerung von Erdmaterial oder die Nutzung von Gewässerrandbereichen als Stell- oder Lagerfläche zulassen. Soweit auf bestehende Nutzungen hingewiesen wird (Lagerung von Material, Abstellen von Fahrzeugen), handelt es sich um tatsächliche Vorgänge außerhalb der planerischen Festsetzungen. Diese sind gegebenenfalls ordnungs- oder wasserrechtlich zu prüfen, berühren jedoch nicht die Rechtmäßigkeit des vorliegend prüfrelevanten BBP/GOP. Konkrete Hinweise auf belastetes Erdmaterial oder Altlasten liegen nicht vor. Ein bloßer Verdacht begründet keine weitergehende Untersuchungspflicht im Bauleitplanverfahren. Die Gemeinde Memmelsdorf kommt daher zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine unzulässigen oder nicht beherrschbaren Beeinträchtigungen des Leithenbaches oder des Bodens zu erwarten sind. Der innerhalb des prüfrelevanten Geltungsbereiches liegende Gewässerbereich des Leithenbaches wird durch die planerischen Festsetzungen nicht als Lager- oder Stellfläche ausgewiesen. Etwaige abweichende tatsächliche Nutzungen sind ordnungsrechtlich zu behandeln und begründen keinen Abwägungsmangel des Bebauungsplans.

Ja 14 Nein 4

Mehrheitlich beschlossen

Sachverhalt:

Baubegleitend muss, wie in den Genehmigungen festgelegt, der Ausbau der GVSBA16 Schmerldorf - St2190 erfolgen, da die bestehende Straße bereits jetzt nicht dem Tonnageaufkommen entspricht. Der Begegnungsfall PKW - LKW ist bereits jetzt sehr gefährlich und nur mit dem Ausweichen in das Bankett möglich.

Beschluss:

Die verkehrliche Situation im Bereich der Kr BA 16 sowie die damit verbundenen Sicherheitsaspekte wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Der BBP/GOP sichert die für die künftige Erschließung des Gewerbegebietes erforderlichen Flächen für eine richtlinienkonforme Ausbildung der neuen Erschließungsstraße (Planstraße A) einschließlich ihrer Anbindung an die Kr BA 16. Darüber hinaus berücksichtigt der BBP/GOP die derzeit laufenden Planungen des zuständigen Straßenbaulastträgers zum Ausbau, zur Sanierung der Kr BA 16 und zur Anlage eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges, soweit entsprechende Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP liegen. Der Ausbau der Kr BA 16 selbst liegt in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers und ist nicht Gegenstand der kommunalen Bauleitplanung. Ein baubegleitender Ausbau der Kr BA 16 kann daher im BBP/GOP weder festgesetzt noch verlangt werden. Aus Sicht der Gemeinde Memmelsdorf ist die verkehrliche Anbindung des Plangebietes damit grundsätzlich gesichert. Ein Erfordernis zur Änderung der Planung ergibt sich aus dem vorgetragenen Einwand nicht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden das LRA Bamberg (hier die konkret zuständigen Fachbereiche „Kreiseigener Tiefbau“ als Straßenbaulastträger und „Straßenverkehr“) sowie die Polizei beteiligt. Von diesen Fachbehörden wurden keine Einwendungen gegen die Leistungsfähigkeit oder Verkehrssicherheit der Anbindung erhoben. Die Gemeinde Memmelsdorf darf sich bei spezialfachlichen Fragen wie beispielsweise zur Verkehrssicherheit grundsätzlich auf die fachliche Einschätzung der zuständigen Behörden stützen. Demnach decken sich die Aussagen der Gemeinde Memmelsdorf in ihrer Planbegründung mit den Einschätzungen der

Fachbehörden. Konkrete Anhaltspunkte für eine prognostisch zu erwartende Gefährdung der Verkehrssicherheit liegen nicht vor. Die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ist gesichert. Die Belange der Verkehrssicherheit wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Mangels konkreter Gefährdungsprognose und angesichts der positiven fachlichen Stellungnahmen überwiegt daher unverändert das Interesse an der Umsetzung der Planung.

**Ja 13 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Aus der Erfahrung der mangelnden Ausführung der A - E- Maßnahmen im bestehenden Gewerbegebiet, sollte die Ausführung der neuen A - E- Maßnahmen bereits vor oder baubegleitend planrechtlich festgelegt werden, damit die Umsetzung auch plankonform erfolgt.

Beschluss:

Bezüglich der Herstellungsfrist für die festgesetzten, im Baugebiet liegenden bzw. auch der extern außerhalb liegenden Ausgleichsflächen waren/sind im Planvorentwurf bereits entsprechende Fristenregelungen enthalten. Dies wurden zwischenzeitlich wie erfolgt ergänzt/konkretisiert:

„Die festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 12 Monaten nach erstmaliger Aufnahme der Nutzung der Nutzung eines Hauptgebäudes oder sonstiger betrieblicher Nutzungen auf dem Grundstück auszuführen.“

**Ja 17 Nein 1
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Nachdem noch nicht abzusehen ist, und leider auch jegliche Aussage hierzu und in den Planunterlagen fehlt, sollten bezüglich der Lärm- und Geruchsbelästigungen strenge Vorgaben gemacht werden. Das genannte Zeitfenster 6 - 22 Uhr wird wegen der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung als zu groß erachtet. Als Zeitfenster wird deshalb "werktags zwischen 7 bis 19 Uhr" vorgeschlagen.

Beschluss:

Die vorgelegten Planunterlagen enthalten alle im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens notwendigen, immissionsschutztechnischen Angaben, Informationen und Gutachten (s. vorliegende schalltechnische Untersuchungen). Daher wurde die Planung auch unter keinem der genannten Belange durch die für die Prüfung diesbezüglicher Belange maßgebenden Fachbehörden beanstandet. Die festgesetzten Emissionskontingente stellen sicher, dass auch bei Arbeiten bis 22.00 Uhr bzw. danach die nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorte nicht in unzulässiger Weise beeinträchtigt werden und der ihnen zugewiesene, einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechende Schutzstatus gewährleistet ist. Die vorgeschlagenen Einschränkungen der Betriebszeiten sind daher aus schallschutztechnischer Sicht nicht notwendig und wären insofern unverhältnismäßig bzw. würden künftige Gewerbetreibende mit unverhältnismäßiger Härte treffen/einschränken. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich insofern nicht und wurde seitens der Behörden auch nicht eingefordert. Die Anregung, für das Gewerbegebiet verbindliche Betriebszeiten (7.00 - 19.00 Uhr) festzusetzen, wurde geprüft und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

Für den BBP/GOP liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Auf deren Grundlage wurden Emissionskontingente für Tag (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) differenziert festgesetzt. Die zuständige Immissionsschutzfachstelle am LRA Bamberg hat Gutachten und Festsetzungen geprüft und keine Einwände

erhoben. Eine generelle Verpflichtung, Betriebe nur in bestimmten Zeitfenstern zu betreiben, stellt eine betriebsorganisatorische/ verhaltensbezogene Regelung dar. Die Festsetzungsmöglichkeiten des BBP/ GOP sind gesetzlich typisiert. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erfasst Schutzflächen sowie bauliche/technische Vorkehrungen, nicht jedoch allgemein die Betriebsorganisation. Demnach fehlt es gemäß den Vorgaben des abschließenden Numerus clausus nach § 9 Abs. 1 BauGB an der aber notwendigen Festsetzungsermächtigung für eine solche Betriebszeitenfestsetzung, so dass aus Gründen der Rechtssicherheit auf eine solche unzulässige Festsetzung verzichtet werden muss. Unabhängig davon würde eine pauschale Begrenzung auf 7.00 - 19.00 Uhr die gewerbliche Nutzbarkeit des Gewerbegebietes erheblich beschneiden und ginge über das hinaus, was zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich ist, weil der Immissionsschutz bereits über die Kontingentierung gewährleistet wird. Die Gemeinde Memmelsdorf gewichtet den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen hoch und stellt zugleich die Funktionsfähigkeit des Gewerbegebietes sicher. Da der Lärmschutz durch die festgesetzten Emissionskontingente in fachlich bestätigter Weise gesichert ist und eine Betriebszeitenfestsetzung rechtlich nicht tragfähig sowie unverhältnismäßig wäre, wird die Anregung zurückgewiesen.

Ja 16 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen

Sachverhalt:

Ebenso fehlt eine Aussage bezüglich des möglicherweise gelagerten Materiales (mineralische Schüttstoffe). Eine Gefährdung durch belastetes Material und kontaminiertes Oberflächenwasser muss wegen der Nähe zur Bebauung und der Lage an einem Gewässer II. Ordnung ausgeschlossen werden. Hierzu sollte eine Dammschüttung planrechtlich vorgeschrieben werden, die eine Gefährdung des geplanten Regenrückhaltebeckens und der A-E- Maßnahmen vermeidet.

Beschluss:

Von keiner der für die Prüfung diesbezüglicher Fragen maßgebenden Fachbehörden wurden hierzu Bedenken geäußert. In der Planbegründung sind alle zum Zeitpunkt der Bauleitplanung notwendigen Angaben und Informationen enthalten (s. Teil A. Kap. 7.7 Wasser, Seite 39 - 42 mit Ausführungen zu Grund-/Schichtenwasser, Oberflächenwasser/Oberflächengewässer, Fließ-/ Stillgewässer und wassersensiblen Bereichen, Kap. 8.6.2 „Schmutzwasserbeseitigung“, 8.6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“). Mehr ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geboten. Darüberhinausgehende, konkrete Ausarbeitungen erfolgen dann im Rahmen der nachgelagerten Planungsprozesse (z. B. Ausführungsplanung, Bauvorlage, notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren).

Ja 16 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen

Sachverhalt:

Zum Verzicht einer übermäßigen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds sollten Mieten (Lagerhaufen) eine Höhe von 6,50 Metern nicht überschreiten. Ebenso sollte sichergestellt werden, dass von den Mieten keine Geruchsbelästigung ausgeht.

Beschluss:

In die Planurkunde wurde zwischenzeitlich eine Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Lagerhaufen aufgenommen. Die Höhe wurde nicht auf 6,50 m beschränkt, sondern auf 8,50 m. Damit bleibt auch diese Höhenregelung deutlich hinter einer entsprechenden Festlegung im rechtskräftigen BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ zurück (hier zulässig bis höchstens 10,0 m). Diese Maßfestsetzung für

Haufwerke orientiert sich an der festgesetzten, höchstzulässigen Gebäudehöhe (gleichfalls 8,50 m).

**Ja 13 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Bezüglich der geplanten Gebäude sind die Ausführungen ebenso sehr vage. Um eine übermäßige Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden, wird eine Firsthöhe von 6,5 Meter im Gebiet GE2 und eine Firsthöhe von 8,5 Meter im GE 1 vorgeschlagen. Auch sollte eine Eingrünung der Gebäude durch Rankgewächse und Spalierobst zwingend vorgeschrieben werden.

Beschluss:

Die getroffenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe sind klar, eindeutig und rechtssicher formuliert. Alle notwendigen und gesetzlich geforderten Bezugshöhen/-punkte sind definiert und festgesetzt. Sämtliche Festsetzungen hierzu sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen fundiert begründet (s. Planbegründung Teil A. Kap. 8.2 „Maß der baulichen Nutzungen“ in Kombination mit der Planurkunde, s. textliche Festsetzungen in Abschnitt III. Ziffern 1.2.2 und 1.2.3). Von keiner der für die Prüfung diesbezüglicher Belange maßgebenden Behörde/Fachstelle wurden Einwände erhoben. Die Gemeinde Memmelsdorf wertet auch dies als Indiz ihrer eigenen Einschätzung, dass Planung auch unter diesen Aspekten nicht zu beanstanden ist. Bereits derzeit gilt für den gesamten Geltungsbereich eine maximal zulässige Firsthöhe von 8,50 m. Bezüglich des Aspektes des Landschaftsbildes wird auf die diesbezüglich relevanten Beschlüsse zur Stellungnahme der Kreisheimatpflegerin vom 21.01.2026 verwiesen, die hier sinngemäß gelten. Der Bebauungsplan setzt bereits derzeit Maßnahmen zur Fassadenbegrünung zwingend fest (s. Planurkunde Abschnitt III. Ziffer 2.2.1).

**Ja 14 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Wir bitten die genannten Einwände zu berücksichtigen, da aus den Erfahrungen des Gewerbegebietes "Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord I" sonst die Gefahr besteht, dass die plankonformen Vorgaben nicht zeitnah umgesetzt werden oder komplett unterbleiben.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf verweist auf ihre vorhergehenden Beschlüsse. Aus diesen geht hervor, dass und wie die vorgetragenen Einwände berücksichtigt wurden.

**Ja 15 Nein 3
Mehrheitlich beschlossen**

14. Fraktion Grünes Memmelsdorf, Memmelsdorf, Schreiben vom 22.01.2026 und 23.01.2026

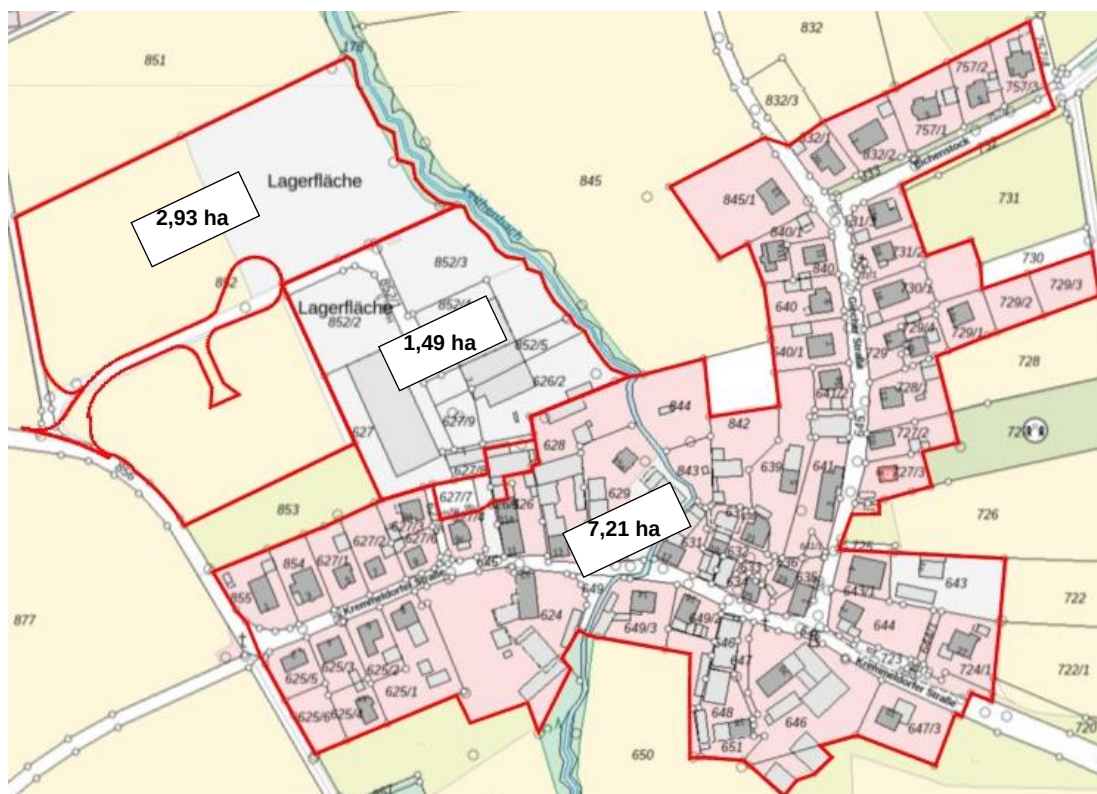
Sachverhalt:

Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wollen wir folgende Anmerkungen, Einwendungen und Vorschläge einbringen:

Dimensionierung des Geltungsbereichs: Bereits in der Sitzung vom 30.07.2025 wurde von Seiten der Fraktion Grünes Memmelsdorf der Einwand vorgetragen, dass die geplante

Dimension des Geltungsbereichs und damit der zukünftigen Gewerbefläche nicht angemessen ist und verändert werden sollte. Dazu wurde auch ein entsprechender Antrag gestellt. Wir halten an diesem Einwand fest und sehen den geplanten Geltungsbereich als überdimensioniert an. Dies aus verschiedenen Gründen: Aus städtebaulichen Gründen, da die künftige Fläche des Gewerbegebietes insgesamt nach internen Berechnungen nahezu der Fläche des bebauten Wohnortes Schmerldorf entsprechen würde. Aus Gründen des Landschaftsbildes, da besonders das höher gelegene Gebiet GE 2 (neben der Kreisstraße) eine deutliche visuelle Beeinträchtigung darstellen würde. Und aus Gründen der Lärmbelastung der AnwohnerInnen, die in Teilen bereits jetzt über eine zu hohe Lärmbelastung klagen. Aus unserer Sicht ist deshalb die geplante Gebietsfläche zu verkleinern, indem der Bereich GE 2 gestrichen wird. Damit widersprechen wir auch den Darlegungen in der Begründung unter der Ziffer 7.8.1. Es liegt im Ermessen der Gemeinde und des Gemeinderats, die zu umreißende Gebietsfläche in einem B-Plan fest zu legen. Dies sollte im Sinne eines echten Interessenausgleichs zwischen den Interessen der Wohnbevölkerung und den Interessen von Gewerbetreibenden erfolgen. Ein solcher wäre aus unserer Sicht durch die Verkleinerung der Gebietsfläche (= Streichung von GE 2) gegeben.

Beschluss:



Das bestehende Gewerbegebiet umfasst derzeit ca. 1,49 ha (s. Abbildung). Die geplante Erweiterung umfasst einschließlich Grün-, Verkehrs- und Regenrückhalteflächen ca. 2,93 ha (s. Abbildung). Die tatsächlich gewerblich nutzbaren Kernflächen liegen dabei mit ca. 1,88 ha deutlich unter der Gesamtgeltungsbereichsgröße von 2,93 ha. Die geschlossene Siedlungsfläche des Ortsteils Schmerldorf beträgt ca. 7,21 ha (s. Abbildung). Die künftig insgesamt vorhandene Gewerbegebietsfläche erreicht somit nicht die Dimension der gesamten bestehenden Ortsfläche. Die geplante Erweiterung dient der bedarfsgerechten Entwicklung des bestehenden Gewerbestandortes und stellt eine räumlich geordnete Fortentwicklung dar. Es handelt sich damit nicht um eine Neuansiedlung an isolierter Stelle, sondern um eine funktionale Arrondierung. Die Planung berücksichtigt hierbei § 1 a Abs. 2 BauGB. Die Standortkonzentration an einem bestehenden Gewerbestandort vermeidet Zersiedelung an anderer Stelle. Ein städtebaulich unverträglicher Bruch mit der dörflichen Struktur ist nicht erkennbar. Die Gemeinde Memmelsdorf stellt die Belange des Flächensparens und des Ortsbildes den wirtschaftlichen Entwicklungsinteressen gegenüber. Die geplante Erweiterung erfolgt maßvoll und unter landschaftlicher Einbindung. Die Planung entspricht damit auch unter diesem Gesichtspunkt den Zielvorgaben (Normcharakter) der Landes- und der Regionalplanung. Die

Gemeinde Memmelsdorf misst der Sicherung gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten ein höheres Gewicht bei, als einer weitergehenden Reduzierung der baulichen Nutzung. Eine Reduzierung oder Streichung von Flächen ist daher nicht veranlasst und erfolgt nicht. Dies auch aus folgenden Gründen:

Anlass der Planung ist zum einen die Erweiterung eines bereits am Standort ansässigen Betriebes, zum anderen die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung weiterer mittelständischer Unternehmen aus dem regionalen Umfeld. Die Gemeinde Memmelsdorf verzeichnet seit Jahren eine anhaltend hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, die aufgrund fehlender verfügbarer Flächen bislang jedoch nicht ohne weiteres bedient werden können. Im Vorfeld der Planung wurde geprüft, ob geeignete Innenentwicklungspotenziale zur Deckung des bestehenden Bedarfes zur Verfügung stehen. Dabei hat sich aber gezeigt, dass innerhalb aller zur Gemeinde Memmelsdorf gehörender Ortsteile keine geeigneten und keine vergleichbar großen Flächenreserven vorhanden sind. Die Ortslagen sind nahezu vollständig durch Wohnnutzungen geprägt. Verfügbare Flächen, die hinsichtlich Größe, Zuschnitt, Erschließung und Nutzungsverträglichkeit für gewerbliche Nutzungen geeignet wären, bestehen nicht. Ebenso sind keine Leerstände oder Baulücken vorhanden, die den festgestellten Flächenbedarf aufnehmen könnten. Gewerbegebiete sind im Rahmen der Innenentwicklung auch langfristig nicht zu realisieren. Regelmäßig bergen gewerbliche Nutzungen innerhalb gewachsener Siedlungsflächen erhebliches Konfliktpotenzial (Emissionen, Nutzungseinschränkungen usw.). Darüber hinaus wurden auch mögliche Standortalternativen im Außenbereich betrachtet. Hier hat sich gezeigt, dass auch dort keine besser geeigneten Standorte zur Verfügung stehen. Dies hängt insbesondere mit der speziellen, standortspezifischen Lage der Gemeinde Memmelsdorf zusammen. Große Flächen im Umfeld des Denkmalensembles von Schloss Seehof mit der dazugehörigen Kulturlandschaft unterliegen denkmalpflegerischen Auflagen. Über weiten Teilen des Gemeindegebietes liegen ein Landschaftsschutzgebiet oder Flächenfestsetzungen des Naturschutzes. Ein erheblicher Flächenanteil potenziell geeigneter Flächen sind zudem als Hochwasserflächen HQ₁₀₀ oder zumindest als „wassersensible Bereiche“ kartiert. Diese Rahmenbedingungen wurden bei der Prüfung von Standortalternativen berücksichtigt. Der gewählte Standort schließt unmittelbar an bestehende gewerbliche Nutzungen an und ermöglicht eine flächensparende Weiterentwicklung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturstrukturen. Durch die räumliche Anbindung an bestehende gewerbliche Bauflächen wird dem Grundsatz einer geordneten Siedlungsentwicklung entsprochen und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden. Die Gemeinde Memmelsdorf kommt daher zu dem Ergebnis, dass – sofern überhaupt vorhanden - Potenziale der Innenentwicklung den konkreten Bedarf an gewerblichen Bauflächen weder quantitativ noch qualitativ decken können. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes stellt vor diesem Hintergrund eine städtebaulich sinnvolle und erforderliche Maßnahme zur Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur sowie zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dar. Die Voraussetzungen des Zieles 3.2 LEP werden somit erfüllt.

**Ja 14 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Zeitpunkt der Eingrünung und Begrünung, sowie der Gestaltung der Ausgleichsfläche mit Flurnummer 860: Aufgrund der Erfahrungen mit der Umsetzung der Begrünung und der Herstellung der verbindlich vorgegebenen Ausgleichsfläche des B-Plans „Gewerbegebiet Schmerldorf Nord I“ ist eine klare Regelung einzuführen, die in den Ziffern 1.8.2, 1.8.4 und 1.8.5 eingebracht werden und entsprechende formuliert werden sollte: Die Eingrünung und Begrünung, sowie die vollständige Herstellung der Ausgleichsfläche, Flurnummer 860, hat vor der Erschließung und dem Baubeginn zu erfolgen. Wir sehen in dieser Hinsicht keine wesentlichen technischen Probleme, die einer solchen Festlegung entgegenstehen würden.

Beschluss:

Die zu den Pflanzgeboten im Planvorentwurf bereits enthaltenen textliche Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 1.8.2 der Planurkunde wurden zwischenzeitlich wie folgt konkretisiert/ergänzt:

„(...) Die je Baugrundstück notwendig werdenden Baumpflanzungen sind spätestens innerhalb von 12 Monaten nach erstmaliger Aufnahme der Nutzung eines Hauptgebäudes oder sonstiger betrieblicher Nutzungen auf dem Baugrund auszuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen.“

Die zu den Ausgleichsflächen im Planvorentwurf bereits enthaltenen, textlichen Festsetzungen in Abschnitt III, Ziffern 1.8.4 und 1.8.5 der Planurkunde wurden zwischenzeitlich wie folgt konkretisiert/ergänzt:

„(...) Die festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 12 Monaten nach erstmaliger Aufnahme der Nutzung eines Hauptgebäude oder sonstiger betrieblicher Nutzungen auf dem Grundstück auszuführen.“

Ergänzend wurde zwischenzeitlich in die Planurkunde und in die Planbegründung der Hinweis aufgenommen, dass die Gemeinde Memmelsdorf dazu berechtigt ist, die Einhaltung der Pflanzfestsetzungen durch Anordnung eines Pflanzgebotes nach § 178 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist durchzusetzen. Für den Fall, dass sich Bauherren weigern, die festgesetzte Eingrünung plankonform vorzunehmen, hat damit die Gemeinde Memmelsdorf damit ein zusätzliches Werkzeug zur Durchsetzung der festgesetzten Eingrünung in der Hand.

**Ja 16 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Zu konkreten Punkten des B-Plans: 1.2.2: Die Firsthöhe möglicher Gebäude wird auf max. 8,50 m festgelegt. Im Blick auf mögliche Planungen für den Bereich GE 2 (den wir allerdings als generell zu streichen beantragen), ist eine Firsthöhe von max. 6,50 m zu bestimmen. Die auf diesem Gebiet eventuell errichtbaren Gebäude sind aufgrund der Höhengsituation deutlich sichtbarer, als Gebäude im Bereich von GE 1.

Beschluss:

Auf den diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Beschluss zur Stellungnahme der Vereinigten Wählergemeinschaft vom 19./20.01.2026 wird verwiesen. Dieser gilt hier sinngemäß.

**Ja 14 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen**

Sachverhalt:

Ist durch die mögliche Errichtung von baulichen Anlagen (Lärmschutzwälle etc.) innerhalb privater Grünflächen eine deutliche Einschränkung der Vorgaben zur Ein- und Begrünung möglich? Wenn ja, wie kann dann die geplante Ein- und Begrünung im Sinne der Zielvorgaben realisiert werden?

Beschluss:

Eine Einschränkung der Vorgaben zur Ein-/Begrünung der festgesetzten privaten Randeingrünungsflächen in Folge der Errichtung z. B. von Lärmschutzwällen oder notwendiger Böschungsflächen ist nicht erkennbar. Auch Wälle und Böschungsflächen können mit den festgesetzten Gehölzpflanzungen kombiniert, also bepflanzt werden. Sofern Lärmschutzwände zum Einsatz kommen sollten, können diese vor- bzw. hinterpflanzt werden. Die Grünflächen sind unter diesem Aspekt bereits vorausschauend ausreichend breit konzipiert.

Ja 18 Nein 0

Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Nach unserem Verständnis bezieht sich die geplante Pflanzung von Bäumen auf die Randbereiche der Gebietsfläche. Insofern erscheint uns eine Zuordnung von einem Baum je 700 m² Fläche deutlich zu gering. Wir schlagen ein Verhältnis von einem Baum je 300 m² vor. Auch hier ist fest zu halten, dass die Pflanzung vor der Erschließung und dem Baubeginn erfolgen muss.

Beschluss:

Gemäß Wortlaut der Festsetzung müssen die festgesetzten Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeführt werden, also entweder im Bereich der Bauflächen oder im Bereich der privaten Grün-/ Randeingrünungsflächen oder auch innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltebecken“. Im Übrigen bezieht sich die Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der zu pflanzenden Stückzahl nicht auf die gesamte Geltungsbereichsgröße, sondern explizit auf die festgesetzten Bauflächen (Gewerbegebietsflächen). Der Verhältniswert von 1 Baum/je 700 m² Gewerbegebietsfläche ist angemessen, um die städtebaulich gewünschte Baugebietseingrünung sicherstellen zu können und entspricht der gängiger Praxis bei vergleichbaren Fällen. An dem Verhältnis wird daher unverändert festgehalten. Der BBP/GOP sieht eine Fristenregelung zur Ausführung der Baumpflanzungen bereits vor (s. vorhergehender Beschluss). Die Ausführung der Bepflanzung bereits vor Erschließung und Baubeginn ist nicht zielführend, da zu diesem Zeitpunkt regelmäßig noch überhaupt keine konkreten Planungen für die jeweiligen Baugrundstücke vorhanden sind. Demnach muss regelmäßig davon ausgegangen werden, dass in guter Absicht vorher gepflanzte Bäume/Gehölze später dann tatsächlich an den falschen Stellen stehen, demnach stören und dann wieder gerodet (im Idealfall umgepflanzt) werden müssen, was nicht im Sinne einer rasch wirksamen Begrünungsidee sein kann. Die vorgenannten Regelungen sind insofern praktikabel, da praxisnah.

Ja 16 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen

Sachverhalt:

Die maximale Grundfläche möglicher Hallen wird mit 1.600 m² angegeben. Wir sehen dies als zu groß an und halten eine Begrenzung auf maximal 800 m² bis 1000 m² für ausreichend. Entsprechend wäre auch der Entwurf zu verändern.

Beschluss:

Bei der Maßfestsetzung von 1.600 m² handelt es sich um eine höchstzulässige Obergrenze zur Beschränkung der Grundflächengröße eines Hauptgebäudes. Demnach ist dieses Maß nicht zwingend/verbindlich festgesetzt, sondern kann/darf je nach individueller Planungsentscheidung unterschritten werden. In die Betrachtung einzustellen ist weiterhin, dass die Festsetzung einer höchstzulässigen Grundfläche insbesondere dazu dient, die gleichfalls geltende Festsetzung der offenen Bauweise mit abweichenden Hauptgebäudelängen auch über 50,0 m im Sinne eines „Fangnetzes“, also gleichsam limitierend, zu flankieren, um gerade die Entstehung nicht landschafts- und siedlungsbildgerechter, zu großer und damit überdimensionierter Baukörper zu verhindern. Im Übrigen orientiert sich diese höchstzulässige Grundfläche exakt an den Grundflächen der beiden vor Ort bereits vorhandenen Hallen und insofern am Bestand. Eine Grundflächenreduzierung führt bereits vorab zu Einschränkungen künftiger Nutzergruppen, reduziert das Spektrum künftiger Interessenten/Nutzergruppen und insofern potenzieller Gewerbeansiedlungen, die dann ggf. bereits von vorneherein ausgeschlossen werden.

Ja 14 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen

Sachverhalt:

Da die Lärmbelastung durch die Ansiedlung neuer Gewerbe deutlich zunehmen dürfte und von Seiten vieler Anwohner/-innen die derzeitige Belastung als bereits sehr hoch (zu hoch) beurteilt wird, erscheint uns die Überprüfung sinnvoll, ob für das Gewerbegebiet Betriebszeiten fest gelegt werden sollten, analog zu einem derzeit in Planung befindlichen B-Plan in Weichendorf. Insofern wäre zu prüfen, welche Zeiten verbindlich eingeführt werden könnten. Nach unserer Meinung wären Betriebszeiten von 07:00 bis 19:00 Uhr ausreichend.

Beschluss:

Auf den diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Beschluss zur Stellungnahme der Vereinigten Wählergemeinschaft vom 19./20.01.2026 wird verwiesen. Dieser gilt hier sinngemäß.

Ja 16 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen

Sachverhalt:

Grundsätzlich erschließt sich uns nicht, ob ein zentraler Lagerplatz mit Halden verschiedener Stoffzusammensetzung vorgesehen und möglich sind. Aufgrund der derzeitigen Nutzung von Teilen des Gebietes GE 1 (ohne rechtskräftigen B-Plan!!!) als Lagerfläche, müssen wir aber davon ausgehen. Weshalb gibt es dazu keine Angaben? Falls entsprechende Ablagerungen im Sinne von Halden möglich sein sollten, dann ist deren Höhe zu begrenzen, auf die maximal mögliche Firsthöhe. Zudem ist sicher zu stellen, dass keine Stoffe gelagert werden, die eine Gefährdung des Fließgewässers, des Bodens und keine Geruchsbelästigung für die Anwohner/-innen darstellen können.

Beschluss:

Vorliegend handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 und 2 Nr. 1 und 2 BauNVO. Dem Gesetzeswortlaut nach (s. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sind demnach in einem Gewerbegebiet auch Lagerplätze zulässig. Lagerplätze sind damit für ein Gewerbegebiet typische und allgemein zulässige Nutzungen. Hierunter fallen auch Freilagerflächen und betriebsbezogene Materialhalden. Eine gesonderte textliche Festsetzung ist daher hierfür nicht erforderlich.

In die Planurkunde wurde zwischenzeitlich eine Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Lagerhaufen auf maximal 8,50 m aufgenommen (= maximal zulässige Firsthöhe).

Belange des Gewässer- und Bodenschutzes werden durch die einschlägigen fachgesetzlichen Regelungen (z. B. WHG, BayWG, BBodSchG) gewährleistet. Eine Gefährdung des angrenzenden Fließgewässers ist bereits aufgrund der wasserrechtlichen Anforderungen ausgeschlossen bzw. gewässernahe Nutzungen genehmigungsabhängig. Immissionsschutzrechtliche Anforderungen, insbesondere hinsichtlich Geruchs- und Staubemissionen, ergeben sich aus dem BImSchG und den einschlägigen technischen Regelwerken. Das Gewerbegebiet ist seiner Zweckbestimmung nach nicht auf geruchssensible Nutzungen ausgerichtet. Insofern obliegen diesbezügliche Belange nicht dem Bauleitplanverfahren sondern nachgelagerten Verwaltungsakten und Genehmigungsverfahren.

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

Sachverhalt:

Zu weiteren Punkten im Rahmen der Begründung - Seite 44: hier wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des vorhandenen Straßennetzes die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Daran haben wir bei einer deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens durch Lkw doch erhebliche Zweifel. Bereits jetzt kann das vorhandene Straßennetz als nicht ausreichend bezeichnet werden. Wäre es in diesem Zusammenhang dann nicht erforderlich, dass vor Baubeginn bzw. zumindest vor Inbetriebnahme von neuen Gewerberäumlichkeiten die vorhandene Kreisstraße auszubauen ist. Ein entsprechende Aussage eingebracht werden sollte?

Beschluss:

Das Plangebiet wird über eine neu geplante, richtlinienkonform ausgebildete Erschließungsstraße und Einmündung an die Kr BA 16 angebunden. Die hierfür erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen sind im BBP/GOP gesichert und entsprechend den geltenden technischen Regelwerken dimensioniert (u. a. unter Berücksichtigung von Kurvenradien, Ausrundungen und Sichtbeziehungen). Die Planung wurde im Vorfeld mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt und liegt in identischer Weise dem BBP/GOP zugrunde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden das LRA Bamberg (hier die konkret zuständigen Fachbereiche „Kreiseigener Tiefbau“ als Straßenbaulastträger und „Straßenverkehr“ sowie die Polizei beteiligt. Von diesen Fachbehörden wurden keine Einwendungen gegen die Leistungsfähigkeit oder Verkehrssicherheit der Anbindung erhoben. Die Gemeinde Memmelsdorf darf sich bei spezialfachlichen Fragen der Verkehrssicherheit grundsätzlich auf die fachliche Einschätzung der zuständigen Behörden stützen. Demnach decken sich die Aussagen der Gemeinde Memmelsdorf in ihrer Planbegründung mit den Einschätzungen der Fachbehörden. Eine durch das Vorhaben bedingte Zunahme des Verkehrsaufkommens, auch im Hinblick auf Lkw - Verkehre, ist nicht geeignet, die Leistungsfähigkeit der Kr BA 16 grundsätzlich in Frage zu stellen. Konkrete Anhaltspunkte für eine prognostisch zu erwartende Gefährdung der Verkehrssicherheit damit liegen nicht vor. Bloße Zweifel oder pauschale Hinweise auf „mehr Lkw“ genügen nicht den Anforderungen an einen qualifizierten Einwand und können insofern im Rahmen der Abwägung nicht weiter berücksichtigt werden. Die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ist gesichert. Der BBP/GOP berücksichtigt bereits konkrete Planungen des Straßenbaulastträgers hinsichtlich einer Neuordnung, des Ausbaus und der Sanierung der bestehenden Kr BA 16 und sichert zumindest innerhalb seines Geltungsbereiches alle hierfür notwendigen Flächen. Eine verbindliche Festsetzung, wonach vor Inbetriebnahme gewerblicher Nutzungen ein Ausbau der Kr BA 16 zu erfolgen hätte, ist daher weder städtebaulich erforderlich noch rechtlich geboten.

Ja 13 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen

Sachverhalt:

Weshalb wird in Bezug auf die Fassadenbegrünung eine solche Einschränkung gemacht und nicht eine generelle Fassadenbegrünung, soweit natürlich baulich möglich, gefordert? Dies wäre aus unserer Sicht richtig und fest zu legen. Weitere Frage: weshalb wird dieser Punkt nicht im B-Plan selbst textlich eingebracht? Wir sind der Meinung, dies wäre sinnvoll und sollte erfolgen. Zudem ist der Zeitpunkt der Realisierung der Fassadenbegrünung auf 12 Monate nach Bauende festgesetzt. Die Fassadenbegrünung bzw. die Pflanzung sollte aus unserer Sicht aber umgehend nach Bauende erfolgen bzw. in Angriff genommen werden.

Antrag GR Achatzy (wie nachfolgender Beschluss)

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob die vollumfängliche Begründung vorgesehen werden kann.

Ja 2 Nein 16
Mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachte Anregung, eine generelle Fassadenbegrünungspflicht für sämtliche Gebäude vorzusehen, wurde geprüft. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Zur landschaftsgerechten Einbindung wurden umlaufende Randeingrünungsflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt. Zusätzlich wurden reduzierte Gebäudehöhen, eine geländeangepasste Bauweise sowie verbindliche gestalterische Vorgaben für Fassaden und Dächer festgesetzt. Ergänzend wurde für die zur freien Landschaft hin orientierten Fassaden eine verpflichtende Fassadenbegrünung festgesetzt (s. Planurkunde Abschnitt III, Ziffer 2.2.5). Ziel der Festsetzung ist die Minimierung der Fernwirkung baulicher Anlagen und die landschaftliche Integration des Gewerbegebietes. Eine generelle Verpflichtung zur Fassadenbegrünung sämtlicher Gebäudeseiten ist hierfür nicht erforderlich. Innenliegende oder betriebsfunktional geprägte Fassaden entfalten keine vergleichbare landschaftsbildprägende Wirkung. Eine weitergehende Verpflichtung würde zudem die wirtschaftliche Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke unverhältnismäßig einschränken. Die gewählte Regelung stellt einen angemessenen Ausgleich zwischen den Belangen des Landschafts-/Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und den wirtschaftlichen Nutzungsinteressen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Bau-GB) dar. Die Fassadenbegrünung ist als verbindliche Festsetzung im BBP/ GOP aufgenommen und damit rechtlich gesichert. Eine zusätzliche oder weitergehende textliche Ergänzung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Memmelsdorf hält die getroffene Regelung für ausreichend und angemessen. Eine generelle Fassadenbegrünung sämtlicher Gebäudeseiten wird daher aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen nicht festgesetzt. Bezüglich der Fristenregelung wird auf den diesbezüglich relevanten, vorhergehenden Beschluss verwiesen, der hier sinngemäß gilt. Entsprechend wurde auch die bisher vorhandene Festsetzung in Abschnitt III. Ziffer 2.2.5 angepasst.

Ja 16 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen

2.2.2 Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Memmelsdorf hat am 30.07.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) gefasst. Das Landratsamt Bamberg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aus Gründen der Klarheit eine Ergänzung der bisherigen Planbezeichnung um den Zusatz „(...) mit 1. Änderung BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“ empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf greift die Empfehlung des LRA Bamberg auf. Die neue, ergänzte Planbezeichnung lautet nunmehr wie folgt:

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ mit 1. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord“

Ja 18 Nein 0

Einstimmig beschlossen

2.2.3 Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauG

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 26.11.2025 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Der daraus resultierende Planentwurf erhält das Datum vom 24.06.2026. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 24.06.2026 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt sowie zusätzlich auch online/digital auf der Homepage der Gemeinde Memmelsdorf hinzuweisen.

**Ja 14 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen**

3. Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Bgm. Reinwald informiert über die vorübergehende Sperrung des Zugangs zum Wehr in Drosendorf (Problem mit herabfallenden Ästen). Sobald die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt wurden, wird die Sperrung wieder aufgehoben.

Die Ortssprecherwahl für Kremmeldorf/Schmerldorf findet am 15.07.2026 um 19.00 Uhr in Kremmeldorf statt.

4. Bekanntgaben von in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüssen

4.1 Vergabe; Planungsleistungen für den Umbau der Wasserversorgung Merkendorf (GR 20.05.2026, TOP 1)

Mitteilung:

Bekanntgaben; Vollzug Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. GeschO; Bekanntgabe der in der nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

In der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.05.2026 wurde folgender Beschluss gefasst:

Vergaben;
Planungsleistungen für den Umbau der Wasserversorgung Merkendorf

Der Auftrag wurde an das Ingenieurbüro Höhnen & Partner aus Bamberg vergeben.

4.2 Vergaben; Bauhof; Ersatzbeschaffung MAN LKW (BUA 10.06.2026, TOP 1.1)

Mitteilung:

Bekanntgaben; Vollzug Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. GeschO; Bekanntgabe der in der nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

In der nicht öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 10.06.2026 wurde folgender Beschluss gefasst:

Vergaben;
Bauhof, Ersatzbeschaffung MAN LKW

Der Auftrag über die Lieferung wurde an die Firma Motor Nützel aus Bamberg vergeben.

5. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.05.2026

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzungsniederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.05.2026 wird in vorliegender Form genehmigt.

Ja 18 Nein 0
Einstimmig beschlossen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Jürgen Reinwald um 22:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Reinwald
Erster Bürgermeister

Richard Hohner
Schriftführung