

## **Info**

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Glashütten  
am Montag, 23.04.2018, im Sitzungssaal des Rathauses Glashütten

## **A. Öffentliche Sitzung**

### **1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 26.03.2018**

Die Niederschrift über die Sitzung am 26.03.2018 wird vom Gemeinderat vollinhaltlich genehmigt.

12 : 0

### **2. Bauanträge**

#### **2.1 Bauantrag auf Errichtung einer Garage und Aufbereitungshalle auf Fl. Nr. 189/4 Gemarkung Glashütten**

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Garage und Aufbereitungshalle auf Fl. Nr. 189/4 Gemarkung Glashütten.

Die notwendigen Abstandsflächen wurden von den Nachbarn durch Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO zur Abstandsflächenübernahme übernommen.

Beschluss:

Dem Bauantrag stimmt der Gemeinderat zu.

12 : 0

### **3. Haushalt 2018; Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2018 sowie Erlass der Haushaltssatzung 2018 samt Anlagen**

Bürgermeister Kaniewski führt aus, daß die angedachten Maßnahmen im Bereich der Straßensanierung, der Beschaffung eines neuen Prozeßleitsystem für die Wasserversorgung und die Jalousien für die Schule im Haushalt berücksichtigt werden konnten. Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Haushaltsplan samt Anlagen zur Kenntnis.

Beschluss:

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat die Haushaltssatzung und den Finanzplan für das Haushaltsjahr 2018 samt ihren Anlagen.

Der Haushaltsplan ist in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen:

im Verwaltungshaushalt mit	1.960.800,00 €
im Vermögenshaushalt mit	700.000,00 €

Der beiliegende Satzungstext ist Bestandteil dieses Beschlusses.

12 : 0

#### 4. Örtliche Bedarfsplanung der Gemeinde Glashütten (Art. 7 BayKiBiG, § 80 SGB VIII) für das Kindergartenjahr 2019

##### I. Bestandsfeststellung

In der Gemeinde Glashütten besteht folgende Betreuungseinrichtung:

AWO Kindertagesstätte „Altes Schloß“, Schloßstraße 6, 95496 Glashütten

Dem Träger, der Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Ober- und Mittelfranken e. V., wurde die Betriebserlaubnis zum 01.09.2016 neu erteilt.

Der Kindergarten ist, laut Bescheid des Kreisjugendamtes Bayreuth vom 27.04.2016, dreigruppig. Zwei Kindergartengruppen (insg. 35 Plätze) und eine Krippengruppe (12 Plätze). Er darf von 47 Kindern gleichzeitig besucht werden.

Die Kindertageseinrichtung ist geeignet für Kinder aller Altersgruppen ab acht Wochen. Kinder ab zwei Jahren dürfen in den Kindergartengruppen mitbetreut werden, zählen dann jedoch bis zwei Jahre und sechs Monate bei der Platzbelegung doppelt.

Die Zahl der gleichzeitig in der Einrichtung anwesenden Kinder kann um maximal 10 % der genehmigten Platzkapazität überschritten werden. Die Krippengruppe ist von dieser Regelung ausgeschlossen.

Schulkinder können im Rahmen der Altersöffnung aufgenommen werden.

In der Mittagszeit (11.15 Uhr bis 12.30 Uhr) dürfen sich zudem maximal 10 Schulkinder mit den Kindergartenkindern überschneiden. In dieser Zeit darf die Einrichtung also maximal von 57 Kindern gleichzeitig besucht werden.

##### II. Bedarfsermittlung / Bedürfniserhebung

Für das Kindergartenjahr 2018 sind im aktuellen **Schuljahr 2017-2018** (Stand April 2018) angemeldet:

In der AWO-Kindertagesstätte Glashütten:

Buchung	U3-Kind (2,0)	Regelkind (1,0)	Schulkind (1,2)	Migration (1,3)	Behindert (4,5)	gesamt
1-2 Std.						0
2-3 Std.			2			2
3-4 Std.	1		1	1		3
4-5 Std.	1	5				6
5-6 Std.	1	8				9
6-7 Std.	2	8		1		11
7-8 Std.	1	6				7
8-9 Std.	4	2				6
> 9 Std.						0
gesamt	10	29	3	2		44

In der Kindertagesstätte „Fizzli-Puzzli“, Preuschwitzer Straße 125, 95445 Bayreuth

Buchung	U3-Kind (2,0)	Regelkind (1,0)	Schulkind (1,2)	Migration (1,3)	Behindert (4,5)	gesamt
---------	------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------

8-9 Std.		1				1
----------	--	---	--	--	--	---

Im Kindergarten Bodenseering, Bodenseering 91, 95445 Bayreuth

Buchung	U3-Kind (2,0)	Regelkind (1,0)	Schulkind (1,2)	Migration (1,3)	Behindert (4,5)	gesamt
8-9 Std.		1				1

Im Kindergarten Kreuz, Fröbelstraße 13, 95445 Bayreuth

Buchung	U3-Kind (2,0)	Regelkind (1,0)	Schulkind (1,2)	Migration (1,3)	Behindert (4,5)	gesamt
4-5 Std.		1				1
7-8 Std.		1				1

Im Waldorf Kindergarten Destuben, Oberer Bergweg 3, 95448 Bayreuth

Buchung	U3-Kind (2,0)	Regelkind (1,0)	Schulkind (1,2)	Migration (1,3)	Behindert (4,5)	gesamt
6-7 Std.	1					1
7-8 Std.		1				1

Im BRK-Kinderhaus, Dr.-Franz-Straße 5, 95445 Bayreuth

Buchung	U3-Kind (2,0)	Regelkind (1,0)	Schulkind (1,2)	Migration (1,3)	Behindert (4,5)	gesamt
6-7 Std.	1					1

Im Kindergarten Mistelbach, Röhstraße 6, 95511 Mistelbach

Buchung	U3-Kind (2,0)	Regelkind (1,0)	Schulkind (1,2)	Migration (1,3)	Behindert (4,5)	gesamt
7-8 Std.		1				1

Kinder gesamt:

52

In Tagespflege werden aktuell 5 Kinder betreut.

Zur Information wird mitgeteilt, daß die Mittagsbetreuung der Grundschule Mistelgau-Glashütten wird z. Zt. von 18 Kindern aus Glashütten besucht wird.

Für das Kindergartenjahr 2019 sind zum neuen **Schuljahr 2018-2019** (September 2018) in der AWO-Kindertagesstätte Glashütten angemeldet:

0	Migrationskinder	(Gewichtungsfaktor 1,3)
0	Kinder mit (drohender) Behinderung	(Gewichtungsfaktor 4,5)
10	Kinder von 0 - 3 Jahre (U3)	(Gewichtungsfaktor 2,0)
26	Regelkinder	(Gewichtungsfaktor 1,0)
5	Schulkinder	(Gewichtungsfaktor 1,2)
41	Kinder	

- 1 Regelkind im Kindergarten Kreuz, Fröbelstraße 13, 95445 Bayreuth
- 1 Regelkind im Waldorf Kindergarten, Oberer Bergweg 3, 95448 Bayreuth
- 1 Krippenkind (U3) im BRK-Kinderhaus, Dr.-Franz-Straße 5, 95445 Bayreuth
- 1 Regelkind im Kindergarten Mistelbach, Röhstraße 6, 95511 Mistelbach

45 Kinder gesamt

### III. Bedarfsfeststellung:

Die Anzahl der Geburten in der Gemeinde Glashütten (Stand 20.02.2018) beträgt in den Jahrgängen:

<b>Krippe</b>	01.09.2017 – 16.04.2018	2
	01.09.2016 – 31.08.2017	15
	01.09.2015 – 31.08.2016	8
		25

Plätze 12 - Inanspruchnahme 41% - Anmeldungen 2019: 10+1

<b>Kindergarten</b>	01.09.2014 – 31.08.2015	6
	01.09.2013 – 31.08.2014	9
	01.09.2012 – 31.08.2013	11
		26

Plätze 35 - Inanspruchnahme 100% - Anmeldungen 2019: 26+3

Grundschule / <b>Hort</b>	01.09.2011 – 31.08.2012	14
	01.09.2010 – 31.08.2011	15
	01.09.2009 – 31.08.2010	18
	01.09.2008 – 31.08.2009	9
		56

Altersöffnung - Inanspruchnahme 30% - Schätzung 2019: 5 (+18 Mittagsbetreuung)

Die Mittagsbetreuung der Grundschule Mistelgau-Glashütten wird voraussichtlich im neuen Schuljahr 2018-2019 ebenso von 18 Kindern aus Glashütten besucht werden.

Die Zahlen aus der Bedarfsermittlung für das aktuelle Kindergartenjahr 2018 können als Bedarf für das Kindergartenjahr 2019 festgestellt werden.

Die Anmeldezahlen für das Kindergartenjahr 2019 werden sich erfahrungsgemäß noch erhöhen, da die Bedarfsanmeldung der betreffenden Jahrgänge für viele Kinder erst im Frühjahr 2019 erfolgt.

Eine jährliche Fortschreibung aufgrund aktueller Zahlen wird angestrebt.

Beschluss:

Der Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2019 stimmt der Gemeinderat zu.

12 : 0

## 5. Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten / Landkreis Bayreuth

### 5.1 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glashütten im Bereich „Baugebiet Hofäcker“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB -

## **Beschlussmäßige Behandlung der Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) u. § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung), sowie Billigungs- und Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Glashütten hat am 22.01.2018 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glashütten im Bereich „Baugebiet Hofäcker“ beschlossen.

Parallel dazu wird auch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Baugebiet Hofäcker“ durchgeführt. Beide Verfahren werden nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Ein Planentwurf samt Begründung vom 18.01.2018 von Dipl.-Ing (FH) Architekt Berthold Hofmann, Breslauer Str. 2, 95349 Thurnau, wurde in der Sitzung am 22.01.2018 vom Gemeinderat gebilligt.

Mit amtlicher Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Mistelgau, Nummer 03/2018, Seite 19, erschienen am 23.02.2018, wurden die obigen Gemeinderatsbeschlüsse bekannt gemacht und die Öffentliche Auslegung zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB für beide Verfahren durchgeführt. Die Auslegungsfristen fanden jeweils vom 05.03.2018 bis 04.04.2018 statt.

Mit gemeindlichem Schreiben vom 23.02.2018 wurden in beiden Bauleitplanungsverfahren die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich mit einer Frist von einem Monat nach Zustellung, spätestens bis 04.04.2018 beteiligt und angehört.

Mit den folgenden Beschlussvorschlägen können nun die Bedenken und Anregungen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 (Öffentliche Auslegung) und 4 Abs. 2 (Trägerbeteiligung) beschlussmäßig behandelt werden.

### **1. Öffentliche Auslegung / Bürgerbeteiligungen durch Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden jeweils keinerlei Bedenken oder Anregungen von Seiten der Bürgerinnen und Bürger vorgebracht oder eingereicht.

Eine beschlussmäßige Behandlung erübrigt sich dadurch.

Kenntnisnahme

### **2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

**Es sind folgende Anregungen und Bedenken eingegangen:**

#### **2.1 keine Antwort haben abgegeben:**

- Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Stadtwerke Burg GmbH
- Südwasser GmbH
- Omnibusverkehr Franken GmbH/OVF
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

#### **2.2 keine Einwendungen, Äußerungen oder Anregungen haben vorgebracht:**

- Staatliches Schulamt Bayreuth, Schreiben v. 28.02.2018
- Industrie- u. Handelskammer f. Oberfranken, Schreiben v. 11.04.2018
- Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Schreiben v. 07.03.2018
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Schreiben v. 05.03.2018
- Zweckverband f. Abwasserbeseitigung Truppachtal, Schreiben v. 27.02.2018
- Amt f. ländliche Entwicklung, Schreiben v. 26.02.2018
- Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben v. 23.03.2018
- Gemeinde Mistelgau, Schreiben v. 26.02.2018
- Gemeinde Ahorntal, Schreiben v. 23.03.2018

Kenntnisnahme

### **2.3 Deutsche Telekom Bayreuth, Schreiben vom 04.04.2018**

*Gegen die aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.*

*Im zu ändernden Grundstück befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.*

*Durch die Bebauungsplanänderung kann es deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen.*

Kenntnisnahme

### **2.4 Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 27.03.2018**

*Die in der Änderung der Bauleitpläne aufgezeigte Änderung für die Fl.-Nr. 207/30 der Gemarkung Glashütten von einer Fläche für den Gemeinbedarf in ein Mischgebiet ist von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.*

Kenntnisnahme

### **2.5 Bayernwerk AG, Netzcenter Kulmbach, Schreiben vom 07.03.2018**

*In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.*

*Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.*

*Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.*

*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 (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.*

Beschluss:

Die Straßenerschließung des Grundstückes ist bereits abgeschlossen. Mit der Bayernwerk Netz GmbH wird schnellstmöglich ein Termin vereinbart, um die Planung der Stromversorgung abzustimmen und voranzutreiben.

12 : 0

## **2.6 Landratsamt Bayreuth Bauaufsicht, Schreiben vom 04.04.2018**

### **I. Baurecht**

*Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.*

*In den Verfahrensvermerken sollte jedoch noch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgenommen werden.*

### **II. Immissionsschutz**

*Es bestehen keine Bedenken, wenn die Ortstafel nach außen verschoben und die Geschwindigkeit auf der Staatsstraße damit auf 50 km/h beschränkt wird. Bei dem geplanten Abstand von 25 m sind die Werte der DIN 18005 eingehalten.*

### **III. Abwehrender Brandschutz**

*Wir verweisen auf die beiliegende Stellungnahme des Kreisbrandrates.*

### **IV. Sonstiges**

*1. Zur Unterschreitung der Bauverbotszone können wir keine Aussage treffen. Hierzu ist soweit noch nicht erfolgt, das Staatliche Bauamt Bayreuth - Straßenbau - zu beteiligen.*

*2. Aus naturschutzrechtlicher, wasserrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie seitens der Staatlichen Hygieneverwaltung bestehen keine Bedenken. Belange der Barrierefreiheit sind nicht berührt, da die Erschließung über vorhandene Wegflächen erfolgt.*

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verfahrensvermerke um die Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu erweitern. Die Ortstafel wird nach außen verschoben, damit wird die Geschwindigkeit auf 50 km/h beschränkt.

12 : 0

## **2.7 Landratsamt Bayreuth Abfallwirtschaft, Schreiben vom 09.03.2018**

*40-1783/0*

*Für die Fläche Fl.Nr. 207/30 Gemarkung Glashütten bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster).*

Kenntnisnahme

## **2.8 Kreisbrandrat Hermann Schreck**

*Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird dringend empfohlen, folgende Punkte zu beachten:*

*Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 (3) BayBO zu beachten.*

*Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.*

*In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der, gemäß BayFWG, vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.*

*Bei Gebäuden, deren Obergeschosse außerhalb der Reichweite der bei der im Schutzbereich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leitern liegen, ist der 2. Rettungsweg baulich herzustellen.*

*Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.*

*Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen.*

*Ob eine, über den Grundschatz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Brandlast eines Betriebes ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.*

*Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.*

*Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.*

Die Stellungnahme nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis. Die Erschließungsmaßnahmen (außer Strom) sind bereits abgeschlossen.

## **2.9 Regierung von Oberfranken - Sachgebiet Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 16.03.2018**

*Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt.*

Kenntnisnahme

## **2.10 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Schreiben vom 27.03.2018**

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

### **Bodendenkmalpflichtige Belange:**

*Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.*

### **Art.8 Abs. 1 BayDSchG:**

*Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

Kenntnisnahme

## **2.11 Staatl. Bauamt Bayreuth, Schreiben vom 12.03.2018**

*Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staatsstraße wegen der von der Staatsstraße ausgehenden Immissionen ausdrücklich ausschließen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu untersuchen, inwieweit aufgrund der von der Staatsstraße ausgehenden Immissionen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.*

Beschluss:

Die Stellungnahme der Entschädigungsansprüche nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis. Bei der Änderung wird eine Gemeinbedarfsfläche zu einem Mischgebiet umgewandelt. Die Auflagen des schon bestehenden Mischgebietes werden mit übernommen.

12 : 0

### **Durchführung**

Es kann festgestellt werden, dass sich die Flächennutzungsplanänderung bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich Wohnenden auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

### **3. Billigungs- u. Feststellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat Glashütten billigt hiermit den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glashütten im Bereich „Baugebiet Hofäcker“ von Dipl.-Ing. (FH) Architekt Berthold Hofmann, in der Fassung vom 23.04.2018, unter Berücksichtigung der beschlossenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

**Die vom Dipl.-Ing. (FH) Architekt Berthold Hofmann, Breslauer Straße 2, 95349 Thurnau, ausgearbeitete 7. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 23.04.2018 wird hiermit vom Gemeinderat festgestellt.**

12 : 0

**5.2 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Baugebiet Hofäcker“ der Gemeinde Glashütten im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB - Beschlussmäßige Behandlung der Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) u. § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung), sowie Billigungs- und Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Glashütten hat am 22.01.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Baugebiet Hofäcker“ beschlossen.

Parallel dazu wird auch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glashütten im Bereich „Baugebiet Hofäcker“ durchgeführt. Beide Verfahren werden nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Ein Planentwurf samt Begründung vom 18.01.2018 von Dipl.-Ing (FH) Architekt Berthold Hofmann, Breslauer Str. 2, 95349 Thurnau, wurde in der Sitzung am 22.01.2018 vom Gemeinderat gebilligt.

Mit amtlicher Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Mistelgau, Nummer 03/2018, Seite 18, erschienen am 23.02.2018, wurden die obigen Gemeinderatsbeschlüsse bekannt gemacht und die Öffentliche Auslegung zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB für beide Verfahren durchgeführt. Die Auslegungsfristen fanden jeweils vom 05.03.2018 bis 04.04.2018 statt.

Mit gemeindlichem Schreiben vom 23.02.2018 wurden in beiden Bauleitplanungsverfahren die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB schriftlich mit einer Frist von einem Monat nach Zustellung, spätestens bis 04.04.2018 beteiligt und angehört.

Mit den folgenden Beschlussvorschlägen können nun die Bedenken und Anregungen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 (Öffentliche Auslegung) und 4 Abs. 2 (Trägerbeteiligung) beschlussmäßig behandelt werden.

**1. Öffentliche Auslegung / Bürgerbeteiligungen durch Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden jeweils keinerlei Bedenken oder Anregungen von Seiten der Bürgerinnen und Bürger vorgebracht oder eingereicht.

Eine beschlussmäßige Behandlung erübrigt sich dadurch.

Kenntnisnahme

**2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

Es sind folgende Anregungen und Bedenken eingegangen:

### **2.1 keine Antwort haben abgegeben:**

- Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Stadtwerke Burg GmbH
- Südwasser GmbH
- Omnibusverkehr Franken GmbH/OVF
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

### **2.2 keine Einwendungen, Äußerungen oder Anregungen haben vorgebracht:**

- Staatliches Schulamt Bayreuth, Schreiben v. 28.02.2018
- Industrie- u. Handelskammer f. Oberfranken, Schreiben v. 11.04.2018
- Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Schreiben v. 07.03.2018
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Schreiben v. 05.03.2018
- Zweckverband f. Abwasserbeseitigung Truppachtal, Schreiben v. 27.02.2018
- Amt f. ländliche Entwicklung, Schreiben v. 26.02.2018
- Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben v. 23.03.2018
- Gemeinde Mistelgau, Schreiben v. 26.02.2018
- Gemeinde Ahorntal, Schreiben v. 23.03.2018

Kenntnisnahme

### **2.3 Deutsche Telekom Bayreuth, Schreiben vom 04.04.2018**

*Gegen die aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.*

*Im zu ändernden Grundstück befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.*

*Durch die Bebauungsplanänderung kann es deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen.*

Kenntnisnahme

### **2.4 Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 27.03.2018**

*Die in der Änderung der Bauleitpläne aufgezeigte Änderung für die Fl.-Nr. 207/30 der Gemarkung Glashütten von einer Fläche für den Gemeinbedarf in ein Mischgebiet ist von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.*

Kenntnisnahme

### **2.5 Bayernwerk AG, Netzcenter Kulmbach, Schreiben vom 07.03.2018**

*In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.*

*Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.*

*Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.*

*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 (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.*

Beschluss:

Die Straßenerschließung des Grundstückes ist bereits abgeschlossen. Mit der Bayernwerk Netz GmbH wird schnellstmöglich ein Termin vereinbart, um die Planung der Stromversorgung abzustimmen und voranzutreiben.

12 : 0

## **2.6 Landratsamt Bayreuth Bauaufsicht, Schreiben vom 04.04.2018**

### **I. Baurecht**

*Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.*

*In den Verfahrensvermerken sollte jedoch noch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgenommen werden.*

### **II. Immisionsschutz**

*Es bestehen keine Bedenken, wenn die Ortstafel nach außen verschoben und die Geschwindigkeit auf der Staatsstraße damit auf 50 km/h beschränkt wird. Bei dem geplanten Abstand von 25 m sind die Werte der DIN 18005 eingehalten.*

### **III. Abwehrender Brandschutz**

*Wir verweisen auf die beiliegende Stellungnahme des Kreisbrandrates.*

### **IV. Sonstiges**

*1. Zur Unterschreitung der Bauverbotszone können wir keine Aussage treffen. Hierzu ist soweit noch nicht erfolgt, das Staatliche Bauamt Bayreuth - Straßenbau - zu beteiligen.*

*2. Aus naturschutzrechtlicher, wasserrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie seitens der Staatlichen Hygieneverwaltung bestehen keine Bedenken. Belange der Barrierefreiheit sind nicht berührt, da die Erschließung über vorhandene Wegflächen erfolgt.*

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verfahrensvermerke um die Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu erweitern. Die Ortstafel wird nach außen verschoben, damit wird die Geschwindigkeit auf 50 km/h beschränkt.

12 : 0

## **2.7 Landratsamt Bayreuth Abfallwirtschaft, Schreiben vom 09.03.2018**

*40-1783/0*

*Für die Fläche Fl.Nr. 207/30 Gemarkung Glashütten bestehen keine Einträge im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster).*

Kenntnisnahme

## **2.8 Kreisbrandrat Hermann Schreck**

*Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird dringend empfohlen, folgende Punkte zu beachten:*

*Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung muss hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 (3) BayBO zu beachten.*

*Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.*

*In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der, gemäß BayFwG, vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.*

*Bei Gebäuden, deren Obergeschosse außerhalb der Reichweite der bei der im Schutzbereich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr vorhandenen tragbaren Leitern liegen, ist der 2. Rettungsweg baulich herzustellen.*

*Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.*

*Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen.*

*Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Brandlast eines Betriebes ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.*

*Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.*

*Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.*

Die Stellungnahme nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis. Die Erschließungsmaßnahmen (außer Strom) sind bereits abgeschlossen.

## **2.9 Regierung von Oberfranken - Sachgebiet Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 16.03.2018**

*Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt.*

Kenntnisnahme

## **2.10 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Schreiben vom 27.03.2018**

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

### **Bodendenkmalpflichtige Belange:**

*Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.*

### **Art.8 Abs. 1 BayDSchG:**

*Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

Kenntnisnahme

## **2.11 Staatl. Bauamt Bayreuth, Schreiben vom 12.03.2018**

*Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staatsstraße wegen der von der Staatsstraße ausgehenden Immissionen ausdrücklich ausschließen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu untersuchen, inwieweit aufgrund der von der Staatsstraße ausgehenden Immissionen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.*

Beschluss:

Die Stellungnahme der Entschädigungsansprüche nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis. Bei der Änderung wird eine Gemeinbedarfsfläche zu einem Mischgebiet umgewandelt. Die Auflagen des schon bestehenden Mischgebietes werden mit übernommen.

12 : 0

### **Durchführung**

Es kann festgestellt werden, dass sich die Bebauungsplanänderung bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich Wohnenden auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

### **3. Billigungs- u. Satzungsbeschluss:**

Der Gemeinderat Glashütten billigt hiermit den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Baugebiet Hofäcker“ von Dipl.-Ing. (FH) Architekt Berthold Hofmann, in der Fassung vom 23.04.2018, unter Berücksichtigung der beschlossenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

**Die von Dipl.-Ing. (FH) Architekt Berthold Hofmann, Breslauer Str. 2, 95349 Thurnau ausgearbeitete 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Baugebiet Hofäcker“ mit Begründung in der Fassung vom 23.04.2018 wird hiermit vom Gemeinderat Glashütten als Satzung beschlossen.**

12 : 0

Nach der Erteilung der Genehmigung für die genehmigungspflichtige 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glashütten im Bereich „Baugebiet Hofäcker“ kann die Bekanntmachung für die 2. Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 9 „Baugebiet Hofäcker“** erfolgen.

**Die Verwaltung wird beauftragt, anschließend diesen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).**

### **6. Anfragen und Informationen**

**6.1** 1. Bürgermeister Werner Kaniewski informiert den Gemeinderat über die demnächst stattfindende Versammlung des Kreisfeuerwehrverbandes.

**6.2** Gemeinderatsmitglied Neuner fragt nach dem aktuellen Stand zum Dorfladen. 1. Bürgermeister Werner Kaniewski teilt hierzu mit, dass dieses Anliegen weiterhin verfolgt wird.