

Markt Heiligenstadt i.OFr.

Marktplatz 20 · 91332 Heiligenstadt



Niederschrift der öffentlichen Sitzung

<u>Gremium:</u>	Marktgemeinderat Heiligenstadt i.OFr.
<u>Sitzungsort:</u>	Turnhalle der Grundschule Heiligenstadt
<u>am:</u>	02.12.2021
<u>Beginn:</u>	18:00
<u>Ende:</u>	23:00
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	13

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Herr Stefan Reichold

Mitglieder Marktgemeinderat

Herr Georg Bittel
Frau Cornelia Dorsch
Herr Christian Götz
Herr Thomas Hänchen
Herr Johannes Hösch
Herr Dieter Hümpfner
Herr Matthias Kramer
Herr Michael Lottes
Herr Christian Ott
Herr Karl-Heinz Potzel
Frau Eva-Katharina Schmidt
Frau Schenk Gräfin Monika von Stauffenberg

Abwesend ab TOP 1 nöff

Verwaltung

Herr Rüdiger Schmidt

Entschuldigt:

Mitglieder Marktgemeinderat

Herr Bernd Büttner
Frau Elisabeth Dicker
Herr Peter Kießkalt
Herr Josef Pickel

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Variantengegenüberstellung Wasserversorgung Heiligenstadt
 - a) Sanierung der zentralen Anlagenteile mit Bohrung eines weiteren Tiefbrunnens im Raum des Marktes Heiligenstadt i.OFr.
 - b) Sanierung der wichtigen Anlagenteile mit Wasserbezug durch den Wasserzweckverband der Jura-Gruppe Pegnitz
- 2 Vorstellung des Zweckverbandes zur Jura-Gruppe Pegnitz
- 3 Grundsatzbeschluss über die Sanierung der Wasserversorgung des Marktes Heiligenstadt i.OFr. unter dem Blickwinkel der Versorgungssicherheit und der Kosten mit Festlegung der entsprechenden Umsetzungsphasen im Hinblick auf die RZWas 2021
- 4 Aufstellung von Bebauungsplänen
 - 4.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Heiligenstadt, "Unteres Gewend II", über die Fl.Nr. 475, 476, 474/21, 476/1, 406, Gmkg. Heiligenstadt
 - 4.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Heiligenstadt im Bereich Gewerbegebiet Winkelleite, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 500, 502, Gmkg. Heiligenstadt
 - 4.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Siegritz, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 86, Gmkg. Siegritz
 - 4.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes Burggrub, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 114, 116, 16, 121, Gmkg. Burggrub
 - 4.5 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Zoggendorf-Nord, mit Änderung des Flächennutzungsplanes über die Fl.Nr. 260, 263, 264, 274, Gmkg. Zoggendorf
 - 4.6 Aufstellung eines Bebauungsplanes in Oberleinleiter, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 626, 627, Gmkg. Oberleinleiter
 - 4.7 Aufstellung eines Bebauungsplanes Tabea "Stüchter Berg" in Heiligenstadt mit Anpassung des Flächennutzungsplanes
- 5 Sonstiges

Protokoll:

Öffentliche Sitzung

- 1. Variantengegenüberstellung Wasserversorgung Heiligenstadt**
 - a) Sanierung der zentralen Anlagenteile mit Bohrung eines weiteren Tiefbrunnens im Raum des Marktes Heiligenstadt i.OFr.**
 - b) Sanierung der wichtigen Anlagenteile mit Wasserbezug durch den Wasserzweckverband der Jura-Gruppe Pegnitz**
-

Bürgermeister Reichold begrüßt Herrn Ingenieur Fuchs vom Ingenieurbüro Wipflerplan, Planungsgesellschaft, Pfaffenhofen, Niederlassung Lauf an der Pegnitz und bittet ihn die Vergleichsuntersuchung der Trinkwasserspeicherung des Marktes Heiligenstadt i.OFr. vom 18.11.2021 vorzustellen.

Veranlassung

Dem Markt Heiligenstadt i.OFr. liegt eine Studie „Ertüchtigung der Wasserversorgungsanlage Heiligenstadt“ des Ingenieurbüros Miller vom 23.12.2015 vor. In dieser Studie wurde die bestehende Wasserversorgungsanlage des Marktes Heiligenstadt i.OFr. aufgenommen und hinsichtlich möglicher Optimierungsansätze unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung des Marktes untersucht.

Die damals vorgeschlagenen Optimierungsmaßnahmen sehen eine Beibehaltung einer vollständig autarken Wasserversorgung vor. Dabei wurde davon ausgegangen, dass das Trinkwasser weiterhin aus den vorhandenen fünf Tiefbrunnen TB I, TB II, TB IV, TB V und TB VI und der bestehenden Quelle Burggrub gewonnen wird. Die in den vergangenen Jahren wiederholt auftretenden Versorgungsengpässe sollten durch Vergrößerung des Wasserspeichervolumens und einen über ein nachzurüstendes Prozessleitsystem optimal organisierten Betrieb der Wasserförderanlagen beseitigt werden.

Jedoch wird bei diesem Optimierungsansatz das vorhandene Wasserangebot unter Berücksichtigung der seitens der hydrogeologischen Gutachten vorgegebenen optimalen Entnahmemengen aus den Tiefbrunnen nahezu vollständig ausgeschöpft. Reserven ergeben sich durch kurzfristige Erhöhung der Wasserförderraten aus den Tiefbrunnen. Dabei werden die hydrogeologisch tolerierbaren Spielräume berücksichtigt.

Zwischenzeitlich wurde durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit der RZWas 2021 ein Förderprogramm für wasserwirtschaftliche Vorhaben aufgestellt. Hierin wird die Herstellung eines Verbundes mit anderen Wasserversorgern ausdrücklich als Fördergegenstand aufgeführt. Dies eröffnet für die zukünftige Wasserversorgung des Marktes Heiligenstadt i.OFr. eine neue Perspektive, welche im Rahmen der vorliegenden Studie untersucht und mit der Optimierungsvariante aus der Studie vom 23.12.2015 verglichen werden soll.

Da in der Vergangenheit immer wieder die Revitalisierung der früher zur Wasserversorgung betriebenen Quellen Herzogenreuth thematisiert wurde, soll auch diese Variante mitberücksichtigt werden. Ergänzt wird die Untersuchung um eine vierte Variante, in welche die Errichtung eines zusätzlichen Tiefbrunnens untersucht wird.

Bestehende Verhältnisse

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. betreibt eine eigene Wasserversorgungsanlage. Das Trinkwasser wird aus fünf Tiefbrunnen und einer Quelle gewonnen. Das Brunnenwasser wird über zwei Wasserwerke belüftet und anschließend über geschlossene Druckfilter einer Enteisung unterzogen. Über insgesamt acht Pumpwerke wird das Wasser in die acht vorhandenen Hochbehälter gefördert und von dort über das vorhandene Rohrleitungsnetz mit einer Rohrleitungs-Gesamtlänge von über 60 km auf die 22 angeschlossenen Ortsteile verteilt.

Aufgrund der großen Höhenunterschiede von bis zu 250 m ist das Versorgungsgebiet in acht Druckzonen unterteilt.

Über die Wasserversorgungsanlage werden rund 3.200 Einwohner mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die mittlere Jahresfördermenge liegt bei etwa 230.000 m³/a, die Wasserverkaufsmenge beträgt im Mittel 200.000 m³/a.

Durch erhebliche Sanierungsmaßnahmen des Marktes Heiligenstadt i.OFr. im Wasserverteilungsnetz konnte der Wasserverlust in den zurückliegenden etwa 20 Jahren von über 50 % auf ca. 10 % gesenkt werden.

Die trockenen Sommer der letzten Jahre haben immer wieder zu Versorgungsengpässen geführt. Dies zeigte sich dadurch, dass die Brunnenpumpen trotz hydraulischer Überbeanspruchung der Tiefbrunnen (Absenkung des Wasserspiegels bis in den verfilterten Bereich mit entsprechenden Verockerungserscheinungen in den Tiefbrunnen) zeitweise 24 Stunden pro Tag förderten.

Hauptursache für die Engpässe ist das deutlich zu kleine Wasserspeichervolumen, wodurch kurzzeitig auftretende Verbrauchsspitzen nicht abgepuffert werden können.

Darüber hinaus treten in den letzten Jahren immer wieder Verkeimungen im Netz auf, wodurch wiederholt Abkochenordnungen erlassen werden mussten.

1. Ist-Zustand der Wasserversorgung des Marktes Heiligenstadt i.OFr.

Die Wasserversorgungsanlage des Marktes Heiligenstadt i.OFr. in ihrem aktuellen Ausbauzustand, besteht aus:

- 5 Tiefbrunnen
- 1 Quelle
- 2 Wasseraufbereitungen
- 8 Hochbehälter
- 7 Pumpwerke

Der derzeitige Wasserbedarf liegt bei ca. 230.000 m³/a. Vor Jahren waren es 400.000 m³; der Markt Heiligenstadt i.OFr. hat in den letzten Jahren sehr viel geleistet, in dem alte Wasserleitungen ausgewechselt wurden. Die Wasserverluste liegen derzeit bei ca. 10 Prozent, eine weitere Reduzierung ist nur mit erheblichen Kostenaufwand leistbar und steht in keinem Verhältnis.

Von dem Trinkwasser werden rund 45 % aus dem Tiefbrunnen I, Tiefbrunnen II und Quelle Burggrub gefördert. 55 % des Trinkwassers steht aus den Tiefbrunnen IV, Tiefbrunnen V und Tiefbrunnen VI zur Verfügung. Die drängendsten Probleme sind:

- Zusammenspiel der Wassergewinnung und der Wasserspeicherung für Spitzenbedarf ist unzureichend. Die Verbrauchsspitzen können nicht mehr abgedeckt werden.
- Es gibt keine Ersatzteile mehr für das Volkmannsreuther Wasserhaus.
- Durch das permanente Pumpen in den Tiefbrunnen wird der Wasserspiegel bis in den verfilterten Bereich abgesenkt. Dadurch findet eine Verockerung der Tiefbrunnen statt und die Tiefbrunnen müssen mit erheblichen Aufwand öfters regeneriert werden.

2. Untersuchte Varianten

2.1 Variante Wassersparen (WS)

Diese Variante entspricht der in der Studie vom 23.12.2015 vorgeschlagenen Optimierung.

Wesentliche Merkmale:

- Keine Vergrößerung der Wassergewinnungsanlage
- Abpuffern der Engpässe bei Spitzenbedarf durch Vergrößerung des Wasserspeichervolumens, Errichtung neuer und Vergrößerung bestehender Hochbehälter am Pavillon
- Wassereinsparung von 20 % erforderlich, wenn Tiefbrunnen nicht mehr hydraulisch überbeansprucht werden sollen (sehr ambitioniert)
- Vollständige Autarkie des Marktes Heiligenstadt i.OFr.
- Keine Reserven im Wasserdargebot
- Neuaufteilung der Versorgungsbereiche
- Errichtung neuer Hochbehälter und Vergrößerung bestehender Hochbehälter

Wesentliche Effekte:

- Bei gleichbleibender Wassergewinnung Vergrößerung des Wasserspeichervolumens. Auf diese Weise Abpuffern von kurzzeitigen Verbrauchsspitzen.
- Umsetzung von wirksamen Maßnahmen zum Wassersparen bzw. zur Erschließung von reinen Brauchwasserressourcen für die Sportplatzbewässerung und die Landwirtschaft.

Weitere Entwicklung der Marktgemeinde nur bei flankierenden Maßnahmen zur deutlichen Reduzierung des Wasserverbrauchs.

2.2 Variante „Herstellen eines Verbundes mit dem Zweckverband der Juragruppe Pegnitz

Wesentliche Merkmale:

- Vollständiger Ersatz der Brunnen TB IV, TB V und TB VI
- Nur noch ein Wasserwerk (Tölz) im ständigen Betrieb
- WW Volkmannsreuth und angeschlossene Brunnen TB IV, TB V und TB VI nur noch für Notbetrieb bzw. für Brauchwasser; im WW Volkmannsreuth nur Ertüchtigung Pumpanlagen
- Investitionskosten für neuen Hochbehälter (Voigenberg) übernimmt der Zweckverband Juragruppe; neuer Hochbehälter gehört ZV Juragruppe
- Verbundleitung wird über ZV Juragruppe ausgeschrieben. Dadurch deutliche Kosteneinsparung. Kosten übernimmt Markt Heiligenstadt i.OFr.; Leitung gehört Markt Heiligenstadt i.OFr.
- Drastische Reduzierung der Betriebspunkte (Hochbehälter, Pumpwerke, Tiefbrunnen, Wasserwerke); dadurch erhebliche Reduzierung des Betriebsaufwands
- Reserven in Wasserdargebot

- Verbund bedeutet, dass der Markt Heiligenstadt i. OFr. Wassergast beim Zweckverband der Juragruppe wird. Am „Voigenberg“ will der Zweckverband selbst einen neuen Hochbehälter mit ca. 1.500 m³ errichten. Davon wird eine Zubringerleitung nach Königsfeld gebaut um die Versorgungssicherheit für die Juragruppe herzustellen und eine Leitung wird von dort ins Versorgungsgebiet des Marktes Heiligenstadt i.OFr. in der Nähe von Stücht bei der Ziegelhütte errichtet.
- Die Versorgungsbereiche werden im Gemeindegebiet neu aufgeteilt.
- 20 % des Trinkwasserbedarfs gewinnt der Markt Heiligenstadt i.OFr. selbst aus den Tiefbrunnen I und II.

- 80 % des Wasserbedarfs wird durch Fremdbezug über den Zweckverband der Juragruppe sichergestellt. Das heißt der Markt Heiligenstadt i.OFr. betreibt weiterhin seine eigene Wasserversorgung mit eigenem Personal und eigenständigen Satzungsrecht. Er kauft also einen Teil seines Trinkwassers von einem anderen Zweckverband (Juragruppe).
- Errichtung eines neuen großen Hochbehälters und Verlegung von Verbundleitungen

Wesentliche Effekte:

- Entwicklungsfähige Wassergewinnung.
- Die Wasserqualität des Trinkwassers ist die gleiche wie die vom Markt Heiligenstadt i.OFr.
- Durch den neuen Hochbehälter entsteht eine ausreichende Wasserspeicherkapazität.
- Erhebliche Reduzierung der Betriebspunkte (Tiefbrunnen, Wasseraufbereitung, Hochbehälter, Pumpwerke), dadurch
- Energieeinsparung
- Da die Juragruppe seit Jahren bereits Versorgungsstrukturen im Landkreis Bamberg für die Gemeinde Königfeld, für die Treunitz-Wiesentfelsgruppe und für die vormalige Drosendorf-Voitmannsdorfergruppe unterhält, bietet sich der Anschluss von Heiligenstadt unter dem Gesichtspunkt von größtmöglicher Versorgungssicherheit an.
- Da die Juragruppe ebenfalls für ihre Versorgungsbereiche westlich von Hollfeld, die auch höher gelegen sind, einen Trinkwasserbehälterstandort mit einer Höhenlage von 530 -540 Meter N/N sucht, der eine vergleichbare Höhenlage wie ihr 3.000 m³ fassender Zentralbehälter Adlitz aufweist, können hier erhebliche Synergieeffekte für beide erzielt werden.
- Die Juragruppe müsste ihren Trinkwasserbehälter Hollfeld, der nur eine geodätische Höhenlage von 459 m NN aufweist, umfassend sanieren. Hier wäre mit Sanierungskosten von ca. 1,7 Mio. zu rechnen.
- Die höher gelegenen Versorgungsgebiete der Juragruppe, westlich von Hollfeld und die im Landkreis Bamberg befindlichen, können mit diesem bisherigen Hochbehälter nicht versorgt werden. Diese Versorgung erfolgt in diesem Bereich über den Hochbehälter Adlitz. Bei einem möglichen Schadensszenario an den Hauptversorgungsleitungen westlich der Stadt Hollfeld wäre daher mit Versorgungsunterbrechungen zu rechnen.
- Durch Neubau eines Trinkwasserbehälters auf einem Hochpunkt über 530 m NN kann dann die Versorgungssicherheit in diesem Bereich auf allerhöchste Maßstäbe gelangen.
- Dieser Hochpunkt ist auf dem Gebiet des Marktes Heiligenstadt i.OFr., der von seiner Topographie die höchsten Erhebungen des Landkreises aufweist, gegeben.
- So ist beabsichtigt auf dem 535 m NN hohen „Voigenberg“ direkt bei Heiligenstadt einen 1.500 m³ volumengroßen Behälter zu bauen. Die Kostenübernahme für diese ca. 2,5 Mio. teure Baumaßnahme erfolgt von der Juragruppe. Diese spart sich die Sanierungskosten für den Hochbehälter Hollfeld, da dieser dann nicht mehr benötigt wird.
- Der Markt Heiligenstadt i.OFr. erstellt auf seine Kosten die Verbindungsleitungsstrukturen von Königfeld bis zum neuen Hochbehälter Voigenberg und erhält im Gegenzug größtmögliche Versorgungssicherheit und hochwertiges von Menschenhand nicht berührtes Trinkwasser, durch das Andocken an die größten Trinkwasservorkommen Nordbayerns, der Hollfelder- und Veldensteiner Mulde und einem volumengroßen Trinkwasserbehälter.
- Die Wasserbelieferung erfolgt mit Wasserlieferungsvertrag, d. h. der Markt Heiligenstadt i.OFr. wird Wassergast bei der Juragruppe und seine Wasserversorgung erledigt dieser weiterhin in kommunaler Selbstverantwortung.

- Es ist ein klassisches Beispiel wie durch interkommunale Zusammenarbeit eine Win-Win Situation entsteht, die Trinkwasserversorgung höchst versorgungssicher, qualitativ hochwertig, sehr effizient und ausschließlich in öffentlich-rechtlicher Hand reguliert werden kann.

2.3 Variante Errichtung eines weiteren Tiefbrunnen TB VII im Umfeld des Voigenbergs

Wesentliche Merkmale:

- Erhöhung der Anzahl der Tiefbrunnen
- Weitere Wasseraufbereitungsanlage (3 Wasserwerk) aufgrund der zu erwartenden Wasserbeschaffenheit erforderlich
- Dadurch zusätzlicher Betriebspunkt
- Investitionskosten für neuen TB VII können nur grob angenommen werden
- Wasserdargebot aus TB VII kann nur angenommen werden
- Vollständige Autarkie des Marktes
- Reserven in Wasserdargebot derzeit nicht qualifizierbar

Wesentliche Effekte:

- Neuaufteilung der Versorgungsbereiche
- TB VII 35 % des Wasserbedarfs
- TB I, TB II, Quelle Burggrub, 30 % des Wasserbedarfs
- TB IV, TB V, TB VI, 35 % des Wasserbedarfs
- Errichtung neuer und Vergrößerung bestehender Hochbehälter
- TB VII bedarf einer zusätzlichen Wasseraufbereitung
- Vergrößerung Wassergewinnung und Wasserspeicherung
- Umfang zusätzliches Wasserdargebot nicht sicher prognostizierbar (ggf. werden 2 neue Tiefbrunnen benötigt)
- Durch 3. Wasserwerk erhebliche Bindung personeller Kapazitäten

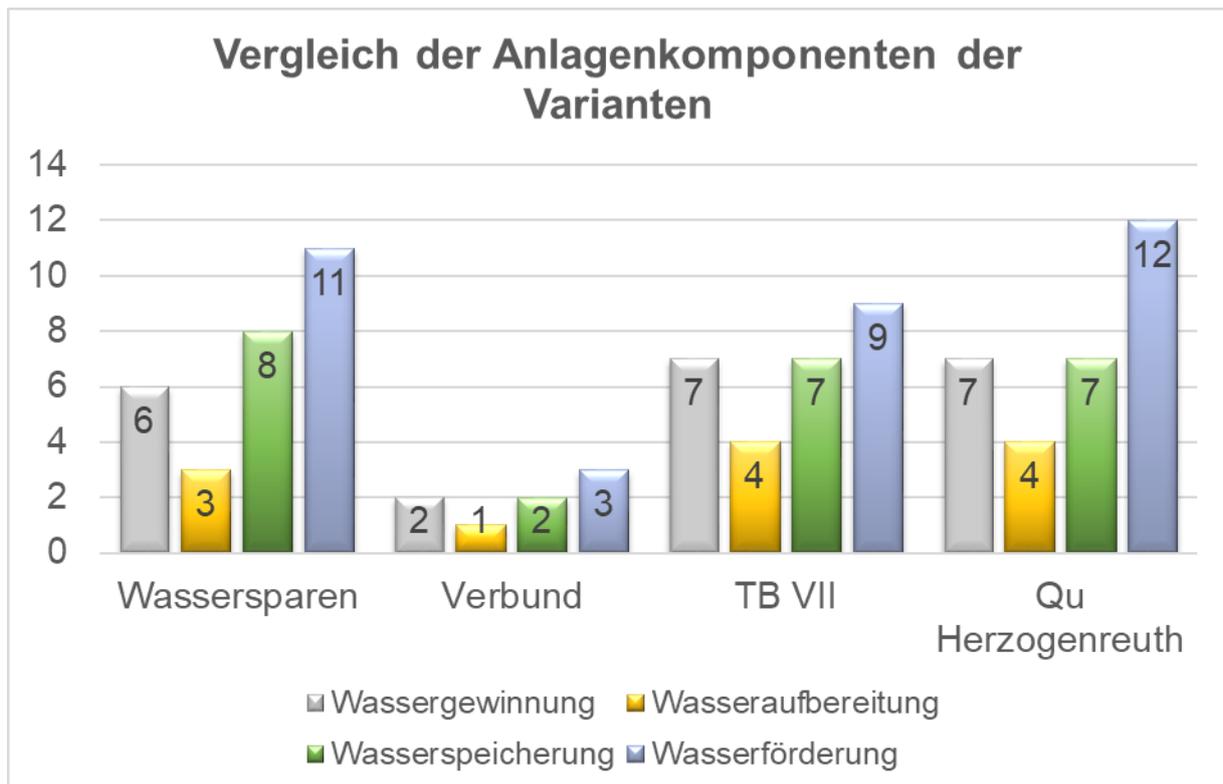
2.4 Variante Revitalisierung der Quellen Herzogenreuth inkl. Quellfassungen und technische Anlagen

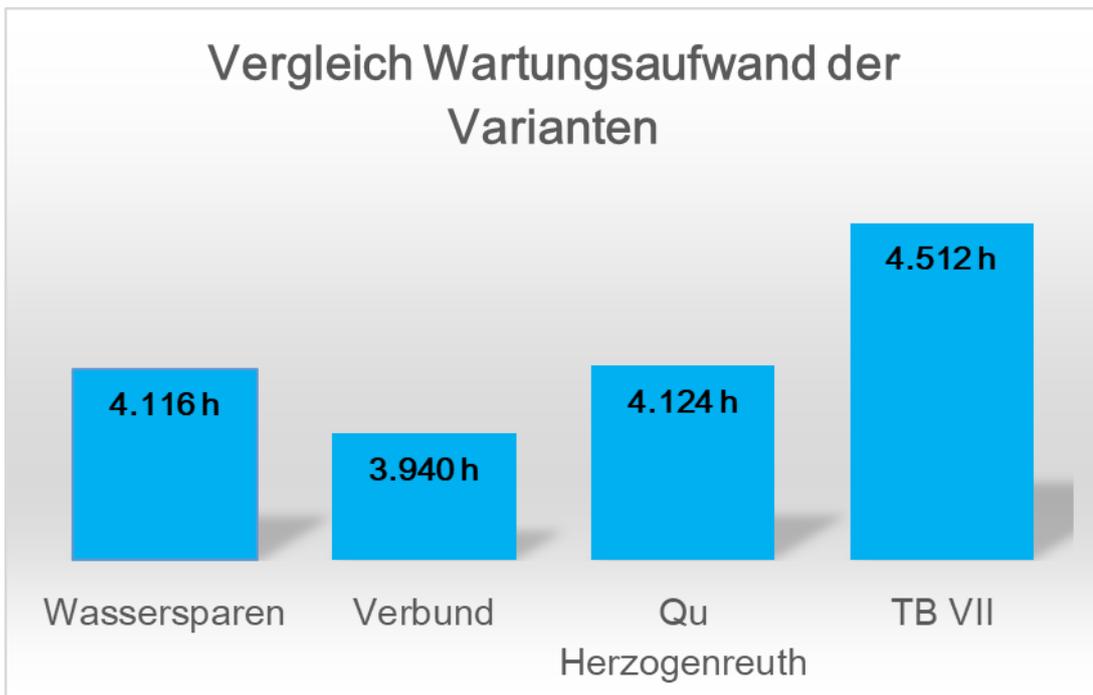
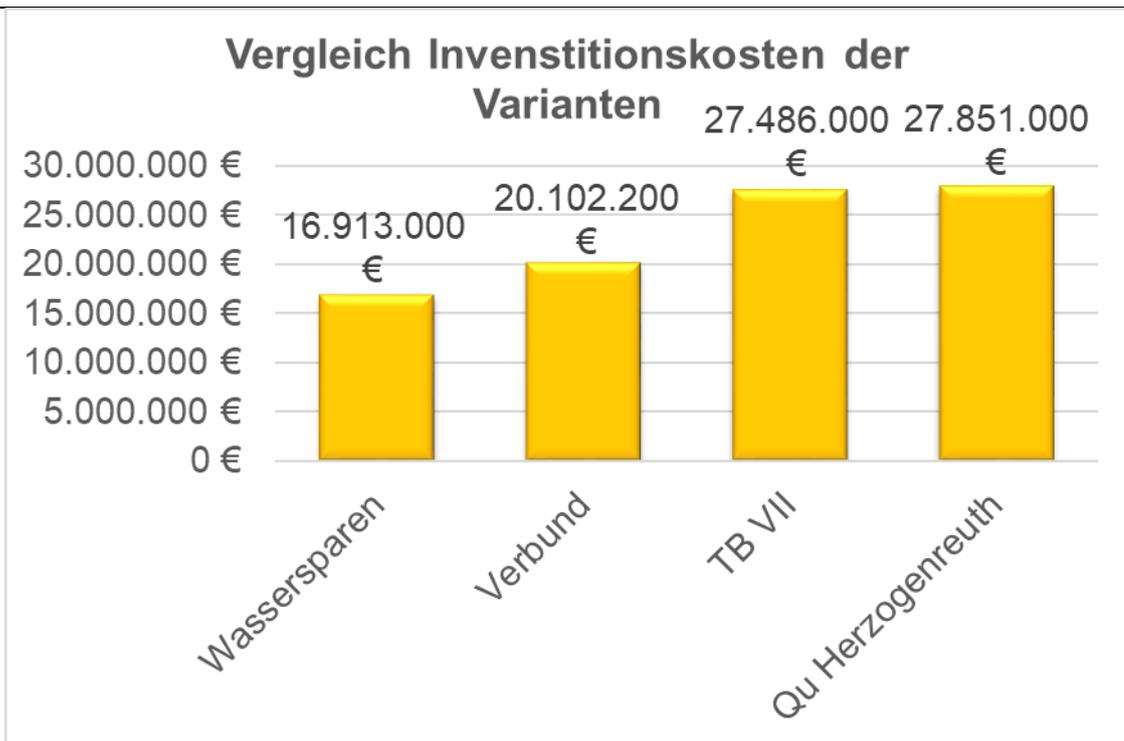
Wesentliche Merkmale:

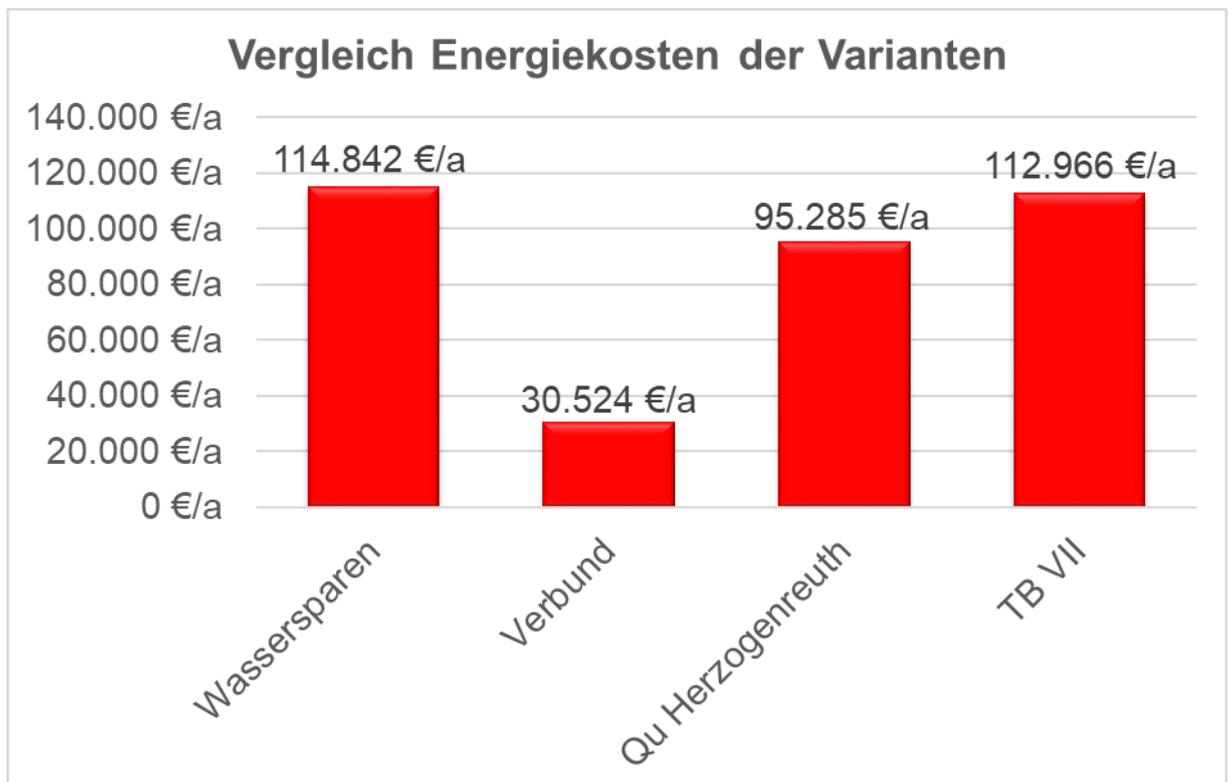
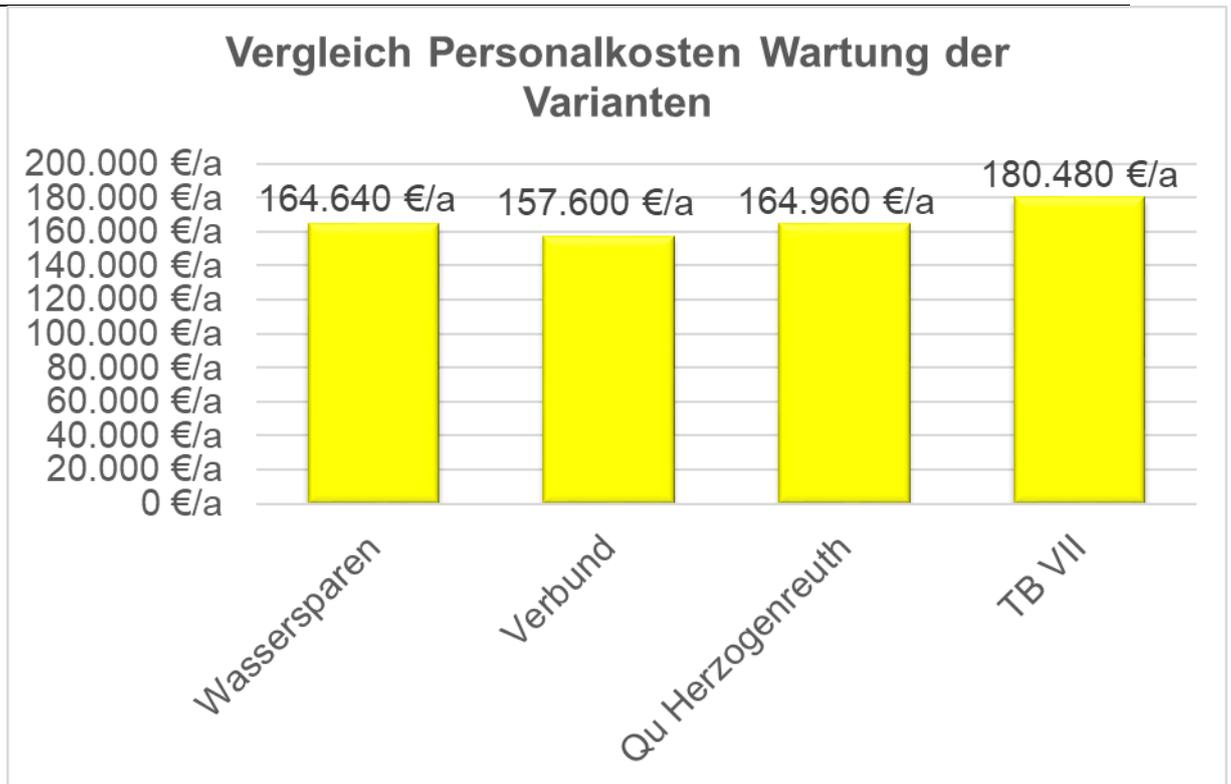
- Sanierung der Quellfassungen Herzogenreuth
- Erneuerung Quellpumpwerk
- Erneuerung Quellsammelschächte und Pumpwerk
- Errichtung Wasseraufbereitungsanlage (UV-Anlage im neuen HB Herzogenreuth)
- Dadurch zusätzlicher Betriebspunkt
- Herrichten der Zuwegung zu den Quellen Herzogenreuth
- Neuaufteilung der Versorgungsbereiche
- Quellen Herzogenreuth 30 % des Wasserbedarfs
- TB I, TB II, Quelle Burggrub 30 % des Wasserbedarfs
- TB IV, TB V, TB VI, 50 % des Wasserbedarfs
- Errichtung neuer und Vergrößerung bestehender Hochbehälter
- Quellwasser Herzogenreuth bedarf einer zusätzlichen Wasseraufbereitung
- Vollständige Autarkie des Marktes
- Reserven im Wasserdargebot

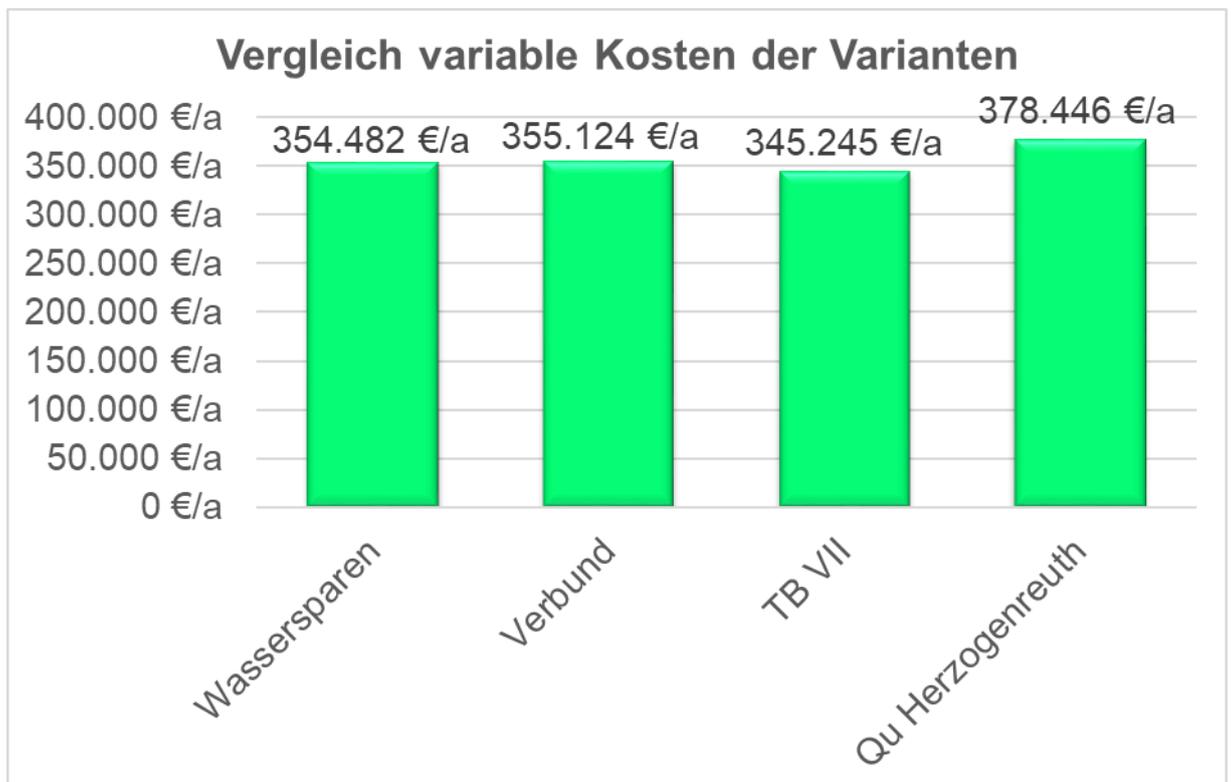
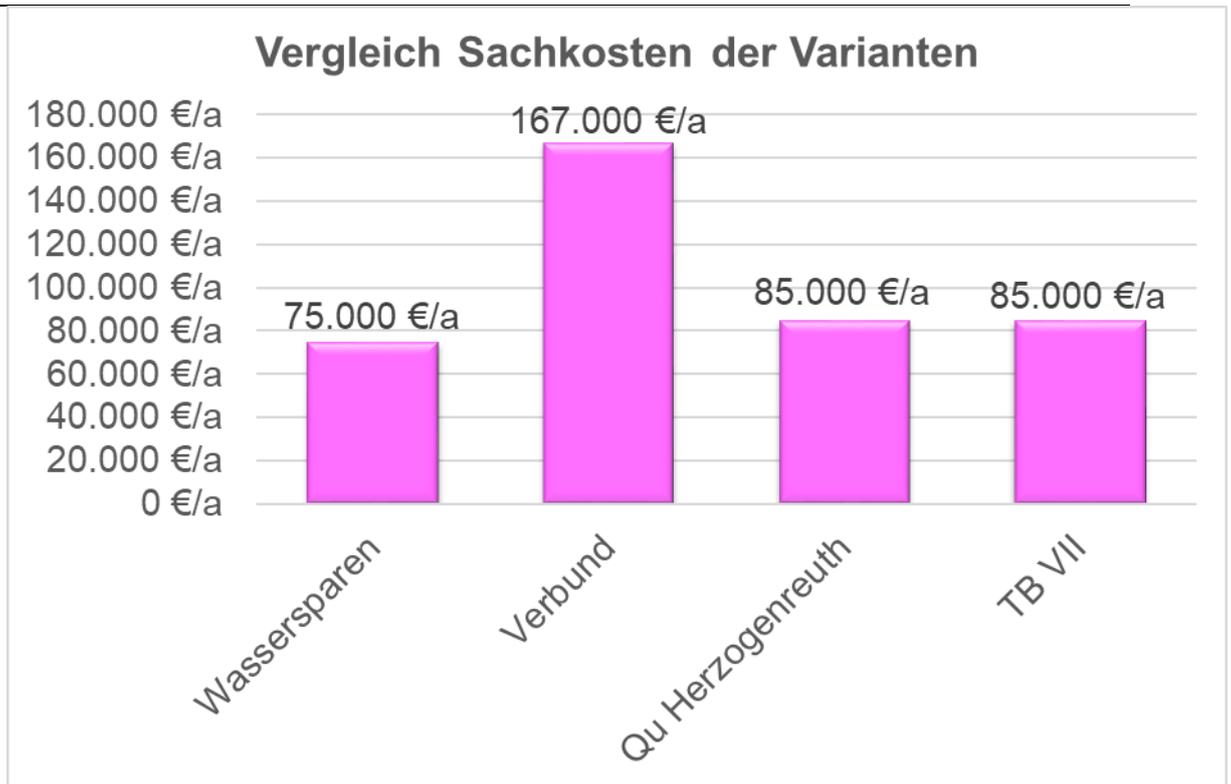
Wesentliche Effekte:

- Vergrößerung Wassergewinnung und Wasserspeicherung
- Umfang zusätzliches Wasserdargebot relativ sicher prognostizierbar
- Trinkwasserschutzgebiet muss neu ausgewiesen werden
- Schützbarkeit der Quellen evtl. schwierig
- Wasserwirtschaftsamt Kronach zurückhaltend bis skeptisch





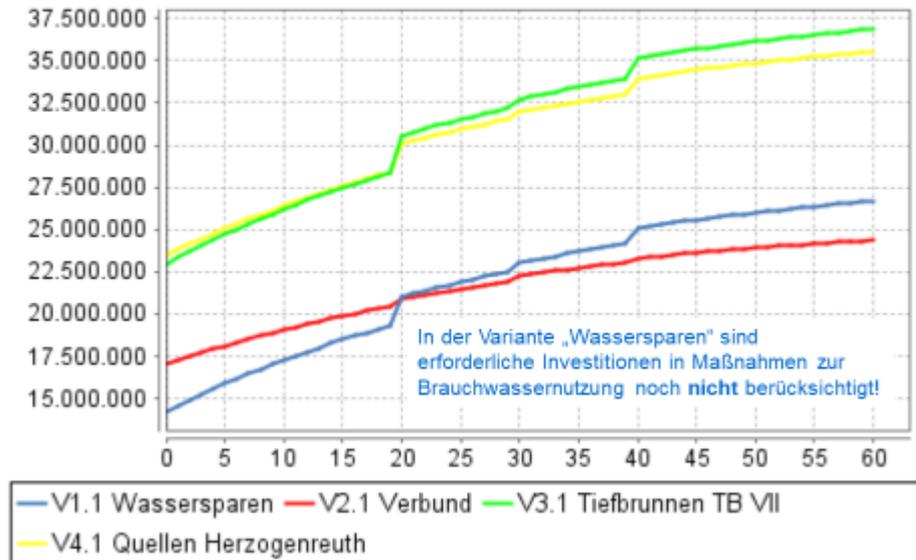




Vergleichsuntersuchung Trinkwasserspeicherung

WipflerPLAN

Wirtschaftlichkeitsvergleich: Gesamtkostenbarwert



WF 18.11.2021

Die einzelnen Umsetzungsmaßnahmen von 2022 bis 2033:

Phase 1 (2022-2026; GK: 7.200.000 EUR brutto)

- Errichtung Hochbehälter HB „Voigenberg“
- Verbundleitung Königsfeld/HB „Voigenberg“ /Ziegelhütte“
- Leitung Siegritz/Veilbronn
- Druckminderschacht Veilbronn
- Umbau HB „Dürrbrunn“ zum DPW inkl. Druckleitung

Phase 2 (2027-2030; GK: 6.400.000 EUR brutto)

- Hauptleitung HB „Voigenberg“/Tiefenpözl über Heroldsmühle
- DPW „Tiefenpözl-Lindach“
- Druckminderschacht Heroldsmühle
- Druckminderschacht Oberleinleiter
- Druckminderschacht Tiefenpözl
- Leitung Lindach-Teuchatz

Phase 3 (2031-2033; GK: 3.600.000 EUR brutto)

- Leitung Stücht-HZ Heiligenstadt
- Leitung Stücht-Neudorf
- Anschlussleitung Zeltplatz Pavillon
- Sanierung Tiefbrunnen TB II
- Sanierung HB „Heiligenstadt“

Phase 4 (2034-2035; GK: 3.800.000 EUR brutto)

- Sanierung alter Leitungen/Ortsnetze

Was soll in diesem Jahr 2022 von der Verwaltung umgesetzt werden?:

Phase 1 (2022-2026, GK: 7.200.000 EUR brutto)

- Abstimmung mit WWA Kronach
- Klärung der Förderfähigkeit nach RZWas 2021
- Förderantrag nach RZWas 2021 (Förderhöhe für die Phasen 1 und 2 rund 1.400.000 EUR)
- Klärung vertraglicher Details mit ZV Juragruppe
- Abstimmung mit ZV Poxdorfer Gruppe

Bürgermeister Reichold bedankt sich bei Ingenieur Fuchs für die detaillierten Vergleichsuntersuchungen bzw. Gegenüberstellungen.

2. Vorstellung des Zweckverbandes zur Jura-Gruppe Pegnitz

Bürgermeister Reichold begrüßt die Führungsspitze des Zweckverbandes der Jura-Gruppe aus Pegnitz, bittet die Jura-Gruppe sich vorzustellen und erteilt dem Werkleiter Herrn Hümmel das Wort.

Die Juragruppe ist ein kommunaler Zweckverband, der am 26. Januar 1978 gegründet wurde. Ziel des Zweckverbandes war, die mengenmäßig jederzeit ausreichende Versorgung der Verbandsmitglieder mit einwandfreien, qualitativ hochwertigen Trinkwasser sicherzustellen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung war in den wasserarmen Karst- und Hochlagen des Versorgungsgebietes ebenfalls Maßgabe. Das Gesamtinvestitionsvolumen bis zum 31.12.2020 betrug 82.088.579,66 EUR. Hierauf wurden 30.508.399,50 EUR staatliche Fördermittel gewährt.

Zum Versorgungsgebiet des Zweckverbandes gehören derzeit die Verbandsmitglieder Stadt Pegnitz, Stadt Hollfeld, Stadt Pottenstein, Stadt Waischenfeld und die Gemeinde Plankenfels. Die Juragruppe versorgt zurzeit ca. 27.000 Einwohner in ihrem Versorgungsgebiet. Als kommunaler Zweckverband besteht die Verpflichtung der Kostendeckung. Es werden deshalb kostendeckende Gebühren und Beiträge vereinnahmt.

Durch drei Brunnenstandorte (Bronn, Scherleithen und Moggendorf) in zwei unterschiedlichen Gewinnungsgebieten ist die Versorgungssicherheit sehr hoch. Jederzeit ist eine Komplettversorgung der gesamten Anlage nur durch jeweils einen der Brunnen möglich. Weitere Brunnenstandorte sind bereits geplant.

Jeder dieser Brunnen ist jederzeit in der Lage, das gesamte Netz der Juragruppe allein zu speisen. Daher ist die Juragruppe auch in Zeiten großer Trockenheit hervorragend aufgestellt, die Wasserversorgung zu sichern.

Die aktuelle Fördermöglichkeit der Juragruppe beträgt:

195 Liter/Sekunde = 11.700 Liter/Minute = 702 m³/Stunde = 16.848 m³/tag = 6.149.520 m³/Jahr

Die tatsächliche Wasserlieferung beträgt zur Zeit:

- Eigenes Versorgungsgebiet ca. 1.400.000 m³
- Wassergäste 100.000 m³

Die Netzerneuerungsrate im 10-Jahresdurchschnitt beträgt 2,9 %. Die Investitionsrate pro m³ und Jahr 1,20³ (von 1,80 € Wasserpreis m³). Die Wasserverlustrate nur ca. 4 %.

Für den aktuellen Trinkwasserschutz (Ausgleichszahlungen an die Landwirtschaft gibt die Jura-Gruppe 10 Cent pro m³ aus. An freiwilligen Ausgleichszahlungen und Beratungsleistungen von 1987 bis 2019 ca. 2.000.000 €.

Die Juragruppe betrieb bis 2017, neben der Hauptversorgungsanlage mit den drei leistungsfähigen Tiefbrunnen aus dem Karstgrundwasser, mit denen ca. 95 % des Versorgungsauftrages abgedeckt werden, noch drei kleine Eigenversorgungsanlagen, deren Wasserbezug aus oberflächennahen Quellschüttungen erfolgten. Diese erwiesen sich unter den Klimatischen Veränderungen als sehr problematisch. Die Versorgung aus diesen Karstgrundwasserleiten können als absolut versorgungssicher, gerade auch unter Klimaveränderungspotentialen, bezeichnet werden. Die beiden Karstgrundwasservorkommen Veldensteiner und Hollfelder Mulde bilden für die Juragruppe das größte Trinkwasservorkommens Nordbayerns.

Die von Fachleuten ermittelte durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate pro Jahr beträgt zusammen ca. 70 Millionen m³ jährlich. Der zusätzlich in den unterirdischen Hohlräumen des Jurakarstes eingelagerte volumengroße Trinkwasserstock hat ein kaum vorstellbares Ausmaß. Allein bei der Veldensteiner Mulde gehen die Schätzungen der Wasserwirtschaftsverwaltung von einem möglichen Grundwasserstock von unvorstellbaren 1,9 Milliarden m³ aus.

Dieses gigantische Trinkwasservorkommen ist für ein Mehrfaches des bisherigen Versorgungsvolumens ausreichend. Dieses Grundwasservolumen steht bei den Tiefbrunnen Bronn von ca. 28 Meter bis 240 Meter ab Geländeoberkante nach unten an. Beim Brunnen Moggendorf von ca. 19 Meter bis 160 Meter und beim Brunnen Scherleithen von ca. 15 Meter bis 130 Meter. Beim Bau des Brunnens Moggendorf wurde im nicht ausgebautem Bohrloch eine Befahrung mit einer Kamera bis auf besagte 160 Meter durchgeführt, dadurch wurde das beinahe unvorstellbare Wasservorkommen in den Hohlsystemen erahnbar und sichtbar.

Die Grundwasserstände der Juragruppe sind über 20 Jahre nahezu unverändert geblieben, d.h. der Grundwasserstand hat sich nur geringfügig abgesenkt.

Die Juragruppe verfügt über einen hoch qualifizierten Mitarbeiterstab, der in kürzester Zeit beinahe alle Schadensszenarien selbst beheben kann. Für die Behebung von Störungen werden vielfältige technische Ausrüstungen, wie Bagger, LKW, 3 ausgerüstete Werkstattfahrzeuge, 2 Pritschenwagen, 2 Jeeps und einen umfassenden Werkzeugbestand (z.B. Hakenschlüssel bis Rohrdurchmesser DN 500) vorgehalten.

Ein großer Waren- und Reparaturlagerbestand ist ebenfalls vorhanden, z.B. Rohrbruchkuppungen bis DN 500 in PVC und in Duktilguss, Rohrleitungen in PVC und Duktilguss bis Leitungsgröße DN 500 (bis 200 PVC - ab 200 Duktilguss), Überschubmuffen mit Schraubringen und Gleitringen bis DN 500.

Organisierte Bereitschafts- und Notfalldienste, stehen rund um die Uhr bereit. Dazu ist auch der Zugriff auf Tiefbaufirmen, Elektrofachfirmen oder Schneeräumdienste über 24 h gewährleistet.

Die Anlagen befinden sich auf höchstem technischen Niveau:

- Fernwirkanlage
- Objektschutz
- Funkablesung
- umfassende Wartung und Unterhaltung des gesamten Netzes.

Die Daten der Stationen wie Tiefbrunnen, Hochbehälter, Abgabeschächte werden über eigene Fernwirkleitungen übertragen und in der Zentrale ausgewertet. Zur Weiterleitung von Störungen bei nicht besetzter Zentrale ist ein automatisches Telefonstörmeldesystem installiert.

Außer den Steuerungssignalen für die Schieber- und Pumpensteuerung sowie Füllstände der Behälter werden auch die Zählwerte und Objektschutzsignale der Stationen und Abgabeschächte erfasst und übertragen. Für die Wassergäste können Rohrbrüche damit ebenfalls täglich geortet werden.

Alle Abgabeschächte wurden 2006 auf Funkablesung umgestellt.

Mit einer zur Verfügung stehenden Behälterkapazität von 8.370 m³ und einer maximalen Entleerung von 50% bis zum automatischen Pumpenanlauf, gewährt die Juragruppe eine gigantische Löschwasserversorgung. Dies ist Teil des Versorgungssicherheitskonzeptes.

Die Juragruppe wurde mehrmals bei Engpässen sowie bei Wasserqualitätsproblemen anderer Versorger als Nothelfer herangezogen. So wurden bereits Notversorgungen für andere Versorger mit einem Volumen von mehreren 100.000 m³ im Jahr hergestellt.

Außerdem werden Leckagesuche bei Rohrbrüchen auch bei anderen Gemeinden und Zweckverbänden in der Region durchgeführt. Die Juragruppe besitzt hierzu sehr leistungsfähige Suchgeräte.

Die Einführung eines umfassenden Betriebs- und Organisationsbuches wurde in 2006 zur Gewährleistung eines in allen Bereichen rechtssicheren Betriebes bereits umgesetzt. Hier sind bei etlichen Wasserversorgern in Bayern noch erhebliche Defizite bzw. das BOH ist nicht umsetzbar. Die Teilnahme an Effizienz- und Qualitätsuntersuchungen (EffWB) der kommunalen Wasserversorgung in Bayern erlaubt eine umfangreiche Beurteilung der eigenen Leistungsfähigkeit und ermöglicht eine Positionsbestimmung der eigenen Leistungserbringung. Diese Benchmarking-Studie hat die Juragruppe in den Bereichen Effizienz, Nachhaltigkeit, Kundenservice, Sicherheit und Qualität hervorragende Untersuchungsergebnisse beschert.

Bürgermeister Reichold bedankt sich bei Werkleiter Hümmer für die umfangreiche Darstellung des leistungsstarken Wasserzweckverbandes.

3. Grundsatzbeschluss über die Sanierung der Wasserversorgung des Marktes Heiligenstadt i.OFr. unter dem Blickwinkel der Versorgungssicherheit und der Kosten mit Festlegung der entsprechenden Umsetzungsphasen im Hinblick auf die RZWas 2021

Beschluss:

Die Vergleichsuntersuchung der Trinkwasserspeicherung für den Markt Heiligenstadt i.OFr. vom 18.11.2021 durch das Ingenieurbüro Wipfler Plan Pfaffenhofen an der Ilm, ist Grundlage dieses Beschlusses.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. entscheidet sich unter dem Blickwinkel der Versorgungssicherheit und der Kosten mit Festlegung der entsprechenden Umsetzungsphasen im Hinblick auf die RZWas 2021 für die Variante „Sanierung der wichtigen Anlageteile der Wasserversorgung des Marktes Heiligenstadt i.OFr. mit Wasserbezug durch den Wasserzweckverband der Jura-Gruppe Pegnitz“.

Es soll die Phase 1 in den Jahren 2022 bis 2026 mit Gesamtkosten von 7.200.000 € umgesetzt werden.

Diese beinhaltet:

- Errichtung Hochbehälter HB Voigenberg
- Verbundleitung Königsfeld/Hochbehälter Voigen berg/Ziegelhütte
- Leitung Siegritz/Veilbronn
- Druckminderschacht Veilbronn
- Umbau HB Dürrbrunn zum Druckpumpwerk inkl. Druckleitung

Der Wasserzweckverband der Jura-Gruppe wird dazu auf eigene Kosten einen Hochbehälter am „Voigenberg“ mit einem Fassungsvermögen von ca. 1.500 m³ bauen. Von diesem Hochbehälter wird der Markt Heiligenstadt i.OFr. eine Verbundleitung in sein Versorgungsgebiet errichten und dadurch als „Wassergast“ Trinkwasser von der Jura-Gruppe beziehen.

Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach hinsichtlich Klärung der Förderfähigkeit nach RZWas 2021 zu führen. Außerdem ist der Förderantrag nach RZWas 2021 zu stellen.

Weiterhin soll die Verwaltung vertragliche Details mit dem Zweckverband ausarbeiten und den Vertrag durch den Rechtsanwalt Taphorn, Bayreuth, prüfen lassen.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. bittet vertraglich festzulegen, dass ihm ein optionales Recht zur Vollmitgliedschaft im Wasserzweckverband der Jura-Gruppe gesichert wird.

Der geprüfte Vertrag ist zur Beschlussfassung dem Marktgemeinderat vorzulegen. Außerdem soll die Verwaltung Abstimmungsgespräche mit dem Zweckverband der Poxdorfer Gruppe führen.

Das Ingenieurbüro Wipfler Plan soll entsprechende Ingenieurverträge vorlegen.

Abstimmung: 13 : 0

4. Aufstellung von Bebauungsplänen

Bürgermeister Reichold führt dazu, dass der Markt Heiligenstadt i.OFr. in den letzten zwei Jahren etliche Grundstücke für die Fortentwicklung von Heiligenstadt angekauft hat, um Bau-rechte auszuweisen. So wurde im Jahr 2019 in Heiligenstadt eine Fläche von 13.768,00 Quadratmeter und im Jahr 2021 in Burggrub eine Fläche von 14.090 Quadratmeter angekauft. Nunmehr sollen dort neue Baugebiete entstehen. Hierzu muss aber auch die erforderliche Bauleitplanung durchgeführt werden. Der Marktgemeinderat möchte soweit es geht, die Verfahrensabschnitte mit allen Bebauungsplänen gleichzeitig durchführen. Auch wird Wert darauf gelegt, dass „schlanke Bebauungspläne“ aufgestellt werden.

Es hat sich bewährt, dass der Markt Heiligenstadt i.OFr. nur dort Bebauungspläne ausweist, wo er vorher in den Besitz der Grundstücke gekommen ist. Das hat den Vorteil, dass die Gemeinde die erschlossenen Grundstücke an interessierte Bürger verkaufen kann. Dadurch bleiben auch die Grundstückspreise moderat und Spekulationen mit Bauland wird Einhalt geboten. Bürgermeister Reichold erwähnt, dass derzeit Anfragen nach Bauplätzen bzw. Reservierungen in diesen Baugebieten nicht angenommen werden. Nach Rechtskraft der Bebauungspläne und der durchgeführten Erschließung mittels Wasser, Abwasser und Straße werden dann die Interessentenliste“ aufgelegt und im Mitteilungsblatt und auf der Homepage veröffentlicht. Danach können sich dann interessierte Bürger in die Liste eintragen lassen.

Bürgermeister Reichold begrüßt zu dem Tagesordnungspunkt Herrn Jörg Streng vom Ingenieurbüro Regio Konzept aus Bayreuth, der die Aufträge über die Erstellung der Bebauungspläne erhalten hat.

4.1. Aufstellung eines Bebauungsplanes in Heiligenstadt, "Unteres Gewend II", über die Fl.Nr. 475, 476, 474/21, 476/1, 406, Gmkg. Heiligenstadt

Ein Großteil dieses Baugebietes wurde im Jahr 2019 angekauft. Gemäß Parzellierungsvorschlag sollen 28 Bauplätze, mit einer Wohnbaufläche von ca. 17.338,00 m² ausgewiesen werden. Es entstehen Baugrundstücke zwischen 502,00 m² und 710,00 m². Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 617 m². Es stellt ein sehr attraktives Baugebiet dar. Ziel ist es das vorhandene Baugebiet „Unteres Gewend“ aufzugreifen, weiterzuentwickeln und möglichst den Bebauungsplan zu verschlanken. Die Struktur soll jedoch fortentwickelt werden. Die Idee der Gradlinigkeiten soll vermieden und Wohnhöfe geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Es kann dadurch auf die frühzeitige Behördenbeteiligung und auf den Umweltbericht verzichtet werden. Es wird die Hauptfistrichtung vorgeschrieben, jedoch kann diese um 90 Grad gedreht werden. Die Straße wird zwischen 4,50 und 6,00 m breit sein. Ein Kinderspielplatz für Kleinkinder wird mit vorgesehen. Jedes Dach soll mit einer PV-Anlage ausgebaut werden können. Herr Streng erläutert die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Unteres Gewend II“ in Heiligenstadt und zugleich die erste Änderung des Bebauungsplanes „Unteres Gewend“.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).

Der Bebauungsplan sieht die Fortführung des bereits erschlossenen und vollständig bebauten Wohngebiets „Unteres Gewend“ vor. Die integrierte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unteres Gewend“ bezieht sich auf kleinere, bislang unbebaute Teilflächen im südlichen Bereich dieses rechtswirksamen Bebauungsplanes (Eigentum des Marktes Heiligenstadt i.OFr.).

Es ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro RegioKonzept - Architektur und Stadtplanung - Jörg Streng, Bayreuth, auf Grundlage des Angebots vom 11.03.2021 beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Gleichzeitig billigt der Marktgemeinderat den vorliegenden Entwurf i.d.F. vom 29.11.2021 und beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Auslegung erfolgen gemäß § 3 Abs. 1 des Plansicherstellungsgesetzes auch über das Internet.

Abstimmung: 13 : 0

4.2. Aufstellung eines Bebauungsplanes in Heiligenstadt im Bereich Gewerbegebiet Winkelleite, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 500, 502, Gmkg. Heiligenstadt

Dieses Grundstück (unmittelbar nach der Norma) hat auch der Markt Heiligenstadt i.OFr. für eine Gewerbeausweisung aufgekauft. Es wird 1 Bauplatz mit insgesamt ca. 8.735 m² Gewerbefläche ausgewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Untere Winkelleite“ in Heiligenstadt.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).

Der Bebauungsplan sieht die Fortführung des bereits erschlossenen Gewerbegebiets „Winkelleite“ vor. Es ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs ein Sondergebiet (Großflächiger Einzelhandel) gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung auszuweisen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro RegioKonzept - Architektur und Stadtplanung - Jörg Streng, Bayreuth, auf Grundlage des Angebots vom 23.11.2021 beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Zugleich wird beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Hierbei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Bebauungsplanung gegeben.

Die Verwaltung wird aufgefordert, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung – aufzufordern.

Eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Auslegung erfolgen gemäß § 3 Abs. 1 des Plansicherstellungsgesetzes auch über das Internet.

Abstimmung: 13 : 0

4.3. Aufstellung eines Bebauungsplanes in Siegritz, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 86, Gmkg. Siegritz

Bei diesem Baugebiet entstehen 5 Bauplätze gemäß dem Parzellierungsvorschlag mit insgesamt ca. 3.333 m² Wohnbaufläche. Die durchschnittliche Grundstückgröße beträgt 667 m². Es werden nur Einfamilienwohnhäuser ausgewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Siegritz - West“.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Es ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro RegioKonzept - Architektur und Stadtplanung - Jörg Streng, Bayreuth, auf Grundlage des Angebots vom 11.03.2021 beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Gleichzeitig billigt der Marktgemeinderat den vorliegenden Entwurf i.d.F. vom 29.11.2021 und beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Auslegung erfolgen gemäß § 3 Abs. 1 des Plansicherstellungsgesetzes auch über das Internet.

Abstimmung: 13 : 0

4.4. Aufstellung eines Bebauungsplanes Burggrub, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 114, 116, 16, 121, Gmkg. Burggrub

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. hat erst im letzten Jahr 2021 diese Fläche aufgekauft. Eine alte Gastwirtschaft muss abgebrochen werden. Gemäß Parzellierungsvorschlag entstehen 12 Bauplätze mit einer Wohnbaufläche von insgesamt ca. 7.408,00 m². Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 619,00 m².

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Burggrub“ des Marktes Heiligenstadt i. OFr.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).

Es ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro RegioKonzept - Architektur und Stadtplanung - Jörg Streng, Bayreuth, auf Grundlage des Angebots vom 11.03.2021 beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Gleichzeitig billigt der Marktgemeinderat den vorliegenden Entwurf i.d.F. vom 29.11.2021 und beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Auslegung erfolgen gemäß § 3 Abs. 1 des Plansicherstellungsgesetzes auch über das Internet.

Abstimmung: 13 : 0

4.5. Aufstellung eines Bebauungsplanes in Zoggendorf-Nord, mit Änderung des Flächennutzungsplanes über die Fl.Nr. 260, 263, 264, 274, Gmkg. Zoggendorf

In dem auszuweisenden Gebiet liegt bereits ein gewerblicher Betrieb, der nicht privilegiert ist. Deshalb soll dort ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um dem Betriebsinhaber den Weiterbetrieb zu ermöglichen. Der Bebauungsplan muss im „Normalverfahren“ aufgestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat (evtl. beschließender Ausschuss) beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zoggendorf-Nord“.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügter Lageplan).

Es ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro RegioKonzept - Architektur und Stadtplanung - Jörg Streng, Bayreuth, auf Grundlage des Angebots vom 29.11.2021 beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich und (gemäß § 2 Plansicherstellungsgesetz) im Internet bekanntzugeben.

Abstimmung: 13 : 0

4.6. Aufstellung eines Bebauungsplanes in Oberleinleiter, mit Änderung des Flächennutzungsplanes, über die Fl.Nr. 626, 627, Gmkg. Oberleinleiter

Auch hier soll in Oberleinleiter für zwei ansässige Gewerbebetriebe eine Ausweisung ermöglicht werden. Auf die Problematik mit dem Wasserrechtsthema: „100-jähriges Hochwasser“ wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oberleinleiter-West“.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Es ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro RegioKonzept - Architektur und Stadtplanung / Jörg Streng, Bayreuth, auf Grundlage des Angebots vom 29.11.2021 beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich und (gemäß § 2 Planungssicherstellungsgesetz) im Internet bekanntzugeben.

Abstimmung: 13 : 0

4.7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Tabea "Stüchter Berg" in Heiligenstadt mit Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. beabsichtigt ein Bauleitplanverfahren für das ehemalige Areal des „Familienzentrums“ durchzuführen. In Verhandlungen mit Tabea wurde zugesagt, sich an den Kosten des Verfahrens finanziell zu beteiligen.

Bevor ins Aufstellungsverfahren eingetreten wird, soll ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Familienzentrum TABEA“.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Es ist vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs Sondergebiets- und Wohngebietsflächen auszuweisen.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro RegioKonzept - Architektur und Stadtplanung - Jörg Streng, Bayreuth, auf Grundlage des Angebots vom 11.03.2021 beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich und (gemäß § 2 Planungssicherstellungsgesetz) im Internet bekanntzugeben.

Abstimmung: 13 : 0

5. Sonstiges

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgten keine Wortbeiträge.

Vorsitzender

Schriftführer

Stefan Reichold
1. Bürgermeister

Rüdiger Schmidt
Geschäftsleiter