

Markt Burgebrach

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates Burgebrach

Sitzungsort: Rathaus Burgebrach, Rathaussaal, Hauptstraße 1, 96138 Burgebrach
Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.09.2026
Beginn: 19:00 Uhr Ende: 19:30 Uhr
Zahl der Mitglieder: 21, davon anwesend 19

Anwesende:

1. Bürgermeister
Pfohlmann, Peter

2. Bürgermeister
Panzer, Heiko

3. Bürgermeister
Drescher, Norbert

Marktgemeinderäte
Amend, Katharina
Bischof, Konrad
Drescher, Stefan
Hartmann, Johannes
Hartmann, Michael
Hetzler, Tobias
Lechner, Stefan
Mohr, Andreas
Neser, Johanna
Reuß, Matthias
Röckelein, Peter
Schiller, Wolfgang
Schlapp, Fabian
Spörlein, Simone
Volk, Markus
Wagner, Florian

Schriftführer

Kraus, Markus

Außerdem anwesend

Pieger, Elke

VG Burgebrach

Entschuldigt: **Marktgemeinderäte**
Mohr, Peter
Selig, Christopher

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Marktgemeinderates Burgebrach fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Marktgemeinderates Burgebrach anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat Burgebrach ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Marktgemeinderates Burgebrach wurde den Mitgliedern zugestellt.

Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Falk und Dippacher Orles I"**
- 1.1. Behandlung der Stellungnahmen während der erneuten öffentlichen Auslegung**
- 1.1.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**
- 1.1.2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**
- 1.1.2.1. Landratsamt Bamberg, Schreiben vom 21.08.2026**
- 1.1.2.2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20.08.2026**
- 1.1.2.3. Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben per Email vom 23.07.2026**
- 1.1.2.4. Deutsche Telekom, Schreiben vom 13.08.2026**
- 1.1.2.5. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 04.08.2026 per Email vom 07.08.2026**
- 1.1.2.6. Wasserversorgung Auracher Gruppe, Schreiben vom 28.07.2026**
- 1.1.2.7. Industrie- und Handelskammer, Schreiben per Email vom 14.08.2026**
- 1.1.2.8. Vodafone, Schreiben vom 27.07.2026**
- 1.2. Billigungsbeschluss**
- 1.3. Satzungsbeschluss**
- 2. Antrag auf Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Burgebrach im Bereich der FlNr.739, Gmkg. Oberköst**
- 3. Regionalplan Region Oberfranken-West (4) - Teilkapitel B V 2.5.2
"Windenergie" Neuausweisungen Nr. 4034 "Gellnhausen-Süd", Nr. 4035
"Heldritt-Nordost", Nr. 4351 "Gellnhausen-Nord" und Erweiterung Nr. 4278
"Weiher-Nord"
- Beteiligungsverfahren**
- 4. Information des Bürgermeisters**

Öffentlicher Teil

1. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Falk und Dippacher Orles I"

1.1. Behandlung der Stellungnahmen während der erneuten öffentlichen Auslegung

Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Falk und Dippacher Orles I“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit Datum vom 07.07.2026 hat in der Zeit vom 23.07.2026 – einschließlich 24.08.2026 öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach eingestellt.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

1.1.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Kenntnisnahme:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

1.1.2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Kenntnisnahme:

Insgesamt wurden 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von den angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 18 geantwortet.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ländliche Entwicklung
- E.on Bayern AG, Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz Bamberg
- Kreisbrandrat Thomas Renner
- Kreisheimatpflegerin Annette Schäfer
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb
- Markt Burgwindheim
- Stadt Schlüsselfeld
- Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald
- Gemeinde Pommersfelden
- Markt Mühlhausen
- Gemeinde Walsdorf
- Gemeinde Priesendorf
- Gemeinde Lisberg

Mit der Planung einverstanden waren:

- Bergamt Nordbayern
- TenneT, Bayreuth
- Pledoc
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Amt für Ernährung – Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
- Handwerkskammer für Oberfranken
- Gemeinde Frensdorf
- Gemeinde Stegaurach

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Landratsamt Bamberg
- Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserversorgung Auracher Gruppe
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- IHK – Industrie- und Handelskammer für Oberfranken
- Bayernwerk Netz GmbH - Betriebszentrum Bamberg
- Staatliches Bauamt Bamberg – Straßenbau
- Deutsche Telekom T.I. Niederlassung Süd

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

1.1.2.1. Landratsamt Bamberg, Schreiben vom 21.08.2026

Beschluss:

Stellungnahme Bodenschutz:

Der Arbeitsbereich Bodenschutz – 42.1 – Umweltschutz verweist auf die Stellungnahme vom FB 42.2 – Wasserrecht.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend dort behandelt.

Stellungnahme Wasserrecht:

Die Fläche ist im Altlasten-, Bodenschutz und Dateninformationssystem als Altstandort der Firma Oeka-Metall, Burgebrach, unter der Katasternummer 47100757 erfasst. Auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück des Zweigwerkes der Firma OEKA-Metall in Burgebrach wurden 2002 bei Baumaßnahmen Belastungen des Untergrundes im Bereich der ehemaligen Entfettungsanlage mit leichtflüchtig chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) festgestellt. Im Jahr 2003 wurden hydrogeologische und umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Diese Untersuchungen zeigten Belastungen des Grundwassers mit LCKW. Die hydrogeologischen Untersuchungen belegten, dass 3 Grundwasserstockwerke betroffen sind. Aufgrund der Belastung des Grundwassers mit LCKW findet auf dem Grundstück seit 2005 eine Grundwassersanierung statt. Aktuell wird das erste von drei belasteten Grundwasserstockwerken saniert.

Aufgrund der weiterhin hohen Belastungen ist **ein Weiterbetrieb der Sanierung mit der Durchführung von Regelbeprobungen zwingend erforderlich und unverzichtbar.**

Für die Grundwassersanierung werden folgende Grundwassermessstellen mind. jährlich beprobt bzw. werden für die Grundwassersanierung benötigt:

Grundwasserleiter	Grundwassermessstellen	Ausbautiefe
1	1c, 3c, 4, 6a, 7, 8	ca. 15 m
2	1a, 2a, 3a	ca. 25-30 m
3	2b, 2b, 3b, 5, 6b	ca. 45-50 m

Zudem befindet sich auf dem Grundstück FINr. 1532, Gmkg. Burgebrach der ehemalige Betriebsbrunnen mit einer Ausbautiefe von 80 m, welcher mehrere Teilstockwerke verbindet. Dieser wird für die Sanierung und Regelbeprobungen nicht genutzt.

Es wurden folgende Fachstellen für die bodenschutzrechtlichen Wirkungspfade beteiligt:

Boden – Grundwasser: WWA Kronach

Boden – Mensch (da eine Bebauung zur Wohnnutzung stattfinden soll): Gesundheitsamt

Folgende Stellungnahmen der Fachstellen wurden vorgelegt:

a) WWA-Kronach:

Entgegen vorherigen Äußerungen sollte bei Grundwasseraufschlüssen grundsätzlich sichergestellt werden, dass später auch ein Rückbau bzw. eine Messstellensanierung möglich bleibt. Sollte eine nachträgliche Änderung des Bebauungsplans diesbezüglich möglich sein, sind folgende Vorgaben denkbar bzw. zu berücksichtigen:

- Die Verlegung der geplanten Gebäude, sodass bestehende Grundwasseraufschlüsse nicht überbaut werden oder
- ein fachgerechter Rückbau der Messstellen, die in Gebäude verlegt werden sollten und Errichtung von Ersatzmessstellen (außerhalb von Gebäuden und zugänglich).
- Der ehemalige Betriebsbrunnen verbindet mehrere Teilstockwerke. Der Brunnen ist daher fachgerecht zurückzubauen und zu plombieren, damit die Stockwerkstrennungen der Grundwasserstockwerke wiederhergestellt werden und eine etwaige Verschleppung von hangenden in tiefere Stockwerke wirksam verhindert wird.

Sollte es nicht möglich sein, eine Überbauung der Messstellen zu verhindern, sind aus fachlicher Sicht zumindest folgende Maßnahmen vor der Überbauung zu ergreifen bzw. offene Punkte zu klären:

- Die Grundwassermessstellen müssen in einem technisch einwandfreien Zustand sein. Hierzu sind mindestens Kamerabefahrungen durchzuführen. Eine Untersuchung mittels bohrlochgeophysikalischer Verfahren ist dringend anzuraten (Wirksamkeit der Abdichtung etc.). Sollte sich ein Bedarf ergeben, ist auch eine Regenerierung anzuraten. Sollten sich Messstellen nicht in einem technisch einwandfreien Zustand befinden, wären diese dementsprechend zu ertüchtigen bzw. fachgerecht rückzubauen und i. d. R. Ersatzmessstellen in der Nähe zu errichten.
- Die Messstellen müssen weiter für Probennahmen, Pumpversuche, Kamerabefahrungen, geophysikalische Messungen und ggf. Sanierungsbetrieb (falls als Sanierungsbrunnen genutzt) zugänglich sein. Eine Möglichkeit zur Regenerierung bzw. für brunnenbautechnische Arbeiten sollte so weit wie möglich aufrechterhalten werden.
- Das Messstellencluster 3 sowie die Messstelle 1b liegen laut Lageplan direkt auf Gebäude-Außenkante – wie ist hier im Detail geplant, die Zugänglichkeit zu erhalten? Alle Messstellen, die nicht mehr zugänglich wären, müssen im Vorfeld der

- Baumaßnahme fachgerecht zurückgebaut werden und hierfür Ersatz geschaffen werden.
- Der ehemalige Betriebsbrunnen verbindet mehrere Teilstockwerke. Nach den groben Lageplänen kommt er auf einer Gebäudeecke (Garage etc.) zum Liegen. Dies dürfte brunnenbautechnische Arbeiten in der Zukunft stark erschweren bis unmöglich machen. Der Brunnen wäre daher vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen fachgerecht zurückzubauen und zu plombieren, damit die Stockwerkstrennungen der Grundwasserstockwerke wiederhergestellt werden und eine etwaige Verschleppung von hangenden in tiefere Stockwerke wirksam verhindert wird.

Beschluss:

Die Vorgaben werden berücksichtigt und im Bebauungsplan aufgenommen.

b) Stellungnahme Gesundheitsamt:

Hier kann auf die Ausführungen des Gesundheitswesens verwiesen werden.

Stellungnahme nach § 4a Abs. 2 BauGB Az. 41.2-6102-003537 85-8695 N 231 monika.greindl@lra-ba.bayern.de 10.06.2021

2. Bebauungsplanänderung „Falk und Dippacher Orles I., Gmkg. Burgebrach, Markt Burgebrach

Sehr geehrter Herr Krug,

Nach Durchsicht und Bewertung des Gutachtens der Firma R&H Umwelt GmbH, Niederlassung West, Veitshöchheimer Straße 1c in Würzburg vom 12.05.2021 dürfen wir wie folgt zu oben genannter Anfrage Stellung nehmen.

Das Flurstück Nummer 1532 ist als Altlastenfläche im Altlasten-Bodenschutz und Deponieinformationssystem erfasst. Von August 2002 bis April 2003 erfolgte die Bodensanierung mit Aushub des Bodens bis max. 3.5 m Tiefe sowie anschließender Verfüllung des Aushubbereiches mit sauberem, angeliefertem Bodenmaterial. Damals wurden repräsentative Mischproben entnommen und untersucht.

Wie dem vorliegenden Gutachten zu entnehmen ist, besteht für die Wirkungspfade Boden-Mensch (direkter Kontakt durch Bodenaufnahme) sowie Boden-Bodenluft-Mensch (Inhalation) aufgrund der oben durchgeführten Maßnahme keinerlei Gefährdungspotential mehr. Auf weitere Untersuchungen könne verzichtet werden, da ein direkter Kontakt Boden-Mensch aufgrund der unbedenklichen Auffüllung nicht erfolgen könne.

Dieser Einschätzung dürfen wir uns anschließen.

*Dr. Paulmann, Medizinerin,
Dr. Monika Greindl, Ärztin*

Beschluss:

Die Fachbehörde hat bestätigt, dass keinerlei Gefährdungspotential für die Wirkungspfade Boden-Mensch (direkter Kontakt durch Bodenaufnahme) sowie Boden-Bodenluft-Mensch (Inhalation) aufgrund der durchgeführten Maßnahme mehr besteht. Das Konzept und die Maßnahmen wurden bereits zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

Stellungnahme Gesundheitswesen:

Das Grundstück FINr. 1532 (ehemaliges Betriebsgrundstück des Zweigwerkes der Firma OEKA-Metall) ist als Altlastenfläche im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem erfasst.

Hinsichtlich der Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch wird vollumfänglich auf die Stellungnahme vom 10. Juni 2021 verwiesen. Die Grundlagen dieser umweltmedizinischen Bewertung sind unverändert valide: Zwischen August 2002 und April 2003 erfolgte eine umfassende Bodensanierung mit einem Bodenaustausch (Aushub des belasteten Materials bis in eine Tiefe von maximal 3,5 bis 6 Meter) sowie einer anschließenden Wiederverfüllung des gesamten Aushubbereiches mit nachweislich sauberem, unbedenklichem Bodenmaterial.

Zusammenfassend weicht das Gesundheitsamt Bamberg nicht von seinen Inhalten der Stellungnahme vom 10. Juni 2021 ab. Es bestehen keine umweltmedizinischen Einwände gegen die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Bauleitplanung:

Sinn und Zweck einer Bauleitplanung ist es, Nutzungskonflikte zu erkennen und diese durch entsprechende Planungen weitestgehend zu lösen. Nach den Stellungnahmen der Fachbereiche Wasserrecht/Bodenschutzrecht/Gesundheitswesen muss die erforderliche Sanierung der drei belasteten Grundwasserstockwerke weiterbetrieben werden und entsprechend berücksichtigt werden.

Es wird daher explizit auf § 1 Abs. 7 BauGB verwiesen, wonach sämtliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Bei dieser Abwägung müssen daher aufgrund der kritisch gesehenen Abwasserbeseitigung insbesondere folgende Belange mitberücksichtigt werden:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (gesunde Wohnverhältnisse)
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB (die Auswirkungen auf Wasser)
- § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB (umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit)
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB (sachgerechter Umgang mit Abwässern)

Es muss daher durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet werden, dass insbesondere die Vorgaben des WWA bezüglich der Messtellen eingehalten werden können.

Beschluss:

Die Vorgaben des WWA werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme Straßenverkehr:

Die Sichtfelder sind im jeweils erforderlichen Umfang freizuhalten. Die Geometrien der Zufahrten sind so zu gestalten, dass das Ein- und Ausfahren der entsprechenden Fahrzeuge ohne Benutzung der Gegenfahrbahn möglich ist. Das Lichtraumprofil ist zu gewährleisten. Die Sichtdreiecke bei Ausfahrt der neuen Straße in den Wendehammer/die Wendeschleife bei der Straße „Kellerberg“ sollten zeichnerisch analog zu allen anderen Sichtdreiecken noch dargestellt werden, da hier ein gemeinsamer Geh- und Radweg sowie parallel dazu ein Privatweg einmünden.

Die RAS 06 ist entsprechend zu beachten. Beim Wendehammer wurde bereits ein dreiachsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug verwendet. Die Belange von Feuerwehr und Rettungsdienst sind zu berücksichtigen.

Die bereits vom Staatlichen Bauamt Bamberg in der Planbegründung genannten Punkte (u. a. Verkehrslärm und Verhinderung des Blendens von Fahrzeugen auf der Staatsstraße) werden geteilt.

Stellplätze sind mit dem Markt Burgebrach abzustimmen.
Ansonsten bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Die Sichtdreiecke bei Ausfahrt der neuen Straße in den Wendehammer/die Wendeschleife bei der Straße „Kellerberg“ wird zeichnerisch analog zu allen anderen Sichtdreiecken noch dargestellt.

Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt und seine Vorgaben unter Nachrichtliche Übernahmen, Punkt 6.3 im Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Punkt 6.5 Nachrichtliche Übernahmen wurden die Vorgaben des Staatlichen Bauamtes Bamberg ebenfalls bereits aufgenommen.

Die Stellplätze wurden mit dem Markt Burgebrach abgestimmt und entsprechend ergänzt, sodass auch für die Mehrfamilienwohnhäuser ab einer Größe von 50 m² ebenfalls anstelle der 1,5 Stellplätze nun 2 Stellplätze vorgesehen wurden.

Stellungnahme Immissionsschutz

Aus Sicht des Fachbereichs **Immissionsschutz** bestehen keine Bedenken.

Kenntnisnahme:

Es wird Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Mit dem Vollzug des § 10 Abs. 3 BauGB sind dem Landratsamt Bamberg zwei Planausfertigungen der o.g. Maßnahme, eine Begründung und eine Bekanntmachung in Papierform vorzulegen. Zusätzlich wird um eine Planausfertigung mit ausgefüllten und unterschriebenen Verfahrensvermerken in digitaler Form gebeten.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.1.2.2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20.08.2026

Beschluss:

Die Vorgaben des WWA werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.1.2.3. Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben per Email vom 23.07.2026

Beschluss:

Die Hinweise wurden bereits unter Punkt 6.5 Nachrichtliche Übernahmen im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Staatsstraße 2262 befindet sich vom nächstgelegenen Punkt des Baugebiets ca. 90 m entfernt, im Mittel liegt sie ca. 125 m südöstlich des Baugebiets. Dazwischen befindet sich die bereits bestehende Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern.

Nachdem vom Landratsamt/Immissionsschutz mit Schreiben vom 17.12.2020 keine Bedenken bezüglich der Staatsstraße angemeldet wurden, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Im Bebauungsplan wurde bereits darauf hingewiesen, dass eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen werden. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Im Bebauungsplan wurde bereits festgesetzt, dass mit geeigneten Maßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien) bzw. entsprechender Ausrichtung und Neigung sicherzustellen ist, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht geblendet werden. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Weiterhin wurde auch bereits der Hinweis aufgenommen, dass Wasser und Abwässer nicht dem Straßenkörper der Staatsstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet und der Abfluss des Niederschlagswassers von der Staatsstraße bzw. dem Straßengrundstück nicht beeinträchtigt werden dürfen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.1.2.4. Deutsche Telekom, Schreiben vom 13.08.2026

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entgegen der vorherigen Stellungnahme vom 02.12.2020 befinden sich nun doch Leitungen der Telekom im Plangebiet. Im Bebauungsplan wird unter dem Punkt „Nachrichtliche Übernahmen“ darauf hingewiesen, dass auf die vorhandenen Telekommunikationsleitungen Rücksicht genommen werden muss. Ebenso wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.1.2.5. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 04.08.2026 per Email vom 07.08.2026

Beschluss:

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist nicht Teil des öffentlichen Bauleitplanverfahrens und muss mit dem Eigentümer des Grundstücks abgeschlossen werden.

Die Fläche für eine weitere Transformatorenstation im Bereich der ehemaligen Station ist bereits mit Stellplätzen überplant und steht für eine Trafostation nicht mehr zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.1.2.6. Wasserversorgung Auracher Gruppe, Schreiben vom 28.07.2026

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Änderung wird in der Begründung vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.1.2.7. Industrie- und Handelskammer, Schreiben per Email vom 14.08.2026

Beschluss:

Eine ausnahmsweise zulässige, nicht störende gewerbliche Nutzung nach § 4 Abs. 3 BauNVO ist im Baugebiet möglich, muss jedoch, wie auch alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, im Einzelfall geprüft und genehmigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.1.2.8. Vodafone, Schreiben vom 27.07.2026

Kenntnisnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.2. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Das Satzungsexemplar in der Fassung vom 15.09.2026 zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Falk und Dippacher Orles I“ wird in der vorliegenden Form gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

1.3. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die 2. Änderung des Bebauungsplans „Falk und Dippacher Orles I“ in der Fassung vom 15.09.2026 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

2. Antrag auf Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Burgebrach im Bereich der FINr.739, Gmkg. Oberköst

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich der FINr. 739, Gmkg. Oberköst, von einer Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche umzuändern. Die Kosten für die Planung hat vollumfänglich der Antragsteller zu tragen. Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

3. Regionalplan Region Oberfranken-West (4) - Teilkapitel B V 2.5.2 "Windenergie" Neuausweisungen Nr. 4034 "Gellnhausen-Süd", Nr. 4035 "Heldritt-Nordost", Nr. 4351 "Gellnhausen-Nord" und Erweiterung Nr. 4278 "Weiher-Nord" - Beteiligungsverfahren

Beschluss:

Der Markt Burgebrach nimmt die Planungen des Regionalplanes „Oberfranken-West“ zur Teilfortschreibung der Windenergie zur Kenntnis. Die Vorgaben des Windenergieflächenbedarfsgesetzes, bis Ende 2027 1,1 % sowie bis Ende 2032 1,8 % der Landesfläche Bayerns für die Nutzung der Windenergie an Land auszuweisen, ist bereits vor der Teilfortschreibung mit 1,82 % erreicht. Allein im Gebiet des Marktes Burgebrach sind Windvorranggebiete mit 3,45 % der Gesamtfläche des Gemeindegebietes ausgewiesen.

Die Erweiterung ist direkt an der Gemeindegrenze zu Burgebrach geplant und ist aus Sicht des Marktes Burgebrach insbesondere für die Gemeindeteile Küstersgreuth, Stappenbach und Tempelsgreuth nicht raumverträglich. Bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates Burgebrach vom 15.04.2025 wurde beschlossen, dass ein größtmöglicher Abstand zum Gemeindeteil Stappenbach eingehalten werden soll. Durch die Erweiterung des Windvorranggebietes Nr. 4278 Weiher-Nord in Richtung Westen wird dieser Abstand weiter verringert, sodass dann eine unmittelbare Nähe zu den Gemeindeteilen Küstersgreuth, Stappenbach und Tempelsgreuth gegeben ist. Weiter wurde beschlossen, eine gleichmäßige Flächenverteilung der Windvorranggebiete in den jeweiligen planungsbeteiligten Landkreisen zu verfolgen. Durch die Erweiterung des Gebietes Nr. 4278 Weiher-Nord ist eine weitere Konzentration von Windkraftanlagen im westlichen Landkreis Bamberg gegeben.

Die Windenergieanlagen mit bis zu 280 m Höhe beeinträchtigen nicht nur das Landschaftsbild, sie erzeugen auch Schallemissionen, Schattenwurf und weitere Störungen im Markt Burgebrach. Weiter werden auch Störungen des Flugverkehrs vom nahegelegenen Modellflugplatz, der sich auf der FlNr. 584, Gmkg. Stappenbach, befindet, befürchtet.

Um eine Beeinträchtigung vor allem der Bewohner der Gemeindeteile Tempelsgreuth, Küstersgreuth und Stappenbach zu vermeiden, kann einer Erweiterung der Vorrangfläche Nr. 4278 seitens des Marktes Burgebrach nicht zugestimmt werden. Der Markt Burgebrach fordert eine Beibehaltung des bisherigen Geltungsbereiches, da keine Notwendigkeit für eine Erweiterung dieser Gebietsflächen gegeben ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19		
Stimmberechtigt:	19	Ja:	19
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

4. Information des Bürgermeisters

Der Vorsitzende teilt Folgendes mit:

- Information über die Sanierung des Wegekreuzes in Dietendorf und des Flurkreuzes in Hirschbrunn einschließlich der Kosten.
- Information über ein Gespräch mit dem künftigen Pächter des Gasthofes „Goldener Hirsch“.
- Einladung zur Bürgerversammlung „Tempelsgreuth“ am 08.10.2026, um 19:00 Uhr, im Feuerwehrhaus Hirschbrunn.
- Einladung zu den gemeindlichen Veranstaltungen „Eröffnung GVS Hirschbrunn-Unterköst“, „Spatenstich Goldner Hirsch“ und „40 Jahre Verkehrserziehungsplatz Burgebrach“.

Vorsitzender

Schriftführer

Peter Pfohlmann
1. Bürgermeister

Markus Kraus