Markt Burgebrach

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates Burgebrach

Sitzungsort:	Rathaus Burgebrach, Rathaussaal, Hauptstraße 1, 96138 Burgebrach		
Sitzungsdatum:	Dienstag, den 13.10.2026		
Beginn:	19:00 Uhr	Ende:	19:42 Uhr
Zahl der Mitglieder:	21, davon anwesend		

Anwesende:

1. Bürgermeister
Pfohlmann, Peter

2. Bürgermeister
Panzer, Heiko

3. Bürgermeister
Drescher, Norbert

Marktgemeinderäte
Bischof, Konrad
Drescher, Stefan
Hartmann, Johannes
Hartmann, Michael
Hetzler, Tobias
Mohr, Andreas
Mohr, Peter
Neser, Johanna
Reuß, Matthias
Röckelein, Peter
Selig, Christopher
Spörlein, Simone
Volk, Markus
Wagner, Florian

Schriftführer
Kraus, Markus

Außerdem anwesend
Pieger, Elke — VG Burgebrach

Entschuldigt:

Marktgemeinderäte
Amend, Katharina
Lechner, Stefan
Schiller, Wolfgang
Schlapp, Fabian

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. 19. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Gemeindeteil Oberharnsbach

1.1. Behandlung der Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung

1.1.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.1.2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1.1.2.1. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 21.09.2026

1.1.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 17.09.2026

1.1.2.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 18.09.2026

1.1.2.4. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg vom 24.08.2026

1.1.2.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, vom 20.08.2026

1.1.2.6. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 17.08.2026

1.1.2.7. Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg, vom 21.09.2026

1.1.2.8. Stellungnahme der Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach, vom 02.09.2026

1.1.2.9. Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, vom 17.08.2026

1.2. Billigungsbeschluss

2. Bebauungs- und Grünordnungsplan Galgenäcker IV, Oberharnsbach und 3. Änderung des Bebauungsplanes Galgenäcker III

2.1. Behandlung der Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung

2.1.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

2.1.2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

2.1.2.1. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 21.09.2026

2.1.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 17.09.2026

2.1.2.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 18.09.2026

2.1.2.4. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg vom 24.08.2026

2.1.2.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, vom 20.08.2026

2.1.2.6. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 17.08.2026

2.1.2.7. Stellungnahmen der Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg, vom 21.09.2026

2.1.2.8. Stellungnahme der Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach, vom 02.09.2026

2.1.2.9. Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, vom 17.08.2026

2.1.3. Sonstige Planänderungen

2.2. Billigungsbeschluss

3. Überarbeitung und Neuerlass der Zuschussrichtlinien des Marktes Burgebrach

4. Zuschüsse an die kulturellen und sporttreibenden Vereine 2026

5. Bürgerwindenergie Burgebrach-Walsdorf GmbH & Co. KG
- Zustimmung zum abweichenden Zerlegungsmaßstab für die Gewerbesteuer und Abschluss einer Vereinbarung

6. Informationen des Bürgermeisters

Öffentlicher Teil

1. 19. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Gemeindeteil Oberharnsbach

1.1. Behandlung der Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung

Kenntnis:

Die Planung lag vom 06.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026 öffentlich aus. In diesem Zeitraum wurde die Planung zudem auf der Homepage des Marktes Burgebrach zur Verfügung gestellt.

1.1.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Kenntnisnahme:

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan-Verfahren seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

1.1.2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Kenntnisnahme:

Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

- Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau, 96047 Bamberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,96049 Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, 96047 Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, 80339 München
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg, 96049 Bamberg
  - Liegenschaftsabteilung
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, 96049 Bamberg
- Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg, 96103 Hallstadt
- Stadt Schlüsselfeld, 96132 Schlüsselfeld
- Markt Mühlhausen, VG Höchstadt/Aisch, 91315 Höchstadt/A.
- Markt Burgwindheim, VG Ebrach, 96154 Burgwindheim
- Gemeinde Pommersfelden, 96178 Pommersfelden
- Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, 96185 Schönbrunn
- Gemeinde Walsdorf, 96194 Walsdorf

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum BBP vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 04.09.2026
- Reg. v. Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 15.09.2026
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 18.09.2026
- Gemeinde Frensdorf, Stellungnahme vom 07.08.2026
- Gemeinde Lisberg, Stellungnahme vom 08.09.2026
- Gemeinde Stegaurach, Stellungnahme vom 14.08.2026

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

1.1.2.1. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 21.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Markt Burgebrach fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung. In diesem Sinne konnten in den letzten Jahren zahlreiche Baulücken geschlossen werden, so dass freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen bebaut wurden, um auf diesem Weg Kostenersparnisse im Bereich der Infrastruktur für die Kommunen und ihre BürgerInnen generiert worden sind. Dazu wurde eine schriftliche Befragung aller Eigentümer von leerstehenden Grundstücken im Markt Burgebrach im Jahr 2020 durchgeführt.
Ein noch weiterer Bedarf bzw. Bereitschaft zur Schließung weiterer vorhandener Baulücken besteht derzeit im gesamten Gemeindegebiet von Burgebrach allerdings nur in beschränkten Möglichkeiten. Somit werden auf Grundlage einer Bedarfsberechnung für Wohnbauland sowie der Tatsache, dass derzeit nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist der Markt Burgebrach ein Baugebiet nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden. Die Grundstücke werden seitens des Marktes Burgebrach nur mit einer Bauverpflichtung von fünf Jahren verkauft. Der Markt Burgebrach behält sich vor, die Flächen dann zu Lasten der Grundstückskäufer zurückzuerwerben.

Zudem wurde bei den in der Begründung aufgezeigten Ermittlungen des Wohnbauflächenbedarfs ein sog. Auflockerungsbedarf noch gar nicht berücksichtigt.

Unter diesen Aspekten soll an der beabsichtigten Bauleitplanung, auch in dieser Größenordnung, festgehalten werden, zumal das vorgesehene Plangebiet als sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Bebauung in Oberharnsbach in Richtung Nordwesten angesehen kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 17.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung zu den Sachverhalten Immissionsschutz, Wasserrecht und Straßenverkehr erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 18.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen inkl. der Pflicht zur Eigenvorsorge zur Kenntnis.

Die Behandlung zu den vorgebrachten Sachverhalten bzgl. Beauftragung eines Baugrundgutachtens, Minimierung der Flächenversiegelung, Altlastverdachtsflächen und wild abfließender Hangwässer erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt, hat aber im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes keine Stellungnahme abgegeben.

Eine möglicherweise erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt. Alle übrigen Abstimmungen erfolgen im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen. Die Untersuchung der Mischwasserkanäle erfolgt im Rahmen der weiteren tiefbautechnischen Planungen.

Eine breitflächige Versickerung ist im vorliegenden Plangebiet zum einen aufgrund der ungeeigneten Versickerungswerte (gemäß vorliegendem Bodengutachten) und zum anderen aufgrund nicht ausreichend zur Verfügung stehender Flächen sowie aufgrund der Hanglage ungünstig bzw. nicht möglich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.4. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg vom 24.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Markt Burgebrach fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung. In diesem Sinne konnten in den letzten Jahren zahlreiche Baulücken geschlossen werden, so dass freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen bebaut wurden, um auf diesem Weg Kostenersparnisse im Bereich der Infrastruktur für die Kommunen und ihre BürgerInnen generiert worden sind. Dazu wurde eine schriftliche Befragung aller Eigentümer von leerstehenden Grundstücken im Markt Burgebrach im Jahr 2020 durchgeführt.
Ein noch weiterer Bedarf bzw. Bereitschaft zur Schließung weiterer vorhandener Baulücken besteht derzeit im gesamten Gemeindegebiet von Burgebrach allerdings nur in beschränkten Möglichkeiten. Somit werden auf Grundlage einer Bedarfsberechnung für Wohnbauland sowie der Tatsache, dass derzeit nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist der Markt Burgebrach ein Baugebiet nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden. Die Grundstücke werden seitens des Marktes Burgebrach nur mit einer Bauverpflichtung von fünf Jahren verkauft. Der Markt Burgebrach behält sich vor, die Flächen dann zu Lasten der Grundstückskäufer zurückzuerwerben.

Zudem wurde bei den in der Begründung aufgezeigten Ermittlungen des Wohnbauflächenbedarfs ein sog. Auflockerungsbedarf noch gar nicht berücksichtigt.

Unter diesen Aspekten soll an der beabsichtigten Bauleitplanung, auch in dieser Größenordnung, festgehalten werden, zumal das vorgesehene Plangebiet als sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Bebauung in Oberharnsbach in Richtung Nordwesten angesehen kann. Die Behandlung zu den vorgebrachten Sachverhalten bzgl. benachbarter Pferdekoppel und Pflanzenschutzmittelausbringung erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, vom 20.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die erwähnten betroffenen Leitungen im Bereich des Plangebietes verlaufen auf öffentlichem Grund und werden im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen berücksichtigt.

Alle erforderlichen Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen.
Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf das entsprechende Merkblatt bereits Bestandteil der Planunterlagen beim parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren.

Die geplante Trafostation wird in der Flächennutzungsplan-Änderung analog den Ausweisungen des Bebauungsplanes dargestellt; die Planzeichenerklärung und die Begründung werden dahingehend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.6. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 17.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die angesprochene Koordinierung erfolgt rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.
Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf das entsprechende Merkblatt bereits Bestandteil der Planunterlagen beim parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren.
Die Behandlung zum vorgebrachten Sachverhalt bzgl. der Unterbringung von Telekommunikationslinien erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.7. Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg, vom 21.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eventuell erforderliche Abstimmungen mit der Vodafone GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen möglicher Tiefbaumaßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.8. Stellungnahme der Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach, vom 02.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen inkl. des Hinweises zum Kostenübernahmevertrag zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.1.2.9. Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, vom 17.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Behandlung zum vorgebrachten Sachverhalt bzgl. des historischen Galgenstandorts erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahren an entsprechender Stelle.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

1.2. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Burgebrach - Bereich Oberharnsbach, Galgenäcker IV.

Der Marktgemeinderat billigt den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 13.10.2026 mit Begründung und Umweltbericht vom 13.10.2026 sowie der heute beschlossenen und vorliegenden Planänderungen.

Mit der so bezeichneten Planfassung vom 13.10.2026 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen im Markt verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, wenn der Markt Burgebrach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der "19. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Burgebrach - Bereich Oberharnsbach, Galgenäcker IV" nicht von Bedeutung ist.

Die Auslegung wird außerdem mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegefrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die Behördenbeteiligung zu informieren.

Das Beteiligungsverfahren ist durch die BFS+ GmbH durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2. Bebauungs- und Grünordnungsplan Galgenäcker IV, Oberharnsbach und 3. Änderung des Bebauungsplanes Galgenäcker III

2.1. Behandlung der Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung

Kenntnisnahme:

Die Planung lag vom 06.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026 öffentlich aus. In diesem Zeitraum wurde die Planung zudem auf der Homepage des Marktes Burgebrach zur Verfügung gestellt.

2.1.1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Kenntnisnahme:

Während der Auslegungsfrist wurden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan-Verfahren seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

2.1.2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Kenntnisnahme:

Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 96049 Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung, 96047 Bamberg
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, 80339 München
- Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg, 96049 Bamberg Liegenschaftsabteilung
- Evangelische Gesamtkirchenverwaltung, 96049 Bamberg
- Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg, 96103 Hallstadt
- Stadt Schlüsselfeld, 96132 Schlüsselfeld
- Markt Mühlhausen, VG Höchstadt/Aisch, 91315 Höchstadt/A.
- Markt Burgwindheim, VG Ebrach, 96154 Burgwindheim
- Gemeinde Pommersfelden, 96178 Pommersfelden
- Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, 96185 Schönbrunn
- Gemeinde Walsdorf, 96194 Walsdorf

Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum BBP vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 04.09.2026
- Staatliches Bauamt Bamberg, Abteilung S 3, Stellungnahme vom 07.08.2026
- Reg. v. Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 15.09.2026
- Bayerischer Bauernverband, Bamberg, Stellungnahme vom 18.09.2026
- Gemeinde Frensdorf, Stellungnahme vom 07.08.2026
- Gemeinde Lisberg, Stellungnahme vom 08.09.2026
- Gemeinde Stegaurach, Stellungnahme vom 14.08.2026

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

2.1.2.1. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 21.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Markt Burgebrach fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung. In diesem Sinne konnten in den letzten Jahren zahlreiche Baulücken geschlossen werden, so dass freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen bebaut wurden, um auf diesem Weg Kostenersparnisse im Bereich der Infrastruktur für die Kommunen und ihre BürgerInnen generiert worden sind. Dazu wurde eine schriftliche Befragung aller Eigentümer von leerstehenden Grundstücken im Markt Burgebrach im Jahr 2020 durchgeführt.
Ein noch weiterer Bedarf bzw. Bereitschaft zur Schließung weiterer vorhandener Baulücken besteht derzeit im gesamten Gemeindegebiet von Burgebrach allerdings nur in beschränkten Möglichkeiten. Somit werden auf Grundlage der Bedarfsberechnung für Wohnbauland - wie in der Begründung im Kap. 2 Flächenmanagement aufgezeigt - sowie der Tatsache, dass derzeit nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist der Markt Burgebrach ein Baugebiet nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden. Die Grundstücke werden seitens des Marktes Burgebrach nur mit einer Bauverpflichtung von fünf Jahren verkauft. Der Markt Burgebrach behält sich vor, die Flächen dann zu Lasten der Grundstückskäufer zurückzuerwerben.

Zudem wurde bei den in der Begründung aufgezeigten Ermittlungen des Wohnbauflächenbedarfs ein sog. Auflockerungsbedarf noch gar nicht berücksichtigt.

Unter diesen Aspekten soll an der beabsichtigten Bauleitplanung, auch in dieser Größenordnung, festgehalten werden, zumal das vorgesehen Plangebiet als sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Bebauung in Oberharnsbach in Richtung Nordwesten angesehen kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.2. Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 17.09.2026

Beschluss:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und Folgendes ergeben:

Immissionsschutz:
Aus Sicht des Immissionsschutzes besteht Einverständnis. Das geplante Wohngebiet rückt nicht näher an die Pferdehaltung (Green Ground Ranch) in Failshof als die bestehende Wohnbebauung. Dies ist aus fachlicher Sicht nicht zu beanstanden.

Immissionsschutz:
Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Bodenschutz:
Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem nicht erfasst. Es besteht insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor. Es wird darauf hingewiesen, dass dennoch unbekannte, bisher nicht erfasste Bodenbelastungen vorhanden sein können.
Den Ausführungen unter Nr. 17 wird zugestimmt. Gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Bodenschutz:
Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Wasserrecht:
Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, wären eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde zu berücksichtigen!

Standort:
Im Untersuchungsraum und im direkten Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Der Untersuchungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Im Bereich der südlich verlaufenden Rauhen Ebrach erstreckt sich zwar ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans und auch das südlich geplante Regenwasserrückhaltebecken außerhalb des Gebietes.

Wasserversorgung:
Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.
Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe; Druck und Dargebot sind ausreichend.
Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen.
Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

Abwasserentsorgung:
Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisation.Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden.Die bestehenden Kanalleitungen sind hierfür geeignet bzw. ausreichend dimensioniert. Über die öffentliche Kanalisation wird das Schmutzwasser in der Kläranlage Burgebrach entsorgt.Die Dimensionierung der Kläranlage ist ebenfalls ausreichend.

Niederschlagswasserentsorgung:
Da das Baugebiet "Galgenäcker IV" teilweise über die vorhandenen Regenwasserkanäle im Gebiet "Galgenäcker III" entwässert werden muss, sind daher zusätzliche Regenwasserrückhaltungen erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanäle und des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nicht zu beeinträchtigen.
Dementsprechend wurde ca. 60 m südlich des eigentlichen Plangebietes "Galgenäcker IV" ein neues Regenwasserrückhaltebecken als Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche konzipiert und im Bebauungsplan als Eckfläche ausgewiesen.
Das im neuen Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird künftig teilweise über im Baugebiet "Galgenäcker III" vorhandene Regenwasserkanäle und das vorhandene Regenrückhaltebecken abgeleitet.
Die vorhandenen Regenwasserkanäle können das zusätzlich anfallende Regenwasser ableiten.
Die Ableitung des gedrosselten Oberflächenwassers aus dem Baugebiet erfolgt über einen Seitengraben der GVS Oberharnsbach – Grasmannsdorf in Richtung Bundesstraße B 22.Für das Plangebiet gelten folgende weitere Auflagen und Hinweise: Niederschlagswasser von

versiegelten Flächen darf generell nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Wir empfehlen eine flächige Versickerung über den Fahrbahnrand. Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet. Diese sind in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Arbeitsblatt A 102-2 zu beachten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird eine breitflächige Versickerung auf dem eigenen Grundstück über die bewachsene Oberbodenzone empfohlen, angesichts der Grundstücksgrößen dürfte dies realisierbar sein.
Somit könnte sowohl der Regenwasserkanal als auch das Regenrückhaltebecken entlastet werden und ein Beitrag zur Grundwasserneubildung vor Ort beigetragen werden.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden,
Vorrangig soll das Wasser an dem Ort an dem es anfällt versickert werden, falls dies nicht möglich ist, kommt die Einleitung in ein Gewässer zum Tragen, erst dann ist die Ableitung in die Kommunale Abwasserbeseitigung zu wählen.
In allen Fällen sollte die Möglichkeit der Versickerung vor Ort geprüft werden.
Durch eine Dachbegrünung kann der Abfluss des anfallenden Niederschlagswasser entschärft und reduziert werden.
Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln oder in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.
Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung **NWFreiV** nebst technischen Regeln TRENGW oder TRENG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb der Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.
Bei der Entwässerung ist die DIN 1986 Bl. 1 Ziff. 14 – Schutz gegen Rückstau – zu beachten.

Regenwassernutzung:
Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden. Der Bau von Zisternen wird empfohlen. – Der Bau von Zisternen sollte jedoch verbindlich vorgeschrieben werden. Die Zisternen sollten je angefangene 100 m² Dachfläche ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ aufweisen.
Das Überlaufwasser der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag zu leisten.

Erneuerbare Energien, Geothermie:
Sollte im Rahmen des Gebäudeneubaus beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen.
Für die Nutzung von Erdwärme über Erdwärmesonden oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.
Diese ist bei Bedarf beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht zu beantragen.
Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Sickerfähigkeit, Tragfähigkeit,

Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrunds als Baugrund gewinnen zu können.
Solar- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Oberflächenabfluss und Sturzflut:
Den Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ können erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und Sturzfluten entnommen werden.
Die Karte kann mit den ergänzenden Informationen im Internet unter https://s.bayern.de/hios abgerufen werden.

Bauwasserhaltung:
Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist diese generell beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

Dacheindeckung:
Metalldacheindeckungen jeder Art sind allgemein unzulässig, diese Vorgabe wird befürwortet.
Es wird angeregt, Fassaden zu begrünen; anstatt der Empfehlung sollte dies als eine verbindliche Forderung mit aufgenommen werden. Eine Fassadenbegrünung fungiert als Klimapuffer.
Bei Garagen/Carports ist zusätzlich das Flach- (FD) und das Pultdach (PD) zulässig; diese sind dann mind. mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung) zu versehen, diese Vorgabe wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.
Untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Müllinhausungen) dürfen eine Grundfläche von max. 16 m² nicht überschreiten und können frei gestaltet werden.
Bei Nebengebäuden sollte auch eine extensive, flächige Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung) gefordert werden.

Versiegelung:
Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst niedrige Flächenversiegelung geachtet werden.
Dies wäre z. B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich.
Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden.
Befestigte Flächen (z. B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teil-versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splitt Fugen, wassergebundene Bauweisen).

Wassergefährdende Stoffe:
Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung – AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen. Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.
Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Wasserrecht:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Unterpunkten wie folgt:

Standort, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung:
Kenntnisnahme

Niederschlagswasserentsorgung:
Die Auflagen zur Niederschlagswasserbeseitigung inkl. der relevanten Arbeitsblätter werden entsprechend beachtet. Eine möglicherweise erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt. Alle übrigen Abstimmungen erfolgen im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen.
Eine breitflächige Versickerung ist im vorliegenden Plangebiet zum einen aufgrund der ungeeigneten Versickerungswerte (gemäß vorliegendem Bodengutachten) und zum anderen aufgrund nicht ausreichend zur Verfügung stehender Flächen sowie aufgrund der Hanglage ungünstig bzw. nicht möglich. Aufgrund der festgelegten Dachformen für die Hauptgebäude (Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer) ist eine Dachbegrünung nur bei Garagen und Carports möglich, da hier sowohl Flach- als auch Pultdächer zulässig sind. Diese Festlegung zur Dachbegrünung ist bereits Planungsbestandteil. Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden beachtet. Ein Hinweis zu den wassergefährdenden Stoffen ist bereits Bestandteil der Planunterlagen (Pkt. C.13 der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes).

Regenwassernutzung:
Nach Ansicht des Marktgemeinderates ist aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Ableitung und Sammlung der Niederschlagswasser eine Empfehlung zum Einbau von Zisternen ausreichend. Eine breitflächige Versickerung ist aus den oben genannten Gründen ebenfalls nicht möglich.

Erneuerbare Energien, Geothermie:
Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Bamberg im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen ist bereits Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes (Kapitel 7.5).
Die Empfehlung zur Beauftragung eines Baugrundgutachtens ist bereits in den Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten (C 12).

Oberflächenabfluss und Sturzflut:
Die Hinweiskarten zum Oberflächenabfluss und zu Sturzfluten werden zur Kenntnis genommen.

Bauwasserhaltung:
Die Abstimmungen und Beantragungen zur Bauwasserhaltung erfolgen rechtzeitig im Bedarfsfall im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen.

Dacheindeckung
Eine Dachbegrünung für untergeordnete Nebengebäude wird empfohlen; Pkt. B 2.3 wird dahingehend ergänzt, die Begründung wird dahingehend ebenfalls ergänzt. Nach Ansicht des Marktgemeinderates ist eine Empfehlung zu Fassadenbegrünungen ausreichend, da die Herstellung in der Verantwortung des Bauherrn liegen sollte.

Versiegelung:
Die Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten unter Punkt A 13.2 bereits Regelungen zur Minimierung der Flächenversiegelung.

Wassergefährdende Stoffe:
Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden beachtet. Ein Hinweis zu den wassergefährdenden Stoffen ist bereits Bestandteil der Planunterlagen (Pkt. C.13 der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes).

Straßenverkehr:
Grundsätzlich bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände, es gelten lediglich allgemein Hinweise: 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 RASt 06 ist entsprechend zu beachten. Beim Wendehammer wurde bereits ein dreiachsiges Müllfahrzeug als Bemessungsfahrzeug verwendet. Die Belange von Feuerwehr und Rettungsdienst sind zu berücksichtigen.
Durch Photovoltaikanlagen darf keine Blendung des Verkehrs auf der B 22 erfolgen.
Stellplätze sind mit dem Markt Burgebrach abzustimmen.

Straßenverkehr:
Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Regelungen zu den Sichtfeldern inkl. der Grundlagen aus der RASt 06 werden beachtet. Zu nicht zulässigen Blendeffekten ist bereits eine entsprechende Festlegung in Pkt. B 1.3 der Gestalterischen Hinweise vorhanden.

Bauleitplanung:
Aus Sicht des Fachbereichs Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bauleitplanung
Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 18.09.2026

Zu den vorliegenden Entwürfen, beide Stand: 28.07.2026, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete.
Die Flächen des Vorhabensbereiches können an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten

vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden. Den Brandschutz bitten wir mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

Beschluss:
1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung, Bodenschutz:
Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Empfehlung zur Beauftragung eines Baugrundgutachtens ist bereits in den Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten (C 12).
Die Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten unter Punkt A 13.2 bereits Regelungen zur Minimierung der Flächenversiegelung.

Der Kreisbrandrat wurde am Verfahren beteiligt, hat aber im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes keine Stellungnahme abgegeben.

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb festgesetzter oder ermittelter Überschwemmungsgebiete. Es sind keine Gewässer vom Vorhabensgebiet berührt. Eine besondere Betroffenheit durch die Folgen von Starkregenereignissen ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Es wird auf die allgemeinde Pflicht zur Eigenvorsorge verwiesen.

Beschluss:
2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung:
Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen inkl. der Pflicht zur Eigenvorsorge zur Kenntnis.

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung /Gewässerschutz

Am Nordwestrand von Oberharnsbach soll ein neues Wohngebiet entstehen. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über die ertüchtigte Kläranlage Burgebrach sichergestellt. Der Ortsteil Oberharnsbach wird weitgehend im Mischsystem entwässert. Bei der mit Bescheid des Landratsamtes Bamberg vom 01.01.2013 erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis für die Mischwasserbehandlung sind die überplanten Flächen nicht berücksichtigt. Die Auswirkungen der Baugebietsausweisung auf die bestehende Mischwasserbehandlung sollten untersucht werden (hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Mischwasserkanäle, Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Entlastungsbauwerke in abwassertechnischer Hinsicht). Es ist eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mischwasserbehandlung sicherzustellen.

Die vorgesehene Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die oberirdische Versickerung über bewachsenen Oberboden wünschenswert und nachhaltig. Zum Beispiel sollte das von Straßen anfallende Niederschlagswasser in anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen versickert werden. Eine planmäßige Versickerung setzt allerdings zwingend ausreichende Kenntnisse des Baugrunds voraus. Kann eine Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach der NWFreiV mit TRENGW bzw. TRENOG überschritten wird, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Verfahren sind die einschlägigen Nachweise (u.a. DWA-A 102-2, DWA-M 153, DWA-A 138) für die erforderlichen qualitativen und quantitativen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gewässers zu führen.

Aufgrund der Hanglage ist bei extremen Starkniederschlägen mit wild abfließendem Hangwasser zu rechnen. Eine entsprechende Bauvorsorge (z.B. Aufkantung vor Lichtschächten, Sockelgeschoss) kann zur schadlosen Ableitung hilfreich sein.

Beschluss:

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine möglicherweise erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt. Alle übrigen Abstimmungen erfolgen im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen. Die Untersuchung der Mischwasserkanäle erfolgt im Rahmen der weiteren tiefbautechnischen Planungen.

Eine breitflächige Versickerung ist im vorliegenden Plangebiet zum einen aufgrund der ungeeigneten Versickerungswerte (gemäß vorliegendem Bodengutachten) und zum anderen aufgrund nicht ausreichend zur Verfügung stehender Flächen sowie aufgrund der Hanglage ungünstig bzw. nicht möglich.

4. Bodenschutz und Altlasten

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.
Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Bamberg vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.
Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.
Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
Eine Verbringung bzw. Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.
Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

5. Zusammenfassung
Unter Beachten der oben genannten Bestimmungen, kann dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.
Das Landratsamt Bamberg erhält dieses Schreiben zur Kenntnis.

Beschluss:

4. Bodenschutz und Altlasten + 5. Zusammenfassung:
Der Marktgemeinderat nimmt die übrigen Ausführungen zur Kenntnis. Ein Hinweis zu möglichen Anzeichen von Altlastverdachtsflächen ist bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Pkt. C 17.
Die Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten unter Punkt A 13.2 bereits Regelungen zur Minimierung der Flächenversiegelung.
Der Pkt. C 12 der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird bezüglich wild abfließender Hangwässer entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.4. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg vom 24.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Markt Burgebrach fokussiert grundsätzlich auch weiterhin eine Innenentwicklung. In diesem Sinne konnten in den letzten Jahren zahlreiche Baulücken geschlossen werden, so dass freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen bebaut wurden, um auf diesem Weg Kostenersparnisse im Bereich der Infrastruktur für die Kommunen und ihre BürgerInnen generiert worden sind. Dazu wurde eine schriftliche Befragung aller Eigentümer von leerstehenden Grundstücken im Markt Burgebrach im Jahr 2020 durchgeführt.
Ein noch weiterer Bedarf bzw. Bereitschaft zur Schließung weiterer vorhandener Baulücken besteht derzeit im gesamten Gemeindegebiet von Burgebrach allerdings nur in beschränkten Möglichkeiten. Somit werden auf Grundlage der Bedarfsberechnung für Wohnbauland - wie in der Begründung im Kap. 2 Flächenmanagement aufgezeigt - sowie der Tatsache, dass derzeit nahezu keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können, Ausweisungen von Wohnbauland an den Rändern der bebauten Ortslage notwendig. Um das Entstehen weiterer unbebauter Grundstücke zu verhindern, weist der Markt Burgebrach ein Baugebiet nur dann aus, wenn sich die dortigen Grundstücke komplett in kommunaler Hand befinden. Die Grundstücke werden seitens des Marktes Burgebrach nur mit einer Bauverpflichtung von fünf Jahren verkauft. Der Markt Burgebrach behält sich vor, die Flächen dann zu Lasten der Grundstückskäufer zurückzuerwerben.

Zudem wurde bei den in der Begründung aufgezeigten Ermittlungen des Wohnbauflächenbedarfs ein sog. Auflockerungsbedarf noch gar nicht berücksichtigt.

Unter diesen Aspekten soll an der beabsichtigten Bauleitplanung, auch in dieser Größenordnung, festgehalten werden, zumal das vorgesehen Plangebiet als sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Bebauung in Oberharnsbach in Richtung Nordwesten angesehen kann. Hinsichtlich der benachbarten Pferdekoppel wird zunächst darauf hingewiesen, dass von der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg hierzu keine Bedenken geäußert wurden.
Dennoch werden zur erwähnten Minderung des Konfliktpotenzials die Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksflächen dahingehend ergänzt, dass diese vorrangig im Bereich des zukünftigen Ortsrandes vorzunehmen sind. Diese zusätzliche Festsetzung unter Pkt. A 13.1 gilt auch ohne eine dezidierte Plandarstellung am Westrand des Plangebietes mittels Strauch- oder Heckensymbolen. Zudem befindet sich zwischen den geplanten Wohnbauflächen und dem Grundstück der Pferdekoppel noch ein ca. 4 m breiter Wirtschaftsweg als Pufferzone.

Wie in der Stellungnahme erwähnt und in der genannten Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BAnz AT 20.05.2016 B5) aufgeführt, sind hinsichtlich der Pflanzenschutzmaßnahmen in der Landwirtschaft die erforderlichen Abstände im Rahmen der Pflanzenschutzmittelausbringung durch den Bewirtschaftenden einzuhalten. Unter Berücksichtigung des direkt westlich des Geltungsbereiches verlaufenden Wirtschaftsweges (Pufferbereich) und der nördlich weitläufig verlaufenden landwirtschaftlichen Flur ist die Einhaltung der geforderten Mindestabstände problemlos möglich. Auf eine ergänzende Ausweisung eines Pufferstreifens im Randbereich des Geltungsbereiches wird deshalb verzichtet.
Zudem wird durch grünordnerische Festsetzungen erwirkt, dass eine wirkungsvolle Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes durch Gehölzpflanzungen entsteht und entsprechende (in der Regel hinzunehmende) Immissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gemindert werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.5. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, vom 20.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die erwähnten betroffenen Leitungen im Bereich des Plangebietes verlaufen auf öffentlichen Grund und werden im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen berücksichtigt.

Alle erforderlichen Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen.
Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf das entsprechende Merkblatt bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Eine Fläche für Versorgungsanlagen für eine geplante Trafostation wird im Bebauungsplan im vorgeschlagenen Bereich berücksichtigt und am Nordrand der bisher konzipierten Öffentlichen Grünfläche eingetragen. Der geplante Standort wird im Bebauungsplan als

"Fläche für Versorgungsanlagen" ausgewiesen, im Randbereich werden die Grünflächen entsprechend angepasst.
Die Verbindlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.6. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bayreuth, vom 17.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die angesprochene Koordinierung erfolgt rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.
Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf das entsprechende Merkblatt bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.
In die Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen, dass geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom in den Straßen bzw. Gehwegen vorzusehen sind.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.7. Stellungnahmen der Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg, vom 21.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eventuell erforderliche Abstimmungen mit der Vodafone GmbH erfolgen rechtzeitig im Rahmen möglicher Tiefbaumaßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.8. Stellungnahme der Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach, vom 02.09.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen inkl. des Hinweises zum Kostenübernahmevertrag zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.2.9. Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München, vom 17.08.2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Hinsichtlich des vermuteten historischen Galgenstandorts hat der Markt Burgebrach wie angeregt bereits Kontakt mit dem BLFD, Außenstelle Memmelsdorf, aufgenommen sowie eine denkmalrechtliche Erlaubnis zur Untersuchung des betroffenen Bereiches beantragt.
Insofern kann von einer Ergänzung der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 324 im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung abgesehen werden.

Die übrigen Ausführungen werden mit Verweis auf die bereits in den Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweise zur Denkmalpflege mit Verweis auf Art. 8 BayDSchG zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.1.3. Sonstige Planänderungen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, bei einem geplanten Grundstück am Südwestrand des Plangebietes ein 3 m breites Leitungsrecht zur Sicherung der erforderlichen Kanalleitungen zu ergänzen.
Die Plandarstellung und die Begründung werden dahingehend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

2.2. Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Galgenäcker IV" und zur 3. Bebauungsplan-Änderung "Galgenäcker III" in Oberharnsbach.

Der Marktgemeinderat billigt den von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 13.10.2026 mit Begründung und Umweltbericht vom 13.10.2026 sowie der heute beschlossenen und vorliegenden Planänderungen.

Mit der so bezeichneten Planfassung vom 13.10.2026 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen im Markt verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, wenn der Markt Burgebrach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes des "Bebauungs- und Grünordnungsplanes Galgenäcker IV mit 3. Bebauungsplan-Änderung Galgenäcker III" nicht von Bedeutung ist.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die Behördenbeteiligung zu informieren.

Das Beteiligungsverfahren ist durch die BFS+ GmbH durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

3. Überarbeitung und Neuerlass der Zuschussrichtlinien des Marktes Burgebrach

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Überarbeitung und den Neuerlass der Richtlinien zur Förderung der Feuerwehren, Vereine und der Jugend des Marktes Burgebrach. Die geänderten Zuschussrichtlinien vom 13.10.2026 ist dem Beschlussbuch in der Anlage beigefügt und somit Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

4. Zuschüsse an die kulturellen und sporttreibenden Vereine 2026

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Zuschüsse an die kulturellen und sporttreibenden Vereine gemäß der beiliegenden Liste auszuzahlen. Die Liste ist dem Beschlussbuch in der Anlage beigefügt und somit Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

5. Bürgerwindenergie Burgebrach-Walsdorf GmbH & Co. KG - Zustimmung zum abweichenden Zerlegungsmaßstab für die Gewerbesteuer und Abschluss einer Vereinbarung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Vereinbarung über einen abweichenden Zerlegungsmaßstab (gem. § 33 GewStG) für den Gewerbesteuermessbetrag geschlossen wird. Der 95 %-Anteil des Gewerbesteuermessbetrags wird zwischen dem Markt Burgebrach und der Gemeinde Walsdorf im Verhältnis der Installierten Leistungen in den einzelnen Betriebsstätten aufgeteilt. Für den Markt Burgebrach entspricht das 4/7 aus 95 % des Gewerbesteuermessbetrags. Der Erste Bürgermeister Peter Pfohlmann wird dazu ermächtigt, die Vereinbarung für den Markt Burgebrach zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16		
Stimmberechtigt:	16	**Ja:**	16
Persönlich beteiligt:		**Nein:**	0

6. Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende teilt Folgendes mit:

- Information über die Sanierung der Antonius-Kapelle bei der Kläranlage
- Einladung „40 Jahre Verkehrserziehungsplatz“ am 14.10.2026
- Einladung zum „Tag der offenen Tür“ bei der Feuerwehr Burgebrach mit Segnung des neuen HLF-Fahrzeuges am 17.10.2026
- Anpassung der zeitlichen Begrenzung der Parkplätze am Bürgerhaus auf die Parkdauer von 1 Stunde.

Vorsitzender Schriftführer

Peter Pfohlmann
1. Bürgermeister

Markus Kraus