

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Hinweis des Landratsamtes:

Bei der Kollision verschiedener Belange können sich die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes widersprechen. Das Landratsamt darf sich widersprechende Stellungnahmen seiner Fachstellen nicht untereinander abwägen.

1. Gemeinde Kirchehrenbach

„Einbeziehungssatzungs- und Klarstellungssatzung für die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen mit den Fl.-Nrn. 76/4, 76/6 und 77“

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 21.02.2025

2. Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanung - Dr. Sebastian Köhler, Landratsamt Forchheim, GB 4 - Bauen und Umwelt, Oberes Tor 1, 91320 Ebermannstadt

2.1. ☐ Keine Äußerung

2.5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

I. Auf die Stellungnahme des FB 42 (Wasserrecht) vom 19.2.2025 wird hingewiesen. Sollte es zur vorläufigen Sicherung als Überschwemmungsgebiet kommen, wird eine entsprechende Ausweisung eines neuen Baugebiets im Außenbereich v.a. auf der Fl.-Nr. 76/4 Gem. Kirchehrenbach nach § 78 Abs. 1 WHG (i.V.m. § 78 Abs. 8 WHG) verboten sein. Eine Einbeziehungssatzung wäre nichtig.

Vorsorglicher Hinweis: Hinsichtlich einer – nach entsprechendem Antrag – durch das Landratsamt Forchheim zu erteilenden Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG bestehen nach derzeitigem Stand rechtliche Bedenken. Ein zu begründender Antrag müsste u.a. die gesetzliche Hürde überwinden, dass im gesamten Gemeindegebiet keine anderen Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können (§ 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG). Die Ausführungen im Vorentwurf (S. 8) legen diese Annahme jedenfalls nicht nahe.

II. Auf die Stellungnahme des FB 44 (Immissionsschutz) vom 19.02.2025 wird hingewiesen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (AELF Bamberg) ist – falls noch nicht geschehen – hinsichtlich der Einordnung und Bewertung der Emissionen des benachbarten Landwirts in Bezug auf die Planung eines Wohnbauvorhabens im Außenbereich v.a. auf der Fl.-Nr. 76/4 Gem. Kirchehrenbach zu beteiligen. Ein Heranrücken von weiterer Wohnbebauung in der ohnehin städtebaulich ungünstigen Lage wurde – wie bekannt sein dürfte - auf der Fl.-Nr. 77 Gem. Kirchehrenbach im Ergebnis abgelehnt.

III. Die Erschließungssituation erscheint städtebaulich ungünstig und sollte bei geplanter weiterer Verfestigung abgewogen sein. Das angedachte hinterliegende Wohnbauvorhaben im Außenbereich v.a. auf der Fl.-Nr. 76/4 Gem. Kirchehrenbach soll z.B. laut Vorentwurf über drei fremde Privatgrundstücke (auf den Fl.-Nrn. 77, 76/6 u. 76/3 jeweils Gem. Kirchehrenbach) auf ca. 60m erschlossen werden.

Aus dem Vorentwurf nicht hervor geht, wie die einzelnen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte – für die es im Einzelnen noch genaue Bezeichnungen (jeweiliger Umfang; jeweils Belastete und Begünstigte) bedarf – zwischen den jeweiligen Eigentümern im Anschluss begründet werden sollen.

Auf Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO wird hingewiesen.

IV. Hinsichtlich der angedachten Wohnbebauung im Außenbereich wird darauf hingewiesen, dass sich soweit ersichtlich das einzige Baufenster (für das auch nur ein Baukörper geplant ist) auf zwei Grundstücke (Fl.-Nrn. 76/4 u. 76/3 jeweils Gem. Kirchehrenbach) mit unterschiedlichen Eigentümern erstrecken soll.

V. Die Sicherung bzw. Ermöglichung von Baumöglichkeiten für „ortsansässige Nachgeborene“ (S. 2) ist kein geeignetes städtebauliches Kriterium. Eine solches Kriterium zur Behandlung von Anfragen ist auch vor dem Hintergrund des Art. 3 Abs. 3 GG zu beleuchten, nach dem niemand wegen seiner Abstammung, Heimat oder Herkunft (u.a.) benachteiligt werden darf. Mit einer tatsächlichen städtebaulichen Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) muss sich also in Bezug auf die Planung eines Wohnbauvorhabens im Außenbereich v.a. auf der Fl.-Nr. 76/4 Gem. Kirchehrenbach auch in Anbetracht der Anmerkungen in Ziff. I, II und III noch entsprechend auseinandergesetzt werden.

Ebermannstadt, den 19.02.2025

ORR Dr. Köhler