



GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 5.SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum:	Montag, 28.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Poxdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Werner, Otto

Mitglieder des Gemeinderates

Erner, Gabriel
Haller, Christian
Heilmann, Thomas
Hofmann, Edmund
Martin, Monika
Nägel, Alexandra
Roppel, Matthias, Dr.-Ing.
Schmitt, Justus

Top 5 bis 8 öffentliche Sitzung wegen PB im
Zuschauerraum

Zwiener, Felix

Schriftführer

Kühlwein, Mario *Geschäftsleiter*

Verwaltung

Schröder, Anne-Katrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Freund, Roland
Marquardt, Gisela
Marsching, Claudia

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 1 | Bürgeranfragen | 2026/148 |
| 2 | Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2026 | 2026/149 |
| 3 | Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 27.07.2026 | 2026/150 |
| 4 | Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) | 2026/151 |
| 5 | Bauleitplanung; 4. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Poxdorf Reuth"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 2026/158 |
| 6 | Bauleitplanung; 4. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Poxdorf Reuth"; Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im FNP-Änderungsverfahren | 2026/159 |
| 7 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Poxdorf Reuth" mit integriertem Grünordnungsplan; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Fassen der Abwägungsbeschlüsse | 2026/160 |
| 8 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Poxdorf Reuth" mit integriertem Grünordnungsplan; Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im BBP-Verfahren | 2026/161 |
| 9 | Gemeindliche Bauvoranfrage, Errichtung eines Hauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1023 Gkg. Poxdorf (Irrlenwiesen 29); BVZ-12-2026-POX | 2026/155 |
| 10 | Ortsrecht, Erlass einer Satzung über die Erlaubnis für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf (Sondernutzungssatzung - SoNS) | 2026/143 |
| 11 | Ortsrecht, Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf (Sondernutzungsgebührensatzung - SoNGebS) | 2026/144 |
| 12 | Verrechnung von Feuerwehroleistungen, Verkehrsregelung für Veranstaltungen | 2026/112 |
| 13 | Kommunale Wärmeplanung; Konvoibildung, Zweckvereinbarung für die Auftragsvergabe einer kommunalen Wärmeplanung | 2026/125 |
| 14 | Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kindertagesstätte der Gemeinde Poxdorf (Kindertagesstättegebührensatzung) ab 01.11.2026 | 2026/130 |
| 15 | Anfragen und Wünsche, Sonstiges | 2026/152 |

Erster Bürgermeister Otto Werner eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 5.Sitzung des Gemeinderates Poxdorf, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Poxdorf fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

Es wurden keine Bürgeranfragen gestellt.

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2026

Beschluss:

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkt aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2026 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 29.06.2026
- 2 Grundstücksangelegenheiten, Grundstückstausch; Vergabe Rodungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen jeweils Gkg. Poxdorf,
- 3 Grundstücksangelegenheiten; Gemeinde Poxdorf Nachgenehmigung Notarurkunde; Erwerb Gewerbegebiet Gräbig
- 4 Grundstücksangelegenheiten; Grunddienstbarkeiten, Notarvertrag
- 5 Pachtvertrag über landwirtschaftliches Grundstück
- 6 Pachtvertrag über landwirtschaftliches Grundstück
- 7 Sachstand Vergleichsvorschlag
- 8 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 27.07.2026

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o. a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4 Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)

- Sitzung des Schulverbands am 17.09.2026
 ➔ Entscheidung über das Farbkonzept

- Sitzung des Schulverbandes am 23.09.2026
 - ➔ Ausschreibung Hausmeisterstelle
 - ➔ Jahresrechnung
 - ➔ Nachträge Baumaßnahmen (Plan 16 Mio; aktuell ca. 17,5 Mio + ca. 2,5 Mio für Container)
- seit diesem Schuljahr Team von 21 Schülerlotsen
- 1 Neueinstellung für Hausaufgabenbetreuung
- ab 01.10.2026 1 neuer Mitarbeiter Bauhof VGem Effeltrich
- Haushaltssperre Landkreis

Zur Kenntnis genommen

5 Bauleitplanung; 4. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Poxdorf Reuth"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Entwurf über die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Poxdorf Reuth“ der Gemeinde Poxdorf lag im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.07.2025 bis einschl. 11.08.2025 aus.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt, haben keine Stellungnahme abgegeben und äußerten keine Einwendungen

1. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt:

- Landratsamt Forchheim, Bauen und Umwelt
- Regierung von Oberfranken, SG 24
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Forchheim
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Bund Naturschutz in Bayern e. V, Kreisgruppe Forchheim
- Landesbund für Vogelschutz
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Forchheim
- Kreisbrandrat Oliver Flake
- Bayernwerk Netz GmbH Bamberg
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserzweckverband Leithenberg-Gruppe Kersbach
- AGV Mittlere Regnitz
- Stadt Baiersdorf
- Gemeinde Effeltrich
- Stadt Forchheim, Stadtplanungsamt
- Gemeinde Langensendelbach

2. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Forchheim
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Bund Naturschutz in Bayern e. V, Kreisgruppe Forchheim
- Landesbund für Vogelschutz
- Kreisbrandrat Oliver Flake
- Wasserzweckverband Leithenberg-Gruppe Kersbach
- Stadt Baiersdorf
- Gemeinde Effeltrich

3. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwendungen:

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 17.09.2025
- Stadt Forchheim, Stadtplanungsamt, Stellungnahme vom 08.08.2025
- Gemeinde Langensendelbach, Stellungnahme vom 16.09.2025

Beschluss:

Die Stellungnahmen und Ergebnisse der Prüfung, sowie die gefassten Beschlüsse liegen dem Original dieser Niederschrift als Anlage bei und werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

1. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 19.09.2025

Immissionsschutz:

Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“ vom 01.09.2025 wird verwiesen.

(Anlage: gesamte Stellungnahme zum Bebauungsplan)

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des FB-Immissionsschutzes vom LRA Forchheim zum Flächennutzungsplan-änderungsverfahren entspricht der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und abgewogen. Änderungen im Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich dadurch nicht.

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Bauordnung (rechtlich):

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt dies zur Kenntnis.

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Bauen technisch:

Keine Äußerung

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt dies zur Kenntnis.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

-

Naturschutz:

Keine Einwände

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt dies zur Kenntnis.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

-

2. Zur Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, SG 24, vom 19.09.2025

-

Vorhaben

Das Ziel der Planung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Poxdorf Reuth“ und die parallele 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Poxdorf (ca. 1.600 Einwohner) beabsichtigt, am südöstlichen Ortsrand für eine bislang als Bolzplatz und Wald genutzte Fläche einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet mit zugehörigen Verkehrs- und Entsorgungsflächen aufzustellen. Im Zuge der Erschließung ist zudem die Herstellung einer Regenwasserentlastung vorgesehen, deren Notüberlauf über das angrenzende Sportgelände in eine geeignete Versickerungsfläche abgeleitet werden soll. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummern 857, 857/1, 857/2, 856/4 Teilfläche (TF), 859/2 (TF), 860 (TF), 862 (TF) und 885 (TF) der Gemarkung Poxdorf mit einer Größe von ca. 1,50 ha.

Raumplanerische Bewertung

Zur Planung bestehen Festlegungen als konkrete fachliche Vorgaben aufgrund verbindlicher Ziele der Raumordnung (Z) und zu berücksichtigender Grundsätze der Raumordnung (G) durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und den Regionalplan Oberfranken-West (RP 4), deren Ausführungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB bei der Planung entsprechend zu beachten sind.

Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Auf das Folgende wird jedoch hingewiesen. Die Begründungen der Bauleitpläne geben grundsätzliche Hinweise zur Herleitung eines Wohnbauflächenbedarfs. Ergänzend wird auf die standardisierte Bedarfsbegründung für neue Siedlungsflächen verwiesen (<https://www.flaechensparoffensive.bayern/werk-zeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/>).

Vor allem aufgrund der in den Begründungen geschilderten demographischen Situation vor Ort sollten bei künftigen Planungen die Aspekte anderweitig bedarfsorientierter Wohnangebote, z. B. der Bau von Mehrfamilien- bzw. Mehrpersonenhäusern ebenfalls bedacht werden. Nach hier vertretener Auffassung mangelt es oftmals in kleinen Gemeinden an modernen, barrierefreien Wohnraumangeboten – egal ob zur Miete oder als Eigentum – jenseits des Einfamilienhaus-Segments. Dies betrifft im Übrigen nicht nur die Zielgruppe älterer Menschen, sondern genauso zuziehende Arbeitskräfte oder junge Menschen (vgl. RP 4 B VI 4.1 G).

Hinsichtlich des entsprechenden Inhalts könnte der Titel von Kapitel 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan und Kapitel 4.2 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu „Landesentwicklungsprogramm“ geändert werden.

Wie in den Begründungen ausgeführt, bestehen im wirksamen Flächennutzungsplan trotz entsprechender Darstellung von weiteren Wohnbauflächen für diese mittelfristig keine Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Überprüfung entsprechender Flächen und ggf. Herausnahme dieser Darstellungen wird angeregt.

Hinweise durch nachrichtliche Übermittlung

Von Seiten der im Hause beteiligten Fachstellen werden die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren nachrichtlich übermittelt.

Sachgebiet 32 (Baurecht):

FNP: ohne Einwände.

Sachgebiet 34 (Städtebau)

Das Vorhaben der Gemeinde Poxdorf eine Wohnbaufläche auf einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Waldflächen auszuweisen, ist aus städtebaulicher Sicht aus folgenden Gründen kritisch zu sehen.

Ein konkreter Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ist der Begründung nicht zu entnehmen. Zwar wird dargelegt, dass die Gemeinde Baugrundstücke für Familien zur Verfügung stellen möchte, um der Alterung der Gesellschaft entgegen zu wirken. Ob Einfamilienhausgebiete die nachhaltigste Lösung für den demografischen Wandel sind, sei dahingestellt. Im Sinne der Vorgaben der Innenentwicklung, wie im BauGB und ISEK 2017 verankert, sind vorrangig Innenentwicklungsflächen zu aktivieren und zu entwickeln. Laut Begründung sei keine einzige Potentialfläche in Poxdorf mobilisierbar. Eine genaue Bilanzierung - Bedarf versus Potential - sowie weitere Anstrengungen zur Aktivierung dieses Potentials wären angebracht. Eine Überprüfung der dargestellten Wohnbaufläche des FNP wäre zu empfehlen.

Durch die geplante Erschließung und das zukünftige Wohnbaugebiet wird Fläche verbraucht und versiegelt. Landschaftlich und städtebaulich würde die geplante Bebauung eine Zäsur der südlichen Grünflächen und Naturräume und ein Verlust für alle Bürgerinnen und Bürger in Poxdorf darstellen. Das Vorhaben könnte die Ziele und Anstrengungen der Städtebauförderung zur Stärkung des Ortskerns konterkarieren, wenn parallel Wohnungen dort leer stehen werden/würden.

Es wird empfohlen, die Lage des Bebauungsplans zu überprüfen. Eine städtebaulich vertretbare Alternative wäre eine kleine Arrondierung als Ergänzung der bestehenden Bebauung. Baugrundstücke sollten darüber hinaus mit einer Bauverpflichtung veräußert werden.

Fazit

Es wird auf die raumplanerische Bewertung verwiesen sowie um Kenntnisnahme und entsprechende Würdigung der Stellungnahmen von SG 32 und SG 34 gebeten.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Aspekte obliegt der Gemeinde Poxdorf als Träger der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtswirksamen Fassung des entsprechenden Bauleitplans bzw. der entsprechenden Satzung mit zugehöriger vollständiger Begründung, ggf. zusammenfassender Erklärung sowie Bekanntmachungsnachweis auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans bzw. einer Satzung nach BauGB“ an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Beschluss:

Zur raumplanerischen Bewertung:

Der Gemeinderat Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Bei der Planung sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und den Regionalplan Oberfranken-West (RP 4) beachtet worden.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur standardisierten Bedarfsbegründung zur Kenntnis. Die Hinweise zur standardisierten Bedarfsbegründung werden zum Anlass genommen, die Begründung zur Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs zu ergänzen und die bereits erfolgte Prüfung der Innenentwicklungspotenziale nachvollziehbar darzustellen. Die Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs ist in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung bereits dargelegt. Eine standardisierte Bedarfsbegründung für neue Siedlungsflächen wird nicht für notwendig gehalten. Aus Sicht der Gemeinde ist die Planung aufgrund örtlicher Gegebenheiten sowie der fehlenden Verfügbarkeit geeigneter Innenentwicklungspotenziale hinreichend begründet.

Der Gemeinderat beschließt, den Titel des Kapitels 4.2 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung in „Landesentwicklungsprogramm“ zu ändern.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu Sachgebiet 32 (Baurecht)

Zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurden keine Einwendungen vorgebracht. Die Hinweise des SG 32 zum Bebauungsplanverfahren werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und abgewogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt dies zur Kenntnis.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu Sachgebiet 34 (Städtebau)

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des SG 34 zur Kenntnis. Es wurden mögliche Flächen im Innenbereich bereits geprüft. In die Betrachtung einbezogen wurden insbesondere vorhandene Baulücken, mindergenutzte Grundstücke sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten. Diese sind jedoch entweder aufgrund ihrer Größe für das Vorhaben nicht geeignet oder stehen aus eigentumsrechtlichen Gründen derzeit nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund kann die Lage der neuen Wohnbaufläche nicht wesentlich verändert werden. Die Anregung, eine kleine Arrondierung als Alternative zu prüfen, wurde geprüft; eine Arrondierung allein reicht jedoch nicht aus, um den Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde zu decken. Die Anregung, anstelle des Plangebiets lediglich eine kleinere Arrondierung vorzunehmen, wurde in die Abwägung eingestellt. Eine solche Arrondierung kann zwar im Einzelfall einen Beitrag zur Innen- bzw. Ortsrandentwicklung leisten, erreicht jedoch weder hinsichtlich Flächengröße noch hinsichtlich städtebaulicher Ordnung das mit der Planung verfolgte Ziel einer zusammenhängenden, erschlossenen und kurzfristig entwickelbaren Wohnbaufläche. Der gewählte Standort schließt an bestehende Siedlungsstrukturen im Bereich Reuthstraße / Poxdorf Süd / Poxdorf Ost an und stellt sich daher aus Sicht der Gemeinde als geordnete Erweiterung des Siedlungsbereichs dar. Der Gemeinderat beschließt, die im Flächennutzungsplan als weitere Wohnbauflächen dargestellten Flächen unabhängig dieses Änderungsverfahrens zu überprüfen.

Die Ziele des ISEK 2017 und der Städtebauförderung zur Stärkung des Ortskerns bleiben daher zusammengefasst aus Sicht der Gemeinde unberührt und werden durch die Planung nicht ersetzt. Die Gemeinde verfolgt die Innenentwicklung und die Stärkung des Ortskerns weiterhin als eigenständiges städtebauliches Ziel. Die vorliegende Planung dient ergänzend der Deckung

eines Wohnbauflächenbedarfs, der nach derzeitiger Einschätzung nicht allein durch kurzfristig verfügbare Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Die weiteren städtebaulichen Hinweise (Zäsur, Städtebauförderung, Bauverpflichtung) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.

Beschluss:

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

3. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 08.09.2025

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt. Die Wasserversorgung erfolgt vollständig über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Leithenberg-Gruppe und ist als versorgungssicher zu beurteilen.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Den Hinweisen zu Kapitel 8.5.1 der Planbegründung zum Bebauungsplan wird gefolgt.

2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich keine Gewässer. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht betroffen.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, zeigt potenzielle Fließwege und überflutungsgefährdete Geländesenken auf, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden sollten.

Eine Verstärkung des Oberflächenabflusses infolge von Flächenversiegelung kann zu einer Verschärfung der Abflusssituation für den Ort selbst und für umliegende Ortschaften (Untertage) führen. Dem ist durch geeignete Maßnahmen („Schwammstadt“) entgegenzuwirken.

Im vorliegenden Fall ist in der HIOS-Karte der natürlichen Geländeneigung folgend ein mäßiger Oberflächenwasserabfluss aus südlicher Richtung verzeichnet, der die Planungsfläche durchfließt und gegenüber den Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Ob ggf. abflussverzögernde Maßnahmen zur Reduktion des Oberflächenabflusses erforderlich sind, kann z.B. durch Erhebung von Daten zu den örtlich vorliegenden topographischen und hydrologischen Verhältnissen (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) oder durch eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung abgeschätzt werden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung und Entwicklungsplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der

Bauleitplanung“ (www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeits_hilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf) verwiesen.

3. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Mit der Abwasserentsorgung im Trennsystem und dem Punkt 6.2 der Begründung besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).
- Technische Gründächer mit Rückhaltefunktion des Niederschlagswassers werden empfohlen (besonders bei schlechter Versickerung des Bodens oder bei Problemen mit Regenrückhaltungen).
- Zisternen zur Sammlung des Regenwassers und zur Bewässerung werden empfohlen.

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

4. 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 Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser- verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren entspricht der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“. Die Aussagen zu Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz sowie zu Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz und Altlasten werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahmen zu Überschwemmungsgebieten, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung zur Kenntnis und beschließt die Aussagen und Informationen zur Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ und den mäßigen Oberflächenabfluss in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. Das am Baugebiet ankommende Oberflächenwasser wird berücksichtigt, indem Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsflächen) geschaffen werden. Der Gemeinderat beschließt die Retentionsfläche in der Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB darzustellen.

Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser ist bereits in der Begründung enthalten. Der Gemeinderat beschließt die Aussagen zu den nachteiligen Auswirkungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sinngemäß zu ergänzen.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

4. Zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.09.2025

Bereich Forsten

I. Ausgangslage

Auf der Fl.-Nr. 862/0 Gemarkung Poxdorf ist die Neuausweisung eines Baugebiets geplant. Im Westen des Baugebiets auf der Fl.-Nr. 862/0 ist weiterhin ein Regenrückhaltebecken und Entlastungskanal geplant.

Mit der Rodungsgenehmigung vom 05.07.2024 auf der Fl.-Nr. 862/0 Gemarkung Poxdorf wurde die Genehmigung zur Rodung von 0,6 ha Wald erteilt. Diese Fläche umfasst das Baugebiet und das Rückhaltebecken, nicht jedoch die des Regenwasserkanals im Westen der Flurnummer. Hierbei handelt es sich weiterhin um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Am Ende des Entlastungskanals wird das Wasser durch Oberflächenentwässerung auf der Fl.-Nr. 885/0 der Gemarkung Poxdorf ausgeleitet. Hierbei handelt es sich ebenfalls um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

II. Rodung

Die Umnutzung für den Entwässerungskanal stellt eine dauerhafte Rodung von 0,025 ha dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Benehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.

Durch das geplante Vorhaben verliert möglicherweise auch der Wald auf Fl.-Nr. 885/0 seine Waldeigenschaft. Der Umfang der Rodungsfläche erhöht sich daher auf insgesamt 0,079 ha.

III. Waldfunktionen

Der betroffene Wald ist nach der vorliegenden Waldfunktionsplanung nach Art. 6 BayWaldG als regionaler Klimaschutzwald ausgewiesen. Klimaschutzwälder befinden sich in unmittelbarer Nähe der zu schützenden Objekte und sind in Ihrer Funktion, besiedelte Bereiche vor Kaltluftschäden, Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen und nachteiligen Windeinwirkungen zu schützen, unersetzlich. Sie sollen in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen bewahrt werden.

Weiterhin wird in Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 BayWaldG die Notwendigkeit des Waldflächenerhalts und der Waldflächenmehrung herausgestellt. Dies hat umso mehr Bedeutung, da das Bewaldungsprozent in der Gemarkung Poxdorf mit 13 % deutlich unter dem durchschnittlichen Bewaldungsprozent des Landkreises Forchheim mit 38 % liegt.

Der zu rodende Wald liegt außerdem im Verdichtungsraum Forchheim. Nach den Zielen der Regionalplanung Oberfranken West ist der Wald grundsätzlich zu erhalten. Die Funktionen des Waldes sind bei allen sich auf den Wald auswirkenden Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die oben genannten Aspekte manifestieren das große öffentliche Interesse an der Walderhaltung.

IV. Ersatzaufforstung

Gemäß Art 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG soll die Rodung versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinn des Art. 6 BayWaldG (Waldfunktionspläne) widerspricht oder deren Ziele gefährden würde. Durch die Rodung wäre die Klimaschutzfunktion nach Waldfunktionsplanung erheblich beeinträchtigt. Eine Rodungsgenehmigung wäre unseres Erachtens nur dann vorstellbar, wenn eine flächengleiche Ersatzaufforstung, welche die Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion ausgleichen kann, vollzogen wird. Diese sollte idealerweise an den bestehenden Wald angrenzen.

Die obigen Ausführungen sind Hinweise auf eine mögliche Rodungsgenehmigung und stellen noch keine abschließende Bewertung dar.

Forstfachliche Hinweise

Weiterhin weisen wir noch auf die erheblichen Bewirtschaftungerschwernisse des verbleibenden Waldgrundstücks und auf die erhöhte Verkehrssicherungspflicht für Waldbesitzende von Nachbargrundstücken hin. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand der geplanten Bebauung zu benachbarten Waldgrundstücken beträgt weniger als 30 m und liegt somit in dessen Fallbereich.

Ausgleichsmaßnahmen

Auf den Fl.-Nr. 885/0 und 887/0 Gemarkung Poxdorf sind Kompensationsmaßnahmen im Wald geplant. Ein entsprechendes Fachkonzept liegt uns nicht vor. Wir bitten, den Bereich Forsten des AELF Bamberg an der konkreten Planung zu beteiligen und diesen Hinweis in die Planung mit aufzunehmen.

Bei einer Besprechung am 28.07.2025 auf den oben genannten Fl.-Nrn. wurde jedoch bereits darauf hingewiesen, dass als Ausgangszustand kein Nadelholzforst vorliegt, sowie der Zielzustand eines Eichen-Hainbuchenwaldes sich wohl nicht durch Saat realisieren lassen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren entspricht der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird bezüglich der Waldfunktion ergänzt. Für die südwestliche Teilfläche liegt bereits eine Rodungserlaubnis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forst (AELF) Bamberg vor. Für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist jedoch eine zusätzliche Rodung auf einer Fläche von 1.086m² erforderlich. In Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg wird eine Ersatzaufforstung auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 887 Gemarkung Poxdorf vorgesehen, die als Waldfläche im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Die konkrete Ausgestaltung der Ersatzaufforstung wird mit dem AELF Bamberg abgestimmt. Der Hinweis des AELF, dass für die Ausgleichsmaßnahmen im Wald kein Fachkonzept vorgelegen hat und um Beteiligung geben wurde, wird zur Kenntnis genommen; die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und abgewogen. Die weiteren Aussagen zu Rodung, Waldfunktion und forstfachlichen Hinweisen werden ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und abgewogen.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Der **Bereich Landwirtschaft** am AELF Bamberg äußert weder Bedenken noch Anregungen zu den vorliegenden Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderungen. Unter Punkt 7 Immissionsschutz des Vorentwurfes der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird bereits ausreichend auf landwirtschaftliche Immissionen hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

5. Zur Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 10.09.2025

An unseren Verband wurden Bedenken von Hausbesitzern herangetragen, die an das geplante Baugebiet angrenzen.

Das Oberflächenwasser, welches in der geplanten Beckenanlage gesammelt werden soll, darf dort auf keinen Fall die Möglichkeit haben, direkt zu versickern.

Die Hausbesitzer haben in der Vergangenheit durch die momentane Geländeneigung schon Schwierigkeiten mit dem anfallenden Oberflächenwasser. Bei der geplanten Versiegelung des Baugebietes erhöht sich die Menge des Oberflächenwassers, welches in Richtung bestehender Bebauung abfließen wird. Daher muss das Regenrückhaltebecken dafür sorgen, dass die bestehende Bebauung keinerlei Nachteile durch die geplante Versiegelung in Anbetracht an Niederschlagsereignisse erfahren muss.

Daher bitten wir darum, dass die angrenzenden Bewohner in die Planungen eingebunden werden und ihnen das System dieses Regenrückhaltebeckens geschildert wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Einwände zum Verfahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren entspricht der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Änderungen im Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich dadurch nicht.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

6. Zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 14.08.2025

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Erdkabel anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGUV-V3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, kann es erforderlich werden weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 6 m x 9 m für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich eingeplant werden, wie er in der beigefügten Skizze geplanter Stationsstandort rot umkreist dargestellt ist.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, die geforderte Trafostation zeichnerisch im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungseinrichtung darzustellen.

Alle weiteren Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

7. Zur Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 15.09.2025

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zum Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“ zu gegebener Zeit noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

8. Zur Stellungnahme der AGV Mittlere Regnitz vom 15.09.2025

Bitte bei ITWH nachfragen, ob die untenliegenden Kanäle ausreichend leistungsfähig sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme der AGV Mittlere Regnitz zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren entspricht der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“. Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beim Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen. Änderungen im Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich dadurch nicht.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

C. Bürgerbeteiligung:

Privatvorbringer 1 (entspricht Privatvorbringer 3 im Bebauungsplan), Stellungnahme vom 18.09.2025:

Zusammenfassung: Das geplante Baugebiet wird zu erheblichen Beeinträchtigungen insbesondere im Schutzgut Natur führen. Diese negativen Auswirkungen sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht ausreichend erkannt, berücksichtigt und verarbeitet. Aus diesem Grund wird das Vorhaben strikt abgelehnt. Ein weiterer Grund für die Ablehnung liegt in der unausgereiften Planung bzgl. der Regenwasserbehandlung.

Diese Stellungnahme geht aus diesem Grund auch an den Bund Naturschutz in Forchheim (BN), dem Landesbund für Vogel- und Naturschutz Forchheim (LBV), sowie dem Landratsamt Forchheim (UNB) zu.

1. Rohrleitung für den Überlauf des Rückhaltebeckens

- Die geplante Überlauf-Leitung vom Regenrückhaltebecken zum vorgesehenen Versickerungsraum verläuft über ca. 330m durch Wald und am Sportplatz entlang. Dies erscheint äußerst ambitioniert und „abenteuerlich“.
- Für die Realisierung ist in den überplanten Waldbereichen eine Rodung erforderlich – diese Rodung ist nicht in der artenschutzrechtlichen Beurteilung begutachtet worden.
- Es erscheint fraglich, dass über die Strecke ein ausreichendes Gefälle erreicht werden kann. Insbesondere ist hier der Trainingsplatz zu nennen, der erheblich aufgefüllt wurde. Das Rohr müsste dort mehrere Meter tief im Sportplatz eingegraben werden – und selbst dann ist fraglich, ob das normgemäß notwendige Gefälle erreicht werden kann. Man beachte die Karte im Anschluss, wo Relief und digitale Höhenkarte überlagert sind. Das mangelnde Gefälle und z.T. gegenläufige Relief werden hier deutlich.
- Im Falle eines Starkregenereignisses steht also die konkrete Befürchtung an, dass das Rückhaltebecken in die umgebenden Flächen überläuft, statt über die Rohrleitung zu entwässern.
- Weiterhin bleibt unklar, ob die Bodenverhältnisse im Zielbereich der Rohrleitung eine Versickerung zulassen. Der südliche Ortsrand ist bei Starkregenereignissen ohnehin stark von oberflächlich abfließenden Wassermengen belastet. Dort nun zusätzlich durch eine Rohrleitung Wasser bei einem Starkregen hinzuführen, erscheint wenig sinnvoll.
- Anhand der wenigen dargelegten Informationen wirkt die Regenwasserbehandlung für das Baugebiet aktuell nicht ausreichend durchgeplant, unausgereift und fragwürdig. Die Unterlagen sind daher diesbezüglich sehr unvollständig.

- Es fehlt z.B. Eine Berechnung der notwendigen Kapazität der Überlauf-Rohrleitung, der dafür notwendigen Rohrdurchmesser und Gefälle, und deren Realisierbarkeit angesichts Topografie, und wäre nachzuliefern. Auch eine Überprüfung der Bodenverhältnisse im Zielbereich ist notwendig. Die überplanten Waldbereiche und Rodungsflächen für den Rohrleitungsbau müssen zumindest im Zuge einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung begutachtet werden.
- Eine mögliche / offensichtliche Lösung könnte ein größeres Rückhaltebecken sein, oder ein Versickerungsbecken an einer anderen Stelle und ggf. ein Notüberlauf in die ohnehin vorgesehene Regenwasserableitung.

2. Naturhaushalt und Artenschutz innerhalb des Baugebietes.

- Die Erfassungen für die artenschutzrechtliche Prüfung greifen zu kurz. Im Überplanten Gebiet kommen mehrere Arten vor, welche im Zuge der durchgeführten Kartierungen nicht erfasst wurden.
- Konkret gab es im Jahr 2022 ein wahrscheinliches Brutvorkommen des Wendehalses genau innerhalb des überplanten Bereichs, und im Jahr 2025 war der Gartenrotschwanz anwesend. Der Wendehals ist besonders bedeutend: Die Vogelart ist in Bayern vom Aussterben bedroht (Rote Liste 1) und zur Nahrungssuche auf magere, nährstoffarme Flächen angewiesen, wie bspw. das Biotop im Süden oder auch die ungenutzten brachen Sportplatzflächen. Es werden (bzw. wurde bereits) also nicht nur der Brutplatz zerstört, sondern auch die Nahrungshabitate.
- Nach einschlägigen Richtlinien und Rechtsverständnis müssen solche Vorkommen, wenn sie weniger als 5 Jahre zurückliegen, in die Planung mit aufgenommen und berücksichtigt werden.

(2 Anlagen mit Karten:

- *Lage des Wendehals-Reviere und wahrscheinlichem Brutplatz im Jahr 2022 und*
- *Lage des Gartenrotschwanzreviers im Jahr 2025)*
- Wahrscheinliches Zauneidechsenvorkommen: Die textlichen Ausführungen legen dar, dass die UNB des Lkr. Forchheim auf einer Zauneidechsen-Erfassung bestand, als ein Teil der artenschutzrechtlichen Beurteilung. Der Bericht der Biologin zeigt jedoch auf, dass offenbar keine besondere Erfassung der Art durchgeführt wurde. Es werden keine Erfassungstermine aufgeführt, keine Erfassungsmethode, keine Ergebnisse von durchgeführten Erfassungen dargestellt. Vielmehr ist das Fazit dort: "Ein Vorkommen der Zauneidechse im Gebiet ist anhand der vorhandenen mageren Strukturen nicht auszuschließen" - also genau das, was die UNB bereits vermutet hat. Das Ziel der Untersuchung hätte aber genau das sein müssen: die Zauneidechse entweder zu finden und soweit möglich zu quantifizieren oder eben aufgrund der eigenen fachgemäß durchgeführten Untersuchungen ein Vorkommen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Diese Aufgabenstellung wurde offenkundig nicht erreicht.
- Tatsächlich ist die Zauneidechse im überplanten Gebiet absolut zu erwarten, Vorkommen gibt es südlich wenige Meter außerhalb (im amtlich erfassten Biotop), östlich und nordöstlich innerhalb von 150m an mehreren Stellen (eigene Beobachtungen). Geeignete Lebensraumstrukturen sind auch im überplanten Gebiet vorhanden, wie auch die Biologin feststellt.
- Die Beurteilung und Notwendigkeit von Maßnahmen ist leider in Folge ebenso falsch. Mit dem derart unklaren Befund müsste vorsorglich von einem Vorkommen der Eidechsen ausgegangen werden. Da die Individuen streng geschützt sind, wäre eine gründliche Vergrämung oder Fang und Umsiedlung nötig, um Tötungen sicher ausschließen zu können, denn die Tiere verbringen einen Großteil ihrer Zeit unter der Erde. Ebenso wären zwingend die Schaffung guter Ersatzlebensräume vorzusehen. Beides ist anhand der Unterlagen aber

nicht vorgesehen. Dies ist in der artenschutzrechtlichen Beurteilung und Folgenabschätzung ein gravierender Fehler.

- Die artenschutzrechtliche Prüfung weist darüber hinaus weitere kleine Fehler und Ungenauigkeiten auf, die hier aber nicht weiter erläutert werden sollen.

3. Rücksichtslosigkeit der Planung gegenüber der Natur in einem naturschutzfachlich äußerst hochwertigen Raum.

- Der Bereich südöstlich von Poxdorf, in dem das geplante Baugebiet liegt ist von außerordentlich hohem naturschutzfachlichem Wert. Dies betrifft nicht nur das amtlich erfasste Biotop, sondern auch die Ackerfläche/Brach östlich des Planungsbereichs.
- Das amtlich erfasste Biotop ist wohl der größte und hochwertigste Sandmagerrasen in den Gemeinden Effeltrich und Poxdorf.
- Eine Auflistung von Artvorkommen ist teilweise in der Biotopbeschreibung enthalten. Eigene Erfassungen und Beobachtungen in dem größeren Bereich (Bolzplatz, Biotop, Acker, Waldränder) über die vergangenen Jahre unterstreichen die Aussage oben weiter (die Vogelnachweise sind in der Plattform Ornitho.de dokumentiert):
 - o Baumpieper (RL 2, stark gefährdet: nahezu jährlich, manche Jahre 2 Reviere)
 - o Wendehals (RL 1, vom Aussterben bedroht: 2015, 2022 - s oben)
 - o Heidelerche (RL 2, stark gefährdet: 2021, 2016, 2015, 2011)
 - o Neuntöter (2025, 2016)
 - o Wiedehopf (extrem selten in Bayern, akut vom Aussterben bedroht: 2024 über eine Woche hinweg rufend, hat aber nicht gebrütet).
 - o Kleinspecht (RL 3, gefährdet: 2012, 2013, 2015, 2018, 2024)
 - o Grauspecht (RL 2: 2020)
 - o Turteltaube (RL 2: 2018)
 - o Mittelspecht (fast alljährlich)
 - o Sperber (regelmäßig brütend)
 - o Baumfalke (2019, 2022).
 - o Waldohreule (2019).
 - o Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (streng geschützt, ca. 2016, im amtlich erfassten Biotop).
 - o Zauneidechse (diverse Jahre, an Waldrändern und im erfassten Biotop)

(Anlage Karte mit markiertem Bereich)

Die oben aufgelisteten Arten wurden über die Jahre hinweg alle in diesem kleinen Raum (s. Karte) festgestellt.

- Die Auflistung unterstreicht den naturschutzfachlichen Wert des Raums deutlich. Selbst wenn der überplante Bereich „nur“ ein alter Bolzplatz ist, so stellt es trotzdem einen erheblichen Teil des Offenlands in dem dargestellten Raum dar. Zahlreiche der genannten Arten sind auf diese Offenflächen angewiesen (z.B. Baumpieper, Heidelerche, Wendehals, Wiedehopf, Neuntöter, etc.). Die dann verbleibenden Offenflächen sind dann für viele Arten mit Sicherheit zu klein und sie werden aus der Poxdorfer Flur verschwinden. Krise der Artenvielfalt live vor Ort.
- Diese naturschutzfachliche Wertigkeit wurde bei den Planungen nicht berücksichtigt, da sie nicht erkannt oder ignoriert wurde. Für mich als Biologe mit 25 Jahren Berufserfahrung ist dies der gravierendste Mangel der vorliegenden Planung. Zwei Aspekte sind hier unbedingt einzufordern:
 - o Die ohnehin nötigen Ausgleichsmaßnahmen müssten unbedingt Lebensräume und naturschutzfachliche Wertigkeit vor Ort erhalten und verbessern. Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen bieten sich direkt in dem amtlich kartierten Biotop an, denn die Fläche wächst leider zunehmend zu und verbuscht.

- o Die Flächen sind aktuell bereits stark durch Besucherstrom und „Gassi-Geher“ beeinträchtigt. Die Planungen sehen darüber hinaus vor, dass ein Fußweg direkt vom Wohngebiet in das Biotop angelegt wird. Da bleibt dem erfahrenen Biologen die Spucke weg – statt die Störwirkungen zu minimieren und soweit möglich zu verhindern und reduzieren, wird hier die weitere Verschlechterung des Gebiets noch gefördert. Amtlich kartierte Biotope mit einer Vielzahl dort vorkommender seltener Tier- und Pflanzenarten sind keine Erholungsgebiete – erst recht nicht, wenn sie so kleinflächig sind wie hier.
- o Stattdessen wäre das eigentliche normale Vorgehen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Biotop: Pflanzung einer dichten und dornigen (aber niedrigen) Hecke am Süd- und Ostrand des Baugebietes, ohne Lücken darin. Die Hecke kann als Ausgleichsmaßnahme hier auch anerkannt werden. Gärten und Grundstücke am Süd- und Ostrand des Baugebietes dürfen keinen direkten Zugang zu der offenen Landschaft haben. Niedrigwüchsige und dornige Pflanzen sind besonders auszuwählen (Weißdorn, Rosen, etc.).
- o Ich möchte Gemeinde und Vorhabensträger dringen auffordern, dass die Planungen in den genannten Punkten nachgebessert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Privatvorbringers zur Flächennutzungsplanänderung entspricht der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf-Reuth“.

Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der ursprünglich vorgesehenen Rohrleitung für den Überlauf des Regenrückhaltebeckens wurden im Zuge der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Künftig wird das im und am Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vollständig innerhalb des Baugebietes behandelt. Hierfür ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sowie eines südlich davon gelegenen Retentionsbeckens vorgesehen. Der Gemeinderat beschließt die Retentionsfläche in der Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen. Die Hinweise zum Naturhaushalt und Artenschutz innerhalb des Baugebietes sowie zur naturschutzfachlichen Wertigkeit des Raumes wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und abgewogen. Die vorgesehene Ortsrandeingerünung am südlichen Rand des Plangebietes zum Schutz des angrenzenden Biotops wird im Bebauungsverfahren festgesetzt. Eine Änderung oder Anpassungsbedarf im Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich dadurch nicht.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Privatvorbringer 2, (entspricht Privatvorbringer 4 im Bebauungsplan), Stellungnahme vom 18.09.2025:

Die Gemeinde beabsichtigt diese Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln. Gleichzeitig muss für die Regenwasserentlastung eine Ableitung durch das Sportgelände in eine angrenzende Versickerungsfläche geschaffen werden.

Hierfür muss ein Wegerecht für die Forstflächen 861, 859, 859/3, und 858 gekreuzt werden, es wird gefordert der Erhalt, gegebenenfalls bei Verlegung eine Verschlechterung eintritt. Die Versickerungsfläche am Grundstück Fl.Nr. 885 ist hierzu völlig ungeeignet: Auf der geplanten Versickerungsfläche sammelt sich schon jetzt Oberflächenwasser, aus den Waldflächen der Nachbargemarkung Effeltrich und dem Sportplatzgelände (ohne Wasserrechtlichen Verfahren aufgefüllt und errichtet), von dort fließt es unkontrollierbar und wild entlang der Nördlichen Grundstücksgrenzen von Fl.Nr. 883, 882, 881/2 zur Langholzstraße, und verschwindet in einem Kanal, der ins Gemeindegebiet führt.

Diese genannten Fl.Nr. sind alle Waldflächen, durch die vorherrschenden Wasserverhältnisse ist der Baumbestand, (vorwiegend Kiefern), in den letzten Jahren komplett abgestorben.

Eine zusätzliche Ableiten von Oberflächenwasser zur Fl.Nr. 885 entspricht daher nicht den Regeln der Technik, da keine Versickerungsfähigkeit von Wasser gegeben ist, und hierzu auch kein Bodengutachten vorhanden ist.

Es wird ein Wasserrechtliches Verfahren gefordert, sowie eine Begutachtung.
Diese Flächen waren Bestandteil der Flurbereinigung, es gibt kein Vorfluter die Versickerungsfläche hat keinen Anschluss an einer Gemeindlichen Entwässerungseinrichtung.
Unser Landwirtschaftlicher Betrieb hier als Unteranlieger mit einer Waldfläche nimmt hierdurch Schaden.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Privatvorbringers zur Flächennutzungsplanänderung entspricht der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Poxdorf-Reuth“.

Aufgrund der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes wird das im und am Plangebiet anfallende Oberflächenwasser künftig vollständig innerhalb des Baugebietes behandelt. Hierfür ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sowie eines südlich davon gelegenen Retentionsbeckens vorgesehen. Durch die Umplanung entfallen die ursprünglich vorgesehene Notüberlauf-Ableitung des Niederschlagswassers durch ein Waldstück und durch das Sportplatzgelände (Teilflächen der Fl.-Nrn. 862, 860 und 589/2; alle Gemarkung Poxdorf) sowie das Notüberlaufbecken (auf der Fl.-Nr. 885/0, Gemarkung Poxdorf). Der Gemeinderat beschließt, die Retentionsfläche in der Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen. Durch die Planungsänderung wird auch das bestehende Wegerecht durch die Maßnahme nicht mehr berührt. Die weiteren vorgebrachten Bedenken und Forderungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und abgewogen.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Einstimmig beschlossen

6	Bauleitplanung; 4. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes "Poxdorf Reuth"; Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im FNP-Änderungsverfahren
----------	---

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der frühzeitigen Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf billigt den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Reuth“ in der Fassung vom 28.09.2026 und beschließt, den o. g. Bauleitplanentwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

7	Bauleitplanung; Bebauungsplan "Poxdorf Reuth" mit integriertem Grünordnungsplan; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Fassen der Abwägungsbeschlüsse
----------	--

Der Entwurf über den Bebauungsplan „Poxdorf Reuth“ der Gemeinde Poxdorf lag im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.07.2025 bis einschl. 11.08.2025 aus.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt, haben keine Stellungnahme abgegeben und äußerten keine Einwendungen

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt, haben keine Stellungnahme abgegeben und äußerten keine Einwendungen

1. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden beteiligt:

- Landratsamt Forchheim, Bauen und Umwelt
- Regierung von Oberfranken, SG 24
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Forchheim
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Bund Naturschutz in Bayern e. V, Kreisgruppe Forchheim
- Landesbund für Vogelschutz
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Forchheim
- Kreisbrandrat Oliver Flake
- Bayernwerk Netz GmbH Bamberg
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserzweckverband Leithenberg-Gruppe Kersbach
- AGV Mittlere Regnitz
- Stadt Baiersdorf
- Gemeinde Effeltrich
- Stadt Forchheim, Stadtplanungsamt
- Gemeinde Langensendelbach

2. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Forchheim
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Bund Naturschutz in Bayern e. V, Kreisgruppe Forchheim
- Landesbund für Vogelschutz
- Kreisbrandrat Oliver Flake
- Wasserzweckverband Leithenberg-Gruppe Kersbach
- Stadt Baiersdorf
- Gemeinde Effeltrich

3. Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden äußerten keine Einwendungen:

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Stellungnahme vom 17.09.2025
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West, Stellungnahme vom 10.07.2025

- Stadt Forchheim, Stadtplanungsamt, Stellungnahme vom 08.08.2025
- Gemeinde Langensendelbach, Stellungnahme vom 16.09.2025

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen von den Behörden, Trägern öffentlicher Belang und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgaben oder keine Einwände geäußert haben. Eine erneute Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

9. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 19.09.2025

Straßenverkehr (FB 32):

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete bzw. der Anlegung neuer Straßen sind für die verkehrsrechtliche Erschließung die einschlägigen Richtlinien und Vorschriften (u.a. RAST 06, RAL) einzuhalten.

Am Ende der Stichstraße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Wendeanlage vorzusehen. Diese ist entsprechend den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) auszubilden.

Der Erschließungsstraße muss insbesondere auch im Einmündungsbereich in die Reuthstraße u.a. im Hinblick auf Befahrbarkeit und Sicht den Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen. Die Zufahrt zum geplanten Baugebiet muss so ausgebaut sein, dass ein Abbiegen von der Reuthstraße in die Stichstraße ohne Benutzung der Gegenfahrstreifen der Stichstraße möglich ist. Begegnungsverkehr im Bereich der Einmündung muss möglich sein.

Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Die Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen deshalb nicht höher als 80 cm sein. Die Haltesicht bei der Zufahrt zum geplanten sonstigen Sondergebiet ist einzuhalten.

Bezüglich der Anlegung eines Mehrzweckstreifens wird darauf hingewiesen, dass diese Verkehrsfläche aufgrund des niveaugleichen Ausbaus grundsätzlich auch zum Parken benutzt werden darf. Es ist damit zu rechnen, dass dieser Mehrzweckstreifen von Besuchern und auch von nicht unmittelbar angrenzenden Anliegern zum Parken benutzt wird. Durch eine solche einseitige Nutzung entfällt die Funktion als „Gehweg“.

Alternativ wäre hier die Überlegung gerechtfertigt, die Trennung des Gehweges von der Fahrbahn durch halbhohes Borde mit einer Höhe von mind. 5 cm zu errichten, um die Verkehrssicherheit für Fußgänger zu erhöhen.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass die erforderlichen Schleppkurven vom Antragsteller geprüft wurden und ausreichend sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die einschlägigen Richtlinien und Vorschriften wurden bei der Planung der Erschließungsstraße im Neubaugebiet berücksichtigt. Entsprechende Nachweise zu den erforderlichen Sichtflächen sind im Plan dargestellt. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in den textlichen Festsetzungen (Ziff. 10.2) festgesetzt; Bepflanzungen und Einfriedungen sind dort auf eine Höhe von max. 0,80 m begrenzt.

Eine Prüfung der Befahrbarkeit mittels Schleppkurven wurde durchgeführt.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Anlage eines Mehrzweckstreifens zur Kenntnis. Die endgültige Ausgestaltung der Verkehrsfläche, insbesondere die Frage, ob diese als Gehweg oder als Mehrzweckstreifen ausgeführt wird, wird im weiteren Planungsprozess geprüft und abschließend festgelegt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Immissionsschutz (FB 44):

Bodenschutz

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.

Hinweise für den Bauleitplan

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes befinden sich nach unserem Kenntnisstand und nach den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan weder gewerbliche Nutzungen noch übergeordnete, klassifizierte Straßen.

Für die Aussagen zum Sportlärm in der Begründung wurde die derzeitige Sportplatznutzung (nur ein Spiel der 1. Mannschaft am Sonntag) herangezogen. Grundsätzlich ist aber die genehmigte bzw. zulässige Nutzung heranzuziehen. Auch wenn die 2. Mannschaft aufgrund einer Spielkooperation derzeit auf einem anderen Sportplatz spielt, kann sich das in Zukunft wieder ändern. Der ungünstigste Fall aus Sicht des Immissionsschutzes ist daher, dass beide Spiele (1. und 2. Mannschaft) berücksichtigt werden. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Sportanlagenlärmschutzverordnung ist trotzdem nicht zu erwarten.

Die Aussagen zu den landwirtschaftlichen Immissionen beziehen sich auf die übliche Bearbeitung landwirtschaftlicher Flächen um Umgriff eines Wohngebietes. Die „landwirtschaftliche“ Nutzung auf dem östlich angrenzenden Flurstück 856/4 geht nach einer Luftbildauswertung aber darüber deutlich hinaus. Auf dem Flurstück befinden sich Nebengebäude, Lagerflächen und der südliche Teil könnte ein vor kurzem angelegter Reitplatz sein. Die tatsächliche Nutzung ist aufzunehmen und mit der bauordnungsrechtlichen Genehmigungslage abzugleichen. Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist nachzuliefern. Sollte zulässige Tierhaltung vorhanden sein, gibt das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine diesbezügliche Stellungnahme zum Immissionsschutz ab.

Unter „C Hinweise“ Nr. 17 wird auf die TA Lärm verwiesen. Der Sinn dieses Hinweises erschließt sich nicht. Sinnvoll und erforderlich wären aber Anforderungen für Wärmepumpen und andere haustechnische Anlagen.

Hinweise für den Bauleitplan

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeblichen Immissionsort (nächst gelegenes Wohnhaus) im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der TA Lärm unter Nr. 6.1 d für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag von 49 dB(A) und für die Nacht von 34 dB(A) nicht überschreiten. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile obliegt dem jeweiligen Betreiber. Im Bedarfsfall kann hierzu die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises verlangt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt folgende Ergänzungen:

Zu Bodenschutz:

In dem Bebauungsplan ist bereits der Hinweis zum Umgang bei Altlastenverdacht unter C Hinweise berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Das Kapitel Immissionsschutz wird in der Begründung entsprechend den Hinweisen zur 2. Mannschaft ergänzt und es wird dargelegt, dass auch im ungünstigsten Fall (Spiele beider Mannschaften) die Immissionsrichtwerte nach der Sportanlagenverordnung eingehalten werden.

Die östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche wurde im Rahmen einer Ortsbegehung überprüft. Dabei konnten weder eine Tierhaltung noch eine Nutzung als Reitplatz festgestellt werden. Vor diesem Hintergrund ist eine weitergehende immissionsschutzrechtliche Untersuchung obsolet. Der südöstliche Teil der Fl.-Nr. 856/4 wird lediglich als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt und die Feststellungen der Ortsbegehung dokumentiert.

Der Hinweis zu Anforderungen von Wärmepumpen und anderen haustechnischen Anlagen wird in die textlichen Festsetzungen und in der Begründung aufgenommen.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Bauordnung (rechtlich) (FB41):

Es werden keine inhaltlichen Bedenken erhoben.

Die textlichen Festsetzungen sind am Ende auszufertigen. Ein entsprechender Text ist vorzusehen.

-

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die textlichen Festsetzungen und die Verfahrensvermerke werden im nächsten Verfahrensschritt ausgefertigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Bauen technisch (FB 5):

Wünschenswert wäre eine dichtere Bebauung auf dem Flurstück Flur-Nr. 857 z.B. mit 4-8 Wohneinheiten, um z.B. altersgerechtes oder generationsübergreifendes Wohnen zu ermöglichen. Auch wäre eine kleinteiligere Bauweise bei den Eckgrundstücken mit Grundstücksgrößen von ca. 250 qm wünschenswert, um dem Leitgedanken von Resource schonendem Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Im Plangebiet sind Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten möglich, da keine Obergrenze für die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude im Bebauungsplan festgelegt ist. Dadurch bleibt aus Sicht der Gemeinde ein ausreichender Spielraum erhalten, um neben einer dichteren Bebauung auch unterschiedliche, bedarfsorientierte Wohnformen zu ermöglichen. Die im

Bebauungsplan dargestellte Grundstückseinteilung stellt lediglich einen unverbindlichen Vorschlag dar und ist nicht als zwingende Parzellierung festgesetzt. Eine kleinteiligere Grundstücksaufteilung, insbesondere im Bereich der Eckgrundstücke, ist daher grundsätzlich möglich und kann im Rahmen der späteren Grundstücksbildung entsprechend berücksichtigt werden.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Naturschutz (FB 42):

Keine Einwände zum jetzigen Planungsstand.

Hinweis: Das Kompensationskonzept zur Eingriff-/Ausgleichsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Maßnahmen befinden sich aktuell in der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

-

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das Kompensationskonzept zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden inzwischen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Müllabfuhr (FB37):

Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendeanlage gemäß RAST 06, 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen. Die Freihaltezonen (Schwenkbereiche) sind Teil der Wendeanlage (/Wendehammer) und müssen ebenfalls nutzbar sein.

Privatwege werden nicht angefahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Müllbehälter werden an den Abfuhrtag am Fahrbahnrand bereitgestellt. In dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen.

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung wurden die Anforderungen an die Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Wendeanlage ist nach den Vorgaben der RAST 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge ausgebildet, so dass auch die erforderlichen Fahr- und Schwenkbereiche beachtet wurden.

Soweit zur Sicherstellung der Befahrbarkeit erforderlich, wird im weiteren Planungsprozess für den Bereich der Wendeanlage ein Parkverbot verkehrsrechtlich geprüft, gegebenenfalls angeordnet.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

10. Zur Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, SG 32, vom 19.09.2025

Vorhaben

Das Ziel der Planung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Poxdorf Reuth“ und die parallele 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Poxdorf (ca. 1.600 Einwohner) beabsichtigt, am südöstlichen Ortsrand für eine bislang als Bolzplatz und Wald genutzte Fläche einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet mit zugehörigen Verkehrs- und Entsorgungsflächen aufzustellen. Im Zuge der Erschließung ist zudem die Herstellung einer Regenwasserentlastung vorgesehen, deren Notüberlauf über das angrenzende Sportgelände in eine geeignete Versickerungsfläche abgeleitet werden soll. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücks-nummern 857, 857/1, 857/2, 856/4 Teilfläche (TF), 859/2 (TF), 860 (TF), 862 (TF) und 885 (TF) der Gemarkung Poxdorf mit einer Größe von ca. 1,50 ha.

Raumplanerische Bewertung

Zur Planung bestehen Festlegungen als konkrete fachliche Vorgaben aufgrund verbindlicher Ziele der Raumordnung (Z) und zu berücksichtigender Grundsätze der Raumordnung (G) durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und den Regionalplan Oberfranken-West (RP 4), deren Ausführungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB bei der Planung entsprechend zu beachten sind.

Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Auf das Folgende wird jedoch hingewiesen.

Die Begründungen der Bauleitpläne geben grundsätzliche Hinweise zur Herleitung eines Wohnbauflächenbedarfs. Ergänzend wird auf die standardisierte Bedarfsbegründung für neue Siedlungsflächen verwiesen (<https://www.flaechensparoffensive.bayern/werkzeuge/festlegungen-der-landesentwicklung-und-standardisierter-bedarfsnachweis/>).

Vor allem aufgrund der in den Begründungen geschilderten demographischen Situation vor Ort sollten bei künftigen Planungen die Aspekte anderweitig bedarfsorientierter Wohnangebote, z. B. der Bau von Mehrfamilien- bzw. Mehrpersonenhäusern ebenfalls bedacht werden. Nach hier vertretener Auffassung mangelt es oftmals in kleinen Gemeinden an modernen, barrierefreien Wohnraumangeboten – egal ob zur Miete oder als Eigentum – jenseits des Einfamilienhaus-Segments. Dies betrifft im Übrigen nicht nur die Zielgruppe älterer Menschen, sondern genauso zuziehende Arbeitskräfte oder junge Menschen (vgl. RP 4 B VI 4.1 G).

Hinsichtlich des entsprechenden Inhalts könnte der Titel von Kapitel 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan und Kapitel 4.2 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu „Landesentwicklungsprogramm“ geändert werden.

Wie in den Begründungen ausgeführt, bestehen im wirksamen Flächennutzungsplan trotz entsprechender Darstellung von weiteren Wohnbauflächen für diese mittelfristig keine Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Überprüfung entsprechender Flächen und ggf. Herausnahme dieser Darstellungen wird angeregt.

Hinweise durch nachrichtliche Übermittlung

Von Seiten der im Hause beteiligten Fachstellen werden die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren nachrichtlich übermittelt.

Sachgebiet 32 (Baurecht):

BPL:

1. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine zügige Bebauung der Grundstücke nicht gesichert, so dass die gemeindliche Zielsetzung, Bauland für Bauwillige zur Verfügung zu stellen, ggf. nicht erreicht werden kann. Vor diesem Hintergrund sind Instrumente wie vertragliche Vereinbarungen (Baupflicht, Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB) oder ein Baugebot gem. § 176 zu prüfen.
2. Auf die entsprechenden, zum 01.10.2025 in Kraft tretenden Änderungen der BayBO betreffend die Stellplatzpflicht wird vorsorglich hingewiesen.

Weitergehende Hinweise zum Natur- und Immissionsschutz (insbesondere zur Frage der Notwendigkeit eines Immissionsschutzgutachtens betreffend die Immissionen des nahegelegenen Sportplatzes) sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.

Sachgebiet 34 (Städtebau)

Das Vorhaben der Gemeinde Poxdorf eine Wohnbaufläche auf einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Waldflächen auszuweisen, ist aus städtebaulicher Sicht aus folgenden Gründen kritisch zu sehen.

Ein konkreter Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ist der Begründung nicht zu entnehmen. Zwar wird dargelegt, dass die Gemeinde Baugrundstücke für Familien zur Verfügung stellen möchte, um der Alterung der Gesellschaft entgegen zu wirken. Ob Einfamilienhausgebiete die nachhaltigste Lösung für den demografischen Wandel sind, sei dahingestellt. Im Sinne der Vorgaben der Innenentwicklung, wie im BauGB und ISEK 2017 verankert, sind vorrangig Innenentwicklungsflächen zu aktivieren und zu entwickeln. Laut Begründung sei keine einzige Potentialfläche in Poxdorf mobilisierbar. Eine genaue Bilanzierung - Bedarf versus Potential - sowie weitere Anstrengungen zur Aktivierung dieses Potentials wären angebracht. Eine Überprüfung der dargestellten Wohnbaufläche des FNP wäre zu empfehlen.

Durch die geplante Erschließung und das zukünftige Wohnbaugebiet wird Fläche verbraucht und versiegelt. Landschaftlich und städtebaulich würde die geplante Bebauung eine Zäsur der südlichen Grünflächen und Naturräume und ein Verlust für alle Bürgerinnen und Bürger in Poxdorf darstellen. Das Vorhaben könnte die Ziele und Anstrengungen der Städtebauförderung zur Stärkung des Ortskerns konterkarieren, wenn parallel Wohnungen dort leer stehen werden/würden.

Es wird empfohlen, die Lage des Bebauungsplans zu überprüfen. Eine städtebaulich vertretbare Alternative wäre eine kleine Arrondierung als Ergänzung der bestehenden Bebauung. Baugrundstücke sollten darüber hinaus mit einer Bauverpflichtung veräußert werden.

Fazit

Es wird auf die raumplanerische Bewertung verwiesen sowie um Kenntnisnahme und entsprechende Würdigung der Stellungnahmen von SG 32 und SG 34 gebeten.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Aspekte obliegt der Gemeinde Poxdorf als Träger der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtswirksamen Fassung des entsprechenden Bauleitplans bzw. der entsprechenden Satzung mit zugehöriger vollständiger Begründung, ggf. zusammenfassender Erklärung sowie Bekanntmachungsnachweis auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans bzw. einer Satzung nach BauGB“ an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de.

Beschluss:

Zur Raumplanerischen Bewertung:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bei der Planung sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und den Regionalplan Oberfranken-West (RP 4) beachtet worden.

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur standardisierten Bedarfsbegründung zur Kenntnis. Die Hinweise zur standardisierten Bedarfsbegründung werden zum Anlass genommen, die Begründung zur Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs zu ergänzen und die bereits erfolgte Prüfung der Innenentwicklungspotenziale nachvollziehbarer darzustellen. Die Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs ist in der Begründung des Bebauungsplanes bereits dargelegt. Eine standardisierte Bedarfsbegründung für neue Siedlungsflächen wird nicht für notwendig

gehalten. Aus Sicht der Gemeinde ist die Planung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der fehlenden Verfügbarkeit geeigneter Innenentwicklungspotenziale hinreichend begründet.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass der Bebauungsplan einen flexiblen Rahmen für bedarfsorientierte Wohnangebote schafft. Durch den Verzicht auf eine Festsetzung der Höchstzahl der Wohneinheiten sowie die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern besteht die Möglichkeit, unterschiedliche Wohnformen mit beispielsweise kleinteiligeren Grundstückszuschnitten und verdichtetem Wohnen umzusetzen. Die Begründung wird um den Hinweis zu bedarfsorientiertem Wohnangebot erweitert.

Zudem stellen die im Bebauungsplan dargestellte Grundstückseinteilung lediglich einen unverbindlichen Vorschlag dar und sind nicht als zwingende Parzellierung festgesetzt.

Der Gemeinderat beschließt den Titel des Kapitels 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Der Gemeinderat beschließt die im Flächennutzungsplan als weitere Wohnbauflächen dargestellten Flächen unabhängig dieses Bauleitplanverfahren entsprechend zu überprüfen.

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Zu Sachgebiet 32:

Die genannten Instrumente zur Sicherung einer zeitnahen Bebauung werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren geprüft. Die Prüfung erfolgt bereits. Eine etwaige Vereinbarung hierzu würde gegebenenfalls außerhalb des Verfahrens auf privatrechtlicher Grundlage veranlasst.

In den textlichen Festsetzungen ist bereits ein Hinweis auf die gemeindliche Stellplatzsatzung vorhanden.

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Zu Sachgebiet 34:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass der Bebauungsplan einen flexiblen Rahmen für bedarfsorientierte Wohnangebote schafft. Durch den Verzicht auf eine Festsetzung der Höchstzahl der Wohneinheiten sowie die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern besteht die Möglichkeit, unterschiedliche Wohnformen umzusetzen. Die Begründung wird um den Hinweis zu bedarfsorientiertem Wohnangebot erweitert. Der Hinweis des SG 34 auf das ISEK 2017 wird zur Kenntnis genommen.

Es wurden mögliche Flächen im Innenbereich bereits geprüft. In die Betrachtung einbezogen wurden insbesondere vorhandene Baulücken, mindergenutzte Grundstücke, Nachverdichtungsmöglichkeiten sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten weiteren Wohnbauflächen. Diese sind jedoch entweder aufgrund ihrer Größe für das Vorhaben nicht geeignet oder stehen aus eigentumsrechtlichen Gründen derzeit nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund kann die Lage des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert werden. Die Anregung, eine kleine Arrondierung als Alternative zu prüfen, wurde geprüft; eine Arrondierung allein reicht jedoch nicht aus, um den Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde zu decken. Die Anregung, anstelle des Plangebiets lediglich eine kleinere Arrondierung vorzunehmen, wurde in die Abwägung eingestellt. Eine solche Arrondierung kann zwar im Einzelfall einen Beitrag zur Innen- bzw. Ortsrandentwicklung leisten, erreicht jedoch weder hinsichtlich Flächengröße noch hinsichtlich städtebaulicher Ordnung das mit der Planung verfolgte Ziel einer zusammenhängenden, erschlossenen und kurzfristig entwickelbaren Wohnbaufläche. Der gewählte Standort schließt an bestehende Siedlungsstrukturen im Bereich Reuthstraße / Poxdorf Süd / Poxdorf Ost an und stellt sich daher aus Sicht der Gemeinde als geordnete Erweiterung des Siedlungsbereichs dar. Der Gemeinderat beschließt die im Flächennutzungsplan als weitere Wohnbauflächen dargestellten Flächen unabhängig dieses Bauleitplanverfahren entsprechend zu überprüfen.

Der Hinweis, dass das Vorhaben eine Zäsur der südlichen Grünflächen darstellen könnte, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat bei der Prüfung die städtebauliche Eingliederung in die Umgebung berücksichtigt; durch die Festsetzung von Grünflächen und Randeingrünungen wird der Übergang zur freien Landschaft abgemildert. Der Gemeinderat erkennt nicht, dass mit der Planung bisherige Grün- und Freiflächen in Anspruch genommen werden und sich der südöstliche Ortsrand verändert. Dieser Belang wird in die Abwägung eingestellt. Die Inanspruchnahme wird jedoch durch die Begrenzung des Geltungsbereichs, die Reduzierung der ursprünglich vorgesehenen Eingriffe im Zuge der Überarbeitung des Entwässerungskonzepts, die Festsetzung von Grün- und Ausgleichsflächen sowie eine Randeingrünung zur freien Landschaft hin erheblich gemindert. Zudem wird der ursprünglich vorgesehene Fußweg in Richtung des südlich angrenzenden Biotopbereichs nicht weiterverfolgt, um zusätzliche Störwirkungen zu vermeiden.

Das Plangebiet steht den Zielen und Anstrengungen der Städtebauförderung zur Stärkung des Ortskerns grundsätzlich nicht entgegen. Der Hinweis, dass das Vorhaben die Städtebauförderung konterkarieren könnte, falls parallel Wohnungen im Ortskern leer stehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Planung trägt jedoch vielmehr dazu bei, das örtliche Wohnungsangebot zu erweitern und einen flexiblen Rahmen für unterschiedliche Wohnformen zu schaffen. Dadurch kann sowohl die Nachfrage nach Wohnungen als auch der Bedarf an Baugrundstücken gedeckt werden. Die Ziele des ISEK 2017 und der Städtebauförderung zur Stärkung des Ortskerns bleiben daher zusammengefasst aus Sicht der Gemeinde unberührt und werden durch die Planung nicht ersetzt. Die Gemeinde verfolgt die Innenentwicklung und die Stärkung des Ortskerns weiterhin als eigenständiges städtebauliches Ziel. Die vorliegende Planung dient ergänzend der Deckung eines Wohnbauflächenbedarfs, der nach derzeitiger Einschätzung nicht allein durch kurzfristig verfügbare Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Anhaltspunkte dafür, dass durch das begrenzte Neubaugebiet erhebliche Leerstände im Ortskern ausgelöst oder verstärkt würden, bestehen derzeit nicht.

Eine Bauverpflichtung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird gegebenenfalls über vertragliche Vereinbarungen erfolgen.

Die Unterlagen werden nach Verfahrensabschluss durch die Gemeinde weitergeleitet.

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

11. Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 08.09.2025

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt. Die Wasserversorgung erfolgt vollständig über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Leithenberg-Gruppe und ist als versorgungssicher zu beurteilen.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Den Hinweisen zu Kapitel 8.5.1 der Planbegründung zum Bebauungsplan wird gefolgt.

Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zu Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz zur Kenntnis.

Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich keine Gewässer. Wassersensible Bereiche sind ebenfalls nicht betroffen.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurde am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, zeigt potenzielle Fließwege und überflutungsgefährdete Geländesenken auf, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden sollten.

Eine Verstärkung des Oberflächenabflusses infolge von Flächenversiegelung kann zu einer Verschärfung der Abflusssituation für den Ort selbst und für umliegende Ortschaften (Unterlieger) führen. Dem ist durch geeignete Maßnahmen („Schwammstadt“) entgegenzuwirken.

Im vorliegenden Fall ist in der HIOS-Karte der natürlichen Geländeneigung folgend ein mäßiger Oberflächenwasserabfluss aus südlicher Richtung verzeichnet, der die Planungsfläche durchfließt und gegenüber dem Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 37 WHG der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. Nachteilige Auswirkungen auf das örtliche Abflussgeschehen und die Hochwasserrückhaltung sind grundsätzlich zu vermeiden. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Ob ggf. abflussverzögernde Maßnahmen zur Reduktion des Oberflächenabflusses erforderlich sind, kann z.B. durch Erhebung von Daten zu den örtlich vorliegenden topographischen und hydrologischen Verhältnissen (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) oder durch eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung abgeschätzt werden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung und Entwicklungsplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ (www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeits_hilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf) verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahmen zu Überschwemmungsgebieten, Grundwasser- und Bodenschutz zu Kenntnis und beschließt die Aussagen und Informationen zur Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ in der Begründung sinngemäß zu ergänzen.

Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, dass sowohl das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser als auch das Oberflächenwasser der angrenzenden Außenbereichsflächen durch geeignete Maßnahmen berücksichtigt:

Für das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auf der nördlichen Teilfläche der Fl. Nr. 862 und Teilfläche Fl. Nr. 857/2 der Gemarkung Poxdorf vorgesehen, dass der quantitativen Behandlung des Niederschlagswassers dient. Das Becken wurde unter Berücksichtigung eines 100-jährlichen Regenereignisses dimensioniert, sodass nachteilige Auswirkungen auf die umliegende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke vermieden werden.

Für das Oberflächenwasser aus den angrenzenden Außenbereichsflächen wurde ein fachliches Gutachten durchgeführt, indem sowohl der Bestand als auch die Auswirkungen des Baugebietes auf das Abflussgeschehen durch geeignete Maßnahmen betrachtet wurden. Auf dieser Grundlage wird südlich angrenzend an das Regenrückhaltebecken auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 862 der Gemarkung Poxdorf ein Retentionsbecken angelegt, welches der

Rückhaltung von Oberflächenwasser aus den angrenzenden Außenbereichsflächen dient. Damit wird den Anforderungen an eine vorsorgende Regenwasserbewirtschaftung sowie an den Schutz vor Starkregenereignissen Rechnung getragen.

Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser ist bereits Teil der Begründung. Diesbezüglich fehlende Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

3. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Mit der Abwasserentsorgung im Trennsystem und dem Punkt 6.2 der Begründung besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen)
Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).
- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)
- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).
- Technische Gründächer mit Rückhaltefunktion des Niederschlagswassers werden empfohlen (besonders bei schlechter Versickerung des Bodens oder bei Problemen mit Regenrückhaltungen).
- Zisternen zur Sammlung des Regenwassers und zur Bewässerung werden empfohlen.

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerschutz zur Kenntnis. Auf die oben genannten Regelwerke wird in der Begründung verwiesen. Das Regelwerk DWA A 138 wird in der Begründung ergänzt.

Ein Hinweis zur Empfehlung von Dachbegrünungen bzw. Zisternen ist bereits Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

4. 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.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zu Altlasten zur Kenntnis. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ein Hinweis zum Vorgehen bei einem Altlastenverdachtsfall enthalten. Der Gemeinderat beschließt die Hinweise zu dem „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU ergänzend in der Begründung aufzunehmen. Eine Anfrage beim Landratsamt Forchheim bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen ist bereits erfolgt; die Flurstücke sind im Altlastenkataster nicht aufgeführt.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser- verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.09.2025

Bereich Forsten

I. Ausgangslage

Auf der Fl.-Nr. 862/0 Gemarkung Poxdorf ist die Neuausweisung eines Baugebiets geplant. Im Westen des Baugebiets auf der Fl.-Nr. 862/0 ist weiterhin ein Regenrückhaltebecken und Entlastungskanal geplant.

Mit der Rodungsgenehmigung vom 05.07.2024 auf der Fl.-Nr. 862/0 Gemarkung Poxdorf wurde die Genehmigung zur Rodung von 0,6 ha Wald erteilt. Diese Fläche umfasst das Baugebiet und das Rückhaltebecken, nicht jedoch die des Regenwasserkanals im Westen der Flurnummer. Hierbei handelt es sich weiterhin um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

Am Ende des Entlastungskanals wird das Wasser durch Oberflächenentwässerung auf der Fl.-Nr. 885/0 der Gemarkung Poxdorf ausgeleitet. Hierbei handelt es sich ebenfalls um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).

II. Rodung

Die Umnutzung für den Entwässerungskanal stellt eine dauerhafte Rodung von 0,025 ha dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Ein Bebauungsplan kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.

Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Benehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.

Durch das geplante Vorhaben verliert möglicherweise auch der Wald auf Fl.-Nr. 885/0 seine Waldeigenschaft. Der Umfang der Rodungsfläche erhöht sich daher auf insgesamt 0,079 ha.

III. Waldfunktionen

Der betroffene Wald ist nach der vorliegenden Waldfunktionsplanung nach Art. 6 BayWaldG als regionaler Klimaschutzwald ausgewiesen. Klimaschutzwälder befinden sich in unmittelbarer Nähe der zu schützenden Objekte und sind in Ihrer Funktion, besiedelte Bereiche vor Kaltluftschäden, Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen und nachteiligen Windeinwirkungen zu schützen, unersetzlich. Sie sollen in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen bewahrt werden.

Weiterhin wird in Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 BayWaldG die Notwendigkeit des Waldflächenerhalts und der Waldflächenmehrung herausgestellt. Dies hat umso mehr Bedeutung, da das Bewaldungsprozent in der Gemarkung Poxdorf mit 13 % deutlich unter dem durchschnittlichen Bewaldungsprozent des Landkreises Forchheim mit 38 % liegt.

Der zu rodende Wald liegt außerdem im Verdichtungsraum Forchheim. Nach den Zielen der Regionalplanung Oberfranken West ist der Wald grundsätzlich zu erhalten. Die Funktionen des Waldes sind bei allen sich auf den Wald auswirkenden Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die oben genannten Aspekte manifestieren das große öffentliche Interesse an der Walderhaltung.

IV. Ersatzaufforstung

Gemäß Art 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG soll die Rodung versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinn des Art. 6 BayWaldG (Waldfunktionspläne) widerspricht oder deren Ziele gefährden würde. Durch die Rodung wäre die Klimaschutzfunktion nach Waldfunktionsplanung erheblich beeinträchtigt. Eine Rodungsgenehmigung wäre unseres Erachtens nur dann vorstellbar, wenn eine flächengleiche Ersatzaufforstung, welche die Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion ausgleichen kann, vollzogen wird. Diese sollte idealerweise an den bestehenden Wald angrenzen.

Die obigen Ausführungen sind Hinweise auf eine mögliche Rodungsgenehmigung und stellen noch keine abschließende Bewertung dar.

Forstfachliche Hinweise

Weiterhin weisen wir noch auf die erheblichen Bewirtschaftungerschwernisse des verbleibenden Waldgrundstücks und auf die erhöhte Verkehrssicherungspflicht für Waldbesitzende von Nachbargrundstücken hin. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand der geplanten Bebauung zu benachbarten Waldgrundstücken beträgt weniger als 30 m und liegt somit in dessen Fallbereich.

Ausgleichsmaßnahmen

Auf den Fl.-Nr. 885/0 und 887/0 Gemarkung Poxdorf sind Kompensationsmaßnahmen im Wald geplant. Ein entsprechendes Fachkonzept liegt uns nicht vor. Wir bitten, den Bereich Forsten des AELF Bamberg an der konkreten Planung zu beteiligen und diesen Hinweis in die Planung mit aufzunehmen.

Bei einer Besprechung am 28.07.2025 auf den oben genannten Fl.-Nrn. wurde jedoch bereits darauf hingewiesen, dass als Ausgangszustand kein Nadelholzforst vorliegt, sowie der Zielzustand eines Eichen-Hainbuchenwaldes sich wohl nicht durch Saat realisieren lassen wird.

Der **Bereich Landwirtschaft** am AEF Bamberg äußert weder Bedenken noch Anregungen zu den vorliegenden Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderungen. Unter Punkt 7 Immissionsschutz des Vorentwurfes der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird bereits ausreichend auf landwirtschaftliche Immissionen hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Bereich Forsten

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur „**I. Ausgangslage**“ zur Kenntnis.

Zu II. Rodung:

Aufgrund der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes werden das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser sowie das von außen zufließende Oberflächenwasser künftig durch voneinander abgegrenzte Rückhalte- und Retentionsmaßnahmen innerhalb des Plankonzeptes berücksichtigt. Die ursprünglich vorgesehene Rodung für den Entwässerungskanal (Teilflächen der Fl.-Nrn. 862, 860 und 589/2; alle Gemarkung Poxdorf), sowie für das Notüberlaufbecken (auf der Fl.-Nr. 885/0, Gemarkung Poxdorf), entfällt damit.

Für die südwestliche Teilfläche im Geltungsbereich liegt bereits seit Juli 2024 eine Rodungsgenehmigung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg vor.

Für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist jedoch eine zusätzliche Rodung einer Fläche von ca. 1.086 m² erforderlich. In Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und

Forsten Bamberg wird eine Ersatzsaufforstung auf einer Teilfläche der Flurstück Fl.-Nr. 887 Gemarkung Poxdorf vorgesehen. Zusätzlich wird die Fläche naturschutzfachlich berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu III. Waldfunktion:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das AELF Bamberg ein großes öffentliches Interesse an der Walderhaltung feststellt. Durch die Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes und die damit verbundene Anpassung des Geltungsbereiches konnte die Inanspruchnahme von Waldflächen gegenüber der ursprünglichen Planung jedoch bereits erheblich reduziert werden. Die Planung beschränkt sich nunmehr überwiegend auf bereits genehmigte bzw. mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg abgestimmte Rodungsflächen.

Für die erforderliche Rodung im Bereich des nach der Waldfunktionsplanung gemäß Art. 6 BayWaldG ausgewiesenen regionalen Klimaschutzwaldes ist eine Ersatzsaufforstung auf einem Teilbereich der Fl.-Nr. 887, Gemarkung Poxdorf, vorgesehen. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 1.300 m² und schließt an eine bestehende Waldfläche an. Die Ersatzsaufforstung erfolgt damit mehr als flächengleich. Das erforderliche Benehmen mit der unteren Forstbehörde wird im weiteren Verfahren hergestellt. Durch diese Maßnahme wird aus Sicht der Gemeinde die mit der Rodung verbundene Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion ausgeglichen. Die Begründung wird diesbezüglich entsprechend ergänzt.

Darüber hinaus wird die betroffene Rodungsfläche im naturschutzfachlichen Ausgleichskonzept berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu IV. Ersatzsaufforstung:

Durch die Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes und die damit verbundene Anpassung des Geltungsbereiches kann die ursprünglich vorgesehene weitere Rodung (bedingt durch Ableitung des Notüberlaufes) sowie eine Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion des Waldes reduziert werden. Für die südwestlichen Teilflächen liegt bereits eine Rodungserlaubnis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg vor.

Für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens ist jedoch eine zusätzliche Rodung auf einer Fläche von ca. 1.086 m² erforderlich. Dieser Teilbereich wird im naturschutzfachlichen Ausgleichskonzept entsprechend berücksichtigt.

In Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg ist eine Ersatzsaufforstung auf einem Teilbereich der Fl.-Nr. 887, Gemarkung Poxdorf, mit einer Fläche von ca. 1.300 m² im Anschluss an eine bestehende Waldfläche vorgesehen. Die Ersatzsaufforstung erfolgt damit mehr als flächengleich. Durch diese Maßnahme wird aus Sicht der Gemeinde die mit der Rodung verbundene Beeinträchtigung der Klimaschutzfunktion ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der Eingriffsminimierung, der naturschutzfachlichen Kompensation sowie der mit der Fachbehörde abgestimmten, mehr als flächengleichen Ersatzsaufforstung geht die Gemeinde davon aus, dass die Planung den Zielen der Waldfunktionsplanung gemäß Art. 6 BayWaldG nicht entgegenstehen. Die Belange der Walderhaltung und der Waldfunktionsplanung sind damit hinreichend berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu Forstfachlicher Hinweis:

Der Gemeinderat nimmt den Forstfachlichen Hinweis zur Kenntnis.

Zur Minimierung des Risikos für Menschen, Gebäude und Sachwerte wird die Baugrenze zurückgenommen.

Durch diese Anpassung beträgt der Abstand der Bebauung zum angrenzenden Waldbestand bis zu 30 m. Gleichzeitig wird dadurch weiterhin noch eine angemessene Bebauung ermöglicht. Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis zur Baumfallzone ergänzt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu Ausgleichsmaßnahmen:

Der Gemeinderat beschließt, das Ausgleichskonzept zu überarbeiten. Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollen künftig vorrangig auf zwei westlich von Poxdorf gelegenen Teilflächen der Fl.-Nrn. 1284 und 1179 Gemarkung Poxdorf umgesetzt werden. In Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg ist aufgrund der Rodung eine Ersatzaufforstung auf einem Teilbereich der Fl.-Nr. 887, Gemarkung Poxdorf, vorgesehen. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 1.300 m² und schließt an eine bestehende Waldfläche an. Die konkrete Ausgestaltung der Ersatzaufforstung und Pflege dieser Fläche wird mit den Fachbehörden abgestimmt und ist entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Beschlussvorschlag:

Bereich Landwirtschaft

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

12. Zur Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 10.09.2025

An unseren Verband wurden Bedenken von Hausbesitzern herangetragen, die an das geplante Baugebiet angrenzen.

Das Oberflächenwasser, welches in der geplanten Beckenanlage gesammelt werden soll, darf dort auf keinen Fall die Möglichkeit haben, direkt zu versickern.

Die Hausbesitzer haben in der Vergangenheit durch die momentane Geländeneigung schon Schwierigkeiten mit dem anfallenden Oberflächenwasser. Bei der geplanten Versiegelung des Baugebietes erhöht sich die Menge des Oberflächenwassers, welches in Richtung bestehender Bebauung abfließen wird. Daher muss das Regenrückhaltebecken dafür sorgen, dass die bestehende Bebauung keinerlei Nachteile durch die geplante Versiegelung in Anbetracht an Niederschlagsereignisse erfahren muss.

Daher bitten wir darum, dass die angrenzenden Bewohner in die Planungen eingebunden werden und ihnen das System dieses Regenrückhaltebeckens geschildert wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Einwände zum Verfahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser künftig vollständig innerhalb des Baugebietes behandelt. Der ursprünglich vorgesehene Notüberlauf-Ableitung des Niederschlagswassers durch ein Waldstück und durch das Sportplatzgelände (Teilflächen der Fl.-Nrn. 862, 860 und 589/2; alle Gemarkung Poxdorf) sowie das Notüberlaufbecken (auf der Fl.-Nr. 885/0, Gemarkung Poxdorf) entfallen damit.

Das überarbeitete Entwässerungskonzept sieht für das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auf der nördlichen Teilfläche der Fl. Nr. 862 und Teilfläche Fl. Nr. 857/2 der Gemarkung Poxdorf vor, dass der quantitativen Behandlung des Niederschlagswassers dient. Das Becken wurde unter Berücksichtigung eines 100-jährlichen Regenereignisses dimensioniert, sodass nachteilige Auswirkungen auf die umliegende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke vermieden werden.

Für das Oberflächenwasser aus den angrenzenden Außenbereichsflächen wurde ein fachliches Gutachten durchgeführt, indem sowohl der Bestand als auch die Auswirkungen des Baugebietes auf das Abflussgeschehen durch geeignete Maßnahmen betrachtet wurden. Auf dieser Grundlage wird südlich angrenzend an das Regenrückhaltebecken auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 862 der Gemarkung Poxdorf ein Retentionsbecken angelegt, welches der Rückhaltung von Oberflächenwasser aus den angrenzenden Außenbereichsflächen dient. Damit wird den Anforderungen an eine vorsorgende Regenwasserbewirtschaftung sowie an den Schutz vor Starkregenereignissen Rechnung getragen.

Das Gutachten zeigt, dass sich die Abflusssituation durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessert und sich weniger Oberflächenwasser im Bereich der umliegenden Wohnbebauung sammelt. Eine Versickerung des in der Beckenanlage gesammelten Oberflächenwassers ist nicht vorgesehen; das Wasser wird gedrosselt in den Regenwasserkanal in der Reuthstraße eingeleitet.

Die Bewohner können sich mit Bedenken und Fragen jederzeit direkt an die Gemeinde wenden. Die Gemeinde steht für Auskünfte gerne zur Verfügung und bietet den angrenzenden Bewohnern an, das überarbeitete Entwässerungskonzept auf Nachfrage vorzustellen. Selbstverständlich besteht für die Öffentlichkeit im Zuge der Beteiligungsverfahren weiterhin die Möglichkeit gemäß § 3 Abs 1 und 2 BauGB Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

13. Zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 14.08.2025

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Erdkabel anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGUV-V3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt

werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeit-fenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, kann es erforderlich werden weitere Trafostationsstandorte voraus-schauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 6 m x 9 m für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein und sollte im Bereich eingeplant werden, wie er in der beigefügten Skizze geplanter Stationsstandort rot umkreist dargestellt ist.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH aus den mitgeschickten Planunterlagen werden in den Bebauungsplan übernommen und entsprechend berücksichtigt. Für die auf Privatgrund liegende Leitung entlang der Reuthstraße wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH festgesetzt.

Auf die DIN18920 (Baumschutz) und das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie auf die Unfallverhütungsvorschrift C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird in der Begründung bereits verwiesen. Fehlende Informationen zu den Unfallverhütungsvorschriften werden ergänzend in die Begründung aufgenommen. Für den Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger erfolgt die Kontaktaufnahme mit der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig.

Der Gemeinderat von Poxdorf beschließt, eine öffentlich zugängliche Fläche für die Errichtung einer Trafostation in dem gewünschten Bereich als Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festzusetzen. Die Einräumung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf privatrechtlicher Grundlage.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

-

14. Zur Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 07.08.2025

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.

Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach:

T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Telekom-Bestandsleitungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, werden aber bei der Erschließungsplanung beachtet.

Zur eventuellen Versorgung durch Leitungen und zum Zwecke der Koordinierung wird sich der Vorhabenträger bzw. die Gemeinde rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung setzen. Die Festsetzung eines Leitungsrechts nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sowie die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit der Telekom Deutschland GmbH sind nicht

erforderlich, da sämtliche Verkehrsflächen im Plangebiet als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind.

Eine entsprechende Festsetzung zur Unterbringung der Telekommunikationslinien wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Informationen zu Baumpflanzungen sind bereits in der Begründung berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

15. Zur Stellungnahme der AGV Mittlere Regnitz vom 15.09.2025

Bitte bei ITWH nachfragen, ob die untenliegenden Kanäle ausreichend leistungsfähig sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der bestehende Schmutzwasserkanal ist ausreichend leistungsfähig, um das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufzunehmen und ordnungsgemäß abzuleiten.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

C. Bürgerbeteiligung:

Privatvorbringer 1, Stellungnahme vom 11.07.2025:

in o.g. Anliegen wenden wir uns nochmals an Sie, indem wir Bezug nehmen auf das Schreiben des Landratsamtes Forchheim vom 20. Januar 1984:

In Absatz 4 wird auf einen Bescheid des LRA vom 28.04.1977, G.Z. :4/40 - 641 - 882 hingewiesen, der unter Abschnitt A II Ziff. 8 als Auflage enthält, Zitat: „[...]1, dass auch sämtliches Fremdwasser aus dem oberhalb liegenden Niederschlagsgebiet aufgenommen und abgeführt werden kann.

Es ist daher die Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung der Auflagen des Planfeststellungsbescheides zu überwachen und für die Wiederherstellung einer geeigneten Vorflut zu sorgen.“

Bedeutet für uns: Sichere Ableitung des Fremdwassers und kein stehendes Gewässer!

Zur Geschichte:

1. In der Genehmigung unseres Bauplans durch die Gemeinde 1977 hieß es:

„Grundwasser in unbedenklicher Tiefe“

2. Beim Aushub des Kellers, im sehr trockenen Aug. 1977, stand bereits bei ca. 1,5 m Tiefe Wasser in der Baugrube

3. Der Architekt, mein Mann und ich fragten bei dem damaligen Bürgermeister H. Konrad Kupfer und Herrn Singer (Gemeindeschreiber) an, den Keller ca. 0,5 m höher errichten zu dürfen.

4. Antwort Gedächtnisprotokoll: „Wollt ihr dahinten eine Burg bauen? Legt ordentliche Drainagen!“

5. Daraufhin wurde eine 20 cm dicke Kellerplatte, statt erst geplanten Streifenfundamenten, gegossen und entsprechende Drainagen gelegt.

Unser Problem, die mangelnde Ableitung des Oberflächenwassers aus dem oberhalb liegenden Niederschlagsgebiet, geht aus dem o.g. Schreiben des LRA hervor!

Nach Ihrer Darstellung ist vorgesehen, dass im geplanten Regenrückhaltebecken dauerhaft ein bestimmter Wasserstand gehalten wird. Dadurch entsteht eine „abflusslose Gelände-Mulde“ (s. Schreiben v. LRA FO v. 20. Januar 1984).

Wenn ich Ihre Ausführungen innerhalb persönlicher Gespräche mit Ihnen und Herrn Steins (Bürgermeister) richtig verstanden habe, wird sämtliches Niederschlagswasser des geplanten

Neubaugebietes und des oberhalb liegenden Niederschlagsgebietes in dieses Regenrückhaltebecken eingeleitet. D.h. was heute über die ganze Fläche der Nachbargrundstücke auch versickern kann, soll nun konzentriert in dieses Becken eingeleitet werden. Ehemalige Gräben existieren nicht mehr, wurden nach unserer Kenntnis nicht mehr gepflegt und möglicherweise auch zugeschüttet.

Unser Einwand und damit verbunden unsere Forderung: die Entwässerung des gesamten Gebietes muss grundsätzlich, wie im Bescheid der LRA v. 1977 festgestellt, durchgeführt werden.

Frage 1 zu unseren Bedenken:

Wie wird sichergestellt, dass durch das geplante Regenwasserrückhaltebecken unser Grundstück und somit das Gebäude nicht gefährdet bzw. durchnässt wird?

Frage 2 zu evtl. entstehenden Schäden:

Garantiert die Gemeinde, dass sie für entstehende Schäden an unserem Eigentum dauerhaft haftet?

Hinweis:

1. Unsere Drainagen sind nicht dafür ausgelegt, zusätzlich das Wasser aus einem nicht entsprechend ausgeführten Becken aufzunehmen!
2. Dem Vergleich mit dem Rückhaltebecken in der Mühlweiherstraße können wir nicht zustimmen, da es sich dort wohl um ein „Überflutungsbecken“ handelt, das in seltenen Fällen Hochwasser des Baches kurzfristig aufnehmen soll. Wann war dies letztmals der Fall? -- Während in dem hier geplanten Becken regelmäßig und dauerhaft erstmal das gesamte Fremdwasser: Oberflächen-/Niederschlagswasser aus dem geplanten Neubaugebiet eingeleitet und gesammelt werden soll.

Im Rahmen der Transparenz wünschen wir uns in die Planung der zu ergreifenden Maßnahmen involviert zu werden!

Ziel muss der Bestandsschutz von Grundstücken und Gebäuden sein!

Hinweis: Siehe auch das Schreiben vom LRA Forchheim, Wasserrecht, vom 01.07.2025 an die Gemeinde Poxdorf, in welchem auf die Umstände vor Ort hingewiesen wird, Zitat: "A., Ziff. II., Nr. 8 des o. g. Bescheids, wonach die Einläufe so auszubilden sind, dass sämtliches ankommendes Wasser von den Rohrleitungen aufgenommen und abgeführt werden kann. Diese Auflage hat weiterhin Bestand. ..."

Anlagen:

Schreiben / Stellungnahmen des Landratsamtes Forchheim vom Januar und März 1984 bzw. Juli 2025

Protokoll der Ortsbegehung vom März 1984

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Aufgrund der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes wird das im und am Plangebiet anfallende Oberflächenwasser künftig vollständig innerhalb des Baugebietes behandelt.

Das überarbeitete Entwässerungskonzept sieht auf Teilflächen der Fl. Nrn. 862 und 857/2 der Gemarkung Poxdorf ein Regenrückhaltebecken zur quantitativen Behandlung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers vor. Das Becken wurde auf Grundlage eines 100-jährlichen Regenereignisses dimensioniert, wodurch ein deutlich höherer Rückhaltepuffer zur Verfügung steht. Damit geht die Bemessung deutlich über die Forderung des Wasserwirtschaftsamtes hinaus, wonach Regenrückhaltebecken grundsätzlich auf ein 5-jährliches Regenereignis auszulegen sind. Das Regenrückhaltebecken ist als trockenes Becken ohne Dauerstau konzipiert; es führt lediglich bei Regenereignissen Wasser und läuft danach leer.

Für das Oberflächenwasser aus den angrenzenden Außenbereichsflächen wurden die bestehende Abflusssituation sowie die Auswirkungen der Planung auf das Abflussgeschehen gutachterlich untersucht und geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung und schadlosen Ableitung bzw. Bewirtschaftung geprüft. Auf dieser Grundlage ist südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 862, Gemarkung Poxdorf, ein zusätzliches Retentionsbecken geplant. Die dem Gutachten beigefügten Nachweise zeigen, dass sich die Abflusssituation durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem derzeitigen Zustand verbessert und sich weniger Oberflächenwasser im Bereich der umliegenden Wohnbebauung sammelt.

Die Herstellung des Regenrückhaltebeckens und des Retentionsbeckens erfolgt nach den einschlägigen technischen Regelwerken, insbesondere des Arbeitsblattes DWA-A 117 und des Merkblattes DWA-M 153.

Dadurch und durch entsprechende bauliche Vorsorge wird sichergestellt, dass gegenüber der bestehenden Situation keine Verschlechterung auf die umliegende Bebauung und die angrenzenden Grundstücke zu erwarten ist.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird künftig gedrosselt in den noch ausreichend leistungsfähigen Regenwasserkanal in der Reuthstraße eingeleitet. Eine Ableitung in den bereits überlasteten Regenwasserkanal in der Jahnstraße ist nicht mehr vorgesehen. Dadurch wird die bestehende Entwässerungssituation zusätzlich entlastet.

Das Schreiben des Landratsamtes Forchheim (Wasserrecht) vom 01.07.2025 mit der Empfehlung, Regenrückhaltebecken ohne Dauerstau und mit entsprechender Abdichtung zu planen, wird in der Planung berücksichtigt.

Die Frage der Haftung für eventuelle Schäden wird zur Kenntnis genommen; die Gemeinde weist darauf hin, dass sich Haftungsfragen nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen richten. Die Gemeinde bietet den angrenzenden Bewohnern an, das überarbeitete Entwässerungskonzept auf Nachfrage vorzustellen.

Im Vorfeld der Gemeinderatsitzung wurde zusammen mit dem Privatvorbringer eine Besprechung durchgeführt. Im Rahmen des Gesprächs mit dem Einwender wurde vorgetragen, dass auf dem Grundstück bereits derzeit Wasserzutritte auftreten und vorhandene Drainageeinrichtungen regelmäßig fachmännisch gewartet bzw. gereinigt werden müssen. Die Auswirkungen der Planung auf die Oberflächenwasserverhältnisse wurden bereits fachgutachterlich untersucht und entsprechend planerisch darauf reagiert. Hinsichtlich der vom Einwender im Rahmen des Gesprächs erstmals angesprochenen Schichtenwasserverhältnisse wird ergänzend eine fachtechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sollten sich hieraus Anhaltspunkte für nachteilige planbedingte Auswirkungen ergeben, wird geprüft, ob und gegebenenfalls welche weiteren planerischen Anpassungen erforderlich sind.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Privatvorbringer 2, Stellungnahme vom 14.09.2025:

1. Gefährdung potenzieller Bebauung in der Hutweide durch das Notüberlaufbecken

Der aktuelle Entwurf sieht die Errichtung eines Notüberlaufbeckens zur Regenrückhaltung im Bereich „Poxdorf Reuth“ vor. Nach unserer Einschätzung besteht bei einem 5-jährlichen oder stärker ausgeprägten Starkregenereignis die reale Gefahr, dass dieses Becken überläuft. Die derzeit im Gemeinderat bereits thematisierte, wenn auch noch nicht offiziell beantragte, Bebauung in der Hutweide wäre damit durch Überflutungsschäden gefährdet. Wir sehen hier die Notwendigkeit, das Überlaufmanagement technisch und planerisch so zu gestalten, dass potenziell angrenzende Bebauungsflächen, insbesondere die Hutweide, nicht beeinträchtigt werden.

2. Erschwerte oder unmögliche Bebauung der Hutweide durch Lage des Beckens und Ausgleichsflächen

Die Lage des geplanten Notüberlaufbeckens sowie der vorgesehenen Ausgleichsflächen grenzt unmittelbar an die derzeit unbebaute Fläche der Hutweide. Es besteht die Befürchtung, dass durch diese Festsetzungen eine spätere Bebauung der Hutweide erschwert oder gar ausgeschlossen wird - sei es aus funktionalen, naturschutzfachlichen oder planungsrechtlichen Gründen. Dies widerspricht der mittelfristig diskutierten Entwicklungsstrategie der Gemeinde und könnte zukünftige Vorhaben erheblich blockieren.

3. Fragwürdige Sickerfähigkeit aufgrund der Bodenbeschaffenheit

Des Weiteren bestehen erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit der geplanten Versickerung, da die Bodenverhältnisse in diesem Bereich als schlecht durchlässig bekannt sind. Bereits bei geringeren Niederschlagsmengen ist die Sättigung des Bodens erreicht, was eine ausreichende Sickerfähigkeit infrage stellt. Wir halten daher eine detaillierte, fachgutachterliche Prüfung der Bodenbeschaffenheit für zwingend erforderlich, bevor weitere Planungen auf dieser Grundlage erfolgen.

Wir bitten daher folgende Punkte (erneut) prüfen:

- Überlauf- und Entwässerungskonzeption im Hinblick auf Starkregenereignisse,
- Eine evtl. Anpassung der Lage des Notüberlaufbeckens und der Ausgleichsflächen unter Berücksichtigung einer möglichen künftigen Bebauung der Hutweide,
- sowie die Einholung eines unabhängigen geotechnischen Gutachtens zur tatsächlichen Versickerungsfähigkeit im betroffenen Planungsgebiet.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 1. Gefährdung potenzieller Bebauung in der Hutweide durch das Notüberlaufbecken

Aufgrund der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser künftig vollständig innerhalb des Baugebietes behandelt. Der ursprünglich vorgesehene Notüberlauf-Ableitung des Niederschlagswassers durch ein Waldstück und durch das Sportplatzgelände (Teilflächen der Fl.-Nrn. 862, 860 und 589/2; alle Gemarkung Poxdorf) sowie das Notüberlaufbecken (auf der Fl.-Nr. 885/0, Gemarkung Poxdorf) entfallen damit. Durch die Anpassung des Geltungsbereiches grenzt die Planung nicht mehr an den Flächen der Hutweide an. Nachteilige Auswirkungen auf Grundlage des geänderten Entwässerungskonzeptes sind daher nicht zu erwarten.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu 2. Erschwerte oder unmögliche Bebauung der Hutweide durch Lage des Beckens und Ausgleichsflächen:

Durch die Änderung des Entwässerungskonzeptes in Verbindung mit der Anpassung des Geltungsbereiches grenzt die Planung nicht mehr an die Fläche der Hutweide an. Damit sind die in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken und Hinweise in Bezug auf das Entwässerungskonzept und eine mögliche im FNP dargestellten Wohnbebauung für den Bereich der Hutweide berücksichtigt.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Zu 3. Fragwürdige Sickerfähigkeit aufgrund der Bodenbeschaffenheit:

Die Einwendungen beziehen sich im Wesentlichen auf die ursprünglich vorgesehene Notüberlaufleitung, das Notüberlaufbecken sowie die befürchteten Auswirkungen auf eine mögliche künftige Entwicklung der Hutweide. Diese Planung wird in der überarbeiteten Entwässerungskonzeption nicht weiterverfolgt.

Die ursprünglich vorgesehene Notüberlaufleitung durch Waldflächen und über das Sportplatzgelände sowie das Notüberlaufbecken im Bereich der Fl.-Nr. 885 entfallen. Eine Versickerung in diesem Bereich ist nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich und die Entwässerungsanlagen werden entsprechend angepasst. Die Einwendungen zur Lage und Funktionsfähigkeit des früher vorgesehenen Notüberlaufbeckens sowie zur Sickerfähigkeit im Bereich Hutweide greifen daher für die überarbeitete Planung nicht mehr durch.

Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet wird künftig über ein trockenes Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal Reuthstraße eingeleitet. Das aus den angrenzenden Außenbereichsflächen zufließende Oberflächenwasser wird gesondert über ein Retentionsbecken erfasst und bewirtschaftet. Nach den vorliegenden fachlichen Nachweisen sind nachteilige Auswirkungen auf eine mögliche künftige Entwicklung im Bereich Hutweide nicht zu erwarten.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Privatvorbringer 3, Stellungnahme vom 18.09.2025:

Zusammenfassung: Das geplante Baugebiet wird zu erheblichen Beeinträchtigungen insbesondere im Schutzgut Natur führen. Diese negativen Auswirkungen sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht ausreichend erkannt, berücksichtigt und verarbeitet. Aus diesem Grund wird das Vorhaben strikt abgelehnt. Ein weiterer Grund für die Ablehnung liegt in der unausgereiften Planung bzgl. der Regenwasserbehandlung.

Diese Stellungnahme geht aus diesem Grund auch an den Bund Naturschutz in Forchheim (BN), dem Landesbund für Vogel- und Naturschutz Forchheim (LBV), sowie dem Landratsamt Forchheim (UNB) zu.

1. Rohrleitung für den Überlauf des Rückhaltebeckens

- Die geplante Überlauf-Leitung vom Regenrückhaltebecken zum vorgesehenen Versickerungsraum verläuft über ca. 330m durch Wald und am Sportplatz entlang. Dies erscheint äußerst ambitioniert und „abenteuerlich“.
- Für die Realisierung ist in den überplanten Waldbereichen eine Rodung erforderlich – diese Rodung ist nicht in der artenschutzrechtlichen Beurteilung begutachtet worden.
- Es erscheint fraglich, dass über die Strecke ein ausreichendes Gefälle erreicht werden kann. Insbesondere ist hier der Trainingsplatz zu nennen, der erheblich aufgefüllt wurde. Das Rohr müsste dort mehrere Meter tief im Sportplatz eingegraben werden – und selbst dann ist fraglich, ob das normgemäß notwendige Gefälle erreicht werden kann. Man beachte die Karte im Anschluss, wo Relief und digitale Höhenkarte überlagert sind. Das mangelnde Gefälle und z.T. gegenläufige Relief werden hier deutlich.
- Im Falle eines Starkregenereignisses steht also die konkrete Befürchtung an, dass das Rückhaltebecken in die umgebenden Flächen überläuft, statt über die Rohrleitung zu entwässern.
- Weiterhin bleibt unklar, ob die Bodenverhältnisse im Zielbereich der Rohrleitung eine Versickerung zulassen. Der südliche Ortsrand ist bei Starkregenereignissen ohnehin stark von oberflächlich abfließenden Wassermengen belastet. Dort nun zusätzlich durch eine Rohrleitung Wasser bei einem Starkregen hinzuführen, erscheint wenig sinnvoll.
- Anhand der wenigen dargelegten Informationen wirkt die Regenwasserbehandlung für das Baugebiet aktuell nicht ausreichend durchgeplant, unausgereift und fragwürdig. Die Unterlagen sind daher diesbezüglich sehr unvollständig.

- Es fehlt z.B. Eine Berechnung der notwendigen Kapazität der Überlauf-Rohrleitung, der dafür notwendigen Rohrdurchmesser und Gefälle, und deren Realisierbarkeit angesichts Topografie, und wäre nachzuliefern. Auch eine Überprüfung der Bodenverhältnisse im Zielbereich ist notwendig. Die überplanten Waldbereiche und Rodungsflächen für den Rohrleitungsbau müssen zumindest im Zuge einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung begutachtet werden.
- Eine mögliche / offensichtliche Lösung könnte ein größeres Rückhaltebecken sein, oder ein Versickerungsbecken an einer anderen Stelle und ggf. ein Notüberlauf in die ohnehin vorgesehene Regenwasserableitung.

2. Naturhaushalt und Artenschutz innerhalb des Baugebietes.

- Die Erfassungen für die artenschutzrechtliche Prüfung greifen zu kurz. Im Überplanten Gebiet kommen mehrere Arten vor, welche im Zuge der durchgeführten Kartierungen nicht erfasst wurden.
- Konkret gab es im Jahr 2022 ein wahrscheinliches Brutvorkommen des Wendehalses genau innerhalb des überplanten Bereichs, und im Jahr 2025 war der Gartenrotschwanz anwesend. Der Wendehals ist besonders bedeutend: Die Vogelart ist in Bayern vom Aussterben bedroht (Rote Liste 1) und zur Nahrungssuche auf magere, nährstoffarme Flächen angewiesen, wie bspw. das Biotop im Süden oder auch die ungenutzten brachen Sportplatzflächen. Es werden (bzw. wurde bereits) also nicht nur der Brutplatz zerstört, sondern auch die Nahrungshabitate.
- Nach einschlägigen Richtlinien und Rechtsverständnis müssen solche Vorkommen, wenn sie weniger als 5 Jahre zurückliegen, in die Planung mit aufgenommen und berücksichtigt werden.

(2 Anlagen mit Karten:

- *Lage des Wendehals-Reviere und wahrscheinlichem Brutplatz im Jahr 2022 und*
- *Lage des Gartenrotschwanzreviers im Jahr 2025)*

- Wahrscheinliches Zauneidechsenvorkommen: Die textlichen Ausführungen legen dar, dass die UNB des Lkr. Forchheim auf einer Zauneidechsen-Erfassung bestand, als ein Teil der artenschutzrechtlichen Beurteilung. Der Bericht der Biologin zeigt jedoch auf, dass offenbar keine besondere Erfassung der Art durchgeführt wurde. Es werden keine Erfassungstermine aufgeführt, keine Erfassungsmethode, keine Ergebnisse von durchgeführten Erfassungen dargestellt. Vielmehr ist das Fazit dort: "Ein Vorkommen der Zauneidechse im Gebiet ist anhand der vorhandenen mageren Strukturen nicht auszuschließen" - also genau das, was die UNB bereits vermutet hat. Das Ziel der Untersuchung hätte aber genau das sein müssen: die Zauneidechse entweder zu finden und soweit möglich zu quantifizieren oder eben aufgrund der eigenen fachgemäß durchgeführten Untersuchungen ein Vorkommen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Diese Aufgabenstellung wurde offenkundig nicht erreicht.
- Tatsächlich ist die Zauneidechse im überplanten Gebiet absolut zu erwarten, Vorkommen gibt es südlich wenige Meter außerhalb (im amtlich erfassten Biotop), östlich und nordöstlich innerhalb von 150m an mehreren Stellen (eigene Beobachtungen). Geeignete Lebensraumstrukturen sind auch im überplanten Gebiet vorhanden, wie auch die Biologin feststellt.
- Die Beurteilung und Notwendigkeit von Maßnahmen ist leider in Folge ebenso falsch. Mit dem derart unklaren Befund müsste vorsorglich von einem Vorkommen der Eidechsen ausgegangen werden. Da die Individuen streng geschützt sind, wäre eine gründliche Vergrämung oder Fang und Umsiedlung nötig, um Tötungen sicher ausschließen zu können, denn die Tiere verbringen einen Großteil ihrer Zeit unter der Erde. Ebenso wären zwingend

die Schaffung guter Ersatzlebensräume vorzusehen. Beides ist anhand der Unterlagen aber nicht vorgesehen. Dies ist in der artenschutzrechtlichen Beurteilung und Folgenabschätzung ein gravierender Fehler.

- Die artenschutzrechtliche Prüfung weist darüber hinaus weitere kleine Fehler und Ungenauigkeiten auf, die hier aber nicht weiter erläutert werden sollen.

3. Rücksichtslosigkeit der Planung gegenüber der Natur in einem naturschutzfachlich äußerst hochwertigen Raum.

- Der Bereich südöstlich von Poxdorf, in dem das geplante Baugebiet liegt ist von außerordentlich hohem naturschutzfachlichem Wert. Dies betrifft nicht nur das amtlich erfasste Biotop, sondern auch die Ackerfläche/Brach östlich des Planungsbereichs.
- Das amtlich erfasste Biotop ist wohl der größte und hochwertigste Sandmagerrasen in den Gemeinden Effeltrich und Poxdorf.
- Eine Auflistung von Artvorkommen ist teilweise in der Biotopbeschreibung enthalten. Eigene Erfassungen und Beobachtungen in dem größeren Bereich (Bolzplatz, Biotop, Acker, Waldränder) über die vergangenen Jahre unterstreichen die Aussage oben weiter (die Vogelnachweise sind in der Plattform Ornitho.de dokumentiert):
 - o Baumpieper (RL 2, stark gefährdet: nahezu jährlich, manche Jahre 2 Reviere)
 - o Wendehals (RL 1, vom Aussterben bedroht: 2015, 2022 - s oben)
 - o Heidelerche (RL 2, stark gefährdet: 2021, 2016, 2015, 2011)
 - o Neuntöter (2025, 2016)
 - o Wiedehopf (extrem selten in Bayern, akut vom Aussterben bedroht: 2024 über eine Woche hinweg rufend, hat aber nicht gebrütet).
 - o Kleinspecht (RL 3, gefährdet: 2012, 2013, 2015, 2018, 2024)
 - o Grauspecht (RL 2: 2020)
 - o Turteltaube (RL 2: 2018)
 - o Mittelspecht (fast alljährlich)
 - o Sperber (regelmäßig brütend)
 - o Baumfalke (2019, 2022).
 - o Waldohreule (2019).
 - o Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (streng geschützt, ca. 2016, im amtlich erfassten Biotop).
 - o Zauneidechse (diverse Jahre, an Waldrändern und im erfassten Biotop)

(Anlage Karte mit markiertem Bereich)

Die oben aufgelisteten Arten wurden über die Jahre hinweg alle in diesem kleinen Raum (s. Karte) festgestellt.

- Die Auflistung unterstreicht den naturschutzfachlichen Wert des Raums deutlich. Selbst wenn der überplante Bereich „nur“ ein alter Bolzplatz ist, so stellt es trotzdem einen erheblichen Teil des Offenlands in dem dargestellten Raum dar. Zahlreiche der genannten Arten sind auf diese Offenflächen angewiesen (z.B. Baumpieper, Heidelerche, Wendehals, Wiedehopf, Neuntöter, etc.). Die dann verbleibenden Offenflächen sind dann für viele Arten mit Sicherheit zu klein und sie werden aus der Poxdorfer Flur verschwinden. Krise der Artenvielfalt live vor Ort.
- Diese naturschutzfachliche Wertigkeit wurde bei den Planungen nicht berücksichtigt, da sie nicht erkannt oder ignoriert wurde. Für mich als Biologe mit 25 Jahren Berufserfahrung ist dies der gravierendste Mangel der vorliegenden Planung. Zwei Aspekte sind hier unbedingt einzufordern:
 - o Die ohnehin nötigen Ausgleichsmaßnahmen müssten unbedingt Lebensräume und naturschutzfachliche Wertigkeit vor Ort erhalten und verbessern. Erhaltungs- und

Verbesserungsmaßnahmen bieten sich direkt in dem amtlich kartierten Biotop an, denn die Fläche wächst leider zunehmend zu und verbuscht.

- o Die Flächen sind aktuell bereits stark durch Besucherstrom und „Gassi-Geher“ beeinträchtigt. Die Planungen sehen darüber hinaus vor, dass ein Fußweg direkt vom Wohngebiet in das Biotop angelegt wird. Da bleibt dem erfahrenen Biologen die Spucke weg – statt die Störwirkungen zu minimieren und soweit möglich zu verhindern und reduzieren, wird hier die weitere Verschlechterung des Gebiets noch gefördert. Amtlich kartierte Biotope mit einer Vielzahl dort vorkommender seltener Tier- und Pflanzenarten sind keine Erholungsgebiete – erst recht nicht, wenn sie so kleinflächig sind wie hier.
- o Stattdessen wäre das eigentliche normale Vorgehen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Biotop: Pflanzung einer dichten und dornigen (aber niedrigen) Hecke am Süd- und Ostrand des Baugebietes, ohne Lücken darin. Die Hecke kann als Ausgleichsmaßnahme hier auch anerkannt werden. Gärten und Grundstücke am Süd- und Ostrand des Baugebietes dürfen keinen direkten Zugang zu der offenen Landschaft haben. Niedrigwüchsige und dornige Pflanzen sind besonders auszuwählen (Weißdorn, Rosen, etc.).
- o Ich möchte Gemeinde und Vorhabensträger dringen auffordern, dass die Planungen in den genannten Punkten nachgebessert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgebrachten Bedenken zur ursprünglich vorgesehenen Rohrleitung für den Überlauf des Regenrückhaltebeckens wurden im Rahmen der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Das im Plangebiet sowie aus den angrenzenden Außenbereichsflächen anfallende Oberflächenwasser wird künftig vollständig innerhalb des Baugebietes behandelt. Hierzu ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, das auf ein 100-jährliches Regenerignis dimensioniert ist. Ergänzend wird südlich des Regenrückhaltebeckens ein Retentionsbecken angelegt, das der Rückhaltung des aus den angrenzenden Außenbereichsflächen zufließenden Oberflächenwassers dient.

Die ursprünglich vorgesehene Ableitung des Notüberlaufs durch ein Waldstück und über das Sportplatzgelände auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 862, 860 und 589/2, jeweils Gemarkung Poxdorf, sowie das geplante Notüberlaufbecken auf der Fl.-Nr. 885, Gemarkung Poxdorf, entfallen damit. Die hiermit verbundene zusätzliche Inanspruchnahme und Rodung von Waldflächen für die Ableitung und des Notüberlaufes ist somit nicht mehr erforderlich.

Auch die Hinweise zum Naturhaushalt und Artenschutz innerhalb des Baugebietes sowie zur naturschutzfachlichen Wertigkeit des Raumes wurden in die weitere Planung einbezogen. Hierzu wurden die Anregungen des Privatvorbringers in Absprache mit der Biologin Fr. Krüger abgestimmt und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen erarbeitet. Der Hinweis auf ein mögliches Brutvorkommen des Wendehalses (RL 1) im Jahr 2022 wird zur Kenntnis genommen. Der Nahrungsraum im südlich angrenzenden Biotop bleibt erhalten, da dieses nicht von der Planung in Anspruch genommen wird. Der Gartenrotschwanz ist durch die aktuellen Planungen ebenfalls nicht betroffen; der Brutplatz wird nicht in Anspruch genommen. Hinsichtlich der Zauneidechse wurde bei einer Vor-Ort-Überprüfung kein Vorkommen auf der Fläche festgestellt. Ein bestehender Amphibienabwehrzaun bleibt während der Bauphase bestehen. Zum Schutz der südlich angrenzenden Biotopflächen wird der vorgesehene Fußweg herausgenommen und am südlichen Rand des Plangebietes eine Randeingrünung mit Sträuchern festgesetzt. Darüber hinaus werden verschiedene FCS-Maßnahmen zum Erhalt der Arten im Bebauungsplan festgesetzt. Dazu gehört die Errichtung eines Eidechsenhabitates auf der als Ausgleich neu anzulegenden Streuobstwiese. Die Forderung nach Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen im amtlich kartierten Biotop wird zur Kenntnis genommen. Das Biotop bleibt von der Planung unberührt. Die Gemeinde wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde prüfen, ob das Biotop durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gesichert und aufgewertet werden kann.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Privatvorbringer 4, Stellungnahme vom 18.09.2025:

Die Gemeinde beabsichtigt diese Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln. Gleichzeitig muss für die Regenwasserentlastung eine Ableitung durch das Sportgelände in eine angrenzende Versickerungsfläche geschaffen werden.

Hierfür muss ein Wegerecht für die Forstflächen 861, 859, 859/3, und 858 gekreuzt werden, es wird gefordert der Erhalt, gegebenenfalls bei Verlegung eine Verschlechterung eintritt. Die Versickerungsfläche am Grundstück Fl.Nr. 885 ist hierzu völlig ungeeignet: Auf der geplanten Versickerungsfläche sammelt sich schon jetzt Oberflächenwasser, aus den Waldflächen der Nachbargemarkung Efeltrich und dem Sportplatzgelände (ohne Wasserrechtlichen Verfahren aufgefüllt und errichtet), von dort fließt es unkontrollierbar und wild entlang der Nördlichen Grundstücksgrenzen von Fl.Nr. 883, 882, 881/2 zur Langholzstraße, und verschwindet in einem Kanal, der ins Gemeindegebiet führt.

Diese genannten Fl.Nr. sind alle Waldflächen, durch die vorherrschenden Wasserverhältnisse ist der Baumbestand, (vorwiegend Kiefern), in den letzten Jahren komplett abgestorben.

Eine zusätzliche Ableiten von Oberflächenwasser zur Fl.Nr. 885 entspricht daher nicht den Regeln der Technik, da keine Versickerungsfähigkeit von Wasser gegeben ist, und hierzu auch kein Bodengutachten vorhanden ist.

Es wird ein Wasserrechtliches Verfahren gefordert, sowie eine Begutachtung.

Diese Flächen waren Bestandteil der Flurbereinigung, es gibt kein Vorfluter die Versickerungsfläche hat keinen Anschluss an einer Gemeindlichen Entwässerungseinrichtung.

Unser Landwirtschaftlicher Betrieb hier als Unteranlieger mit einer Waldfläche nimmt hierdurch Schaden.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes wird das im und am Plangebiet anfallende Oberflächenwasser künftig vollständig innerhalb des Baugebietes behandelt. Der ursprünglich vorgesehene Notüberlauf-Ableitung des Niederschlagwassers durch ein Waldstück und durch das Sportplatzgelände (Teilflächen der Fl.-Nrn. 862, 860 und 589/2; alle Gemarkung Poxdorf) sowie das Notüberlaufbecken (auf der Fl.-Nr. 885/0, Gemarkung Poxdorf) entfallen damit. Ein Wegerecht für die Forstflächen 861, 859, 859/3 und 858 ist daher nicht mehr erforderlich.

Durch die Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes und der vollständigen Behandlung im Baugebiet sind die in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken und Hinweise (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Forderung eines wasserrechtlichen Verfahrens, fehlender Vorfluter und fehlender Anschluss an eine gemeindliche Entwässerungseinrichtung) in Bezug auf das Entwässerungskonzept obsolet. Das auf den Außenbereichsflächen anfallende Oberflächenwasser, das bisher unkontrolliert abfließt, wird künftig über das südlich des Regenrückhaltebeckens vorgesehene Retentionsbecken erfasst und gedrosselt abgeleitet. Dadurch wird die bestehende Abflusssituation verbessert; eine zusätzliche Belastung für Unterlieger ist nicht zu befürchten. Die vom Vorbringer beschriebenen bereits eingetretenen Schäden am Waldbestand der angrenzenden Forstflächen beruhen auf der bisherigen unkontrollierten Abflusssituation, die durch die vorgesehenen Maßnahmen verbessert wird.

Ja: 9

Nein: 0

Anwesend: 9

Einstimmig beschlossen

8

Bauleitplanung; Bebauungsplan "Poxdorf Reuth" mit integriertem Grünordnungsplan; Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im BBP-Verfahren

Der Gemeinderat von Poxdorf nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, die im Rahmen der frühzeitigen Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.
Zu den eingegangenen Anregungen wurden entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Poxdorf billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Poxdorf Reuth“, mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 28.09.2026 und beschließt, den o. g. Bauleitplanentwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

9	Gemeindliche Bauvoranfrage, Errichtung eines Hauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1023 Gkg. Poxdorf (Irrlenwiesen 29); BVZ-12-2026-POX
----------	---

Der Gemeinderat nimmt die formlose Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 1023 Gkg. Poxdorf, Irrlenwiesen 29.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Irrlenwiesen“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller möchte klären, ob die Bebauung folgendermaßen möglich ist:

1. Wird im Rahmen der Festsetzung II (EG+DG) eine Befreiung für die Errichtung eines Kniestocks von 150 cm in Kombination mit einem Satteldach (Dachneigung im Bereich von 45° bis zu 55°) in Aussicht gestellt?
2. Falls nein: Wird stattdessen im Rahmen der Festsetzung II (EG+DG) eine Befreiung für die Errichtung eines Kniestocks von 100 cm in Kombination mit einem Satteldach (Dachneigung im Bereich von 45° bis zu 55°) in Aussicht gestellt?
3. Für den Fall, dass die Kniestockhöhen von 150 cm oder 100 cm aus ortsgestalterischen Gründen nicht in vollem Umfang zustimmungsfähig sind:
 - Welche maximale Kniestockhöhe im Dachgeschoss ist für Sie im Rahmen einer Befreiung noch denkbar und genehmigungsfähig?
 - Ist dieses Maximalmaß an eine konkrete Dachneigung innerhalb des zulässigen Bereichs von 45° bis 55° gebunden oder frei wählbar?

Die Antragsteller begründen Ihre Anfrage damit, dass das obere Geschoss optimal genutzt werden kann und um das Grundstück möglichst flächeneffizient und ressourcenschonend zu bebauen.

Im Bebauungsplangebiet wurde die Höhe des Kniestocks bisher noch nicht auf 1,50 m oder 1 m befreit. Bei einer Befreiung auf eine Kniestockhöhe von 1,50 m in Zusammenhang mit einer Dachneigung von 45° wäre ein Gebäude mit einer Breite von 10 m ca. 9,50 m hoch.

Die bisherige Befreiungsgrenze liegt bei 87 cm.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf stellt sein Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben in Aussicht. Die notwendigen Befreiungen Dachneigung und Höhe des Kniestocks auf 100 cm werden in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10	Ortsrecht, Erlass einer Satzung über die Erlaubnis für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf (Sondernutzungssatzung - SoNS)
-----------	--

Dem Gemeinderat wurde mit der Sitzungsladung die Satzung der Gemeinde über die Erlaubnisse der Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf (Sondernutzungssatzung – SoNS) Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Der Entwurf entspricht dem Muster aus dem Werk „Kommunalabgaben- und Ortsrecht in Bayern / Kommunalabgaben- und Ortsrecht in Bayern (Thimet).

Der Erlass einer Sondernutzungssatzung ist für die Verwaltung zur einheitlichen Bearbeitung von Anträgen und Ahndung von Verstößen bzw. unerlaubter Sondernutzung (z.B. keine Beseitigung von Überwuchs trotz Aufforderung) notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf beschließt die Satzung über die Erlaubnis für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf in der ihm im Ratsinformationssystem vorliegenden Fassung als Satzung. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses und wird diesem als Anlage beigefügt. Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

11	Ortsrecht, Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf (Sondernutzungsgebührensatzung - SoNGebS)
-----------	---

Dem Gemeinderat wurde mit der Sitzungsladung die Satzung der Gemeinde über über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf (Sondernutzungsgebührensatzung – SoNGebS) Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Der Entwurf entspricht dem Muster aus dem Werk „Kommunalabgaben- und Ortsrecht in Bayern / Kommunalabgaben- und Ortsrecht in Bayern (Thimet).

Der Erlass einer Sondernutzungsgebührensatzung ist für die Erhebung von Sondernutzungsgebühren notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsraum der Gemeinde Poxdorf (Sondernutzungsgebührensatzung – SoNGebS) inklusive Anlage 1, in der im

Ratsinformationssystem vorliegenden Fassung als Satzung. Der Satzungsentwurf inklusive Anlage 1 (Sondernutzungsgebührenverzeichnis) ist Bestandteil des Beschlusses und wird diesem als Anlage beigelegt. Diese Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

12	Verrechnung von Feuerwehrleistungen, Verkehrsregelung für Veranstaltungen
-----------	--

Die Feuerwehreinsatzzeiten und Fahrzeugkosten sollen gem. der gültigen Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren und dem BayFwG grundsätzlich verrechnet werden. Bei Veranstaltungen z.B. bei der Verkehrsregelung bei Umzügen von Vereinen oder der Kirche wird bisher auf die Verrechnung dieser Leistungen verzichtet.

Bei größeren Veranstaltungen (z. B. Feuerwehrjubiläum 2028) ist man teilweise auf benachbarte Wehren angewiesen, da mehr als 2 Fahrzeuge zur Absperrung notwendig sind.

Bisher erfolgte keine Verrechnung dieser Leistungen an die Vereine bzw. den Veranstalter.

Die Gemeinde Poxdorf sollte einen Grundsatzbeschluss fassen, ob die Kosten verrechnet werden sollen oder nicht.

Beschluss:

Die für Feuerwehreinsätze entstehenden Kosten sollen gem. gültiger Satzung incl. aller Fahrzeugkosten den Veranstaltern (Kirche, Vereine, usw.) verbescheidet werden.

Einstimmig beschlossen Ja: 0 Nein: 10 Anwesend: 10

13	Kommunale Wärmeplanung; Konvoibildung, Zweckvereinbarung für die Auftragsvergabe einer kommunalen Wärmeplanung
-----------	---

Die Kommunen Effeltrich, Poxdorf und Langensendelbach haben gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 WPG bzw. § 8 Abs. 1 Satz 2 AVEn ein sog. Konvoi gebildet, um die kommunale Wärmeplanung gemeinsam durchzuführen.

In den jeweiligen politischen Gremien wurde der grundsätzliche Beitritt zum Konvoi bereits beschlossen.

Diese Zusammenarbeit im Konvoi dient der effizienten und koordinierten Umsetzung der Wärmeplanung gemäß den gesetzlichen Anforderungen.

Nun gilt es, eine Zweckvereinbarung abzuschließen, welche die Rechte und Pflichten der beteiligten Kommunen festlegt. Die Zweckvereinbarung bildet die Grundlage für die Beauftragung und Abwicklung der Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung der Konvoikommunen durch einen externen Dienstleister und der damit einhergehenden gemeinsamen Projektsteuerung und Koordination zwischen den Konvoikommunen.

Als Leitkommune wird die Gemeinde Effeltrich festgelegt.

Primäre Aufgaben der Leitkommune ist die Angebotseinholung und die Auftragsvergabe der externen Dienstleister.

Fachliche Ansprechperson in der Leitkommune ist Frau Schröder, Bauamt (in Vertretung Herr Hofmann, Bauamtsleiter).

Nach momentaner Sachlage erhält jede Kommune eine eigene Kostenausgleichszahlung für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung. Jede Konvoikommune ist selbst für die Beantragung dieser Ausgleichszahlung verantwortlich.

Die entstehenden Kosten nach Abzug der Kostenausgleichszahlung werden gemeinsam getragen und unter den Beteiligten entsprechend der Einwohnerzahl (Stichtag: 31.12.20203) aufgeteilt.

Hiernach ergeben sich folgende Schlüssel:

Die Gemeinde Langensendelbach trägt 42,79 % der verbleibenden Kosten.

Die Gemeinde Effeltrich trägt 34,72 % der verbleibenden Kosten.

Die Gemeinde Poxdorf trägt 22,49 % der verbleibenden Kosten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Poxdorf stimmt dem Abschluss der Zweckvereinbarung zur gemeinsamen kommunalen Wärmeplanung im Konvoi zwischen den Kommunen Effeltrich, Poxdorf und Langensendelbach zur. Der Bürgermeister unterzeichnet und schließt die Zweckvereinbarung in der vorliegenden Fassung ab.

Als Leitkommune wird die Kommune Effeltrich bestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der gemeinsamen Wärmeplanung in enger Abstimmung mit den Partnerkommunen voranzutreiben.

Die entstehenden Kosten für die Wärmeplanung – nach Abzug der Kostenausgleichszahlungen – werden gemeinsam getragen und unter den Beteiligten entsprechend der Einwohnerzahl (Stichtag 31.12.2023) aufgeteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

14	Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Kindertagesstätte der Gemeinde Poxdorf (Kindertagesstättengebührensatzung) ab 01.11.2026
-----------	--

Die derzeitige Kindertagesstättengebührensatzung gilt seit dem 01.09.2021 und wurde damals mit Inbetriebnahme des Neubaus erlassen.

In Zuge der Haushaltsvorbesprechung am 08.06.2026 und der insgesamt defizitären Lage wurde festgelegt, dass diese Satzung als ein Baustein von Seiten der Verwaltung überarbeitet werden und der Entwurf entsprechend dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden soll.

In den vergangenen fünf Jahren wurden nachfolgende Defizite im Kindergartenbereich ausgewiesen:

2021:	297.505,61 €
2022:	309.593,30 €
2023:	295.739,94 €
2024:	481.989,75 €
2025:	546.827,98 €

Die Defizite müssen jährlich aus den allgemeinen Steuermitteln der Gemeinde Poxdorf ausgeglichen werden.

Bayern hat bisher die Familien hinsichtlich der Kindergartenbeiträge mit 100,00 € direktem Zuschuss pro Monat und Kindergartenkind entlastet. Für Kinder in der Kinderkrippe wurde kein Zuschuss gewährt.

Dieses Verfahren hat dazu geführt, dass für ein Krippenkind (4-5 Std./Tag) von dem Konto der Eltern die 209 € lt. Satzung im Monat abgebucht wurden.

Bei einem Kindergartenkind (4-5 Std./Tag Buchungszeit) wurden vom Konto der Eltern 31 € im Monat abgebucht die restliche laut Satzung (131 €) fälligen 100 € wurden vom Freistaat Bayern gedeckt.

Im Zuge der Reform des BayKiBiG entfällt dieser direkte Zuschuss ab 01.01.2027 und wird in den sogenannten Qualitätsbonus überführt. Somit erhalten Träger weiterhin diese Beträge, die Gelder werden nun jedoch gleichermaßen auf alle Einrichtungsformen (Krippe und Kindergarten) verteilt. Das Geld bleibt für die Gesamtfinanzierung der Kindertagesstätte erhalten. Ein Zuschuss, der an die Eltern weitergegeben werden kann, entfällt damit.

Für Eltern von Kindergartenkindern fällt damit ab 01.01.2027 der in der Satzung festgelegte Beitrag wieder in voller Höhe an.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dieses Vorgehen so umzusetzen, da hierdurch zumindest ein Teil des Defizits ausgeglichen werden kann. Außerdem verringert man dadurch den Verwaltungsaufwand tatsächlich und schafft ein Gleichgewicht zwischen Krippen und Kindergarten.

Außerdem wurden gleichzeitig die Gebühren der umliegenden Kindertageseinrichtungen von der Verwaltung abgefragt. Eine Liste mit den Ergebnissen ist diesem Beschlussbuchvorschlag beigelegt.

Beim Vergleich kann festgestellt werden, dass mit einer leichten Erhöhung der Gebühren die Einrichtung weiterhin nicht über dem umliegenden Schnitt liegt.

Deswegen ist der Vorschlag der Verwaltung, die Gebühren ab dem 01.01.2027 in geringem Umfang anzuheben.

Um ein großes Auseinanderdriften der Einnahmen und Ausgaben in Zukunft im Hinblick auf Tarifabschlüsse sowie inflationäre Entwicklungen zu vermeiden, soll zudem eine Klausel in die Satzung aufgenommen werden, in der geregelt ist, dass die Gebühren in jedem Kindergartenjahr zum 01.09. in jedem Tarif um 5 € steigen.

Die vorgeschlagenen Änderungen sind in dem Entwurf der neuen Kindertagesstättengebührensatzung, welche im Original diesem Beschlussbuchvorschlag als Anlage beigelegt ist und zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird, eingearbeitet und stehen dem Gremium damit zur Diskussionsgrundlage zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Poxdorf beschließt die in der Anlage beigelegte Kindertagesstättengebührensatzung zum 01.11.2026 mit den folgenden Änderungen als Satzung:

- § 3 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

„Besuchen Geschwisterkinder gleichzeitig die Einrichtung, so ist nur für ein Kind die volle Gebühr zu entrichten. Für jedes weitere Geschwisterkind ermäßigt sich die Gebühr um 25,00 € pro Monat. Die Ermäßigung erfolgt immer auf die geringere zu zahlende Gebühr.

Anwesend:10

Ja:10

Nein: 0

- Auf die jährliche Dynamisierung nach § 4 der Satzung soll verzichtet werden.

Anwesend: 10

Ja: 7

Nein: 3

Mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 2 Anwesend: 10

15 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

- a) Überdachung KD Poxdorf
- b) Volkstrauertag 15.11.2026 um 09:00 Uhr
- c) Tag der ewigen Anbetung 23.10.2026
- d) Seniorennachmittag am 27.11.2026 um 14:00 Uhr
- e) Bürgerversammlung 12.11.2026

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Otto Werner um 22:20 Uhr die öffentliche 5.Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Otto Werner
Erster Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung