

**Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung des Gemeinderates Weilersbach
vom 18. Juli 2024
im Sitzungssaal des Rathauses Weilersbach**

Am Donnerstag, dem 18.07.2024 fand eine Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Weilersbach im Sitzungssaal des Rathauses Weilersbach statt.

Zu dieser Sitzung waren alle Mitglieder form- und fristgerecht geladen und 13 (*zu Beginn nur 12*) Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Gemeinderat beschließt daher unter Vorsitz von Erstem Bürgermeister Marco Friepes was folgt:

**ILE Fränkische Schweiz Aktiv;
Bericht der ILE-Managerin Corinna Brauer**

Die ILE Fränkische Schweiz AKTIV wurde im Jahr 2017 als interkommunale Gemeinschaft von 12 Kommunen gegründet. Um die beabsichtigte gemeinsame Entwicklung aufeinander abzustimmen, wurde die Erstellung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes (ILEK) beauftragt und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet.

Grundsätzlich ist die ILE vom Fördergeber, vertreten durch das Amt für Ländliche Entwicklung, dazu angehalten, in regelmäßigen Abständen Bilanz zu ziehen, das Konzept ggf. zu aktualisieren bzw. Prioritäten neu festzulegen.

Im Zuge der verpflichtenden Fortführungsevaluierung (*spätestens bis zum 7. Jahr*) und der Abschlussevaluierung (*bis zum 12. Jahr*) seit Anerkennung des ILEKs soll eine Bilanz zu den Strukturen und der Arbeit der ILE sowie zu den durchgeführten Projekten und erreichten Entwicklungszielen aus dem ILEK gezogen werden.

Ziel ist es dabei, die kommunalpolitischen Vertreter der Mitgliedsgemeinden in geeigneter Weise über das Ergebnis der Evaluierung zu informieren und idealerweise bereits im laufenden Prozess einzubinden.

In diesem Zusammenhang stellt die ILE-Managerin Frau Corinna Brauer dem Gemeinderat der Gemeinde Weilersbach die Ergebnisse der interkommunalen Zusammenarbeit vor. Dabei geht sie vor allem auf die derzeitigen Handlungsfelder, den aktuellen Stand der Projekte, die Entwicklungsperspektiven sowie die festzustellenden Synergieeffekte ein.

Das ILE-Management, vertreten durch Frau Corinna Brauer, stellt die derzeitigen Handlungsfelder, den aktuellen Stand der Projekte sowie die Entwicklungsperspektiven der interkommunalen Zusammenarbeit anhand einer Präsentation vor.

Die Räte werden um aktive Mitarbeit und Anregungen zur zukünftigen Ausrichtung der interkommunalen Kooperation gebeten.

**Seniorenbeauftragte der Gemeinde Weilersbach;
Beratung und Beschlussfassung**

Für den vakanten Posten des Seniorenbeauftragten der Gemeinde Weilersbach wurden Ideen für geeignete Personen aus dem Gremium und der Bürgerschaft abgefragt.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Herr Waldemar und Frau Anita Kaiser und Herr Georg und Frau Marlene Henkel werden als Seniorenbeauftragte der Gemeinde Weilersbach benannt. Alle 4 nehmen den Auftrag an.

AE 12:0

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Fräuleinsgarten“ für die Überschreitung des Baufeldes auf dem Grundstück Fl. Nr. 617 der Gemarkung Oberweilersbach (Am Fräuleinsgarten 8)

Der Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 617, Gemarkung Oberweilersbach wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 16.05.2024 behandelt und genehmigt.

Nachträglich wird nun ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Fräuleinsgarten“ eingereicht, da das Bauvorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Fräuleinsgarten“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 617 der Gemarkung Oberweilersbach (*Am Fräuleinsgarten 8*) wird erteilt.

AE 13:0

Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 508/1 der Gemarkung Oberweilersbach (Bamberger Straße 1 b)

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich und ist noch nicht ortsüblich erschlossen.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 508/1 der Gemarkung Oberweilersbach (*Bamberger Str. 1 b*) wird erteilt.

Die Stellplätze gemäß der gemeindlichen Satzung sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen und anzulegen.

AE 13:0

Beteiligung der Gemeinde Weilersbach als Nachbargemeinde an der Bauleitplanung der Stadt Forchheim (Philosophenviertel)

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Weilersbach hat keine Anregungen oder Einwände gegen Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1/4-10, Gebiet Forchheim – Süd, Bereich des Jahn- und ATSV Sportgeländes nördlich der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, „Philosophenviertel“ im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

AE 13:0

Baumaßnahmen am Reifenberger Weg in Weilersbach;
Rechtsauskunft des Landratsamtes Forchheim zur Erhebung von
Erschließungsbeiträgen;
Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzender erläutert die historische Entwicklung des Reifenberger Weges.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilersbach hat sich in seiner Sitzung vom 18.01.2024 ausführlich mit möglichen Baumaßnahmen am Reifenberger Weg in Weilersbach befasst. Hierzu wurde die Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach bezüglich der Möglichkeiten zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen vorgetragen.

Der erste Bürgermeister der Gemeinde Weilersbach hat daraufhin das Landratsamt Forchheim (Gemeindeaufsicht) zum Ortstermin geladen. Nach einer Vor-Ort-Einsicht und entsprechender Information des Landratsamtes hat Herr Raum vom Fachbereich 21 (Kommunalaufsicht) mit E-Mail-Nachricht vom 06.06.2024 ausführlich Stellung genommen.

Im Ergebnis hält das Landratsamt Forchheim es für möglich Erschließungsbeiträge zu erheben, da die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage nicht vollständig erfüllt sind. Allerdings wäre die 25-Jahresfrist des Artikel 5 Abs. 7 Satz 2 KAG ab dem Zeitpunkt der letzten Bebauung gerechnet zu beachten.

Das letzte Wohnhaus (Reifenberger Weg 6) wurde im Jahr 1997 genehmigt.

Die 25-Jahresfrist wäre demnach abgelaufen.

In Anbetracht dessen hält es das Landratsamt Forchheim für vertretbar, von der Erhebung von Erschließungsbeiträgen abzusehen. Der derzeitige Zustand könnte gemäß der Aussage der Kommunalaufsicht durch kleinere Maßnahmen verbessert werden.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) hat sich im Urteil vom 27.11.2023 erstmals mit der am 01.04.2021 in Kraft getretenen 5-Jahres-Frist des Art. 5 a) Abs. 7 Satz 2 KAG befasst. Diese Vorschrift verbietet die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, wenn seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mind. 25 Jahre vergangen sind.

Anwendungsprobleme entstehen insbesondere dann, wenn eine frühere Außenbereichsstraße, wie hier die Gemeindeverbindungsstraße nach Reifenberg durch die bauliche Entwicklung in ihrer Umgebung ohne Steuerung durch einen Bebauungsplan zunehmend Erschließungsfunktion erhält. Nach der Vorschrift kann kein Erschließungsbeitrag erhoben werden, sofern seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Erschließungsanlage mind. 25 Jahre vergangen sind.

Bei der Auslegung der Vorschrift ist zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber nicht nur vom Beginn einer erstmaligen technischen Herstellung spricht, sondern **diese ausdrücklich auf eine Erschließungsanlage** bezieht. Danach wird der fristauslösende Beginn nicht durch irgendwelche sichtbaren Bauarbeiten markiert, sondern nur durch solche, die objektiv auf die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage gerichtet sind. Daran fehlt es etwa, wenn die Gemeinde lediglich ein Provisorium anlegen will, also nur irgendeine Verkehrsanlage, um für anliegende Grundstücke eine Bebauung zu ermöglichen oder um eine Verbindung zwischen zwei Straßen herzustellen.

Um den Beginn der technischen Herstellung einer Erschließungsanlage handelt es sich auch nicht, wenn die Gemeinde lediglich beabsichtigt eine Teileinrichtung wie etwa die Fahrbahn technisch herzustellen, ihre Planung also die übrigen Teileinrichtungen nicht einschließt.

Für den konkreten Fall bedeutet das, dass die Herstellung des Einmündungsbereiches sowie die Installation von Straßenleuchten keinen Beginn der erstmaligen technischen Herstellung

darstellen konnten, da zu diesem Zeitpunkt ein Bauprogramm für die Herstellung einer Erschließungsanlage in Bezug auf den Reifenberger Weg, nicht vorlag.

Die Frist beginnt also erst dann zu laufen, wenn die Gemeinde neben dem Teileinrichtungs- und dem technischen Ausbauprogramm in der Erschließungsbeitragssatzung auch das auf die konkrete Erschließungsanlage („Reifenberger Weg“) bezogene Bauprogramm aufstellt.

Ein derartiges Bauprogramm für den Ausbau des Reifenberger Weges als Erschließungsanlage liegt bis zum heutigen Tag nicht vor.

Die 25-Jahresfrist des Kommunalabgabengesetzes steht demnach der Erhebung von Erschließungsbeiträgen nicht entgegen. Gemäß § 125 Abs. 2 dürfen Erschließungsanlagen für den Fall, dass kein Bebauungsplan vorliegt, nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4-7 des Baugesetzbuches bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Die Gemeinde hat daher vor dem Ausbau als Erschließungsanlage ein konkretes Bauprogramm für den Ausbau zu erstellen. Wird ein derartiges Bauprogramm erstellt und die Erschließungsanlage anschließend hergestellt, **so ist die Gemeinde verpflichtet, Erschließungsbeiträge zu erheben (§ 127 Abs. 1 BauGB).**

Vor dem Hintergrund der neuen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes wird empfohlen, das Landratsamt Forchheim (Gemeindeaufsicht) nochmals unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vom 27.11.2023 (6 BV 22.306) um eine Stellungnahme zur Rechtslage zu bitten.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilersbach nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 6.06.2024 zur Kenntnis. Auf Grund der neuesten Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 27.11.2023 (6 BV 22.306) wird das Landratsamt Forchheim gebeten, die Angelegenheit nochmals zu überprüfen und Handlungsempfehlungen zu geben.

AE 13:0

Baumaßnahmen in der Ebermannstädter Straße;
Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim zu den Möglichkeiten einer
Beitragserhebung;
Beratung und Beschlussfassung

Vorab berichtet der Vorsitzende, dass in der Ebermannstädter Straße ab Herbst eine Bushaltestelle eingerichtet wird und „Lebenshilfe“ benannt wird.

Für die Finanzierung zur Errichtung eines möglichen Gehweges entlang der Ebermannstädter Straße gilt es zu prüfen, ob die Erschließungsanlage erstmalig hergestellt war.

Die Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach hat dem Gemeinderat Weilersbach mit Vorlagebericht vom 16.04.2024 die Sach- und Rechtslage bezüglich der endgültigen Herstellung der Ebermannstädter Straße dargelegt.

Entsprechend der Beschlussfassung im Gemeinderat vom 18.04.2024 wurde mit Schreiben der Gemeinde Weilersbach vom 6.05.2024 auch eine Stellungnahme und eine rechtliche Würdigung des Landratsamtes Forchheim erbeten.

Die Gemeindeaufsicht im Landratsamt Forchheim hat mit Schreiben vom 6. Juni 2024 die Sach- und Rechtslage ausführlich geschildert und teilt im Ergebnis die Rechtsauffassung der

Verwaltungsgemeinschaft Kirchhehnbach, dass die Ebermannstädter Straße bereits nach Aufstellung des Bebauungsplanes „Hohe Straße“ im Jahr 1975 endgültig hergestellt war. Durch den Bebauungsplan „Hohe Straße“ hat die Gemeinde Weilersbach planerisch festgelegt, dass die Ebermannstädter Straße nur aus der bestehenden Fahrbahn besteht.

Ein Gehweg wurde im Bebauungsplan nicht eingezeichnet. Auch im Bebauungsplan „Am Letten“ ist kein Gehweg an der Ebermannstädter Straße vorgesehen. Die Gemeinde Weilersbach hat durch die beiden Bebauungspläne ihr planerisches Ermessen ausgeübt.

Die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen sind in § 8 der gemeindlichen Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages der Gemeinde Weilersbach vom 20.10.2006 aufgeführt.

Die zum Anbau bestimmten Straßen sind endgültig hergestellt, wenn sie nachstehende Merkmale aufweisen:

- 1. Eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau**
- 2. Straßenentwässerung und Beleuchtung**
- 3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.**

Da die Ebermannstädter Straße als Kreisstraße hergestellt wurde, kann vom Vorhandensein des technisch notwendigen Unterbaues und dem Deckenbau neuzeitlicher Bauweise ausgegangen werden. Auch die Straßenentwässerung und Beleuchtung ist vorhanden. Ein Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße ist zweiseitig gegeben.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Ausbaumaßnahmen in der Ebermannstädter Straße ist demnach nicht möglich. Ausbaukosten gehen in vollem Umfange zu Lasten des Gemeindehaushaltes.

Der Vorsitzende erläutert dem Gremium die Parksituation im Bereich der Einmündung der Ebermannstädter Straße in die Forchheimer Straße. Häufig wird hier die Durchfahrt durch parkende Autos behindert. Bei einem zusätzlichen Busverkehr werden hier größere Verkehrsbehinderungen auftreten.

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Der Vorsitzende wird beauftragt in der Ebermannstädter Straße ein zeitlich von 7 bis 19 Uhr befristetes beidseitiges Parkverbot auf voller Länge der Ebermannstädter Straße mit den beteiligten Behörden zu klären und dann dem Gremium zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

AE 13:0

Bericht über den Termin mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach

Nach dem Starkregenereignis am 02.06.2024 besichtigte der Bauausschuss die Gefahrstellen der Überschwemmungen. Bei einer Begehung gemeinsam mit dem Wasserwirtschaftsamt wurden diese und weitere Maßnahmen erörtert.

Mögliche Verbesserungsmaßnahmen, wie die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens unterhalb des Reitplatzes und am Flurweg zur Maria Hilf Kapelle, Ableitung des Hangwassers oberhalb des Hutkellers oder Einbau von Einläufen in den Bach entlang der Kreisstraße FO 11 wurden erarbeitet.

Zur weiteren Vorgehensweise werden zwei Möglichkeiten geprüft. Zum einen kann für ganz Weilersbach ein Sturz- und Starkregenkonzept erstellt werden. Diese Erstellung wäre förderfähig, erfordert aber einen hohen Zeit- und Finanzaufwand. Weiterhin besteht die Möglichkeit der Umsetzung von Einzelmaßnahmen unter der Begleitung eines fachkundigen Ingenieurbüros.

Der Vorsitzende prüft beide Varianten und legt die Ergebnisse dem Gremium zur Entscheidung vor.

Informationen

- Zum Sachstand zur Errichtung eines Windparks auf der Langen Meile stellt der Vorsitzende die Präsentation des Marktes Eggolsheim vor.
Insgesamt sind in der Gemarkung Kauernhofen 3 Windräder geplant, wobei eines in der aktuellen Realisierungsplanung ist. Für die Gemeinde Weilersbach steht fest, dass es keine Lärmbelästigung durch Windrad geben darf!
Anhand der Präsentation werden die Schallimmissionen und der Schattenwurf dargestellt und verdeutlicht, dass dadurch aktuell keine Auswirkungen für Weilersbach zu erwarten sind.
Die Schallimmissionen sind aktuell auf Grundlage des derzeit geplanten Windrades ermittelt worden. Es gilt zu klären, ob diese bei Errichtung der drei geplanten Anlagen auch kumuliert die Schallpegel betrachtet werden.
Seitens der Gemeinde Weilersbach gilt es weiterhin zu klären, ob durch die Windkraftanlage ein Partikelwurf in Richtung Weilersbach Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung haben kann und für die Quellen und das Einzugsgebiet Einträge zu erwarten sind. Gegebenenfalls künftig erforderliche Filteranlagen müssen dauerhaft zu Lasten der Betreiber der Windkraftanlagen gehen.
Seitens des Gremiums wird noch eine Fotomontage der Anlage aus der Perspektive Weilersbach gefordert.
Am 26.9. wird im Rahmen einer Bürgerversammlung in Weilersbach der Markt Eggolsheim mit Herrn Schwarzmann weiter informieren.
- Die Anwohner der Bamberger Straße wurden über den Baubeginn der Leitungsbauarbeiten ab 12.8. informiert. Vorab findet noch eine Veranstaltung mit den Anwohnern und der ausführenden Firma statt.
- Veröffentlichung aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung:
Der Auftrag für die Leitungsbauarbeiten in der Bamberger Straße wurde an die Firma NEWO Bau aus Theres-Horausen zum Preis von 1.125.573,40 € vergeben.

V o r s i t z e n d e r :

**Marco Friepes
Erster Bürgermeister**

S c h r i f t f ü h r e r :

**Bernd Gebhard
Verwaltungsfachangestellter**