

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 01.07.2026 um 19:30 Uhr in Bechhofen, Sitzungssaal Rathaus.

Die Ladung erfolgte fristgerecht.

Anwesend:

Vorsitzender

Waidmann, Sven, 1. Bürgermeister

Mitglieder

Beck, Alexander	Gemeinderat	(ab Ö TOP 4)
Buchner, Karin	Gemeinderätin	
Dörsch, Siegfried	Gemeinderat	
Dütsch, Manuela	Gemeinderätin	
Eff, Michael	Gemeinderat	(ab Ö TOP 4)
Eisermann, Herbert	Gemeinderat	
Engelhard, Stefan	Gemeinderat	
Flierl, Johannes	Gemeinderat	
Gärtner, Jens	Gemeinderat	
Geßler, Josef jun.	Gemeinderat	
Geßler, Josef sen.	Gemeinderat	
Göppel, Carmen	Gemeinderätin	
Günther, Martin	Zweiter Bürgermeister	
Hartnagel, Joachim	Dritter Bürgermeister	
Limbacher-Szczygiol, Birgit	Gemeinderat	
Reif, Wolfgang	Gemeinderat	
Rieß, Gerhard	Gemeinderat	
Wassersteiner, Peter	Gemeinderat	
Weinmann, Florian	Gemeinderat	(ab Ö TOP 4)

Protokollführer

Kober, Susanne

von der Verwaltung

Baumgärtner, Andreas, Geschäftsleiter

Draht, Thomas, Bauamtsleiter

Gäste

Götzfried (Kutter)	(anw. bis einschl. Ö TOP 4)
Jahnke (Firma Kutter)	(anw. bis einschl. Ö TOP 4)
Klebe (Planungsbüro Vogelsang)	(anw. nur Ö TOP 6)
Poj (Firma Kutter)	(anw. bis einschl. Ö TOP 4)
Vogelsang (Planungsbüro Vogelsang)	(anw. nur Ö TOP 6)

Abwesend:

Mitglieder

Lacher, Dominik	Gemeinderat	(entschuldigt)
-----------------	-------------	----------------

Waidmann eröffnete um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 17.06.2026**
2. **Bekanntgaben**
3. **Bestellung zum / zur Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses**
Vorlage: 2026/0834
4. **11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Landschaftsplanes, Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: 2026/0837
5. **Bebauungsplan "Am Bechhofer Weg südlich der Gunzenhausener Straße" Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: 2026/0838
6. **Neues Baugebiet Königshofen Nord-Ost – Aufstellung des Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans; Vorstellung und Beratung des städtebaulichen Vorentwurfs**
Vorlage: 2026/0823/1
7. **Anträge und Verschiedenes**
 - 7.1 Funkturm Kaudorf
 - 7.2 Bolzplatz
 - 7.3 Krummweiher - schlechte Wasserqualität

Beratung/Beschlussfassung

Öffentlicher Teil

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 17.06.2026**

Beschluss:

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.06.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	0
Enthaltungen:	2

2. **Bekanntgaben**

1. BGM Waidmann informierte, dass am 14.07.2026 in Liebersdorf der Ortssprecher gewählt wird.

Im Anschluss Ö TOP 4

3. **Bestellung zum / zur Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses** **Vorlage: 2026/0834**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner konstituierenden Sitzung am 12.05.2026 die folgenden Mitglieder des Marktgemeinderates als Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses bestimmt.

- BürgerListe: Karin Buchner
- CSU: Jens Gärtner
- Landliste: Florian Weinmann
- UWG: Alexander Beck

Aus den Mitgliedern des Rechnungsprüfungsausschusses hat der Marktgemeinderat ein Mitglied zum/zur Vorsitzenden des Ausschusses zu bestellen.

Verlauf:

Der Marktgemeinderat schlägt als Vorsitzende/-n des Rechnungsprüfungsausschusses folgende Person vor: **Florian Weinmann**

1. BGM Waidmann fragte GRM Weinmann, ob er das Amt annimmt. Dieser bejahte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen bestellt für die Legislaturperiode 2026-2032 zum Rechnungsprüfungsvorsitzenden Herrn Florian Weinmann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0
Pers.beteiligt	0

Im Anschluss Ö TOP 7

4. **11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Landschaftsplanes, Abwägungs- und Auslegungsbeschluss** **Vorlage: 2026/0837**

Sachverhalt:

Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Vorentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Gemarkung Birkach wurde in der Zeit vom 07.01.2026 bis 09.02.2026 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in den Räumen des Rathauses Bechhofen ausgelegt sowie auf der Homepage der Gemeinde Bechhofen veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Diese Stellungnahmen sind nun durch das Gremium abzuwägen. Im Anschluss daran ist der Feststellungsbeschluss zu fassen, damit die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Gemarkung Birkach zur Rechtskraft gebracht werden kann.

Verlauf:

1. BGM Waidmann erläuterte den Sachverhalt und übergab dann an Herrn Jahnke von der Firma Kutter. Dieser verlas u. a. alle Stellungnahmen von den Bürgern und Anwohnern, die bei der Gemeinde eingereicht und von der Firma Kutter bearbeitet und ausgewertet wurden.

2. BGM Günther korrigierte in der Abwägungstabelle, dass Bechhofen ein Unterzentrum und kein Kleinzentrum sei.

GRM Rieß erinnerte, wie dankbar man damals über den EDEKA im Ortskern war und kritisierte die Eile. Seiner Meinung nach hätte man dieser Entwicklung etwas mehr Zeit einräumen müssen. Ebenso sei er der Meinung, dass es Alternativen gegeben hätte. (z. B. Eisenbahnstraße in eine Sackgasse verwandeln)

Herr Jahnke erläuterte anhand des neuen Planes, was geändert wurde. GRM Eff erkundigte sich erneut bzgl. der Empfehlungen für das Dach. Er wollte die Aussage von damals noch einmal bestätigt haben. Herr Götzfried, der Architekt der Firma Kutter, informierte, dass die Versicherung definitiv funktioniere. GRM Reif erkundigte sich nochmals bzgl. der Querung. GL Baumgärtner berichtete von seinem Telefonat mit dem Staatl. Bauamt, in dem bestätigt wurde, dass die aktuelle Planung die beste Lösung und die fachlich richtige Entscheidung sei.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wie im Sachvortrag dargestellt und billigt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Gemarkung Birkach i.d.F.v. 01.07.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	5
Pers.beteiligt	0

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen beschließt auf Grundlage des Entwurfs zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Gemarkung Birkach in der vorliegenden Fassung vom 01.07.2026, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und Städte, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, nach § 4 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	5
Pers.beteiligt	0

**5. Bebauungsplan "Am Bechhofer Weg südlich der Gunzenhausener Straße"
Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2026/0838**

Sachverhalt:

Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Der Vorentwurf zum v Bebauungsplan „Am Bechhofer Weg südlich der Gunzenhausener Straße“ in der Gemarkung Birkach wurde in der Zeit vom 07.01.2026 bis 09.02.2026 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in den

Räumen des Rathauses Bechhofen ausgelegt sowie auf der Homepage der Gemeinde Bechhofen veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Diese Stellungnahmen sind nun durch das Gremium abzuwägen. Im Anschluss daran ist der Feststellungsbeschluss zu fassen, damit der Bebauungsplan „Am Bechhofer Weg südlich der Gunzenhausener Straße“ in der Gemarkung Birkach zur Rechtskraft gebracht werden kann.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wie im Sachvortrag dargestellt und billigt den Bebauungsplan „Am Bechhofer Weg südlich der Gunzenhausener Straße“ in der Gemarkung Birkach i.d.F.v. 01.07.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	5
Pers.beteiligt	0

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen beschließt auf Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan „Am Bechhofer Weg südlich der Gunzenhausener Straße“ in der Gemarkung Birkach in der vorliegenden Fassung vom 01.07.2026, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und Städte, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, nach § 4 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	5

Pers.beteiligt	0
----------------	---

1. BGM Waidmann dankte Herrn Poj, Herrn Jahnke und Herrn Götzfried von der Firma Kutter und wünschte einen guten Nachhauseweg.

**6. Neues Baugebiet Königshofen Nord-Ost – Aufstellung des Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans; Vorstellung und Beratung des städtebaulichen Vorentwurfs
Vorlage: 2026/0823/1**

Sachverhalt:

Für das neue Baugebiet in Königshofen a. d. Heide soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Verwaltung ist es, das Verfahren zügig durchzuführen, sodass der Bebauungsplan zwingend bis Ende Dezember 2026 rechtskräftig wird. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, muss parallel auch der Flächennutzungsplan für diesen Bereich entsprechend geändert werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 17.06.2026 wurde dem Gremium durch Bauamtsleiter Draht auf Grundlage einer vorangegangenen Interessentenabfrage ein erster städtebaulicher Entwurf des Planungsbüros Vogelsang vorgestellt und beraten. Dieser Vorentwurf sah eine Mischung unterschiedlicher Haustypen vor (darunter Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser), um den verschiedenen Grundstücksbedarfen gerecht zu werden, sowie planerische Überlegungen wie beispielsweise einen Lärmschutzwall im Westen zu berücksichtigen.

Aus dieser Gemeinderatssitzung ergaben sich durch das Gremium verschiedene Ergänzungen und Anpassungen, wie etwa Modifikationen bei Sammelgaragen, der Anzahl an Mehrfamilienhäusern oder der Erweiterung des Geltungsbereichs. Diese gesammelten Erkenntnisse wurden an das Büro Vogelsang übermittelt und vollumfänglich in die Planung eingearbeitet.

In der heutigen Sitzung wird der überarbeitete Entwurf durch das Büro Vogelsang vorgestellt.

Der Entwurf dient dem Gremium zur Kenntnisnahme, um auf dieser Basis weitere mögliche Anpassungen zu erörtern und im Verfahren voranzukommen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass trotz weiterer Überarbeitungen der enge Zeitplan für eine Rechtskraft bis Dezember 2026 im Blick behalten werden muss.

Verlauf:

1. BGM Waidmann begrüßte Frau Vogelsang und Herrn Klebe vom Planungsbüro Vogelsang, berichtete über den aktuellen Sachstand und übergab dann das Wort an Frau Vogelsang. Sie stellte ihren neuen Entwurf vor, in dem die Ideen und Vorschläge aus der letzten Sitzung zum Teil eingearbeitet wurden.

Folgende Punkte waren Thema:

- Bauabschnitte
- neue Baumodelle aber auch klassisch mit EFH und Garage am Haus
- Bebauungsplan möglichst flexibel und offen halten
- Lärmschutzwall (Pflege und Nutzung innen beim Grundstückseigentümer; Pflege außen soll von der Gemeinde übernommen werden)

- evtl. bepflanzte Gabionen
- Aushub Baugruben > Lärmschutzwall

1. BGM Waidmann fasste zusammen:

Es soll einen festgelegten 1. Bauabschnitt geben, der innerhalb des Gremiums ausdiskutiert wurde. Der angedachte Fußweg soll hinten herum (evtl. auch Richtung Süden und nicht durch die landwirtschaftlichen Flächen) und nicht mittendurch geplant werden – anfangs evtl. als Provisorium für den 1. Bauabschnitt. Geplant sollen 4 „normale“ Bauplätze, ein 3er-Konstrukt als „Experiment“ mit den Gemeinschaftsgaragen und der Rest als Mehrfamilien-/Doppelhaushälften. Man sehe dann die Tendenz und könne dies bei den weiteren Bauabschnitten berücksichtigen.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen nimmt den vom Büro Vogelsang vorgestellten Entwurf zur Kenntnis und beauftragt das Büro Vogelsang, die in dieser Sitzung angeregten Punkte und Änderungen zum vorgestellten Entwurf im Konzept zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0
Pers.beteiligt	0

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen billigt den Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Marktgemeinde Bechhofen. Auf dieser Grundlage soll die frühzeitige Beteiligung öffentlicher Belange nach dem § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0
Pers.beteiligt	0

1. BGM Waidmann verabschiedete Frau Vogelsang und Herrn Klebe und wünschte ihnen einen guten Nachhauseweg.

Im Anschluss Ö TOP 3

7. Anträge und Verschiedenes

7.1. Funkturm Kaudorf

1. BGM Waidmann informierte, dass der 13.07.2026 bzgl. Start Funkturm Kaudorf, mit 3 Wochen Bauzeit, genannt wurde.

GRM Göppel: Falls Telekom oder Vodafone Interesse zeigen, bitte auf den Funkturm hinweisen. Viele hätten kein O₂.

➤ **GL bitte Punkt notieren**

7.2. Bolzplatz

GRM Dörsch wurde bezgl. des verwilderten Bolzplatzes angesprochen. 1. BGM Waidmann informierte, dass diese Problematik dem Gremium bekannt sei und erläuterte es den neuen Gremiumsmitgliedern kurz. GRM Reif fügte hinzu, dass der Rückbau des Bolzplatzes in die Haushaltsberatungen mit aufgenommen werden soll.

7.3. Krummweiher - schlechte Wasserqualität

GRM Hartnagel berichtete vom Gespräch mit einem Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach, beim Besuch der Veranstaltung von „chance.natur“. Dieser informierte, dass die schlechte Wasserqualität hauptsächlich auf die Doppelnutzung Bade-/Angelgewässer zurückzuführen sei. Zweites Problem sei seiner Meinung, dass die Fische den Schlamm aufwirbeln. Der Vertreter vom WWA empfahl den Schlamm abzusaugen oder abzubaggern. Eine erste Maßnahme wäre eine Schlamm dickemessung. Den abgetragenen Schlamm könnten evtl. Landwirte auf ihren Feldern ausbringen. Er informierte weiter, dass es hierfür keine Förderprogramme gäbe, das WWA uns aber bei Berechnung und Kostenveranschlagung behilflich sein könnte. GRM Dörsch merkte an, dass er jemanden kennt, der Entlandungen macht.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG: 22:05 UHR

Bechhofen, den 21. Juli 2026

Waidmann

Kober
Schriftführer