

AfD-Fraktion im Gemeinderat Stegaurach

Gemeinde Stegaurach  
z. Hd. Herrn Bürgermeister Thilo Wagner  
Schloßplatz 1

96135 Stegaurach

**AfD Fraktion im  
Gemeinderat Stegaurach**

[www.afd-gemeinderat-stegaurach.de](http://www.afd-gemeinderat-stegaurach.de)  
[info@afd-gemeinderat-stegaurach.de](mailto:info@afd-gemeinderat-stegaurach.de)

26. Mai 2026

**Anfrage zur Gemeinderatssitzung 26.05.2026 – TOP 3:**

**2. Änderung und Erweiterung vBBP „Sondergebiet Nahversorgung“ mit  
1. Änderung BBP/GOP „Mittelberg“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

Zu den vorliegenden Unterlagen und Planungsinhalten zu TOP 3 ergeben  
sich für uns folgende Fragen und Anmerkungen:

**1. Geplanter Drogeriemarkt**

In den vorliegenden Unterlagen wird der Betreiber des geplanten  
Drogeriemarktes bislang noch als offen bezeichnet.

Hierzu bitten wir um Auskunft:

- Gibt es bereits konkrete Verhandlungen mit einer bestimmten Drogeriemarktkette?
- Bis wann ist mit einer Entscheidung über einen Betreiber zu rechnen?
- Welche Nutzung ist vorgesehen, falls kein Drogeriemarkt realisiert werden kann?
- Welche weiteren Nutzungen wären in dem vorgesehenen Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig?

**2. NORMA-Umzug**

Laut Unterlagen soll der bestehende NORMA-Markt auf ein „nahegelegenes Grundstück“ verlagert werden.

Hierzu bitten wir um Konkretisierung:

- Um welches konkrete Grundstück handelt es sich?
- Ist dort bereits entsprechendes Planungsrecht vorhanden?
- Falls nein: Ist hierfür ein weiteres Bauleitplanverfahren erforderlich oder vorgesehen?

### **3. Verkaufsflächenerweiterung des REWE-Marktes**

Die Verkaufsfläche des geplanten REWE-Vollsortimenters soll künftig 2.000 m<sup>2</sup> betragen.

Hierzu bitten wir um Auskunft:

- Liegt hierzu bereits eine landesplanerische Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vor?
- Falls ja: Wie fällt diese Bewertung aus?
- Welche Auswirkungen werden auf die bestehende Versorgungsstruktur in Stegaurach und den umliegenden Gemeinden erwartet?

### **4. Anlieferung und zu möglichen Nachtanlieferungen**

Der Konzeptplan weist durchschnittlich vier LKW-Anlieferungen täglich aus.

Hierzu bitten wir um nähere Erläuterung:

- Zu welchen Tageszeiten sollen diese Anlieferungen erfolgen?
- Wird eine Nachtanlieferung verbindlich ausgeschlossen?
- Sind hierzu konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen?
- Gibt es hierzu bereits Abstimmungen oder Zusagen gegenüber den betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern?

- Wurden die zuständigen Umweltbehörden, insbesondere das Landratsamt Bamberg, hierzu bereits beteiligt?

## **5. Lärmschutzmaßnahmen an der Anlieferzone**

Die geplante Anlieferzone befindet sich laut Konzeptplan auf der Westseite des Gebäudes und damit in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung Neuaurach.

Hierzu bitten wir um Auskunft:

- Welche konkreten aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen sind vorgesehen?
- Sind beispielsweise Lärmschutzwände, Einhausungen oder besondere bauliche Abschirmungen geplant?
- Werden diese Maßnahmen verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt?
- Wie wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte an der angrenzenden Wohnbebauung dauerhaft eingehalten werden?

## **6. Entlastung der Alten Bundesstraße**

Die Unterlagen sehen eine Entlastung der Alten Bundesstraße vom Kunden- und Lieferverkehr vor.

Hierzu bitten wir um Konkretisierung:

- Durch welche konkreten Maßnahmen soll diese Entlastung erreicht werden?
- Erfolgt dies über verbindliche verkehrsrechtliche oder planungsrechtliche Festsetzungen?
- Oder handelt es sich lediglich um eine planerische Zielvorstellung ohne rechtlich verbindliche Wirkung?

## **7. Ausweisung als Gewerbegebiet statt Sondergebiet**

Das geplante Gewerbegebiet soll im Wesentlichen den Drogeriemarkt auf der bisherigen NORMA-Fläche ermöglichen.

Hierzu stellt sich die Frage:

- Warum wird hierfür ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO gewählt und kein Sondergebiet?
- Welche konkreten Vorteile sieht die Gemeinde in dieser Gebietsausweisung?
- Wurden alternative Lösungen innerhalb eines Sondergebiets geprüft?

Ein Sondergebiet würde der Gemeinde grundsätzlich weitergehende Steuerungsmöglichkeiten insbesondere hinsichtlich:

- zulässiger Nutzungen,
- Betriebszeiten,
- Anlieferzeiten,
- sowie des Immissionsschutzes

ermöglichen.

Ein Gewerbegebiet eröffnet dagegen höhere zulässige Immissionsrichtwerte und weitergehende Nutzungsmöglichkeiten.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um Auskunft:

- Wie wurden die Schutzinteressen der angrenzenden Wohnbebauung im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt?
- Wie bewertet die Gemeinde die Möglichkeit späterer Ausnahmegenehmigungen, insbesondere für frühmorgendliche oder nächtliche Anlieferungen?

## **8. Artenschutz**

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bestandsbegehungen wurden am bestehenden Gebäude Vorkommen bzw. genutzte Fortpflanzungsstätten des Haussperlings festgestellt. Der Haussperling ist als europäische Vogelart gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt und wird in Bayern auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt.

- Welche konkreten Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit dem

geplanten Abriss vorgesehen?

- Wird sichergestellt, dass Abriss- und Rückbauarbeiten außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit erfolgen?
- Wie wird ausgeschlossen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zerstört oder beeinträchtigt werden?
- Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), beispielsweise Ersatzniststätten, vorgesehen?
- Falls ja: In welchem Umfang und an welchen Standorten?
- Wie werden diese Maßnahmen rechtlich verbindlich gesichert?
- Liegt hierzu bereits eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor?

## **9. Wohngrundstück Fl.-Nr. 598**

Das Wohngrundstück Fl.-Nr. 598 ist Bestandteil des Plangebiets.

Hierzu bitten wir um Auskunft:

- Welche konkreten planungsrechtlichen Auswirkungen ergeben sich hieraus für den Eigentümer?
- Wurde der Eigentümer bereits förmlich beteiligt oder informiert?
- Sind Änderungen der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten vorgesehen?

## **10. Parallelverfahren mit TOP 2**

TOP 2 und TOP 3 werden als Parallelverfahren geführt.

Hierzu bitten wir um Erläuterung:

- Wie wird sichergestellt, dass zwischen der Änderung des Flächennutzungsplans und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine inhaltlichen Widersprüche entstehen?
- Wie wird insbesondere die Übereinstimmung hinsichtlich:
  - Gebietsausweisungen,

- zulässiger Nutzungen,
- Immissionsschutzfestsetzungen,
- sowie Verkehrs- und Erschließungsfragen

gewährleistet?

Mit freundlichen Grüßen

Corina Zech  
Stv. Fraktionsvorsitzende