

Niederschrift

8. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungstermin:	Freitag, den 21.09.2007
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Ende öffentliche Sitzung	21:35 Uhr
Sitzungsende:	22:00 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Emskirchen, Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Herr Dieter Schmidt

2. Bürgermeister

Herr Harald Kempe

3. Bürgermeister

Herr Dieter Spengler

Marktgemeinderätin

Frau Inge Eskofier

Frau Ursula Schwarzkopf

Frau Annemarie Seitz

Frau Sabine Sielka

Marktgemeinderat

Herr Wolfgang Bärnreuther

Herr Erwin Dornhuber

Herr Franz Elgas

Herr Günther Hammerl

Herr Günther Humann

Herr Erich Popp

Herr Gerhard Rauscher

Herr Siegfried Schönleben

Herr Herbert Stillkrieg

Herr Walter Zieglmeier

Ortssprecher

Herr Heinz Derus

Entschuldigt fehlen:

Marktgemeinderätin

Frau Hildegard Schuhmann-Knöß

Marktgemeinderat

Herr Karl Kirchner

Herr Werner Rebel

Herr Horst Volkert

Ortssprecher

Herr Manfred Kloska

Herr Johannes Maibom

Herr Karl Mausch

Der Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO – Art. 34 Abs. 1 KommZG gegeben ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 0 Geschäftsordnungsregularien
- 1 Vorstellung der Messungsergebnisse der hochfrequenten elektromagnetischen Felder im Bereich von Mobilfunkbasisstationen durch die LGA Nürnberg
- 2.1 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Neubau eines Seniorenzentrums auf den Grundstücken Fl.Nrn. 432,433 und 435 Gem. Emskirchen im Bereich des Wiesenweges (s. Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.2007)
- 2.2 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag nach BImSchG auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenmetallen und sonstigen Abfällen sowie zur Lagerung von Trockenschrott und Einrichtung eines Abstellplatzes für Fahrzeuge und leere Container auf den Grundstücken Fl.Nrn. 535/2 und 535/6 (t) Gem. Schauerberg (IG West)
- 3 Erneuerung der Aurachbrücke bei Gunzendorf; hier: Empfehlung der Regierung von Mittelfranken vom 21.08.2007 zum Ausbau des Straßenteilstückes von der Staatsstraße 2244 bis zur Brücke
- 4 Errichtung von zwei Wendepätzen im IG West im Zuge des Verkaufes der Grundstücke Fl.Nrn. 535/4, 535/6 und 535 (Teilfläche) Gemarkung Schauerberg
- 5 Vollzug des BayKiBiG; Freiwillige Übernahme des Gewichtungsfaktors 2,0 für Kinder die während des Kindergartenjahres 2007/2008 das 3. Lebensjahr vollenden
- 6 Fünfte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Emskirchen; hier: Behandlung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren nach §§ 4 Abs.1 und 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (s. Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.2007)
- 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 0 **Geschäftsordnungsregularien**

Vorlage: EMS/2007/887

Grundlagen:

Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

Die Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil wird um einen Tagesordnungspunkt erweitert.

Gegen die heutige Tagesordnung werden keine Einwände erhoben

TOP 1 **Vorstellung der Messungsergebnisse der hochfrequenten elektromagnetischen Felder im Bereich von Mobilfunkbasisstationen durch die LGA Nürnberg**

Vorlage: EMS/2007/873

Grundlagen:

Der Markt Emskirchen hat die LGA Quali Test GmbH Nürnberg mit der Durchführung von „Nachher- Messungen“ nach DIN VDE 0848 T unter Beachtung der Anforderungen des FEE - 2 Projektes beauftragt. Im Zuge dieses Programmes für Kommunen zur Erfassung elektromagnetischer Felder, das zum 01.09.2006 von den Mobilfunkbetreibern und dem Freistaat Bayern neu aufgelegt worden ist, erhält der Markt eine Zuwendung in Höhe von 90 Prozent der Kosten für die Messungen.

„Nachher - Messungen erfassen den Zustand, wenn die Anlagen bereits erstellt und in Betrieb sind.

Das Gutachten der LGA liegt inzwischen vor und wird von Herrn Dipl. Ing. (FH) Hartinger vorgestellt. Herr Hartinger beantwortet hierzu auch Fragen aus dem Gremium.

Messungen haben im Bereich der Albert- Einstein Straße, beim Kindergarten in der Johann –Sebastian - Bach Straße, bei der Grundschule (Pausenhof), in der Alten Steige/ Eckartstraße, Am Anger und bei Elgersdorf stattgefunden.

Die im Rahmen dieser Vor- Ort – Messungen ermittelten Feldstärkewerte für hochfrequente elektromagnetische Felder halten die zulässigen Personenschutzgrenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes für diese Frequenzbereiche ein und unterschreiten diese sogar erheblich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von dem Gutachten Nr. 17 /0802 der LGA Qualitest GmbH (Sachbereich biologische Wirkungen elektromagnetischer Felder) vom 13.08.2007.

Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

TOP 2.1 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Neubau eines Seniorenzentrums auf den Grundstücken Fl. Nrn. 432,433 und 435 Gem. Emskirchen im Bereich des Wiesenweges (s. Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.2007)

Vorlage: EMS/2007/882

Grundlagen:

Die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim beantragt die Errichtung eines Seniorenzentrums im Bereich des Wendehammers und der gemeindlichen Grün- und Bolzplatzflächen am Wiesenweg. Die bauleitplanerische Anpassung des Bereiches (Mischgebiet) erfolgt im Rahmen der Fünften Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Das Vorhaben ist bis zum Inkrafttreten dieser Änderung als Außenbereichsvorhaben i. S. von § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln.

Es sind zwei miteinander verbundene Gebäude geplant. Das Gebäude in Höhe des jetzigen Wendehammers (ca. 40 m x 20 m) zum Wiesenweg hin wird mit 2 Vollgeschossen (DG ist kein Vollgeschoss/ Firsthöhe 11,81 m) geplant. Es beinhaltet eine ca. 200 qm große Praxis sowie 15 abgeschlossene Wohnungen mit einer durchschnittlichen Fläche von ca. 46 qm.

An der Westseite dieses Gebäudes schließt in Richtung zur Neustädter Straße der zweite nicht unterkellerte Baukörper mit 2 Vollgeschossen (ca. 25 m x 32 m) und einer Firsthöhe von 8,42 m an. Das Gebäude beinhaltet Gemeinschaftsräume und 21 Wohngruppen mit ca. 22 qm Fläche.

Es sind ca. 20 Stellplätze geplant (Hinweis: der Stellplatzbedarf wird vom Landratsamt festgesetzt).

Der Schulweg muss ausgehend von den Treppen zur Neustädter Straße hin Richtung Wendehammer verlegt werden. Nach Überarbeitung der Planung wird der Fußweg aus Sicherheitsgründen nicht mehr mitten durch die Stellplätze an der Ostseite des Gebäudes verlaufen sondern seitlich vorbeigeführt werden. Dort ist als Ersatz für den jetzigen Wendehammer eine entsprechende Wendemöglichkeit auch für Lkws (r = 8 m) vorgesehen. Ein weiterer Wendehammer für die AWO selbst ist am westlichen Ende des Bauvorhabens im Wegebereich vorgesehen. Der Weg wird so weit befahrbar sein, um noch die Garage auf Fl.Nr. 446 erreichen zu können.

Von Frau Monika Kleinert werden auch namens weiterer Anlieger folgende Einwendungen vorgebracht:

Die Nachbarbeteiligung sei vom Architekturbüro nicht ordnungsgemäß durchgeführt und dann abgebrochen worden.

Es wird bezweifelt, dass die Abstandsflächen zum Grundstück Fl.Nr. 434 eingehalten werden.

Die Standsicherheit der geplanten Gebäude wird wegen der fehlenden Tragfähigkeit des Baugrunds (Sumpf) in Frage gestellt.

Das Vorhaben füge sich nicht in die Umgebung ein. Das Rücksichtnahmegebot werde nicht eingehalten (Abgase An- und Lieferverkehr sowie Arztpraxis, Belichtung, Besonnung).

Durch die Flächenversiegelung werde die bereits bestehende Überschwemmungsgefahr noch erhöht.

Das gewohnheitsrechtlich abgesicherte Wegerecht für die angrenzenden Grundstücke wird beeinträchtigt.

Weiterhin bestehen Bedenken aus hygienischen Gründen, da bei starken Regen-

fällen u.a. Fäkalien ausgeschwemmt werden. Eine Anfrage zur Verträglichkeit dieses Umstands mit einem Seniorenzentrum wurde beim Gesundheitsamt eingereicht.

Bei dem Wiesenweg handelt sich um die grüne Lunge im Ortskern, sowie um Freizeit- und Spielflächen für Jugendliche. Eine Anfrage beim Bund Naturschutz läuft.

Abschließend wird der Bedarf für eine derartige Senioreneinrichtung in Emskirchen angezweifelt.

Zu den Einwendungen ist anzuführen:

Ein Anrecht auf Belichtung und Besonnung bzw. die bauliche Freihaltung von Grundstücken besteht nicht. Die Tauglichkeit des Baugrunds ist kein nachbarlicher Belang. Das Vorhaben wird wasser- und immissionsrechtlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt unter Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes geprüft. Etwaige Erschließungsprobleme wie die Entwässerung sind von den Gemeindewerken zu lösen. Ein Wohnheitsrecht zur Benutzung des nicht öffentlich gewidmeten Gemeindegrundes als weitere Zufahrten besteht nicht. Derartige Anfragen wie z. B. entsprechender Grunderwerb wurden vom Markt bisher abgewiesen. Es ist jedoch vorgesehen, den Wendehammer und die Parkflächen als öffentliche Verkehrsflächen durch den Markt zu übernehmen, so dass rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeiten für die Hinterlieger entstehen. Durch die zweigeschossigen Gebäude wird das Rücksichtnahmegebot zur bestehenden Bebauung eingehalten. Das Vorhaben fügt sich in den dortigen Bereich, wo geländebedingt höhergelegene, zweigeschossige Mischbebauung vorherrscht, bestens ein. Aus ortsplannerischer Sicht wäre es verfehlt, die wertvollen zentralen Flächen im Ortskern ungenutzt liegen zu lassen. Der Spielplatz bleibt ohnehin bestehen. Für den Bolzplatz wird Ersatz im Bereich des Alten Sportplatzes geschaffen. Die Annahme des Bolz- und Spielplatzes am Wiesenweg durch die Bevölkerung ist ohnehin nur gering. Seitens des von den Einwendern eingeschalteten Bund Naturschutz teilte eine Vertreterin am 11.09.07 telefonisch mit, dass dem Vorhaben bzw. dem Standort grundsätzlich zugestimmt wird, nachdem innerörtliche Flächen verbraucht werden. Es ist auf eine ausreichende Bepflanzung des beplanten Bereiches und die Sicherheit des Schulweges durch die Parkflächen zu achten, was vom Planer bereits in der Überplanung berücksichtigt wird. Der Bachverlauf sollte offen gehalten werden.

Im Rahmen der Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (5. Änderung) wurden vom Wasserwirtschaftsamt gegen die Ausweisung eines Mischgebietes keine fachlichen Bedenken erhoben. Von der Regierung von Mittelfranken (höhere Landesplanungsbehörde) wurde mitgeteilt, dass eine Mischgebietsausweisung dort dem landesplanerischen Ziel einer Mobilisierung von innerörtlichen Baulandreserven entspricht.

Die Einwendungen wurden dem Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim zur Kenntnis gegeben. Am 18.09.07 wurde die Planung mit dem Landratsamt besprochen.

Das Zentrum ist demzufolge auch als Außenbereichsvorhaben genehmigungsfähig. Wegen des Fahrzeug- und Besucherverkehrs sowie der neu geplanten Verkehrsanlagen ist ein schallschutztechnisches Gutachten erforderlich.

Wegen der Überbauung des Rüdlbaches (Gewässer 3. Ordnung) ist von der AWO neben dem Bauantrag noch eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Aufgrund der zahlreichen Einwender erscheint es nach erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt und der AWO als Bauherrin sinnvoll, den Bauantrag zunächst zurückzustellen und ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Dieses Verfahren bietet die Möglichkeit, die Vorbringungen der Einwender bereits in gemeindlicher Zuständigkeit ausführlich zu behandeln und zu klären sowie die fachlichen Belange wie Schallschutz, Abstandsflächen und Wasserrecht und evtl. Erweiterungsflächen vorab zu klären.

Bereits am 22.05.07 wurde von Architekt Kellermann, Neustadt a. d. Aisch ein Plankonzept vorgelegt, das dem jetzigen Bauantrag entspricht. Der Marktgemeinderat hat hierzu am 25.05.2007 beschlossen, dass die vorgesehene Bebauung in Abänderung zum vorgelegten Planentwurf um ca. 10 bis 15 m nach Westen zu verschieben ist. Dies wurde im Bauantrag nicht berücksichtigt, um ausreichende Erweiterungsflächen offen zu halten, die wegen der Belichtung nicht zu nahe an der Böschung liegen sollen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat hierzu in der Sitzung vom 11.09.07 empfohlen, für diese ortsplannerisch wertvollen Flächen nur ein zeitlich begrenztes Vorkaufsrecht von 5 Jahren einzuräumen. Hierzu hat sich die AWO inzwischen einverstanden erklärt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, nach Zurückstellung des Bauantrages für den vom Seniorenzentrum betroffenen Bereich des Wiesenweges die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes unter Einarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens nach DIN 18005 (Verkehrslärm) sowie möglicher Erweiterungsflächen. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes werden die Architekten Franke & Messmer Emskirchen beauftragt. Die Kosten der Bauleitplanung werden von der Bauherrin getragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Marktgemeinderatsmitglied Herr Dornhuber (2. Vorstand AWO) hat nicht mit abgestimmt.

TOP 2.2 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag nach BImSchG auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenmetallen und sonstigen Abfällen sowie zur Lagerung von Trockenschrott und Einrichtung eines Abstellplatzes für Fahrzeuge und leere Container auf den Grundstücken Fl.Nrn. 535/2 und 535/6 (t) Gem. Schauerberg (IG West) Vorlage: EMS/2007/891

Grundlagen:

German Frankenberg, Diebach, Industriegebiet 62, Neustadt a. d. Aisch hat beim Landratsamt die Genehmigung im vereinfachten Verfahren nach dem BImSchG sowie gleichzeitig den vorzeitigen Baubeginn beantragt.

Der Markt Emskirchen wird zur Abgabe einer Stellungnahme nach dem BImSchG sowie

zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch aufgefordert. Die beantragte Genehmigung ist zu erteilen, wenn sichergestellt ist, dass sowohl die immissionsschutzrechtlichen Pflichten als auch andere öffentlich – rechtlichen Vorschriften und Belange des Arbeitsschutzes erfüllt werden. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt die Baugenehmigung ein.

Auf dem bebauten Grundstück Fl.Nr. 535/2 (früher Blattmetallwerk Kamm) erfolgt die Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenmetallen. Die vom Markt Emskirchen am 30.07.2007 erworbene, gegenüberliegende Teilfläche der Fl.Nr. 535/6 dient als Abstellfläche für die Fahrzeuge und leere Containern (ohne Abfälle).

Die Abfälle auf Fl.Nr. 535/2 werden bei der Annahme verwogen, registriert, kontrolliert und im Falle von Metallen stichprobenartig auf Radioaktivität gemessen. Späne mit schädlichen Anhaftungen werden in einer Spänehalle gelagert, wobei die Lagerfläche separat über einen Tank entwässert wird (nicht in das betriebliche Abwasser).

Die gesamte Jahrestonnage der Anlage beträgt ca. 10.000 t an Eisenmetallen, ca. 10.020 t an Nichteisenmetallen sowie ca. 500 t an sonstigen Abfällen. Von den ca. 10.020 t Nichteisenmetallen sind ca. 20 t gefährliche Abfälle.

Die Anlage gliedert sich in

Unterflurwaage im Einfahrtsbereich (18 m x 3 m)
Büro- und Sozialtrakt/ Nichteisenmetallhalle (genehmigte Halle Blattmetallwerk mit 2.145 qm)
Spänelagerung (überdachte Boxen mit 28 m x 10 m x 6 m)
Nichteisenmetalle (Behandlung durch Schneiden und Pressen/ Lagerung)
Eisenmetalle (Behandlung durch Zerlegung mit Bagger und Anbaugeräten / Lagerung, Bagger mit Anbauschere/ Spinnengreifer/ Magnet)
11 Pkw- Parkplätze + 3 Reserveplätze auf Rasengittersteinen
Tankstelle in Nichteisenmetallhalle mit 1.000 l
2 Nichteisenmetallwaagen in der Nichteisenmetallhalle
Abstellplatz (Fahrzeuge/ Container/ Anhänger)
Abstellplatz für leere Container und Fahrzeuge

Im Bereich der geplanten Spänelagerung ist gemäß dem Bebauungsplan eine Baugrenze von 7 m einzuhalten. Es wird beantragt, die tatsächliche Baugrenze des Nachbargrundstückes (Fürther Kartonagen) von 5 m aufnehmen zu dürfen. An der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze werden Lagerboxen aus T- Steinelementen errichtet. Für die nördlichen Boxen wird beantragt, parallel zur Industriestraße die Baugrenze auf 4 m zu reduzieren.

Die Fahr-, Lager- und Aufbereitungsflächen werden mit Betonplatten und teilweise mit Stahlblechen befestigt. Über einen Staukanal wird das Hofwasser gedrosselt und in den Schmutzwasserkanal geleitet. Die Entwässerung der bestehenden Halle wird nicht verändert (ebenfalls in Schmutzwasserkanal). Die vom Markt erworbene Fläche mit ca. 5.130 qm wird aufgeschottert und in einer anzulegenden Verdunstungs- und Versickerungsmulde entwässert. Die Zustimmung der Gemeindewerke zu der vorgesehenen Entwässerung des Betriebes liegt vor.

Die Eingrünung der Fl.Nr. 535/2 wird um ca. 225 qm ergänzt. Auf Fl.Nr. 535/6 (Teilfläche), die vorläufig nicht eingezäunt wird (Erdwall), sind ca. 1.555 qm Grünfläche geplant. Die Grünflächen betragen dann ca. 21,5 Prozent der Gesamtbetriebsfläche.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erklärt gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG die Zustimmung zu dem Vorhaben, wenn der Schutz und die Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen und vor sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder Beeinträchtigungen oder Belästigungen gegeben ist.

Die Zustimmung zu den Baumaßnahmen sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „IG West“ werden gem. §§ 30, 31 Abs. 2 und 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3

**Erneuerung der Aurachbrücke bei Gunzendorf; hier: Empfehlung der Regierung von Mittelfranken vom 21.08.2007 zum Ausbau des Straßenteilstückes von der Staatsstraße 2244 bis zur Brücke
Vorlage: EMS/2007/883**

Grundlagen:

Die Regierung von Mittelfranken teilt im Schreiben vom 21.08.07 nach erfolgter abschließender Prüfung mit, dass für den Brückenbau von einem Fördersatz von 65 Prozent ausgegangen werden kann.

Seitens des Marktes Emskirchen wurde daraufhin die öffentliche Ausschreibung veranlasst (Submission am 28.09.07).

Weiter teilt die Regierung mit, dass bei der Prüfung des Zuwendungsantrages der schlechte Zustand des Straßenstückes von der Brücke bis zur St. 2244 festgestellt worden ist. Es wird daher empfohlen, zusätzlich zum Brückenneubau die Gemeindeverbindungsstraße auszubauen. Im Zusammenhang mit der Brückenbaumaßnahme könnte der Ausbau des Teilstückes von der Brücke bis zur St. 2244 als II. Bauabschnitt im Folgejahr bezuschusst werden (voraussichtlich mit ebenfalls 65 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Empfehlung der Regierung von Mittelfranken zu folgen und als 2. Bauabschnitt den Ausbau des Teilstückes der Gemeindeverbindungsstraße von der Brücke bis zur St. 2244 vorzunehmen. Dabei soll in Abstimmung mit der Regierung nicht nur das Teilstück bis zur Brücke sondern die gesamte Gemeindeverbindungsstraße bis zum Ortseingang von Gunzendorf ausgebaut werden.

Mit der Planung wird das Ingenieurbüro Bayer, Diespeck beauftragt.

Zur Vergabe der Brückenbauarbeiten (Submission am 28.09.07) wird, um eine zeitliche Verzögerung wegen der für die Baumaßnahme schon fortgeschrittenen Jahreszeit zu vermeiden, die Verwaltung bzw. der Erste Bürgermeister bevollmächtigt. Dem Marktgemeinderat ist in der nächsten Sitzung das Ausschreibungsergebnis bzw. die Vergabe zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 4 Errichtung von zwei Wendepätzen im IG West im Zuge des Verkaufes der Grundstücke Fl. Nrn. 535/4, 535/6 und 535 (Teilfläche) Gemarkung Schauerberg
Vorlage: EMS/2007/884**

Grundlagen:

Aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.05.2007 wurden an Frau Lieselotte Okulus, Langenzenn die Grundstücke Fl.Nrn. 535/4 (16.465 qm) und 535/6 (Teilfläche zu ca. 6.600 qm) sowie ein Teilstück der Industriestraße Fl.Nr. 535 (ca. 1.210 qm) mit Urkunde des Notars Weinmann, Markt Erlbach vom 23.08.2007 verkauft.

Aufgrund des Verkaufs von Straßenflächen hat der Marktgemeinderat am 25.05.2007 weiterhin zur Erhaltung der verkehrsmäßigen Erschließung des Industriegebietes beschlossen, dass aus Fl.Nr. 535/4 am westlichen und aus Fl.Nr. 535/6 am östlichen Rand zur Industriestraße hin jeweils entsprechende Flächen für die Anlegung von Wendehämmern für den Schwelastverkehr beim Markt verbleiben müssen. Entsprechende Flächen mit jeweils ca. 30 m x 30 m wurden inzwischen vermessen.

Die Anlegung und Erstellung der Wendehämmer ist vom Markt Emskirchen auszuführen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Eichler, Aurachtal mit der Planung und Ausschreibung der Maßnahme

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 5 Vollzug des BayKiBiG; Freiwillige Übernahme des Gewichtungsfaktors 2,0 für Kinder die während des Kindergartenjahres 2007/2008 das 3. Lebensjahr vollenden
Vorlage: EMS/2007/889**

Grundlagen:

Schreiben des Bayer. Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen vom 27.02.2007

Anträge der Kindertagesstätten St. Martin, St. Kilian, St. Marien und Brunn

Art. 21 Abs. 5 Satz 5 BayKiBiG sieht vor, dass Kinder unter 3 Jahren in Kinderkrippen abweichend von § 20 Abs. 1 AVBayKiBiG bis zum Ende des Abrechnungszeitraumes mit Faktor 2,0 gefördert werden, auch wenn diese Kinder während des Abrechnungszeitraums das 3. Lebensjahr vollenden und/oder die Buchungszeitkategorie bis 3 h beträgt.

Im o.g. Schreiben wird mitgeteilt, dass diese Regelung analog auch für alle anderen Kindertageseinrichtungen im Sinn von Art. 2 Abs. 1 BayKiBiG angewendet wird und damit eine entsprechende staatliche Förderung erfolgt, wenn Gemeinden mit Beginn des Abrechnungsjahres 2007/2008 entsprechend fördern.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat übernimmt analog Art. 21 Abs. 5 Satz 5 BayKiBiG die Förderung für Kinder unter 3 Jahren in allen Kindertageseinrichtungen im Sinn von Art. 2 Abs. 1 BayKiBiG abweichend von § 20 Abs. 1 AVBayKiBiG bis zum Ende des Abrechnungszeitraumes mit Faktor 2,0, auch wenn diese Kinder während des Abrechnungszeitraums das 3. Lebensjahr vollenden und/oder die Buchungszeitkategorie bis 3 h beträgt. Dieser Beschluss gilt für den Abrechnungszeitraum 2007/2008. Die Auswirkungen sind am Ende des Abrechnungszeitraumes von der Verwaltung darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 6 Fünfte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Emskirchen; hier: Behandlung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren nach §§ 4 Abs.1 und 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (s. Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.2007)
Vorlage: EMS/2007/874**

Grundlagen:

Der Markt Emskirchen besitzt einen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der am 18.10.1994 vom Landratsamt genehmigt worden ist und bisher vier mal geändert bzw. fortgeschrieben wurde. Der MGR hat am 16.03.2007 die Fünfte Änderung in folgenden Bereichen beschlossen.

1. künftiges WA Pavillonweg
2. künftiger Bebauungsplan Nürnberger Straße
3. Wiesenweg (MI anstatt bisherige Grünfläche)
4. GE Nord II im Bereich der Fl.Nr. 430/46
5. Ortsplanung Bereich Osingweg/ Kirschenberg
6. Umwandlung von Wohngebietsflächen in Hohholz zu Dorfgebiet
7. Ausgleichsflächenkonzept

Die Beteiligung bzw. Unterrichtung der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und der Träger öff. Belange nach § 4 Abs.1 („Scoping“) BauGB ist in der Zeit vom 03.07.07 bis 10.08.07 erfolgt.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Markt Markt Erlbach	keine Einwendungen
Gemeinde Puschendorf	keine Einwendungen
Stadt Langenzenn	keine Einwendungen
Stadt Neustadt a. d. Aisch	keine Einwendungen

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	keine Einwendungen
Amt für Ländliche Entwicklung Ansbach	keine Einwendungen
Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim.	keine Einwendungen
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg	keine Einwendungen
Amt für Landwirtschaft und Forsten, Uffenheim	keine Einwendungen
Bayerischer Bauernverband	keine Einwendungen
Wasserwirtschaftsamt Ansbach	keine Einwendungen

Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde

Es werden keine Einwendungen erhoben; die Planungen werden im einzelnen wie folgt beurteilt:

Beim WA Pavillonweg wird die Forderung der Regierung berücksichtigt, eine dem Bebauungsplan entsprechende Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan vorzunehmen.

Die Wohnbaufläche an der Nürnberger Straße und die gemischten Bauflächen am Wiesenweg entsprechen dem landesplanerischen Ziel einer Mobilisierung innerstädtischer Baulandreserveflächen.

Die südlich und westlich der Nürnberger Straße kartierten Heckenbiotope L 6530/486.1 und 6430-0073-001 und -002 sollen erhalten bleiben.

Die Erweiterung der NORMA ist bis zur Grenze der Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) landesplanerisch nicht relevant. Es wird jedoch gebeten, Bauanträge in jedem Fall der Regierung vorzulegen.

Bund Naturschutz in Bayern e. V., Neustadt /Aisch

Die Bandinfrastruktur, insbesondere die straßenmäßige Verbindung soll weiter ausgebaut werden, was abgelehnt wird. Ein Straßenausbau zieht immer ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich. Die innerörtliche Infrastruktur ist bereits bestens ausgebaut. Dagegen wird der geforderte Ausbau des öffentlichen Personenverkehrs begrüßt.

Die Überplanung von leer fallenden, innerörtlichen Flächen im Rahmen des Flächenrecyclings ist positiv zu sehen. Hierdurch können attraktive innerörtliche Wohnlagen geschaffen werden. Allgemein sind einige wichtige Leitgedanken zu berücksichtigen:

Es ist auf einen niedrigen Versiegelungsgrad und kurze Erschließungswege zu achten. Wasser soll vor Ort versickern können und damit dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Auf sparsamen Umgang mit Trinkwasser ist zu achten, so dass Zisternen zu fordern sind. Eine Südausrichtung der Häuser ermöglicht die Nutzung von Fotovoltaik bzw. Solarthermie; eine zentrale Wärmegrundversorgung für kompakte Bebauungen wird vorgeschlagen. Bei der Straßenbeleuchtung ist auf gelbes, insektenfreundliches Licht zu achten, das zudem energiesparsam ist.

Bei alten Obstbaumbeständen wird auf die hohe Biodiversität und damit auf deren Erhaltung hingewiesen. Daneben sollen neue Pflanzungen erfolgen. Begrünungen sollen mit heimischen Arten auch auf Privatgrund vorgenommen werden. Die Gemeinde kann durch die gemeinsame Beschaffung der Pflanzen und durch Pflanzaktionen Anregungen schaffen. Der Markt Emskirchen hat sich für einen gentechnikfreien Anbau ausgesprochen. Dies wird künftig auch bei Begrünungen zu beachten sein.

N- Ergie Nürnberg

Netzerweiterungen sind derzeit nicht vorgesehen. In Teilbereichen sind Anlagen in der Planung enthalten, die bereits abgebaut sind (insbes. am südlichen

Ortsrand).

Es wird gebeten, die N-Ergie Netz GmbH bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z. B. die Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden.

Deutsche Bahn Mobility Networks Logistics, Nürnberg

Die Bahnbelange werden durch das WA Pavillonweg sowie den Restbereich des Rahmenplanes „Pavillonweg/ Alter Sportplatz“ berührt, die an die Bahnlinie Fürth – Würzburg von km. 23,100 bis km 23.300 angrenzen.

Der Markt Emskirchen ist hier auf Planungsabsichten der DB bezüglich der Brückenerneuerung eingegangen.

Hierzu wird mitgeteilt, dass die Planungen zur Erneuerung der Talbrücke in Bahn- km 22,864 aus Budgetgründen nach Abschluss der Vorplanung im Geschäftsjahr 2004 gestoppt wurden. Als Ergebnis dieser Vorplanung wird vom Produktionsstandort Nürnberg der Neubau der Brücke in abgerückter Lage favorisiert, ein Vorstandsbeschluss liegt hierzu jedoch nicht vor.

Angestrebt wird die Wiederaufnahme der Planung noch in diesem Jahr. Ziel ist die Genehmigung zu erlangen und im Jahr 2011 mit dem Bau zu beginnen. Alternativlösungen sehen den Ersatzbau der Brücke in alter Länge vor, mit einer Sanierung der Dammbereiche auf einer Länge von 300 m nach der Brücke. Eine Beeinträchtigung der vom Markt jetzt vorgesehenen Nutzungen kann während der Sanierung nicht ausgeschlossen werden.

Ansprüche gegen die Bahn aus dem gewöhnlichen Bahnbetrieb sind ausgeschlossen. Entschädigungslos sind Immissionen wie Lärm, Funkenflug, Erschütterungen, Elektromagnetismus etc. hinzunehmen. Erforderlichenfalls sind von den Bauherren oder von der Gemeinde geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Pflanzungen haben einen ausreichenden Abstand zur Gleisachse (mind. 2,5 m) einzuhalten.

Bauanträge sind der DB erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Staatliches Bauamt Ansbach

Im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes verlaufen die B 8 und die St. 2244 und 2414. Teile der geplanten Änderungen liegen im Bereich dieser Straßen.

Zur Steigerung der Leistungsfähigkeit und Erhöhung der Verkehrssicherheit sind der dreistreifige Ausbau der B8 sowie der gemeinschaftliche Ausbau der OD Emskirchen vorgesehen.

Für das GE Nord II und Hohholz gilt die Beachtung der Bauverbotszone von 20 m. Diese Abstände genügen wohl nicht für Emissionen aus dem Straßenbereich. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Straßenbaulastträger übernommen.

Im Flächennutzungsplan vorgesehene Pflanzungen im Straßenbereich werden pflegerisch nicht übernommen. Pflanzungen sind mit dem Bauamt abzustimmen. Mindestabstände sind einzuhalten (4,5 m vom Fahrbahnrand, innerorts 1,5 m).

Landratsamt

Beim „Scoping - Termin am 25.7.2007 im Landratsamt wurden insbesondere immissionsschutzrechtliche Bedenken bezüglich der Änderung in Hohholz (Ausweisung MD nördlich der Staatsstraße wegen Ansiedlung eines Metallbaubetriebes) und der Ausweisung von Parkplätzen bzw. Multifunktionsflächen (entsprechend Rahmenplan) auf dem alten Sportplatz in Emskirchen vorgebracht.

Im Zuge der Diskussion wurde als Lösungsmöglichkeit in Hohholz die Darstellung eines Mischgebietes ins Auge gefasst. Bauanträge mit gewerblicher Nutzung müssen über ein Schallschutzgutachten die Einhaltung der zulässigen Werte nachweisen. Bezüglich der Ausweisung von Parkplätzen auf dem Gelände des Alten Sportplatzes wird das Vorhandensein von Stellplätzen für die Bürgerhalle anerkannt, sowie die Notwendigkeit diese auf ein zukünftig ausreichendes Maß zu erweitern. Hinsichtlich der tatsächlichen Ausgestaltung sollte über aktive Schallschutzmaßnahmen nachgedacht werden.

Hinweis: Eine ausführliche, schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes ist erst vor kurzem eingegangen, so dass diese nicht mehr im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss behandelt werden konnte. In der Stellungnahme wird nochmals besonders auf die Notwendigkeit von schallschutztechnischen Gutachten für die Bereiche Hohholz (Metallbaubetrieb) und Rahmenplan am Alten Sportplatz (Multifunktionsflächen, Stellplätze, Biergartenbetrieb) hingewiesen und es werden naturschutzfachliche Bedenken gegen das geplante WA am Osingweg vorgebracht.

Beschluss:

Entsprechend dem Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.07 beschließt der Marktgemeinderat zu den vorliegenden Stellungnahmen wie folgt:

Regierung von Mittelfranken

Der Bitte der höheren Landesplanungsbehörde, Planungen zum Thema Einzelhandel im Bereich Wiesenweg vorgelegt zu bekommen, wird entsprochen.

Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Die Hinweise zur Planung und zukünftigen Ausgestaltung innerhalb von Bebauungsplänen und bei deren Realisierung werden zur Kenntnis genommen. Der Verzicht auf Flächenversiegelung (so weit möglich), die Empfehlung von Regenwasserrückhaltungen, die Erhaltung und die Schaffung von Hecken und Pflanzungen sowie die energiesparsame Verwendung von gelbem Straßenlicht ist bereits jetzt die Grundlage von Bauleitplanungen.

Die Erwähnung der landesplanerischen Ziele insbesondere zum Verkehrskonzept ist regional vorgegeben und wurde als Teil der Bestandsaufnahme im Rahmen der Fünften Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes übernommen. Es handelt sich nicht um ein gemeindliches Entwicklungsziel. Aus diesen Vorgaben des Regionalplans lässt sich für den Markt Emskirchen jedoch ableiten, dass eine bauliche Entwicklung den übergeordneten regionalen Zielen entspricht.

Deutsche Bahn AG

Die vorgebrachten Belange der Deutsche Bahn AG werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Immissionsschutz und sonstigen Beeinträchtigungen durch den Bahnbetrieb sind im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Pavillonweg“ und des Rahmenplanes „Pavillonweg/ Alter Sportplatz“ bereits übernommen bzw. geprüft worden (u.a. schalltechnisches Gutachten). Bauanträge im dortigen Bereich werden der DB AG vorgelegt bzw. es erfolgt eine Beteiligung im Genehmigungsverfahren.

N- Ergie Nürnberg

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Planunterlagen bezüglich der bereits abgebauten Leitungen werden entsprechend korrigiert.

Staatliches Bauamt Ansbach

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Fünften Änderung finden keine Planungen statt, welche die Anbauverbotszonen nicht berücksichtigen. Im Gewerbegebiet Nord II wurde lediglich eine Anpassung der Darstellung vorgenommen. Die Umwandlung einer bestehenden WA - Fläche an der St 2414 in Hohholz in eine MD- bzw. nun eine MI - Fläche, ändert an der bestehenden baulichen Situation und bezüglich der Anbauverbotszone nichts.

Landratsamt

Die jetzt eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes soll zunächst im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorbehandelt werden. Die Entscheidung durch den Marktgemeinderat erfolgt im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen
Vorlage: EMS/2006/612**

Den Vorsitz führte Dieter Schmidt.

Emskirchen, 27.02.2008

Unterschrift Vorsitzender:

Dieter Schmidt

Unterschrift Schriftführer:

Brigitte Beck