

## **Niederschrift**

### **3. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 07.10.2008  
**Sitzungsbeginn:** 16:00 Uhr  
**Ende öffentliche Sitzung** 17:50 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:**

#### **Anwesend sind:**

##### **Ausschussmitglied**

Herr Erwin Dornhuber  
Frau Barbara Hieronymus  
Herr Siegfried Schönleben  
Frau Hildegard Schuhmann-Knöß  
Frau Ursula Schwarzkopf

##### **Vertreter**

Frau Sieglinde Tiefel für Hr. Spitzer

#### **Entschuldigt fehlen:**

##### **Ausschussmitglied**

Herr Dietmar Spitzer

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

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Ortseinsichten; hier: Mausdorf 59 ( Spedition), Neidhardswinden (Fl.Nr. 86), Bahnhofswald 6
- 2.1 Bauvoranfragen; Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der bestehenden Spediton auf Fl.Nr. 240 Mausdorf
- 2.2 Bauvoranfragen; Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 86 Neidhardswinden (s. Sitzung vom 02.09.08/ TOP 3.2)
- 2.3 Bauvoranfragen; Bauanträge; hier: Anfrage zur Errichtung einer Pergola mit Solar-dachmodulen an der Westseite der bestehenden Halle auf Fl.Nr. 430/57 Gemarkung Emskirchen (Bahnhofswald)
- 3 Sonstiges, Wünsche und Anfragen; hier: Information DSL- Versorgung in Mausdorf und Pirkach

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1** Ortseinsichten; hier: Maudorf 59 ( Spedition), Neidhardswinden (Fl.Nr. 86),  
Bahnhofswald 6  
Vorlage: EMS/2008/232

---

Grundlagen:

Es fanden Ortseinsichten zu TOP 2.1 öff. und TOP 1 n. öff. statt.

**TOP 2.1** Bauvoranfragen; Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung  
der bestehenden Spedition auf Fl.Nr. 240 Maudorf  
Vorlage: EMS/2008/233

---

Grundlagen:

Die Cargo Trans GmbH, Maudorf 59. Emskirchen beabsichtigt die Erweiterung der Firma.

Im 1. Bauabschnitt sollen an der Nordseite der bestehenden Halle zusätzliche Rampenplätze angebaut werden. An der Ostfassade befinden sich bereits Rampen. Dies bedingt im Umgriff entsprechende Befestigungen für An- und Abfahrt sowie zusätzliche, nach Norden ausgerichtete 35 Stellflächen für Lastzüge.

Als 2. Bauabschnitt ist eine künftige Erweiterung der Umschlaghalle in westlicher Richtung sowie des südlichen Bereichs des Bürogebäudes vorgesehen.

Die Erweiterungen führen zu einer Verlagerung des Betriebsablaufes in nördlicher Richtung und damit weg von der südlich an das Betriebsgelände angrenzenden Bebauung. Dort fühlen sich bisher insbesondere die Eigentümer von Fl.Nr. 250/1 durch Immissionen beeinträchtigt.

Die Genehmigung zur bisherigen Teilumnutzung des landwirtschaftlichen Betriebs im Jahr 2006 war nur durch die Beibringung eines schalltechnischen Gutachtens möglich.

Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit der jetzt vorgesehenen Firmenerweiterung ist der Neubau der Nordwestspange Maudorf als Entlastungsstraße. Die Firmenzufahrt soll dann nördlich auf diese Straße führen. Die planerischen Voraussetzungen sind mit dem für den Bau der Nordwestspange zuständigen Ingenieurbüro Bayer abgestimmt worden.

Die bisherige Zufahrt von der Ortsverbindungsstraße Maudorf – Grieshof soll betrieblich dann nicht mehr genutzt werden.

Eine vom Bauherrn vorgelegte, überschlägige schalltechnische Beurteilung des Ingenieurbüros Sorge kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch die Anbindung an die neue Straße würde sich der Abstand der Lkw- Fahrwege zu den maßgeblichen Immissionsorten (Maudorf 71 bzw. Maudorf 53) erheblich vergrößern und es ergibt sich eine deutliche Verbesserung. Die bisherigen östlichen Laderampen werden wegen der geplanten Rampen an der Nordseite der Halle nur noch in Ausnahmefällen genutzt. Durch die Erhöhung

der Anzahl der Laderampen sind deutlich weniger Umsetzungsvorgänge für Lkw- Aufleger notwendig. Für die Waschhalle ist keine relevante Erhöhung der täglichen Waschvorgänge zu erwarten.

Bei einer Ansetzung der zu erwartenden Lkw-Fahrten (tags 35 und nachts 2bis 4) von, zu und an den Rampen sowie bei den Stellflächen ergibt sich trotz der höheren Fahrzeugbelastung gegenüber der bisherigen immissionsmäßigen Betriebssituation eine Verbesserung zur angrenzenden Bebauung. Die Richtwerte der TA Lärm für Dorfgebiete an den maßgeblichen Immissionsorten können sowohl tagsüber als auch nachts deutlich unterschritten werden.

Der Marktgemeinderat hat am 16.11.07 beschlossen, den Bau der Nordwestspange bei Bewilligung von staatlichen Zuwendungen auszuführen. Für den Antragsteller ist es wichtig, diesbezüglich eine verbindliche Zusage des Marktes zum Straßenneubau zu erhalten.

**Beschluss:**

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben gemäß §§ 35 Abs. 2 und 36 BauGB zu erteilen, wenn die im Außenbereich zu wahren öffentlichen Belange (insbesondere Immissionsschutz) nicht beeinträchtigt werden. Der Nachweis mittels eines schalltechnischen Gutachtens wird als notwendig angesehen.

Der Bau der Nordwestspange in Maudorf dient der notwendigen Entlastung des Ortsteils durch den bisherigen Schwerverkehr. Der Anbindung des Betriebsgeländes auf Fl.Nr. 240 an diese vom Markt Emskirchen zu bauende Straße in Höhe des BA I (Baubeginn voraussichtlich 2009) wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2.2 Bauvoranfragen; Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 86 Neidhardswinden (s. Sitzung vom 02.09.08/ TOP 3.2)  
Vorlage: EMS/2008/234**

---

**Grundlagen:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich in der Sitzung vom 02.09.08 mit der Voranfrage von Werner Nentwich, Neidhardswinden 3 zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche des Außenbereichsgrundstück Fl.Nr. 86 Gmkg. Neidhardswinden (Obstwiese) westlich der bestehenden Scheune befasst. Immissionsprobleme können wegen des Rinderstalls auf Fl.Nr. 8/1 bestehen. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/1 von Herrn Nentwich findet keine Viehhaltung mehr statt.

Die Zufahrt soll über die Staatsstraße 2244 erfolgen.

Gegenüber dem vorgesehenen Standort befindet sich auf Fl.Nr. 88 ein im Außenbereich genehmigtes Wohnhaus.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 02.09.08 das Vorhaben für ortsplannerisch vertretbar angesehen, da durch ein zweites Wohn-

haus im dortigen Bereich noch kein Wohngebietscharakter entsteht.  
Da für die Genehmigung des Vorhabens vom Landratsamt die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen (Immissionsschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Entstehung Splittersiedlung) zu prüfen ist, wurde die Einreichung eines Antrages auf Vorbescheid empfohlen.  
Dieser Antrag liegt nunmehr zur Entscheidung vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid vom 25.09.08 wird gemäß §§ 35 Abs. 2 und 36 BauGB erteilt: Die Erschließung Kanal/ Wasser muss mit den Gemeindewerken geregelt werden

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2.3 Bauvoranfragen; Bauanträge; hier: Anfrage zur Errichtung einer Pergola mit Solardachmodulen an der Westseite der bestehenden Halle auf Fl.Nr. 430/57 Gemarkung Emskirchen (Bahnhofswald)  
Vorlage: EMS/2008/235**

---

**Grundlagen:**

Christa Sikora, Bahnhofswald 6, Emskirchen möchte im Anschluss an die Westseite der bestehenden Halle auf Fl.Nr. 430/57 Gem. Emskirchen eine Pergola (ca. 21 m x 5m x 3 m) erstellen. Auf der Pergola sollen Solar-Dachflächenmodule angebracht werden.

Die Pergola ist gem. Art 57 Abs. 1 Nr. 14 e BayBO genehmigungspflichtig, da es sich nicht um eine angebaute, unbedeutende Anlage handelt.

Weiterhin ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, da die Pergola bis an die Grundstücksgrenze zum Sportgelände (Fl.Nr. 430/82) reichen wird.

**Beschluss:**

Die Zustimmung zu dem Vorhaben bzw. zu erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. §§ 30,31 Abs. 2 und 36 BauGB wird in Aussicht gestellt, wenn eine Haftung des Marktes sowie der Sportler bei etwaigen Beschädigungen der Pergola im Rahmen des Sportbetriebs ausgeschlossen werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

JA-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 3 Sonstiges, Wünsche und Anfragen; hier: Information DSL- Versorgung in  
Mausdorf und Pirkach  
Vorlage: EMS/2008/130**

---

**Grundlagen:**

Die Verlegung von Leerrohren und teilweise von Kommunikationskabeln ist zwischenzeitlich im Rahmen des Kreisstraßen- bzw. Radwegeausbaus durch die Telekom Ansbach erfolgt. Leerrohre werden auch in die zu bauende Entlastungsstraße Mausdorf Süd verlegt. Die Kosten der Leitungen für den Anschluss an das Netz in Hagenbüchach müssten jedoch vom Markt ohne Beteiligung der Telekom getragen werden. Die Gemeinde Hagenbüchach hatte sich entschlossen, für die DSL-Versorgung direkt zu investieren ohne sich der Breitbandinitiative Bayern und dem aufwändigen Zuwendungsverfahren anzuschließen.

Der Markt Emskirchen bereitet derzeit die Stellung eines Zuwendungsantrages für das gesamte Gemeindegebiet vor und wird auch entsprechende Haushaltsmittel für die schrittweise Verbesserung der Breitbandversorgung vorsehen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.  
Es ist keine Abstimmung erfolgt.

Den Vorsitz führte Harald Kempe.

Emskirchen, 19.03.2009

Unterschrift Vorsitzender:

Harald Kempe

Unterschrift Schriftführer:

Hans Lades