

Niederschrift

4. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungstermin:	Freitag, den 19.09.2008
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Ende öffentliche Sitzung	21:10 Uhr
Sitzungsende:	22:25 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Rathaus Emskirchen

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Herr Harald Kempe

2. Bürgermeisterin

Frau Sandra Winkelspecht

Marktgemeinderätin

Frau Barbara Hieronymus

Frau Hildegard Schuhmann-Knöß

Frau Ursula Schwarzkopf

Frau Annemarie Seitz

Frau Sabine Sielka

Frau Sieglinde Tiefel

Marktgemeinderat

Herr Wolfgang Bärnreuther

Herr Erwin Dornhuber

Herr Reinhard Eckardt

Herr Günther Humann

Herr Erwin Käßer

Herr Johannes Maibom

Herr Bernd Rauscher

Herr Dieter Schmidt

Herr Siegfried Schönleben

Herr Dieter Spengler

Herr Dietmar Spitzer

Herr Herbert Stillkrieg

Ortssprecher

Herr Siegfried Heller

Herr Werner Meth

Entschuldigt fehlen:

3. Bürgermeister

Herr Franz Elgas

Ortssprecher

Herr Manfred Kloska

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 0 Geschäftsordnungsregularien
- 1 Solare Nutzung der Dachflächen von gemeindlichen Gebäuden; hier: Entscheidung über eigene Investitionen oder Abschluss von Nutzungsverträgen sowie Festlegung der in Betracht kommenden Gebäude
(s. Sitzung Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 12.02.08/ TOP 2)
- 2.1 Verfahren zur 5. Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (für die Baugebiete Pavillonweg, Wiesenweg, Nürnberger Straße, Gewerbegebiet Nord, Ortsplanung Osingweg/ Kirschenberg, Umwandlung Wohngebiete in Hohholz); hier: Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
- 2.2 Verfahren zur 5. Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; hier: Behandlung der Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden, betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB (s. a. Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.07)
- 2.3 Verfahren zur 5. Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; hier: Billigung der Planung (Stand September 2008) der Architekten Franke & Messmer, Emskirchen sowie Beschluss zur Fortführung des Verfahrens
- 3 Bebauungsplan Nr. 29 "Seniorenzentrum Wiesenweg"; hier: Beauftragung der Architekten Franke & Messmer, Emskirchen zur Änderung der Planung vom Januar 2008
- 4.1 Verfahren zur 12. Änderung des Regionalplans unter Kapitel B V 3.2 "Energieversorgung- Erneuerbare Energien"; hier: Information zur Behandlung der gemeindlichen Stellungnahme vom 18.07.08 betreffend WK 5 Dürnbuch und WK 6 Pirkach in der Sitzung des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken vom 04.09.08
- 4.2 Verfahren zur 12. Änderung des Regionalplans unter Kapitel B V 3.2 "Energieversorgung- Erneuerbare Energien"; hier: Einleitung eines gemeindlichen Bauleitplanungsverfahrens für den Bereich WK 6 Pirkach
- 5 Ehemalige Bauschuttdeponie Grieshof; hier: Information zu den Besprechungen mit Vertretern des Landratsamtes und des Wasserwirtschaftsamtes (s. a. Marktgemeinderat vom 20.06.08)
- 6 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag auf Errichtung von Geräteunterstellhallen auf Fl.Nr. 83 Gmkg. Dürnbuch
- 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen; hier: Information für ein neues Heizsystem im Rathaus mit Gebäudeumgriff in der Erlanger Straße

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 0 **Geschäftsordnungsregularien
Vorlage: EMS/2008/231**

Grundlagen:

Das Protokoll der letzten Sitzung wird genehmigt.

Gegen die heutige Tagesordnung werden keine Einwände erhoben

TOP 1 **Solare Nutzung der Dachflächen von gemeindlichen Gebäuden; hier: Ent-
scheidung über eigene Investitionen oder Abschluss von Nutzungsverträ-
gen sowie Festlegung der in Betracht kommenden Gebäude
(s. Sitzung Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 12.02.08/ TOP 2)
Vorlage: EMS/2008/174**

Grundlagen:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich am 12.02.08 mit der Anfrage einer Solartechnikfirma befasst, die einen Nutzungsvertrag über das östliche zum Sportplatz hin geneigte Dach der Dreifachturnhalle abschließen wollte (16,-€/kWp).

Der Ausschuss hat die Entscheidung an den neuen Marktgemeinderat verwiesen, ob der Markt selbst investiert, welche Gebäude überhaupt in Betracht kommen oder ob Nutzungsverträge nach öffentlicher Ausschreibung abgeschlossen werden sollen.

Folgende Gebäude kommen zunächst für den Ort Emskirchen in Betracht:

	Leistung (kWp)	Investition	Ertrag
Turnhalle alt	69	273 T	143 T
FFW Emskirchen	33	133 T	37 T
Kläranlage Emskirchen	25	101 T	47 T
Gebäude Gde.werke	31	125 T	31 T

Hinweise:

KWp bezeichnet die durchschnittliche Leistung des Solargenerators (Kilowattpeak). Für die Erzeugung eines KWp werden ca. 10 qm Modulfläche benötigt. 1 kWp entspricht in unseren Breiten ca. 700 bis 900 kWh.

Die Turnhalle alt ist Eigentum des Schulverbandes Grundschule Emskirchen.

Die Erträge sind auf einen Zeitraum von 20 Jahren angesetzt.

Seitens der Gemeindewerke wird derzeit geprüft, ob diese hier investorisch tätig werden können. Für die Gemeinde selbst ist ein unternehmerisches Vorgehen nicht sinnvoll.

Sollten die Gemeindewerke nicht investieren, wird die Solarnutzung der gemeindeeigenen Dachflächen den Vereinen, Bürgern und Firmen von Emskirchen angeboten.

Die Kosten- und Rentabilitätsberechnungen liegen vor und können eingesehen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Zwischeninformation zur Kenntnis.
Es ist keine Abstimmung erfolgt.

**TOP 2.1 Verfahren zur 5. Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (für die Baugebiete Pavillonweg, Wiesenweg, Nürnberger Straße, Gewerbegebiet Nord, Ortsplanung Osingweg/ Kirschenberg, Umwandlung Wohngebiete in Hohholz); hier: Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: EMS/2008/218**

Grundlagen:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Sitzungssaal des Rathaus am 25.10.2007.

Fragen zum Entwurf zur Fünften Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurden von den Bürgern alleinig zum Bereich für das Seniorenzentrum gestellt. Die Fragen wurden durch den anwesenden Planer, Architekt J. Franke beantwortet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.
Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

**TOP 2.2 Verfahren zur 5. Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; hier: Behandlung der Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden, betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB (s. a. Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.09.07)
Vorlage: EMS/2008/219**

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.

künftiges WA Pavillonweg
künftiger Bebauungsplan Nürnberger Straße
Wiesenweg (bisherige Grünflächen)
GE Nord II im Bereich der Fl.Nr. 430/46
Ortsplanung Bereich Osingweg/ Kirschenberg

Umwandlung von Wohngebietsflächen in Hohholz zu Dorfgebiet
Ausgleichsflächenkonzept

Im Vorverfahren ist in der Zeit vom 03.07.07 bis 10.08.07 die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden und der von der Planung betroffenen Behörden erfolgt.

Neben den Nachbargemeinden und Behörden, die keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht haben, gingen folgende Stellungnahmen ein, die in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am behandelt worden sind:

1. Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde

Die gemeindlichen Planungen werden im einzelnen wie folgt beurteilt:

Beim WA Pavillonweg wurde 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.

Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:

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

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

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 energiesparn 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.

Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:

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 energiesparn

Verwendung von gelbem Straßenlicht ist bereits jetzt die Grundlage von Bauleitplanungen.

3. 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.

Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:

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

4. 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 Straßenbaulasträger 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).

Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:

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.

5. 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 (2007).

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.

Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:

Die vorgebrachten Belange der Deutsche Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Der im Jahr 2011 vorgesehene Neubau der Brücke in abgerückter Ortslage wird begrüßt.

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.

6. Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

Es erfolgte ein mündlicher „Scoping –Termin“ am 25.7.2007 im Landratsamt. Dabei wurden immissionsschutzrechtliche Bedenken bezüglich der Änderung in Hohholz (Ausweisung MD nördlich der Staatsstraße wegen Ansiedlung eines Metallbaubetriebes) und der Ausweisung von Parkplätzen auf dem alten Sportplatz in Emskirchen vorgebracht. Im Zuge der Diskussion wurde als Lösungsmöglichkeit in Hohholz die Darstellung eines Mischgebietes/ Dorf 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 soll über aktive Schallschutzmaßnahmen nachgedacht werden.

Empfehlungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:

Nördlich der Staatsstraße in Hohholz wird anstelle eines Wohngebietes (WA) ein Dorfgebiet (MD) dargestellt. Dies ist aufgrund der dort vorhandenen Umgebungsbebauung zulässig. Über die Genehmigungsfähigkeit des Metallbaubetriebes kann im Rahmen des Flächennutzungsplanes keine Entscheidung getroffen werden. In der Begründung zur Fünften Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird aufgenommen, dass wegen der angrenzenden Wohnhäuser für eine gewerbliche Belegung des Mischgebietes ein Nachweis mittels Schallschutzgutachten zu führen ist.

Schallschutzmaßnahmen bezüglich der geplanten Stellplätze vor der Bürgerhalle sind nicht möglich und auch nicht erforderlich. Die Bürgerhalle wird nicht regelmäßig genutzt. Es erfolgt eine öffentliche Widmung der Stellplätze als Parkplätze, so dass diese nicht objektbezogen zu bewerten sind. Die Maßnahme ist im Städtebauförderungsprogramm

angemeldet, da die Stellplätze auch dem Ortskern zu Gute kommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den Empfehlungsbeschlüssen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zu den Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken, des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Neustadt /Aisch, der N-Ergie Nürnberg, des Staatlichen Bauamts Ansbach, der Deutsche Bahn Mobility Networks Logistics Nürnberg und des Landratsamtes Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim und stimmt diesen Beschlüssen zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2.3 Verfahren zur 5. Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; hier: Billigung der Planung (Stand September 2008) der Architekten Franke & Messmer, Emskirchen sowie Beschluss zur Fortführung des Verfahrens
Vorlage: EMS/2008/220**

Grundlagen:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich in der Sitzung am 04.12.07 mit verschiedenen Änderungen der Planung befasst.

Die Änderungen betreffen:

Bereich Wiesenweg.

Dort war zunächst ein Mischgebiet vorgesehen. Dieser Bereich (Seniorencentrum) sollte dann lt. Empfehlungsbeschluss vom 04.12.08 als WA dargestellt werden.

Im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens hat das Landratsamt Neustadt/Aisch – Bad Windsheim mit Schreiben vom 4.2.08 gefordert, eine Ausweisung als „Sondergebiet“ in der weiteren Planung vorzunehmen. Die bisherige Darstellung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) wird deshalb zurückgezogen und durch die Darstellung „Sondergebiet Seniorenwohnen“ (SO sen) ersetzt.

Bereich Osingweg

Weiterhin hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 11.09.07 empfohlen, den Umgriff der Grundstücke Fl.Nrn. 800, 807 und 806 Gem. Emskirchen zur Erweiterung der Wohnbauflächen am Osingweg/ Kirschenberg zusätzlich aufzunehmen.

Die ortsplanerische Prüfung dieser Wohngebietserweiterung in Richtung Bahntrasse hat ergeben, dass hier nur Erfassung von jeweils einer Bauparzellentiefen erfolgen sollte. Die verkehrliche Anbindung dieses Gebietes soll zukünftig über den Elgersdorfer Weg und die Trasse entlang der Gärtnerei führen. Damit können zwei Problempunkte entschärft werden:

Die Emissionsbelastung einer weiter an die Bahntrasse heranreichenden Wohn-

bebauung würde - analog zu Pavillonweg - mittels eines Schallschutzgutachtens überprüft werden müssen und hätte in der Folge eine Bebauung zur Konsequenz, die auf die Schallsituation reagiert (von der Schallquelle abgewandte Wohnräume, Fenster mit Schallschutzklasse, Freibereiche, die von der Lärmquelle abgewandt sind).

Die Einmündung des Osingweges in die Kellergasse ist eine sehr unübersichtliche Situation, die nicht mit weiterem Verkehrsaufkommen belastet werden sollte (auch wenn es sich nur um einige wenige neue Wohneinheiten handeln würde). Die Erschließung des geplanten Quartiers über den Elgersdorfer Weg stellt die einzige sinnvolle ortsplanerische Alternative dar.

Bereich Pavillonweg / Sportplatzweg

Der Rahmenplan vom Juli 2006 sieht die Neunutzung des bestehenden aber nicht mehr genutzten Sportplatzes am Sportplatzweg vor. Derzeit wird der Sportplatz als unbefestigter Parkplatz bei Veranstaltungen in der Bürgerhalle genutzt. Die restliche Zeit liegt die Fläche brach.

Ziel der Gemeinde Emskirchen ist es, die Nutzung dieser Fläche in geregelte Bahnen zu lenken. Die bisher als Sportplatz dargestellte Fläche (und folglich auch in Hinblick auf Emissionen als Bestand anzusehen) wird im näher an der Bahn gelegenen Bereich als eine Multifunktionsfläche (Bolzplatz, Basketballfeld u.ä.) genutzt werden.

Im vorderen Teil der Fläche sollen die für eine geregelte Nutzung der Bürgerhalle notwendigen Parkplätze geschaffen werden. Auch hierin wird keine Veränderung des „status quo“ gesehen, da bei Veranstaltungen der Bürgerhalle oder auch des evangelischen Gemeindesaales Fahrzeuge in diesem Bereich geparkt werden. Angedacht ist weiterhin, die Bürgerhalle durch ein attraktiveres Vorfeld deutlich aufzuwerten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der aufgrund der bisherigen Beteiligungen und Stellungnahmen geänderten bzw. fortgeführten Planung der Architekten Franke & Messmer (Stand September 2008) und billigt diese.

Der Marktgemeinderat beschließt die Fortführung des Verfahrens gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3

**Bebauungsplan Nr. 29 "Seniorenzentrum Wiesenweg"; hier: Beauftragung der Architekten Franke & Messmer , Emskirchen zur Änderung der Planung vom Januar 2008
Vorlage: EMS/2008/222**

Grundlagen:

Der Marktgemeinderat Emskirchen hat am 21.9.2007 in öffentlicher Sitzung beschlossen, im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 432,433,435 Gemarkung Emskir-

chen einen qualifizierten, vorhabensbezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Seniorenwohnheimes aufzustellen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht erfolgt im Auftrag der AWO durch die Architekten Franke & Messmer, Margeritenweg 7, 91448 Emskirchen sowie den Landschaftsarchitekten Taurat, Venusweg 11, 90637 Fürth.

Planungsstand

Die im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geforderte wasserrechtliche Genehmigung wurde vom Büro Baier und Schwarzott erstellt. Sie war notwendig geworden, weil eine Verrohrung des Bachlaufes des Riedelbaches vorgesehen werden musste, um die geplanten Baukörper des Seniorenwohnheimes unterzubringen. Zur Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens mit 32 m³ Fassungsvermögen notwendig.

Weiterhin war die artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen (seit Dezember 2007 verbindlich vorgeschrieben, deren Ergebnis nunmehr vorliegt und zu keinen weiteren Veranlassungen führt.

Mit Schreiben des Landratsamtes vom 4.2.08 wurde darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich als Sondergebiet ausgewiesen werden muss.

Sachstand

Die AWO-Seniorenbetreuung Neustadt/Aisch teilte mit Schreiben vom 20.5.08 mit, dass der Kreisverband der AWO mit dem Investor des geplanten Seniorenpflegeheimes in Langenzenn einen rechtsgültigen Mietvertrag abgeschlossen hat. *Der Kreisverband hat jedoch beschlossen, am geplanten Projekt in Emskirchen festzuhalten. Nachdem bereits in die Planung investiert worden ist, soll in Emskirchen eine erheblich kleinere Pflegeeinheit mit deutlich weniger Wohnungen „Betreutes Wohnen“ geschaffen werden. Nachdem die personellen und finanziellen Ressourcen in den nächsten 1 - bis 2 Jahren gebunden sein dürften, wird sich die Realisierung verzögern.*

Das bisher geplante Seniorenzentrum wurde unter Verlegung des bestehenden Wendehammers, des Fußweges von der Nürnberger Straße kommend und einer Teilverrohrung des Bachlaufes auf dem Grundstück situiert. Es entstand eine verdichtete Bebauungsplanung, die der Wirtschaftlichkeit des Seniorenzentrums geschuldet war.

In Hinblick auf die jetzige Planungsabsicht der AWO und auch einer künftigen Nutzung des Geländes durch einen evtl. neuen Investor ist es nicht sinnvoll, die jetzige Bauleitplanung fortzuführen.

Es empfiehlt sich ein reduziertes Raum- und Gebäudeprogramm unter deutlich einfacheren Bedingungen auf den gemeindlichen Flächen am Wiesenweg unterzubringen, als dies momentan der Fall ist. Da die Wirtschaftlichkeit einer Senioreneinrichtung nur bei günstigsten Bedingungen wirtschaftlich ist, müssen der Rahmen so einfach und kostengünstig wie möglich sein und der Bebauungsplan soll einen möglichst großen planerischen Spielraum einräumen.

Eine Überplanung bzw. Änderung des bisherigen Bebauungsplanentwurfes (Stand 04.12.2007) ist daher notwendig.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Architekten Franke & Messmer Emskirchen mit der Neubepanung der gemeindlichen Flächen als Sondergebiet für die künfti-

ge Nutzung als Seniorenzentrum (betreutes Wohnen, Pflege), wobei insbesondere die Verkehrssituation und die Art und das Maß der baulichen Nutzung neu zu überdenken sind.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	1

Herr Dornhuber hat wegen persönlicher Beteiligung nicht mit abgestimmt.

**TOP 4.1 Verfahren zur 12. Änderung des Regionalplans unter Kapitel B V 3.2 "Energieversorgung- Erneuerbare Energien"; hier: Information zur Behandlung der gemeindlichen Stellungnahme vom 18.07.08 betreffend WK 5 Dürnbuch und WK 6 Pirkach in der Sitzung des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken vom 04.09.08
Vorlage: EMS/2008/221**

Grundlagen:

Das im Regionalplan verbindlich dargestellte Vorranggebiet WK 5 bei Dürnbuch für raumbedeutsame Windkraftanlagen mit einer Größe von annähernd 70 ha sollte gemäß dem Marktgemeinderatsbeschluss vom 25.01.08 auf die Darstellung der Vorrangfläche im Flächennutzungs- und Landschaftsplan (ca. 21-25 ha) des Marktes Emskirchen zurückgenommen werden.

Nach zahlreichen Gesprächen mit Vertretern der Regierung von Mittelfranken und des Planungsverbands wurde insbesondere wegen des Missverständnisses bei der tatsächlichen Größe und dem Umgriff des Vorranggebietes die Fläche in das laufende Verfahren zur 12. Änderung des Regionalplans aufgenommen.

Dabei wurden zunächst nur marginale Flächenreduzierungen und später eine vom Marktgemeinderat am 18.07.08 akzeptierte Kompromisslösung, die vorab den betroffenen Bürgern vorgestellt wurde, in Aussicht gestellt. Bei der Kompromisslösung sollte die Fläche deutlich reduziert und verlagert werden, so dass auf den möglichen Standort nahe Altschauerberg verzichtet wird und zu Dürnbuch ein freizuhaltender Abstand von ca. 950 m eingehalten werden kann.

In der Sitzung des Regionalen Planungsverbands am 04.09.08 wurde nach der Behandlung des Verfahrensablaufes beim Zustandekommen der Fläche WK 5 und nach mündlicher Anhörung des Marktes Emskirchen beschlossen, das Vorranggebiet wieder auf das ursprüngliche Maß entsprechend dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Emskirchen in der Fassung der Dritten Änderung aus dem Jahr 2003 zurückzunehmen. Dies entspricht der bisherigen Nutzung von drei durch die WSB Dresden bereits erstellten Windenergieanlagen.

Der Beschluss des Planungsverbands steht noch unter dem Vorbehalt des Ausgangs des Laufenden Änderungsverfahrens des Regionalplans.

Weiterhin wurde im Rahmen des laufenden 12. Änderungsverfahrens beantragt, die Lage des Vorranggebietes WK 6 (bei Pirkach) in gleicher Höhe zum WEA 2 der Industrieregion 7 zu verschieben. Damit könnten die Flächen WK 6 und WEA 2, die nur durch politische Grenzen getrennt sind, verbunden werden. Dies hätte auch den Vorteil, dass ein ausreichender Abstand von ca. 900 m zu den Ortsteilen Pirkach und Mausdorf entstehen würde.

Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Planungsverbands am 04.09.08 abgelehnt, da dieses Gebiet nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens ist.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zu Kenntnis.
Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

**TOP 4.2 Verfahren zur 12. Änderung des Regionalplans unter Kapitel B V 3.2 "Energieversorgung- Erneuerbare Energien"; hier: Einleitung eines gemeindlichen Bauleitplanungsverfahrens für den Bereich WK 6 Pirkach
Vorlage: EMS/2008/223**

Grundlagen:

Eine Baugenehmigung für zwei Anlagen mit einer Gesamthöhe von 123,5 m wurde am 25.02.2003 vom Landratsamt der Behringer GbR Henkel, 91058 Erlangen für den Bereich der Fl.Nrn. 387/2 und 385 erteilt. Das Bauvorhaben wurde nicht ausgeführt; die Genehmigung ist zwischenzeitlich erloschen. Die Grundstücke liegen jetzt im südlichen Teil des WK 6 im Regionalplan.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind im dortigen Bereich bei Pirkach und Mausdorf keine Flächen für Windkraftanlagen ausgewiesen. Ein Baurecht bestand bis zur Darstellung des Gebietes WK 6 im Regionalplan nicht.
Ziel der Gemeinde war es, die Fläche WK 6 im Regionalplan nordwestlich an die Landkreisgrenze zu verschieben. Damit wären Abstände von jeweils 950 m zu Pirkach und Mausdorf möglich gewesen. Theoretisch sind in der Fläche WK 6 drei bis vier Windenergieanlagen mit der heute üblichen und auch wegen der dortigen Windhöffigkeit erforderlichen Höhe von 180 m denkbar. Der Abstand zu Pirkach beträgt ca. 800 m und zu Mausdorf ca. 1000 m.

Seitens des Marktes Emskirchen ist zu entscheiden, ob eine Bauleitplanung (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) zur Ordnung der ortsplannerischen Situation sinnvoll ist. Windenergieanlagen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegierte Vorhaben im Außenbereich, die keiner verbindlichen Bauleitplanung bedürfen.
Eine Bauleitplanung ist jedoch im Hinblick auf eine geordnete ortsplannerische Entwicklung möglich, wenn die Ausweisung einer Eignungsfläche im Regionalplan hierzu nicht ausreicht. Durch einen Bebauungsplan ist eine gezielte Standortplanung (Lärm, Schattenwurf) der zulässigen Anlagen und deren Höhe sowie die Festlegung der Abstände gegeben. Dies erfordert eine entsprechend aufwendige und kostenintensive Planung mit entsprechenden Fachgutachten. Im Zuge des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann eine Veränderungssperre auf 2 Jahre (verlängerbar um ein weiteres Jahr) erlassen werden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit zur Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes an die Fläche WK 6 des Regionalplans. Diese Anpassung ist ohnehin erforderlich.
Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens besteht die Möglichkeit, eine entsprechende Lärmvorsorge für das in Pirkach angrenzende Wohngebiet durchzuführen. Durch ein Schallschutzgutachten kann der einzuhaltende Abstand zum Wohngebiet ermittelt (TA – Lärm/40 db(A) nachts) und im Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen werden.
Sollten im Laufe des Änderungsverfahrens Genehmigungsanträge eingehen, kann beim Landratsamt die Zurückstellung bis zu 12 Monaten beantragt werden (§ 15 BauGB analog).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Sechste Änderung) an die im Regionalplan Westmittelfranken, Kapitel B V 3.2 Energieversorgung – Erneuerbare Energien dargestellte Fläche WK 6 östlich von Pirkach. Im Rahmen der Lärmvorsorge und zur Einhaltung der Vorgaben der TA- Lärm ist der erforderliche Abstand der Fläche WK 6 zum Wohngebiet zu ermitteln. Mit der Änderungsplanung werden die Architekten Franke & Messmer, Emskirchen beauftragt. In der Planung ist das angrenzende Gebiet WEA 2 der Industrieregion 7 (wegen der Abstände zu Mausdorf) mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 5 Ehemalige Bauschuttdeponie Grieshof; hier: Information zu den Besprechungen mit Vertretern des Landratsamtes und des Wasserwirtschaftsamtes (s. a. Marktgemeinderat vom 20.06.08)
Vorlage: EMS/2008/224**

Grundlagen:

Eigentümer der Deponie sind die Gemeindewerke. Grundsätzlich wird für notwendige (Sanierungs)-Maßnahmen der Markt Emskirchen als Anlagenbetreiber herangezogen. Derzeit ist die Deponie von einer Firma gepachtet, die dort Bauschutt zwischenlagert und recycelt.

Wegen der vom Landratsamt für erforderlich gehaltenen Schließung der Bauschuttdeponie sind zunächst Gespräche mit dem Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt zu führen, ob das Recycling bzw. die Zwischenlagerung weiterhin d. h. im Zuge der Rekultivierung gestattet werden können.

Am 30.07.08 erfolgte ein Ortstermin durch den Verwaltungsrat der Gemeindewerke im Beisein von Vertretern des Landratsamtes und des Wasserwirtschaftsamtes. Den Behördenvertretern wurden die vorliegenden Messberichte (Parameternaufstellung) der Gemeindewerke übergeben. Vom Wasserwirtschaftsamt werden derzeit auch die Untersuchungsergebnisse (Parameter) der Pächterin aus den letzten Jahren geprüft.

Nach Auswertung der Messungen wird das Wasserwirtschaftsamt die Anforderungen für die Abdichtung der ehemaligen Bauschuttdeponie mitteilen. Auf dieser Grundlage wird von den Gemeindewerken die Erstellung eines Bodengutachtens bzw. eines Rekultivierungsplanes in Auftrag gegeben.

Zur Aufteilung der Rekultivierungskosten muss dann eine Vereinbarung zwischen dem Markt Emskirchen, den Gemeindewerken und der Deponiepächterin erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.
Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

TOP 6 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag auf Errichtung von Geräteunterstellhallen auf Fl.Nr. 83 Gmkg. Dürrnbuch
Vorlage: EMS/2008/230

Grundlagen:

Werner Hackenberg, Dürrnbuch 61, Emskirchen beantragt auf seinem 3.139 qm großen Grundstück Fl.Nr. 83 Gmkg. Dürrnbuch die Errichtung von zwei Geräteunterstellhallen im Anschluss an das bestehende Wohnhaus. Die vorhandene Scheune wird abgerissen. Die Halle 1 (30 m x 15 m) und die Halle 2 (6 m x 12 m) sind miteinander integriert und sollen (Halle 1) mit Sandwich-Thermowand und Thermodach und (Halle 2) in Stahltrapezblech gebaut werden. Die Dachneigung beträgt 15 Grad. Das Dachflächenwasser soll in das Entwässerungssystem des Wohnhauses geleitet werden.

Der Bauherr betreibt seit 3 Jahren einen Montageservice mit den Hauptaufgaben Einbau-Verkauf und Wartung von Sectionaltoren. Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 83 vorhandenen Lagermöglichkeiten für Anhänger, Arbeitsbühne, Fahrgerüste, Sectionaltore etc. sind nicht mehr ausreichend.

Der Fahrzeugverkehr ist gering; der Bauherr verlässt um ca. 6-7 Uhr mit Bus und Anhänger das Grundstück und kommt gegen 18 Uhr abends zurück. Die Zufahrt erfolgt über den rückwärtigen Teil des Grundstückes, so dass die Lärmbelästigung reduziert wird. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nicht privilegiert. Es befindet sich am südlichen Ortsrand. Das Vorhaben ist ortsplannerisch problematisch.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 35 Abs. 2 und 36 BauGB wird erteilt. Wegen der Ortsrandlage ist das Vorhaben mit standortheimischen Gehölzen einzugrünen. es wird empfohlen, das Dachflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung (Teich) zu bringen. Die Wahrung der öffentlichen Belange im Außenbereich (z. B. Natur- und Immissionsschutz) werden vom Landratsamt als Genehmigungsbehörde geprüft.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen; hier: Information für ein neues Heizsystem im Rathaus mit Gebäudeumgriff in der Erlanger Straße
Vorlage: EMS/2008/225

Grundlagen:

Bürgermeister Kempe informiert den Marktgemeinderat bzgl. eines neuen Heizsystems im Rathaus.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.
Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

Den Vorsitz führte Harald Kempe.

Emskirchen, 19.03.2009

Unterschrift Vorsitzender:

Harald Kempe

Unterschrift Schriftführer:

Brigitte Beck