

Niederschrift

7. Öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, den 07.12.2010
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Ende öffentliche Sitzung	17:20 Uhr
Sitzungsende:	18:00 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Emskirchen, Sitzungssaal

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Harald Kempe

Ausschussmitglied

Frau Barbara Hieronymus

Herr Siegfried Schönleben

Frau Sabine Sielka

Herr Dietmar Spitzer

Vertreter

Herr Bernd Rauscher

Herr Herbert Stillkrieg

für Frau Schuhmann-Knöß

ab 16.20 Uhr /TOP 2 öff. anwesend

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglied

Frau Hildegard Schuhmann-Knöß

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Ortseinsichten, hier: Turnhalle Kraftraum
- 2.1 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier. Errichtung von 2 Windenergieanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 234/1 u. 106 Gem. Wilhelmsdorf
- 2.2 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: formlose Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 425 Gem. Gunzendorf (Elgersdorf)
- 3 Ausbau der St.2244 westlich Oberriederndorf; hier: Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den wasserrechtlichen Erfordernissen (Oberflächenwasser, Verlegung Gründleinbach, Überschwemmungsgebiet)
- 4 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes "Eckenberger Weg" in Borbath; hier: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange
- 5 Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Oberreichenbach; hier. 3. Änderung des Bebauungsplanes " An der Eckenberger Straße" sowie Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan
- 6 Bayer. Städtebauförderungsprogramm; hier: Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung des Jahresprogramms 2011
- 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Ortseinsichten, hier: Turnhalle Krafraum
Vorlage: EMS/2010/927

Grundlagen:

Es liegen 124 Unterschriften vor. Die Unterzeichner beantragen den Einbau eines Fensters an der Außenwand des Krafraums. Das Fenster ist als zusätzliche Lüftungsmöglichkeit erforderlich, da die Raumlüftung beim Training von mehreren Personen nicht ausreicht.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, zunächst 2 Angebote einzuholen. Über den Einbau eines Fensters oder eines kleineren Kippfensters soll dann im Rahmen der Haushaltsberatungen 2011 entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2.1 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Errichtung von 2 Windenergieanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 234/1 u. 106 Gem. Wilhelmsdorf
Vorlage: EMS/2010/923

Grundlagen:

Die DOMA Erneuerbare Energien Management GmbH, am Stadtpark 12, 91413 Neustadt a. d. Aisch beantragt die Errichtung von 2 Windenergieanlagen vom Typ Vestas V 112, 3,0 MW mit einer Nabenhöhe von 119 m und einem Rotordurchmesser von 112 m incl. aller Nebenanlagen.

Der Markt Emskirchen ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden hat sich der Marktgemeinderat in der Sitzung vom 17.06.2010 und 18.08.2010 mit der 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Wilhelmsdorf zur Errichtung der beiden Windenergieanlagen mit einer angegebenen Höhe von jeweils 170 m befasst.

Der Standort befindet sich im Wald zwischen Oberalbach, Hohholz, Tanzenhaid und Oberreichenbach nördlich der Kreisstraße NEA 11.

Der Standort grenzt direkt an den Markt Emskirchen bei Hohholz und Tanzenhaid an.

Die Mindestabstände entsprechend dem jetzigen Genehmigungsantrag betragen zu Hohholz (WEA 2) ca. 1.060 m und zu Tanzenhaid (WEA 1) ca. 760 m.

Der Marktgemeinderat hatte bei Einhaltung der Abstände zu Hohholz (mind. 1.100 m) und zu Tanzenhaid (mind. 870 m) keine Einwendungen im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung erhoben.

Der Gemeinderat Wilhelmsdorf hat in der Sitzung vom 05.11.2010 diese Stellungnahme zur Kenntnis genommen und keine Erforderlichkeit zur Änderung der Planung gesehen, da die exakten Standorte dem Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Der vom Markt Emskirchen vorgegebene, allerdings rechtlich nicht einforderbare Abstand wird zu Tanzenhaid nunmehr um ca. 110 m unterschritten.

Hinweis: Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ergeben sich die lärm- und schattenwurfmäßigen Abstände aus den Werten der entsprechenden Gutachten.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dass der Mindestabstand der Anlage WEA 1 zu Tanzenhaid ca. 870 m betragen soll.

Auswirkungen durch die von den Anlagen ausgehenden Emissionen insbesondere durch Lärm und Schattenwurf müssen die vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte einhalten.

Falls öffentliche Feld- und Waldwege für die Errichtung der Anlagen genutzt werden, ist eine vorherige Abstimmung mit dem Markte Emskirchen erforderlich

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2.2 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: formlose Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 425 Gem. Gunzendorf (Elgersdorf)

Vorlage: EMS/2010/941

Grundlagen:

Marina und Jan Ludwig, Schleswiger Straße 25a, 90425 Nürnberg beabsichtigen auf dem im Außenbereich gelegenen Grundstück Fl.Nr. 425 Gem. Gunzendorf die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Das Grundstück grenzt südlich an das frühere landwirtschaftliche Anwesen Brems an. Die landwirtschaftliche Nutzung besteht nicht mehr.

Die Erschließung der Fl.Nr. 425 ist gesichert; an der straßenseitigen Grundstücksseite befinden sich eine Kanal- und Wasserleitung.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem im Außenbereich vorgesehenen Einzelbauvorhaben in Aussicht zu stellen.

Die Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird letztlich

vom Landratsamt getroffen.

Hinweis: Die Durchführung eines evtl. erforderlichen Bauleitplanungsverfahrens wird seitens des Marktes Emskirchen nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3 Ausbau der St.2244 westlich Oberriederndorf; hier: Beteiligung des Marktes Emskirchen zu den wasserrechtlichen Erfordernissen (Oberflächenwasser, Verlegung Gründleinsbach, Überschwemmungsgebiet)
Vorlage: EMS/2010/924**

Grundlagen:

Das Staatliche Bauamt Ansbach plant den Ausbau der St. 2244 westlich von Oberriederndorf von Straßen- km 16,440 bis 17,370.

Dafür sind drei wasserrechtliche Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren notwendig.

1. Oberflächenwasserbeseitigung

Es sind 5 Entwässerungsabschnitte vorgesehen (Mulde, Einleitung in Aurach, Einleitung in Gründleinsbach, über Bankett und Böschungsflächen, kleines Regenüberlaufbecken).

2. Verlegung Gründleinsbach

Zur Verbesserung der Zu- und Ablaufsituation für die geplanten Rohrdurchlässe muss der Gründleinsbach auf einer Länge von 90 m verlegt werden.

3. Straßenbau im Überschwemmungsgebiet der Mittleren Aurach

Die Straßenböschungen liegen im Überschwemmungsgebiet.

Beschluss:

In Abstimmung mit den Gemeindewerken Emskirchen erklärt der Markt Emskirchen, dass keine Einwendungen gegen die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen für das Straßenausbauvorhaben bestehen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 **1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes "Eckenberger Weg" in Borbath; hier: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange**
Vorlage: EMS/2010/925

Grundlagen:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Rathaus und der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Herr Alfred Röschlein, Borbath 5 verweist auf die geplante Errichtung eines Schafstalles auf seinem Grundstück Fl. Nr. 355 Gem. Eckenberg und auf die notwendigen Abstandsflächen.

2. Herr Werner Schönleben, Borbath 2, möchte sich die Option erhalten, auf seinem Grundstück Fl.Nr. 351 Gem. Eckenberg einen Rinderstall zu errichten. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes als Mischgebiet ausgewiesen werden sollte.

3. Am 03.12.2010 hat Herr Schönleben eine formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Rinderstalles mit mindestens 80 GV in einer Entfernung von ca. 95 m zum Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes eingereicht.

4. Frau Babette Loos, Borbath 28 beanstandet den vorgesehenen Garagenstandort. Diese soll wegen eines größeren Stauraums von ca.8 m (für Kranken- und Pflegeambulanzfahrzeuge) vor den Fenstern ihres auf Fl.Nr. 353/1 errichteten Wohnhaus zum Stehen kommen. Dadurch entsteht für den Bereich ihres neuen Wohnhauses eine beträchtliche Sichtbehinderung. Seitens des Architekten Franke (Planer) wird deshalb empfohlen, den Stauraum auf die üblichen 5 m zu verkürzen. Da es sich um eine Sackgasse ohne Verkehrsaufkommen handelt, bestehen keine Probleme, wenn größere Fahrzeuge evtl. rangieren müssen.

5. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim weist darauf hin, dass sich im unmittelbaren Umfeld Grundstücke von Landwirten befinden, die für deren betriebliche Erweiterung vorgesehen sind.

Die Familie Schönleben bewirtschaftet einen Vollerwerbsbetrieb mit ca. 43 ha Fläche und Milchviehhaltung. Im Rahmen der Flurbereinigung wurde der Familie Schönleben als einzig hofnahes Grundstück die Fl.Nr. 351 zugeteilt. Bereits in der Stellungnahme vom 21.05.2004 zum Bebauungsplan wurde hierauf verwiesen. Für die Rinderhaltung besteht keine Abstandsregelung. Es sollte daher aus planerischer Vorsorge ein Abstand von 120 m eingehalten werden. Damit wäre nur ca. die Hälfte (nördlicher und nordwestlicher Bereich) der Fl.Nr. 351 für eine Stallbebauung nutzbar. Der jetzige Standort ist durch die Erweiterungsplanung grundsätzlich in Frage gestellt. Ein Alternativstandort ist nicht vorhanden.

Herr Röschlein hat derzeit seine Landwirtschaft verpachtet. Er will aber künftig auf seinem Grundstück Fl.Nr. 355 ca. 50 Kamerunschafe züchten. Dazu soll im Norden des Grundstückes eine Schutzhütte errichtet werden.

Für die Geruchsemissionen von Schafen existieren nur Orientierungshilfen des Bayer. Arbeitskreises für Immissionsschutz in der Landwirtschaft. Der Abstand würde wegen der Geruchsemissionen ausreichen. Zu berücksichtigen sind aber auch Lärm und Staub, da das Grundstück bis auf 10 m an das bereits bestehende Wohnhaus heranreicht.

Die konkrete Umsetzbarkeit der Planung wurde nicht geprüft; bereits die bestehende Bebauung wirkt jedoch bereits begrenzend.

Die Erweiterung der Wohnbaufläche ist daher aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen, um dem Betrieb Schönleben eine sinnvolle betriebliche Entwicklung zu ermöglichen.

6. Der Bayerische Bauernverband, Neustadt a. d. Aisch verweist grundsätzlich auf die einzuhaltenden, zivilrechtlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken und auf eine evtl. immissionsrechtliche Problematik bei der künftigen Nutzung und landwirtschaftlichen Bebauung der Grundstücke Fl. Nrn. 351 und 355 Gem. Eckenberg.

7. Die N-Ergie Netz GmbH Nürnberg erklärt, dass die Stromversorgung gesichert ist. Es ist ein Versorgungstreifen vorzusehen. Zu Baumpflanzungen ist ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

8. Das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, dem die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten vorgelegt worden ist, nimmt wie folgt aus bauplanungsrechtlicher, immissionsschutztechnischer und naturschutzfachlicher Sicht Stellung :

Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Vorhabens mit spezifischen Wohn- u. Betreuungsbedürfnissen in Borbath geschaffen werden.

Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an den Außenbereich und damit an landwirtschaftliche Flächen an. Mit Ausnahme einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit (Holz-)Lagerplatz etwa 50m nordwestlich des geplanten Wohnhauses befinden sich keine emittierenden Vorhaben im Einwirkungsbereich. Von Seiten der Landwirtschaftsverwaltung wird - wie bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 2004 – auf ein geplantes Stallbauvorhaben auf FINr. 351 hingewiesen. Dem Landratsamt sind allerdings keine konkreten Planungen bekannt. Eine gar bestandskräftige Genehmigung eines Bauantrages oder eines Vorbescheides existiert nicht. Insoweit besteht keine Veranlassung auf ein solches Projekt Rücksicht zu nehmen. Im Übrigen wird die Realisierung eines (Rinder-) stalles auf der FINr. 351 nicht völlig obsolet, nachdem im Norden u. Nordwesten des Grundstücks noch Flächen – unter Einhaltung der immissionsschutztechnischen Abstände – zur Verfügung stehen.

Die geplante Schafhaltung auf Fl.Nr. 355 muss bereits auf das bestehende Baugebiet Rücksicht nehmen. Das geplante Wohnhaus im Geltungsbereich der 1. Änderung rückt auch nicht näher an die geplante Weidefläche heran. Insoweit kann auch die Schafhaltung bei der Beurteilung unberücksichtigt bleiben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, die Eingrünung zum Ortsrand nach Nordwesten zu ergänzen (Hecke oder kleinkronige Bäume lt. Pflanzliste des B-Planes).

Im Übrigen besteht mit der Planung Einverständnis.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Vor einer abschließenden Abwägung der Stellungnahmen

und der Fortführung des Bauleitplanungsverfahrens soll zunächst im Benehmen mit dem Landratsamt geprüft werden, ob das Stallbauvorhaben Schönleben gemäß der Voranfrage vom 03.12.2010 mit einem Abstand von ca. 95 – 100 zum geplanten Wohngebietserweiterungsbereich möglich ist.
Bei den in der Voranfrage angegebenen 80 GV müsste ein Abstand von 75 m, gemessen von der hinteren Stallwand ausreichen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 5 **Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Oberreichenbach; hier. 3. Änderung des Bebauungsplanes " An der Eckenberger Straße" sowie Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan
Vorlage: EMS/2010/928****

Grundlagen:

Der Gemeinderat Oberreichenbach hat am 27.09.2010 die Überarbeitung des Flächennutzungsplans und die Integrierung eines Landschaftsplans beschlossen. Das Gemeindegebiet hat 483 ha. Davon entfallen 70 ha auf Siedlungs- und Verkehrsfläche (

184 ha auf Wald, 193 ha auf Landwirtschaft und 35 ha auf Wasserflächen und 1 ha auf andere Nutzungen.

Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 1.220 Einwohnern.

Es besteht ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 4,78 ha. Gewerbeflächen sollen nicht ausgewiesen werden.

Die Ausweisung mit letztlich 5,23 ha soll westlich der Eckenberger Straße im Anschluss an die bestehende Bebauung erfolgen (bisher Acker u. Wiese).

Die neue Fläche gliedert sich in 2 Bereiche. Der nördliche Teil umfasst den Bereich für den bereits ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt und ergänzt wird. Dieser hat eine Fläche von 2,71 ha. Der südliche Bereich steht als Baulandreserve zur Verfügung.

Ein weiteres Wohngebiet für ein Einzelbauvorhaben wird auf der Fl.Nr. 354 östlich des Tanzenhaider Weges vorgesehen.

Bei den gemischten Bauflächen erfolgen kleinere Anpassungen:

nördlich der alten Weberei,
beim Meisenweg,
nördlich des Reichenbacher Weges und
im Südosten von Oberreichenbach.

Die gewerblichen Flächen im Bereich der ehemaligen Weberei und in der Ortsmitte nördlich der Emskirchener Straße bleiben beibehalten.

Im Nordwesten des Gemeindegebietes wird ein Sondergebiet Biergarten dargestellt zur Sicherung des bestehenden Betriebs.

Der Bau-, planungs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Bauleitplanung der Gemeinde Oberreichenbach. Einwendungen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Bauleitplanung der Gemeinde Oberreichenbach. Einwendungen werden nicht erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 6 Bayer. Städtebauförderungsprogramm; hier: Empfehlungsbeschluss zur
Aufstellung des Jahresprogramms 2011
Vorlage: EMS/2010/929**

Grundlagen:

Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

Sanierungsgebiet Ortskern Emskirchen Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 37f) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 12 Mio € Finanzierung	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortreibungsjahren		
			2011	2012	2013	2014
1. Verbesserung Parksituation Marktkern						
1.1 Grunderwerb Fl.Nr. 436	50		50			
1.2 Ausbau Parkplätze						
1.2.1 Parkplatz Fl.Nr. 436, 436/1 (50 Stellplätze)	200			100	100	
1.2.2 Sportplatzweg	87			44	44	
1.2.3 An der Aurach 6 Grunderwerb	53		53			
Abriss	30		30			
Parkplatzausbau	70			35	35	
2. Privatsanierungen						
2.1 Hindenburgstraße 24	100		50	50		
2.1.1 Erstellen Gehwegverbindung wiesenweg						
2.1.2 Heimatmuseum	31		25	6		
2.1.3 Privatanwesen	3					
3. Rad- und Gehwegausbau an der Aurach	50		10	20	20	
Gesamtsumme	673		218	255	199	

1. Die Verbesserung der Parkplatzsituation im Sanierungsgebiet Ortskern Emskirchen ist nach wie vor ein wesentlicher Punkt.
Der Erwerb der Fl.Nr. 436 im Bereich des Wiesenweges ermöglicht zusammen

mit der gemeindlichen Fl.Nr. 436/1 die Schaffung von ca. 50 Parkplätzen, die zum einen dem Ortskern und zum anderen der Schaffung eines Seniorenbereichs im Zuge der Hindenburgstraße 24 und dem Wiesenweg dient.

Für den Ausbau des Sportplatzweges zu ortskernnahen, 22 Parkplätzen liegt eine Planung des Ingenieurbüros Eichler entsprechend dem Rahmenplan „Alter Sportplatz/Pavillonweg“ vor.

Bei einer Nutzung des bisherigen EDEKA- Geländes stehen die im dortigen Bereich von den Anwohnern stark angenommenen Parkplätze nicht mehr zur Verfügung.

Das Anwesen An der Aurach 6 steht zum Verkauf. Hier ist ein Parkplatz- und auch ein Biergartenkonzept (Treffpunkt) direkt im Ortskern kurzfristig umsetzbar.

2. Im Rahmen des gemeindlichen Fassadenprogramms ist die Sanierung des Heimatmuseums der Schwerpunkt. Hinzu kommen kleinere Privatsanierungen.

3. Zur Steigerung der Attraktivität des Ortskerns und zur Schaffung von zentralen Erholungsflächen sollten der Fußweg entlang der Aurach von der Bahnbrücke, entlang des Rathauses und der Oederichgasse bis nach Schauerberg ausgebaut werden.

Beschluss:

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, dem Jahresantrag 2011 in der vorliegenden Form zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen
Vorlage: EMS/2010/934

Keine Anfragen vorhanden.

en Vorsitz führte Harald Kempe.

Emskirchen, 14.12.2010

Unterschrift Vorsitzender:

Harald Kempe

Unterschrift Schriftführer:

Hans Lades