

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, den 05.07.2011
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Ende öffentliche Sitzung	17:10 Uhr
Sitzungsende:	17:45 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Emskirchen, Sitzungssaal

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Harald Kempe

Ausschussmitglied

Frau Barbara Hieronymus
Herr Friedrich Schäfer
Herr Siegfried Schönleben
Frau Sabine Sielka
Herr Dietmar Spitzer

Entschuldigt fehlen:

Ausschussmitglied

Frau Hildegard Schuhmann-Knöß

Vertreter

Herr Bernd Rauscher

für Frau Schuhmann-Knöß

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Ortseinsichten; hier: Herkulesbrunnen in Emskirchen
- 1.1 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Emskirchen; hier: Behandlung der im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Empfehlungsbeschluss)
- 1.2 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Emskirchen; hier: Fassung des Feststellungsbeschlusses (Empfehlungsbeschluss)
- 2.1 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: hier: Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 70 Gem. Eckenberg
- 2.2 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 461/2 Gem. Emskirchen (Tannscharn 15)
- 3 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Anbringung einer Werbeanlage für den REWE-Einkaufsmarkt an der Nürnberger Straße außerorts
- 4 Aufstellung des Bebauungsplanes „Golfplatz“ der Gemeinde Puschendorf;
- 5 Aufstellen einer LED- Straßenlampe am Schulbuswartehäuschen Sommerranken
- 6 Ortsdurchfahrt Rennhofen; hier: Anordnung einer Tempo 30- Geschwindigkeitsbegrenzung
- 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

**TOP 1 Ortseinsichten; hier: Herkulesbrunnen in Emskirchen
Vorlage: EMS/2011/129**

Grundlagen:
Siehe TOP 3. n.ö.

**TOP 1.1 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes
Emskirchen; hier: Behandlung der im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen (Empfehlungsbeschluss)
Vorlage: EMS/2011/130**

Grundlagen:
Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes umfasst folgende
Bereiche, die an die aktuelle ortsplanerische Entwicklung anzupassen sind:

Bebauungsplan Wohngebiet Pavillonweg
Rahmenplan Alter Sportplatz
Bebauungsplan Wohngebiet Nürnberger Straße
Mischnutzung Wiesenweg
Wohnbaufläche im Bereich Osingweg
Anpassung aktueller Bestand im Bereich zwischen Elgersdorfer Weg und Nuss-
graben und südlich des Pavillonwegs
Anpassung der Darstellung im Gewerbegebiet Nord II/ Sondergebiet Schule
Bestandsanpassung im Dorfgebiet Hohholz
Abrundung Dorfgebiet Hohholz im Nordosten
Abrundung des Wohngebietes am Brunner Weg
Nachrichtliche Übernahme der Gemeindegrenzänderung in Hohholz

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öff. Belange, Behörden und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.02. – 01.04.2011 sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Ohne Einwendungen bzw. Anregungen

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken
Bayer. Bauernverband Neustadt/A.
Deutsche Telekom
N - Ergie - Nürnberg
Amt für Landwirtschaft und Forsten
Stadt Neustadt/A.

Neue Stellungnahmen

Staatliches Bauamt Ansbach

Bei landschaftspflegerischen Maßnahmen ist zu beachten, dass durch die Einführung der RPS sowie der ESAB vom Fahrbahnrand mindestens 8 m Abstand für Pflanzmaßnahmen einzuhalten sind.

Regierung von Mittelfranken

Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesentwicklung sind entsprechend der Hinweise in der Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits in die aktuelle Planung eingearbeitet. Es bestehen somit keine weiteren Einwendungen.

Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Die verstärkte Nutzung der innerörtlichen Flächen wird begrüßt. Eine Erfassung des Leerstandes für die Wohnnutzung wird empfohlen. Für den künftigen Flächenbedarf ist die Bevölkerungsentwicklung zu beachten. Das Statistische Landesamt prognostiziert für Emskirchen einen Bevölkerungsrückgang von 2, 5 bis 7,5 % bis zum Jahr 2028.

Aufgrund der Verschiebung der Alterspyramide ist die Schaffung zentrumsnaher Wohn- Pflegeplätze im Ortszentrum eine gute Lösung.

Bei einer Bebauung der Flächen zwischen dem Elgersdorfer Weg und dem Nussgraben soll der Heckenbestand großzügig ausgewiesen und nur erschlossene Flächen bebaut werden. Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Eine Zisternenpflicht ist bei den Hanglagen erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den vorliegenden Stellungnahmen und empfiehlt dem Marktgemeinderat wie folgt zu beschließen:

Staatliches Bauamt Ansbach

Der Hinweis auf die Pflanzabstände wird in die Genehmigungsfassung der Änderungsplanung übernommen.

Regierung von Mittelfranken

Der Marktgemeinderat hatte bereits am 15.10.2011 die Einarbeitung der raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben in die Planung beschlossen, so dass diese bereits in der Fassung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB aktualisiert waren.

Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Der Flächenbedarf wurde auf die Bevölkerungsentwicklung und auf die Nachfrage nach Bauland abgestimmt.

Der vom Statistischen Landesamt prognostizierte Bevölkerungsrückgang wird in Emskirchen nicht eintreten. Die starke Nachfrage nach Baugrundstücken aus dem Ballungsraum Erlangen, Fürth und Nürnberg wird für Emskirchen aufgrund der Lage in der Metropolregion und der infrastrukturellen Gegebenheiten vor Ort nicht eintreten.

Die Gemeinde betreibt auch weiterhin eine überschaubare und an eine vernünftige Ortsentwicklung angepasste Baulandpolitik unter Verwendung innerörtlicher bzw. ortrandnaher Bauflächen, die aufgrund der Preisgestaltung insbesondere auch für junge Familien interessant sind.

Die Übernahme der Fläche zwischen dem Elgersdorfer Weg und dem Nussgraben in die Planung stellt im Wesentlichen eine Anpassung an den bereits vorhandenen Bestand dar.

Neu hinzu kommen nur Flächen, die bereits innerhalb der stattgefundenen baulichen Entwicklung liegen und entsprechend gut erschließbar sind. Die Eingrünung mit Hecken und Biotopen wird jeweils bei der Erstellung von Bebauungsplänen

entsprechend dem zu erstellenden Umweltbericht und den Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Dies trifft auch auf die Oberflächenwasserentsorgung zu, die in den jeweiligen Bebauungsplänen zu regeln ist. Auf die Regenwasserrückhaltung in den Grundstücken wird bereits jetzt in den aktuellen Bebauungsplänen hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 1.2 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Emskirchen; hier: Fassung des Feststellungsbeschlusses (Empfehlungsbeschluss)
Vorlage: EMS/2011/131**

Grundlagen:

Zum Abschluss des Verfahrens zur Fünften Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist ein Feststellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die Fünfte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Emskirchen in der Fassung vom Juli 2011, (bestehend aus Planzeichnungen, Begründung und Erläuterungen sowie Umweltbericht) zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 2.1 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: hier: Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 70 Gem. Eckenberg
Vorlage: EMS/2011/132**

Grundlagen:

Jürgen Braatz, Eckenberg 16, Emskirchen beabsichtigt, im nördlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 70 ein Wohnhaus zu errichten. Der Standort befindet sich im Außenbereich. Das Vorhaben kann noch dem Ortsrand (Fluchtlinie) zugerechnet werden und liegt oberhalb des Wohngebäudes auf Fl.Nr. 68/1. Die Zufahrt soll über die öffentliche Straße Fl.Nr. 31/1 erfolgen.

Zur Erschließungssituation teilen die Gemeindewerke mit Schreiben vom 29.06.2011 mit, dass die zur Bebauung vorgesehene Fläche weder mit Wasser- noch mit Kanalleitungen direkt erschlossen sind. Die Hauptleitungen befinden sich in Fl.Nr. 26 und sind ca. 110 m entfernt. Einer Erschließung mit überlangen Hausanschlüssen kann weder aus hygienischen Gründen (Wasser) noch aus hydraulischer Sicht (Kanal) zugestimmt werden.

Beschluss:

Die Zustimmung zu dem Vorhaben kann nicht in Aussicht gestellt, da die Erschließung für Kanal- und Wasseranschlüsse nicht möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 2.2 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 461/2 Gem. Emskirchen (Tannscharn 15)
Vorlage: EMS/2011/142**

Grundlagen:

Das Wohnbaugrundstück der Eheleute Erika und Hans Raab, Tannscharn 15, Emskirchen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11. Das bestehende Wohnhaus wird um einen Anbau (6,38 m x 3,38 m) mit Flachdach (5,81 m Höhe/Hauptgebäude 7,31 m) erweitert. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Befreiung wegen des Flachdaches (anstatt Satteldach) erforderlich. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig, da sich ein Grundstückseigentümer im Ausland befindet.

Die zu erteilende Befreiung betrifft jedoch ohnehin keine nachbarschützenden Belange.

Beschluss:

Die Zustimmung zu dem Vorhaben sowie zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 wird gem. §§ 30, 31 Abs. 2 und 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Anbringung einer Werbeanlage für den REWE- Einkaufsmarkt an der Nürnberger Straße außerorts
Vorlage: EMS/2011/133**

Grundlagen:

Die REWE- Markt GmbH, Zweigniederlassung Süd, 85386 Eching beantragt die Genehmigung zur Anbringung einer Werbetafel an der Nürnberger Straße (außerorts/ noch vor der Tafel der Werbegemeinschaft). Der Standort liegt auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr 872/1

Die beleuchtete Tafel ist 3,82 m x 3,76 m groß und besteht aus Acrylglas und Aluminium. Die Tafel wird nur mit Bannern der REWE- Gruppe bespannt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 35 Abs. 2 und 36 BauGB wird erteilt. Bezüglich der Nutzung des gemeindlichen Grundstückes ist ein Vertrag erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 4 Aufstellung des Bebauungsplanes „Golfplatz“ der Gemeinde Puschendorf;
Vorlage: EMS/2011/134**

Grundlagen:

Die Gemeinde Puschendorf beabsichtigt für eine 0,9 ha große Fläche (ehemalige landw. Hoffläche) am Nordwestrand des Ortes eine Sonderfläche „Golfplatz“ auszuweisen. Im Südwesten der Fläche befindet sich ein gut eingewachsener Golfplatz seit 1989. Die Erweiterung der für den Golfplatz notwendigen Gebäude soll durch die Planung in ein städtebauliches Konzept gebunden werden.

Beschluss:

Es bestehen keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 5 Aufstellen einer LED- Straßenlampe am Schulbuswartehäuschen Sommer-
ranken
Vorlage: EMS/2011/137**

Grundlagen:

Zur dringend erforderlichen Beleuchtung der Schulbushaltestelle Tannenplatz soll eine normgerechte LED- Mastleuchte mit weißem Licht aufgestellt werden. Gemäß dem Angebot der N - Ergie fallen für die 6 m hohe Lampe „Street Light SL 10 mini“ Kosten in Höhe von 1.725,50 € an.

Beschluss:

Gemäß dem Angebot der N- Ergie wird der Bestellung und Aufstellung der Lampe zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 6 Ortsdurchfahrt Rennhofen; hier: Anordnung einer Tempo 30- Geschwindig-
keitsbegrenzung
Vorlage: EMS/2011/138**

Grundlagen:

Im Ortsbereich von Rennhofen ist in den Frühlings- und Sommermonaten ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen, bedingt durch an- und abfahrende Kraftfahrzeuge zum und vom Biergarten Baumhaus, vorhanden. Dabei wird teilweise mit

deutlich überhöhter Geschwindigkeit durch den Ort gefahren. Zudem ist bereits die gesetzlich geltende Regelung von 50 km/h innerhalb geschlossener Ortschaften bei dem starken Besucherverkehr deutlich zu hoch und wird von den Kraftfahrern häufig überschritten. Zur Beruhigung des Verkehrs und der Erhöhung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer, einschließlich der Fußgänger, hat die Verkehrskommission bei einer Verkehrsschau am 8. Juni 2011 beschlossen, die zulässige höchste Geschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt von Rennhofen, zwischen der Abzweigung von der Panzerstraße bis zum Ortsende in Richtung Bottenbach, in beiden Fahrtrichtungen auf Tempo 30 km/h mit Zeichen 274 zu beschränken.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt dies ohne Einwendungen zur Kenntnis.

Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

TOP 7 Sonstiges, Wünsche und Anfragen
Vorlage: EMS/2011/135

Keine Anfragen vorhanden.

Den Vorsitz führte Harald Kempe.

Emskirchen, 17.08.2011

Unterschrift Vorsitzender:

Harald Kempe

Unterschrift Schriftführer:

Hans Lades