

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, den 06.12.2011
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Ende öffentliche Sitzung	17:30 Uhr
Sitzungsende:	18:00 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Emskirchen Sitzungssaal

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Harald Kempe

Ausschussmitglied

Frau Barbara Hieronymus

Herr Friedrich Schäfer

Herr Siegfried Schönleben

Frau Hildegard Schuhmann-Knöß

Frau Sabine Sielka

Herr Dietmar Spitzer

Entschuldigt fehlen:

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Ortseinsicht (zu TOP 2)
- 2 Antrag auf Vorbescheid der Reuthwind-Verwaltungs GmbH zur Errichtung von zwei Windenergieanlagen auf Fl:Nrn. 228 u. 235 Gem. Dürrnbuch (im Bereich der Gemarkungsgrenze zu Laubendorf)
- 3 Vorgesehener Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs.4 BauGB für den Ortsteil Neidhardswinden; hier: Prüfung der in Betracht kommenden Grundstücke
- 4 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 70 Gem. Eckenberg
- 5 Bauvoranfragen, Bauanträge, hier: Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Flachdach auf Fl.Nr. 890/11 Gem. Emskirchen (Baugebiet Alte Steige)
- 6 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag auf Grundstücksauffüllung bei Fl.Nr. 304 Gem. Gunzendorf
- 7 Stellungnahme zur Vierten Änderung des Bebauungsplanes "Splittersiedlung "der Gemeinde Puschendorf
- 8 Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 **Ortseinsicht (zu TOP 2)**
Vorlage: EMS/2011/282

TOP 2 **Antrag auf Vorbescheid der Reuthwind Verwaltungs GmbH zur Errichtung
von zwei Windenergieanlagen auf Fl:Nrn. 228 u. 235 Gem. Dürrnbuch (im
Bereich der Gemarkungsgrenze zu Laubendorf)**
Vorlage: EMS/2011/283

Grundlagen:

Die Reuthwind - Verwaltungs- GmbH Mausdorf hat einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung und dem Betrieb von 2 Windenergieanlagen(Nabenhöhe 150 m, max. Rotordurchmesser 115 m, max. Leistung 3 MW) eingereicht. Der geplante Standort liegt östlich von Dürrnbuch im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 228 und 235 an der Gemarkungsgrenze zu Laubendorf (Stadt Langenzenn). Der Abstand zu Dürrnbuch beträgt ca. 1.100 m und zu Bräuersdorf ca. 950 m. Damit sollen Schattenwurf- und Schalleinflüsse auf Wohnbebauungen ausgeschlossen werden. Im dortigen Bereich, der nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt, befinden sich eine 110-kv-Leitung und eine Richtfunkstrecke.
Die Anlagen sollen als Bürgerwindräder betrieben werden.

Die Windenergieanlagen sind im Außenbereich privilegiert und haben einen Anspruch auf Genehmigung, wenn nicht öffentliche Belange wie z. B. Immissionschutz, Naturschutz, Orts- und Landesplanung entgegenstehen. Der Standort erscheint hinsichtlich der Windhöflichkeit nach dem Bayer. Windatlas sinnvoll. Die Schallprognose für Dürrnbuch und Bräuersdorf beläuft sich auf ca. 35 db(A). Zulässig wären bis 45 db(A). Der Schattenwurf erreicht keine der beiden Ortschaften.

Auf Veranlassung des Marktes Emskirchen fand am 28.11.2011 ein Behördengespräch im Landratsamt unter Beteiligung der Antragsteller und Vertretern der Regierung von Mittelfranken (Landesplanung) statt. Aus Termingründen war kein Vertreter der Stadt Langenzenn (Laubendorf) anwesend.
Rechtlich stellt sich die Situation so dar, dass im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Emskirchen nördlich von Dürrnbuch bereits eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen ausgewiesen ist (Planvorbehalt). Auch befindet sich der geplante Standort nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet der Regionalplanung Westmittelfranken.

Zur Genehmigungsfähigkeit der Anlagen müsste daher der Markt Emskirchen eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vornehmen und dort eine weitere Konzentrationszone oder einen Standort (Sonderfläche Windkraft) konkret für die geplanten Anlagen ausweisen und ggfls. auch einen Bebauungsplan erlassen, um die Anlagenanordnung und deren Gestaltung steuern zu können.

Seitens der Vertreter der Regierung von Mittelfranken wurde hierzu mitgeteilt, dass der Planungsverband der Industrieregion 7 gerade beschlossen hat, bei Laubendorf in Richtung Dürrnbuch eine Fläche von ca. 65 ha als Vorranggebiet für Windenergieanlagen in den fortzuschreibenden Regionalplan aufzunehmen. Im durchzuführenden Verfahren wird der Markt Emskirchen beteiligt werden. Das geplante Vorranggebiet (etwa 4 Anlagen) hat direkte planerische Auswirkungen auf die vorgesehenen Standorte bei Dürrnbuch. Aufgrund der Nähe und der damit entstehenden Auswirkungen der geplanten Anlagen zueinander entsteht ein sog. „Windpark“ auch für den Bereich Dürrnbuch. Derartige Windparks können nicht ortsplanerisch durch die Kommunen festgelegt werden sondern unterliegen immer der höherrangigen Landesplanung.

Konkret bedeutet dies, dass der Planungsverband Westmittelfranken den Standort bei Dürrnbuch in den Regionalplan 8 als Vorrangs- oder Vorbehaltsfläche aufnehmen muss. Im Gegensatz zur Region 7 läuft in der Region 8 derzeit kein neues Fortschreibungsverfahren für erneuerbare Energien.

Der Antrag auf Vorbescheid der Reuthwind -Verwaltungs -GmbH Mausdorf kann daher nicht behandelt werden.

Es obliegt dem Markt Emskirchen, den Standort bei Dürrnbuch dem Regionalen Planungsverband Westmittelfranken bei der nächsten Fortschreibung des Regionalplans 8 als Vorrang- oder Vorbehaltsfläche vorzuschlagen.

Beschluss:

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

TOP 3

Vorgesehener Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs.4 BauGB für den Ortsteil Neidhardswinden; hier: Prüfung der in Betracht kommenden Grundstücke

Vorlage: EMS/2011/284

Grundlagen:

Um insbesondere bauwilligen Ortsansässigen in Neidhardswinden die Möglichkeit zu geben, Baugrundstücke zu erwerben, hat der Marktgemeinderat beschlossen, den Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB zu prüfen. Damit können erschließbare am Ortsrand gelegene Außenbereichsflächen dem baulichen Innenbereich zugeordnet werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wurde beauftragt, geeignete und auch verfügbare Flächen vorzuschlagen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hält die folgenden Flächen für grundsätzlich geeignet:

Ortseingang östlich der St.2244

südlich Dürrnbucher Weg im Anschluss an die bestehende Bebauung mit einer Parzelle nördlich des Dürrnbucher Weges

Beschluss:

Seitens der Verwaltung ist die Verfügbarkeit der Flächen mit den Eigentümern sowie der Erschließungsaufwand zu klären. Weiterhin ist noch ein evtl. Abschluss von optionalen Kaufverträgen mit den Eigentümern zu prüfen .

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 4 Bauvoranfragen, Bauanträge; hier: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 70 Gem. Eckenberg
Vorlage: EMS/2011/285**

Grundlagen:

Jürgen Braaz, Eckenberg 16, Emskirchen beabsichtigt, im nördlichen Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 70 Gem. Emskirchen ein Wohnhaus mit Satteldach (DN 45 Grad/ Kniestock 1,0 m/Schleppdachgaube) zu errichten. Im Anschluss an das Wohnhaus ist eine Doppelgarage geplant.

Der Standort befindet sich im Außenbereich (Ortsrand); liegt aber noch in der Gebäudefluchtlinie zu dem bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 68/1.

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses im Juli 2011 behandelt. Damals war die ordnungsgemäße Erschließung des Vorhabens nicht ausreichend geklärt. Inzwischen hat sich ergeben, dass die in der Ortsstraße und nördlich des Bauvorhabens vorhandene Oberflächenentwässerung, die in den weiter entfernten Mischkanal läuft, vorläufig genutzt werden kann.

Der Nachteil dieses Anschlusses ist, dass bei einer künftigen Erneuerung des Kanalsystems in Eckenberg das Wohnhaus an den ca. 100 m entfernten Schmutzwasserkanal angeschlossen werden muss. Der jetzt als Mischwasserkanal für das Bauvorhaben genutzte Oberflächenwasserkanal muss dann wieder ausschließlich der Oberflächenentwässerung dienen. Diese später entstehenden Kosten müssen letztlich von den Gemeindewerken getragen werden und sind nicht umlegbar. Aufgrund der Herstellungsbeiträge, die bei der baulichen Nutzung des Grundstückes entstehen, wird von den Gemeindewerken die vorübergehende Nutzung des Oberflächenwasserkanals dennoch für vertretbar gehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß §§ 35 Abs. 2 und 3 i.V. m. § 36 BauGB erteilt.

Die Entwässerung ist nochmals mit den Gemeindewerken abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 **Bauvoranfragen, Bauanträge, hier: Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Flachdach auf Fl.Nr. 890/11 Gem. Emskirchen (Baugebiet Alte Steige)**
Vorlage: EMS/2011/286

Grundlagen:

Andreas Fleischmann, Badstraße 18, 90762 Fürth möchte das im Baugebiet Alte Steige liegende gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 890/11 erwerben und dort ein zweigeschossiges ca. 9 m hohes Wohngebäude (14 m x 8,50 m) mit Flachdach errichten. Gemäß dem Bebauungsplan ist festgesetzt, dass das 2. Vollgeschoss ein Dachgeschoss sein muss und ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 36 und 48 Grad zu errichten ist.

Seitens des Landratsamtes (Bauaufsichtsbehörde) wurde hierzu mitgeteilt, dass die Voraussetzungen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vorliegen und vorgeschlagen wird, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Alte Steige“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 890/11 Gem. Emskirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf das Maß der baulichen Nutzung, die Dachgestaltung und die Baugrenzen. Die Kosten des Änderungsverfahrens sind vom Bauherren zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 **Bauvoranfragen, Bauanträge; hier. Antrag auf Grundstücksauffüllung bei Fl.Nr. 304 Gem. Gunzendorf**
Vorlage: EMS/2011/293

Grundlagen:

Hans Peter Mackel, Elgersdorf 4, Emskirchen beantragt die teilweise Auffüllung des Grundstückes Fl.Nr. 304 Gem. Gunzendorf.

Die Auffüllungsfläche umfasst ca. 8.600 qm. Die max. Auffüllungshöhe beträgt ca. 1,5 m.

Die Auffüllung mit lehmartigen Erdaushub erfolgt um die bestehende Geländemulde zu beseitigen und die Bearbeitung mit landwirtschaftlichen Maschinen zu erleichtern. das Oberflächenwasser wird wie bis jetzt großflächige umgeleitet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Außenbereichsvorhaben wird gem. §§ 35 Abs. 2 u.3. i.V.m. 36 BauGB erteilt. Nach den Auffüllarbeiten ist der Gunzendorfer Weg wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Beweissicherung an der Ortsstraße ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7 Stellungnahme zur Vierten Änderung des Bebauungsplanes "Splittersiedlung" der Gemeinde Puschendorf
Vorlage: EMS/2011/287

Grundlagen:

Der Gemeinderat hat am 10.05.2011 die Änderung des Bebauungsplanes im Nordosten von Puschendorf beschlossen und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 105/29 mit einer Größe von 3.328 qm. Die bisherige Planung (3 Bauplätze) soll verdichtet werden (5 Bauplätze).

Beschluss:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Splittersiedlung“ der Gemeinde Puschendorf bestehen keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8 Sonstiges, Wünsche und Anfragen
Vorlage: EMS/2011/288

Eine Anfragen eingegangen.

Den Vorsitz führte Harald Kempe.

Emskirchen, 07.12.2011

Unterschrift Vorsitzender:

Harald Kempe

Unterschrift Schriftführer:

Gerhard Köhler