



Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

VOM 28.09.2023

Tag und Ort: am 28.09.2023 im Rathaus Wachenroth

Vorsitzender: Reiner Braun, Erster Bürgermeister

Schriftführer: Melanie Harrer

Mitglieder:
anwesend: Thomas Drescher
Thomas Bauernfeind
Stefan Christel
Jürgen Gumbrecht
Markus Hoffmann
Andreas Pohle
Verena Schernich
Tanja Swarat (ab TOP 3.1 öS)
Konstantin von Witzleben
Annette Wächtler
Horst Wichmann

entschuldigt abwesend: Felix Knorr
Johannes Schmid
Holger Vogel

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19:05 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayerische Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist.

Beginn der Sitzung: 19:05 Uhr
Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Tagesordnung (öffentliche Sitzung):

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.07.2023
 - 1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Erlass der Haushaltssatzung 2023
3. Vergaben
 - 3.1 Straßenbeleuchtung Kleinwachenroth
 - 3.2 Straßenbeleuchtung Kirchstraße Wachenroth
 - 3.3 Vergabe Leerrohrverband-Verlegung im Zuge der Baumaßnahmen in Kleinwachenroth
4. Bauangelegenheiten
 - 4.1 Freistellungsverfahren - Neubau einer Halle und Garagen in Wachenroth, Bvz.-Nr. 16/2023
 - 4.2 Baugenehmigung - Erweiterung und Modernisierung eines bestehenden Wohngebäudes in Wachenroth, Bvz.-Nr. 17/2023
 - 4.3 Isolierte Befreiung - Errichtung einer Stützmauer zur Begradigung und eines Zaunes in Wachenroth, Bz.-Nr. 18/2023
5. Bauleitplanverfahren
 - 5.1 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wachenroth
 - 5.1 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen, reguläre Beteiligung vom 17.07. bis 25.08.2023, 11. Änderung FNP
 - .1 Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wachenroth
 - .2 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a "Hirtenwiesen"
 - 5.2 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a "Hirtenwiesen"
 - 5.2 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen, reguläre Beteiligung vom 17.07. bis 25.08.2023, Teilaufhebung BBP Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen"
 - .1 Satzungsbeschluss Teilaufhebung BBP Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen"
 - .2
 - 5.3 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Angerleite"
 - 5.3 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen, reguläre Beteiligung vom 17.07. bis 25.08.2023, BBP Nr. 22 "Angerleite"
 - .1 Satzungsbeschluss BBP Nr. 22 "Angerleite"
 - .2
6. Zustimmung zur Kostenvereinbarung für MKZ 451 037, Kriegerdenkmal Warmersdorf
7. Annahme einer Spende
8. Bekanntgaben und Informationen
 - 8.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
 - 8.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung
 - 8.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.07.2023

Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.07.2023 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.07.2023 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

11 dafür : 0 dagegen

1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes

4. Grundstücksangelegenheiten

4.1 Der Marktgemeinderat Wachenroth stimmt dem Verkauf einer Teilfläche von vorläufig ca. 587 qm nachträglich zu.

4.2 Der Marktgemeinderat Wachenroth stimmt dem Verkauf zweier Grundstücke nachträglich zu.

4.3 Der Marktgemeinderat Wachenroth stimmt dem Kauf eines Grundstücks nachträglich zu.

4.4 Der Markt Wachenroth verkauft eine noch genau festzulegende Fläche.

2. Erlass der Haushaltssatzung 2023

Sachverhalt:

Aufgrund der geplanten Kreditaufnahme zur Finanzierung des Kindergartenbaus ist der Haushalt 2023 des Marktes Wachenroth durch die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigungspflichtig (Art. 71 Abs. 2 Satz 1 GO).

Eine Haushaltssatzung darf erst nach Genehmigung des Haushalts durch das Landratsamt ausgefertigt werden.

Die in der Sitzung am 27.07.2023 beschlossene Ausfertigung der Haushaltssatzung wurde vom Kämmerer bereits vor Genehmigung des Haushalts veranlasst, sodass diese nichtig ist und dem Gremium nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt werden muss.

Inhaltliche Änderungen haben sich in der Satzung, welche bereits am 13.07.2023 durch den Kämmerer anhand des Vorberichts erläutert wurde, nicht ergeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Haushaltssatzung:

Aufgrund des Art. 63 ff der Gemeindeordnung (GO) erlässt der Markt Wachenroth folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.674.930,00 €
im Vermögenshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.097.607,00 €

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind in Höhe von 500.000,00 € vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	450 v.H.
b) für die Grundstücke (B)	450 v.H.
2. Gewerbesteuer	380 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 945.000,00 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2023 in Kraft.

11 dafür : 0 dagegen

3. Vergaben

3.1 Straßenbeleuchtung Kleinwachenroth

Sachverhalt:

Das Angebot für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung entlang der Neubaustrecke ERH 23 und der Gehwege (Kosten aktuell 102.664,03 €) beinhaltete zusätzlich noch LED-Köpfe für alle neuen Leuchten im Baubereich.

Im Rahmen der bereits seit längerem beauftragten, aber erst kürzlich begonnenen und noch laufenden Umrüstung der Bestandsleuchten auf LED sind zunächst für den Bereich Kleinwachenroth einige LED-Köpfe doppelt angeboten.

Damit nur die benötigte Anzahl der LED-Köpfe geliefert bzw. eingebaut werden, wurde mit dem für die Umrüstung zuständigen Kommunalberater [REDACTED] Kontakt aufgenommen und um eine Lösung gebeten.

Mit E-Mail vom 20.07.2023 bestätigt [REDACTED], dass die bestehenden sowie geplanten, geförderten neuen LED-Köpfe nicht erneuert werden müssen und ohnehin eine Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand (mit einigen LED-Köpfen weniger) erfolgen wird.

Wie bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 27.07.2023 bekanntgegeben, ist zur Vermeidung von Bauverzögerungen und mangels Sitzung im August eine dringliche Vergabe durch den ersten Bürgermeister erfolgt.

Aus kommunalrechtlicher Sicht ist diese dringliche Vergabe nun nachträglich durch den Marktgemeinderat zu beschließen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Wachenroth stimmt der dringlichen Vergabe bzw. dem Vertragsabschluss mit der Bayernwerk Netz GmbH, Auftragsnummer 200020581942-8020550, in der Fassung vom 22.08.2023, zur Installation einer neuen Straßenbeleuchtung im Ortsteil/Bereich Kleinwachenroth über zunächst 102.664,03 € nachträglich zu.

12 dafür : 0 dagegen

3.2 Straßenbeleuchtung Kirchstraße Wachenroth

Sachverhalt:

Mit Angebot Nr. 200020574175-8020550, vom 24.07.2023, wird die neue Straßenbeleuchtung für die Dorferneuerungsmaße „Ausbau der Kirchstraße“ seitens der Fa. Bayerwerk Netz GmbH für 16.109,90 Euro angeboten. Die Leuchten werden entlang der Kirchstraße auf deren Nordseite errichtet.

Die in der Projektskizze dargestellte, mögliche neue Leuchte auf dem nördlichen Kirchplatz wird vom dortigen Eigentümer nicht gewünscht und entfällt deshalb.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth vergibt die Errichtung einer neuen Straßenbeleuchtung im Zuge der Dorferneuerungsmaßnahmen in der Kirchstraße in Wachenroth aufgrund des Angebots Nr. 200020574175-8020550, vom 24.07.2023, über 16.109,90 Euro, an die Fa. Bayernwerk Netz AG.

12 dafür : 0 dagegen

3.3 Vergabe Leerrohrverband-Verlegung im Zuge der Baumaßnahmen in Kleinwachenroth

Sachverhalt:

Mit Angebot vom 08.09.2023 bietet die Fa. Bayernwerk AG die Mitverlegung der Leerrohrverbände in Bauabschnitt 1 im Zuge der Baumaßnahmen in Kleinwachenroth an (vgl. Anhang).

Die Erdarbeiten hierfür werden über die bestimmte LV-Position direkt mit der Baufirma abgerechnet. So kann nun anders, als bisher möglich, mit nur einem Vertragspartner/Dritten eine Verlegung stattfinden.

Aufgrund der laufenden Baumaßnahmen mit der darin eingetakteten Sparten-Verlegung musste eine Unterzeichnung vor förmlicher Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat als sog. „dringliche Vergabe“ erfolgen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth stimmt der dringlichen Vergabe der Mitverlegung eines Speedpipe-Leerrohrverbandes in Bauabschnitt 1, Kleinwachenroth, aufgrund des Angebotes Nr. 200000757188–9465632, vom 08.09.2023, über 19.013,43 €, an die Fa. Bayernwerk Netz GmbH, Regensburg, nachträglich zu.

12 dafür : 0 dagegen

4. Bauangelegenheiten

4.1 Freistellungsverfahren - Neubau einer Halle und Garagen in Wachenroth, Bvz.-Nr. 16/2023

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant den Neubau einer Halle und Garagen in Wachenroth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis Nr. 16/2023 registriert.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt das Vorhaben Bautenverzeichnis Nr. 16/2023, Neubau einer Halle und Garagen, [REDACTED] Gemarkung Wachenroth, im beantragten Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

12 dafür : 0 dagegen

4.2 Baugenehmigung - Erweiterung und Modernisierung eines bestehenden Wohngebäudes in Wachenroth, Bvz.-Nr. 17/2023

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung am 04.04.2023 positiv behandelt und im weiteren Verfahren beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu einem Vorbescheid umgewandelt.

Nach positivem Vorbescheid durch das Landratsamt wurde nun der förmliche Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Die Unterlagen sind hinsichtlich der Ansichten und Höhen im Vergleich zur Nachbarbebauung ergänzt worden (vgl. Anlagen).

Beschluss:

Der Markt Wachenroth befreit für das Vorhaben Erweiterung und Modernisierung eines bestehenden Wohnhauses auf Grundstück [REDACTED] von den Festsetzungen Baugrenze und Anzahl der Vollgeschosse, da hinsichtlich der Vollgeschosse das 3. Vollgeschoss bereits seit der ursprünglichen Baugenehmigung besteht, im Keller liegt und gleichzeitig keine Aufenthaltsräume in weiteren Nicht-Vollgeschossen errichtet werden.

Die eingezeichneten Stellplätze sind bis spätestens zur Fertigstellung der Wohnungen anzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter diesen Bedingungen zum Vorhaben Bautenverzeichnis-Nr. 17/2023 erteilt.

12 dafür : 0 dagegen

4.3 Isolierte Befreiung - Errichtung einer Stützmauer zur Begradigung und eines Zaunes in Wachenroth, Bz.-Nr. 18/2023

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Stützmauer und eines Zaunes in Wachenroth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis 18/2023 registriert.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer mit bis zu 1,0 m und einem Zaun mit 1,40 m auf der Südseite von Grundstück [REDACTED] wird vorbehaltlich der Unterschrift des noch fehlenden Unterliegers, [REDACTED], zugestimmt.

12 dafür : 0 dagegen

5. Bauleitplanverfahren

5.1 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wachenroth

5.1.1 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen, reguläre Beteiligung vom 17.07. bis 25.08.2023, 11. Änderung FNP

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Markt Wachenroth)

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, im Zeitraum **17.07.2023 bis 25.08.2023**.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

NR	Stellungnahme von:	Hinweise	Einwände	keine Einwände	Schreiben vom
1	Regierung von Mittelfranken	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26.07.2023
2	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	07.09.2023
3	Planungsverband Region Nürnberg	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	03.08.2023
4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Staatliches Bauamt Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> *	27.07.2023

6	Die Autobahn GmbH des Bundes	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21.07.2023
7	Bayernwerk Netz GmbH	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	07.08.2023
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	07.08.2023
9	N-ERGIE Netz GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18.07.2023
10	Amt für ländliche Entwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	24.07.2023
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31.07.2023
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	Kreisbrandrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	Kreisheimatpfleger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	IHK Mittelfranken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.08.2023
17	Handwerkskammer Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18	Bayerischer Bauernverband (Höchstadt-Herzogenaurach)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21.08.2023
19	Naturpark Steigerwald	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	VG Höchstadt (Nrn. 22-23)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20	Markt Mühlhausen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	04.08.2023
21	Markt Lonnerstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22	Markt Vestenbergsgreuth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23	Stadt Schlüsselfeld	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* Keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht

** Verweis auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

12 dafür : 0 dagegen

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden **keine Stellungnahmen** abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandrat [REDACTED]
- Kreisheimatpfleger [REDACTED]
- Naturpark Steigerwald
- Markt Lonnerstadt
- Markt Vestenbergsgreuth
- Stadt Schlüsselfeld

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweisen oder Empfehlungen abgegeben:

- Staatliches Bauamt
- Amt für ländliche Entwicklung
- Markt Mühlhausen

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörden, sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

12 dafür : 0 dagegen

01 - Regierung von Mittelfranken

Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wachenroth wurde bereits im **Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB** mit RS vom 03.03.2023 (Az. RMF-SG24-8314.01-91-1-11) aus landesplanerischer Sicht **zustimmend Stellung genommen**.

Im Vergleich zum Vorentwurf **ergeben sich einige Änderungen**, so wurde bspw. die Zweckbestimmung im Änderungsbereich 11.3 (Dirt-Bike-Strecke) von „Sportplatz“ zu „Freizeit und Erholung“ geändert, die **jedoch keine Auswirkungen auf die landesplanerische Beurteilung** haben. Die Stellungnahme vom 03.03.2023 kann somit aufrechterhalten werden.

<u>Stellungnahme vom 03.03.2023</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
<p><u>Änderungsbereich 11.1 - Aufnahme einer Wohnbaufläche in Weingartsgreuth (ca. 1,3 ha):</u></p> <p>Für ein ca. 1,3 ha großes neues Baugebiet (11 Bauplätze) am nordöstlichen Ortsrand von Weingartsgreuth soll künftig statt Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald Wohnbaufläche dargestellt werden. Im aktuell parallellaufenden Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“ wurden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben (vgl. Stellungnahme vom 01.03.2023, Az. RMF-SG24-8314.01-91-5-6), sofern bezüglich der randlichen Überschneidung mit dem im Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet eine Abstimmung mit den Fachstellen erfolgt. Diese Einschätzung gilt analog für den Änderungsbereich 11.1 im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Von den naturschutzfachlichen Fachstellen wurden keine Bedenken bezüglich der Nähe des Baugebietes zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet geäußert.</p> <p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</p>

Änderungsbereich 11.2 - Rücknahme einer Wohnbaufläche in Weingartsgreuth (ca. 1,1 ha):

Im Zuge der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ am nördlichen Ortsrand von Weingartsgreuth werden Wohnbauflächen im Umfang von ca. 1,1 ha zurückgenommen und künftig wieder entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. **Einwendungen aus landesplanerischer Sicht sind nicht zu erheben.**

Änderungsbereich 11.3 - Aufnahme einer Grünfläche „Sportplatz“ (ca. 0,7 ha):

Westlich des Hauptortes Wachenroth soll eine fußläufig erreichbare bislang landwirtschaftlich genutzte und dargestellte Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt werden, um eine geplante Dirt-Bike-Strecke zu realisieren. Diese grenzt nördlich an eine bestehende Sportstätte an.

Auch wenn es sich hierbei nicht um eine Baufläche handelt und keine baulichen Anlagen geplant sind, empfiehlt es sich aufgrund der Lage im Randbereich des im Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, eine Abstimmung mit den Fachstellen. Bei Berücksichtigung des Hinweises sind aus landesplanerischer Sicht jedoch keine Einwendungen zu erheben.

Änderungsbereich 11.4 - Erweiterung einer gemischten Baufläche in Warmersdorf (ca. 0,2 ha):

Im südlichen Teil des Ortsteils Warmersdorf soll eine bestehende bebaute gemischte Baufläche geringfügig erweitert werden, um durch Anpassung an die bestehenden Grundstücksgrenzen Nachverdichtungspotenziale für konkrete Bauanfragen einheimischer Familien zu nutzen. **Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.**

Insgesamt sind gegenüber den gegenständlichen vier Änderungsbereichen bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht zu erheben.

Auch bezüglich der Planungen zum Dirtpark wurden seitens der naturschutzfachlichen Fachstellen keine Bedenken geäußert.

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

An der Abwägung der Stellungnahme vom 03.03.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

02 – Landratsamt Erlangen-Höchstadt

I. Formelle Anforderungen

Umweltbericht:

Im **Umweltbericht** wurden für die Planbereiche 11.1 und 11.2 jeweils unter Absatz 1 Folgendes angegeben: „Es sind **keine Biotope oder Ökoflächen im direkten Umgriff** des Planungsgebietes vorhanden. **In der Nähe befinden sich wertvolle Heckenstrukturen (Biotop Nr. 6230-0082-002)**“. Da diese Angaben trotz unterschiedlicher Planbereiche identisch sind, wird um **Prüfung dieser Angaben gebeten**.

Die **Angaben im Umweltbericht sind teilweise nicht nachvollziehbar**. Es wurde in den Angaben mehrmals die Aussage „keine Aussage zum Planungsgebiet“ getroffen. Des Weiteren wurde z.B. **bezüglich des Schutzgutes Mensch für den Planbereich 11.1 angegeben, dass das Planungsgebiet in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird**.

Zudem wurde hierzu unter Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich „nicht erforderlich“ angegeben.

Der **Umweltbericht ist** daher nochmals vollständig zu überprüfen. Es sind nachvollziehbare konkrete Aussagen zu treffen. Des Weiteren wird gebeten, den Umweltbericht **mit Seitenzahlen zu versehen**.

II. Umweltamt

Die **Ausführungen im Umweltbericht** sind im Hinblick auf die neu vorgesehenen Bauflächen, insbesondere auf die beiden Wohnbauflächen **sehr mangelhaft, was den Bereich Wasser und Boden betrifft**. Die Planerin **geht nicht auf die Thematik Starkregen ein**, weder auf den Zufluss von Starkregen aus der Landschaft in die neuen Bauflächen angeht noch auf die Sicherung des Wasserabflusses, der bei Starkregen innerhalb des Gebietes entstehen kann.

Auch der **Klimawandel** und die daraus resultierende Notwendigkeit, Wasser in der Fläche zurückzuhalten und zu versickern (Stichwort: Schwammstadt) **wird überhaupt nicht thematisiert**. Es werden viele Standardsätze verwendet, das Thema **Versickerung wird nicht genannt** und ein Regenrückhaltebecken (Wasserableitung?) scheint in den Formulierungen zu den Standardanforderungen zu gehören.

Hier sind wesentlich **genauere und einzelfallbezogene Detailprüfungen notwendig**.

II. Staatl. Gesundheitsamt

Das Staatl. Gesundheitsamt verweist auf die Stellungnahme vom 02.02.2023. Diese ist als Anlage beigefügt.

<u>Stellungnahme vom 02.02.2023</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Die am 31. Januar 2023 bei uns eingegangenen Antragsunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden eingesehen und bewertet.</p> <p>Anlass der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufnahme von drei Erweiterungsflächen in Ortsteilen Wachenroth, Weingartsgreuth und Warmersdorf zur Schaffung neuer Bauflächen, sowie die Aufhebung einer Fläche und Änderung in eine</p>	<p>Die Hinweise und Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den Planungen berücksichtigt.</p>

landwirtschaftliche Fläche im Ortsteil Weingartsgreuth. Nach unserem Kenntnisstand befinden sich das Plangebiete (beinhalten die Fl.Nr. tlw. 1569, 1597, 1612, 1613, 1614 (alle Gmkg. Schirnsdorf), tlw. 82, tlw. 95, 102 (alle Gmkg. Weingartsgreuth), 1133 (Gmkg. Wachenroth), tlw. 33, 91/1 und 91/2 (alle Gmkg. Warmersdorf) in keinem räumlichen Zusammenhang mit einem Trinkwasserschutzgebiet. Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt.

Aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht bestehen gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes unsererseits keine Einwände. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist gesondert zu hören.

Beschlüsse:

1) Der Umweltbericht wird entsprechend der Hinweise überarbeitet und die Angaben detailliert geprüft und ergänzt bzw. korrigiert. Seitenzahlen werden hinzugefügt.

Die Entfernung zu den Biotopflächen wird zur Klarstellung ergänzt. In der Prüfung der Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern werden zum Teil in den Karten keine Aussagen zu den jeweiligen Themenbereichen, z.B. Trockenstandorte getroffen. Die Stichpunkte werden als Satz ausformuliert. ("Das ABSP trifft hier keine Aussage zum Planungsgebiet.") Die Aussagen ii der Tabelle "Ermittlung, Bewertung und Ausgleich" werden ausformuliert und das Thema "Starkregen" ergänzt.

2) An der Abwägung der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 02.02.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

03 – Planungsverband Region Nürnberg

Bereits mit Schreiben vom 01.03.2023 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese **Stellungnahme wird aufrechterhalten**. Zu den Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind keine weiteren Anmerkungen angezeigt.

<u>Stellungnahme vom 01.03.2023</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Der Markt Wachenroth plant den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in vier Teilbereichen zu ändern:</p> <p>11.1 – Aufnahme einer Wohnbaufläche im Ortsteil Weingartsgreuth (ca. 1,3 ha): siehe hierzu Stellungnahme vom 01.03.2023 zu aktuell parallelaufendem Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“</p> <p>11.2 – Rücknahme einer Wohnbaufläche im Ortsteil Weingartsgreuth (ca. 1,1 ha): siehe hierzu Stellungnahme vom 01.03.2023 zu aktuell parallelaufendem Beteiligungsverfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“</p> <p>11.3 – Aufnahme einer Grünfläche „Sportplatz“ (ca. 0,7 ha)</p> <p>11.4 – Erweiterung einer gemischten Baufläche im Ortsteil Warmersdorf (ca. 0,2 ha)</p>	<p>Hinsichtlich der Flächen, die das landschaftliche Vorbehaltsgebiet tangieren wurden von den Fachstellen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken geäußert. Es wird demnach davon ausgegangen, dass hier keine konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen vorhanden sind.</p>

Bezüglich der Flächen 11.1 sowie 11.3 wird **auf das jeweils tangierte landschaftliche Vorbehaltsgebiet hingewiesen**. Diesbezüglich ist 7.1.3.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) zu berücksichtigen, demgemäß in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsbestandteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Eine verfahrensbegleitende Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen hat entsprechend zu erfolgen.

Beschluss:

An der Abwägung der Stellungnahme vom 01.03.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

06 – Die Autobahn GmbH des Bundes

Zur geänderte Bauleitplanung haben wir **bereits** mit Schreiben vom 31.01.2023 **Stellung** zum Vorentwurf vom 15.12.2022 **genommen. Diese erhalten wir vollinhaltlich aufrecht:**

<u>Stellungnahme vom 15.12.2022</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Gegen die Änderungen lfd. Nr. 11.2 (Weingartsgreuth, Hirtenwiesen) und 11.3 (Wachenroth, Dirt-Bike-Strecke) bestehen aus Sicht der Autobahn GmbH keine Einwände.</p> <p>Das geplante allgemeine Wohngebiet lfd. Nr. 11.1: Weingartsgreuth, „Angerleite“ liegt bei Betr.-km 350,800 nördlich der A 3 und hat einen Abstand von ca. 760 m zur best. Richtungsfahrbahn Frankfurt der BAB A 3.</p> <p>Die geplante Erweiterung der gemischten Baufläche lfd.Nr. 11.4 in Warmersdorf liegt bei Betr.-km 346,700 südlich der A 3 und hat einen Abstand von ca. 640 m zur best. Richtungsfahrbahn Nürnberg der BAB A 3.</p> <p>Durch den bereits laufenden 6-streifigen Ausbau der A 3 in diesem Bereich, reduziert sich der Abstand zu beiden Gebieten lediglich um ca. 3,0 m. Die Autobahn GmbH des Bundes hat keine Einwände gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, wenn folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beleuchtungsanlagen (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung und dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet werden kann. 2. Werbeanlagen, die zu einer Ablenkung von Verkehrsteilnehmern und somit zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen können, dürfen nicht errichtet werden. Hier- 	<p>Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedingungen/ Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Informationen werden</p>

<p>bei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf§ 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.</p> <p>3. Vom geplanten Vorhaben dürfen keine Emissionen ausgehen, die den Verkehr auf der BAB A3 gefährden können.</p> <p>4. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>5. Gegenüber den Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus verkehrsbedingten Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>)Vorsorglich weisen wir weiter auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B/8-4641.1-001/87 (MABI. Nr. 16/1988) hin und teilen nachstehend die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben mit:</p> <p>)</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Verkehrsbelastung lt. DTV 2030</td> <td>72.800 Kfz/24h</td> </tr> <tr> <td>2. Zul. V (Pkw/Lkw)</td> <td>130/80 km/h</td> </tr> <tr> <td>3. Lkw-Anteile (Tag/Nacht)</td> <td>17,0/42,9 %</td> </tr> <tr> <td>4. Korrekturfaktor für Straßenoberfläche</td> <td>-2 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>5. Steigung kleiner als</td> <td>5 %</td> </tr> </table> <p>Wir weisen ferner darauf hin, dass zum Schutz vor Verkehrslärm im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der BAB A 3 und der Erweiterung der Tank- und Rastanlage Steigerwald, für die die Planfeststellungsverfahren mit den Beschlüssen der Regierung von Mittelfranken vom 16.09.2015 Nr. RMF-SG32-4354-1-10 und vom 29.02.2016 Nr. RMF-SG32- 4354-1-1 abgeschlossen wurden, umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen nach dem Grundsatz der Lärmvorsorge hergestellt werden.</p>	1. Verkehrsbelastung lt. DTV 2030	72.800 Kfz/24h	2. Zul. V (Pkw/Lkw)	130/80 km/h	3. Lkw-Anteile (Tag/Nacht)	17,0/42,9 %	4. Korrekturfaktor für Straßenoberfläche	-2 dB(A)	5. Steigung kleiner als	5 %	<p>dankend zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Sie werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>
1. Verkehrsbelastung lt. DTV 2030	72.800 Kfz/24h										
2. Zul. V (Pkw/Lkw)	130/80 km/h										
3. Lkw-Anteile (Tag/Nacht)	17,0/42,9 %										
4. Korrekturfaktor für Straßenoberfläche	-2 dB(A)										
5. Steigung kleiner als	5 %										

Beschluss:

An der Abwägung der Stellungnahme vom 15.12.2022 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

07 – Bayernwerk Netz GmbH (15.02.2023)

Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass **keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen** sind. Darüber hinaus **verweisen wir auf unsere Stellungnahme** vom 15.02.2023.

<p><u>Stellungnahme vom 15.02.2023</u></p>	<p><u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u></p>
<p>)<u>Ortsteil Weingartsgreuth Teilfläche 11.2, Ortsteil Wachenroth Teilfläche 11.3, Ortsteil Warmersdorf Teilfläche 11.4:</u> Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbe- reich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p>	<p>Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.</p>

) Ortsteil Weingartsgreuth Teilfläche 11.1:

In dem betroffenen Bereich **befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen**. Gegen die Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass in den betroffenen Bereichen von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden.

Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse

Wir bitten darum weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Unterirdisch verlaufende Leitungen werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da diese nur im Bereich der bestehenden Straße vorhanden sind. Die weiteren Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die oberirdisch verlaufende 20-kV-Freileitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Der im bisherigen Flächennutzungsplan fehlende Abschnitt wird jedoch in der Planzeichnung ergänzt. Auf die Schutzzone wird in der Begründung hingewiesen. Diese wurde im bisherigen FNP bereits nicht mit dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung ist diese als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

)20 kV-Freileitung:

Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine **20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH**. Der **Schutzzonenbereich der Freileitung beträgt in diesem Bereich 10,0 m beidseitig der Leitungssachse**.

Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.

Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.

Wir bitten nachstehende Einschränkungen des Schutzzonenbereiches der Freileitung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

- Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen.
- Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.
- Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.
- Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel.: 0941-28 00 3311) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Station vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.

Wir bitten Sie uns Bauvorhaben im Leitungsbereich zuzusenden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nimmt zwar den Bauherren in die Pflicht und entlastet Sie als Gemeinde, aber unsere Erfahrungen zeigen, dass dies nicht immer beachtet wird. Insbesondere wenn das zuständige Landratsamt im Zuge des

<p>vereinfachten Baurechts eine Baugenehmigung erteilt. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20 kV-Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen</p>	
---	--

Beschluss:

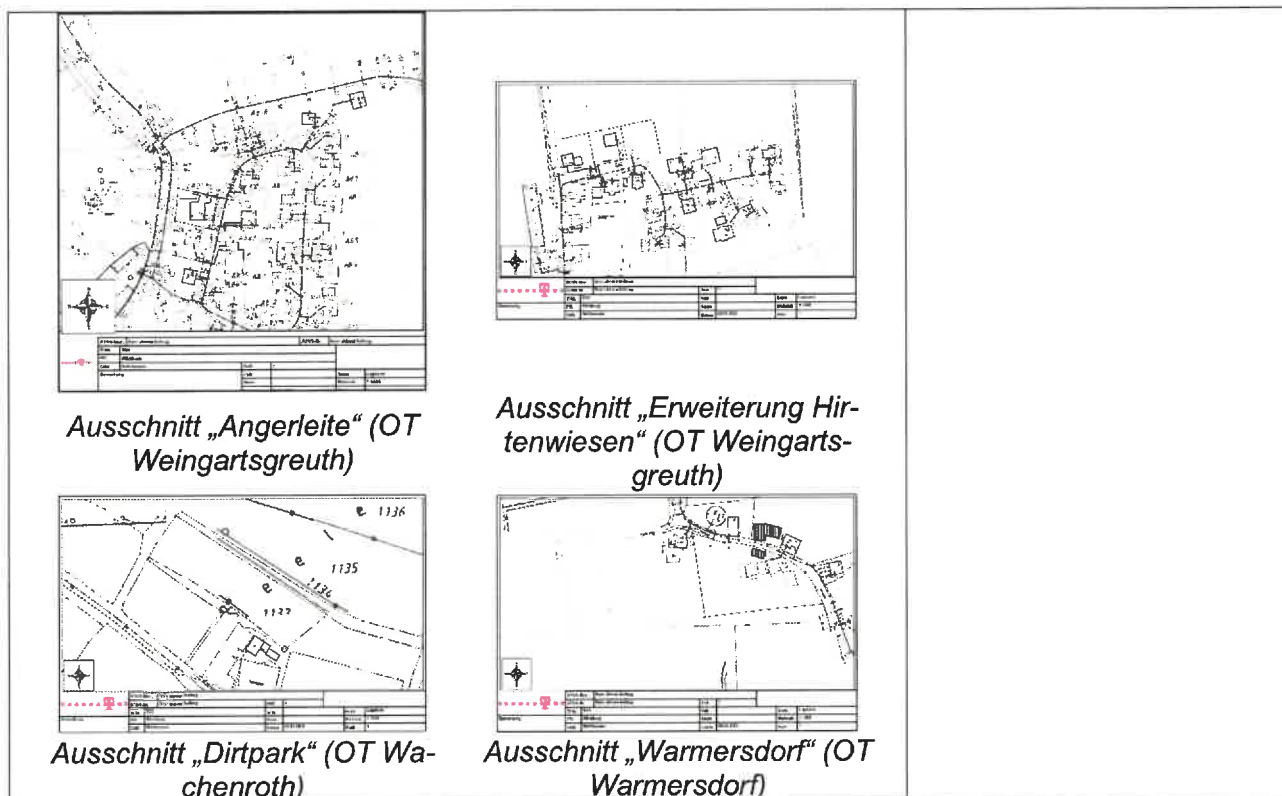
An der Abwägung der Stellungnahme vom 15.02.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

08 – Deutsche Telekom Technik GmbH

Zur o. a. Planung haben wir **bereits** mit Schreiben vom 02.03.2023 **Stellung genommen**. Diese **Stellungnahme gilt unverändert** weiter. Von Ihrer Abwägung zu unserer Stellungnahme haben wir Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme vom 02.03.2023</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Gegen die Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie dies bei zukünftigen Planungen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Planbereich 11.1 Weingartsgreuth Angerleite befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>In den Planbereichen 11.2, 11.3 und 11.4 befinden sich keine Telekommunikationsanlagen.</p> <p>Zur Veranschaulichung haben wir Bestandspläne beigefügt. Die beigefügten Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Wir haben in den zugehörigen Bebauungsplänen eine detaillierte Stellungnahme dazu abgegeben.</p>	<p>Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

**Beschluss:**

An der Abwägung der Stellungnahme vom 02.03.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

09 – N-Ergie Netz GmbH

Nach erneuter Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in den 4 Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes **weiterhin keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind.**

Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken. **Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind.** Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Beschluss:

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

11 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 27.02.2023 erneut wie folgt Stellung:

Landwirtschaft: Änderung 11.1 und Änderung 11.3:

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Kulturflächen berührt. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt. Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den **Flächenverbrauch deutlich zu verringern**.

Änderung 11.2:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen **keine Einwände** gegen die vorliegende Planung. Die Aufhebungsfläche wird gemäß Ziffer 2 der Begründung wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Änderung 11.4:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen **keine Einwände** gegen die vorliegende Planung.

Forsten:

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans haben sich, von unserer Seite aus, keine neuen Auflagen ergeben. Die Stellungnahme Az. L.2.2.-4611-39-3-3 vom 27.02.2023 hat weiterhin Gültigkeit:

<u>Stellungnahme vom 27.02.2023</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Bei den im FNP beschriebenen Maßnahmen ist bei der Ausweisung des Baugebiets Angerleite OT Weingartsgreuth auf der Flurnummer 1613/0 Gemarkung Schirnsdorf Wald i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Zudem ist die betroffene Waldfläche Immissionsschutzwald nach Waldfunktionsplanung. Die Auswirkungen kommen in Form der unmittelbaren Inanspruchnahme einer Waldfläche von circa 0, 15 ha als Rodung und durch potenzielle Bewirtschaftungserschwernisse für den verbleibenden Wald angrenzend zur Bebauung zum Ausdruck.</p> <p><u>I. Rodung</u></p> <p>Die Umnutzung dieser Fläche stellt eine dauerhafte Rodung von 0, 15 ha dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Eine Baugenehmigung kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden. Da sich aus den Absätzen 4-7 des Art 9 BayWaldG nichts anderes ergibt und die Waldfunktion als Immissionsschutzwald funktional nicht beeinträchtigt wird, ist die Erlaubnis zur Rodung gem. Art. 9 Abs. 3 BayWaldG zu erteilen.</p>	<p>Die Hinweise und Informationen werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Bauen im Baumfallbereich werden dankend zur Kenntnis genommen. Die Bedenken sind jedoch nicht nachvollziehbar, da von einer Baumfallzone von 25-30 m ausgegangen wird. Wie im zugehörigen Bebauungsplan (siehe Parallelverfahren) zu erkennen ist, liegt die Baugrenze nach der geringfügigen Waldrodung mehr als 30 m entfernt von der Waldgrenze. Hier ist demnach nicht von den genannten Gefahren auszugehen. Ebenso sind öffentliche Verkehrsflächen nicht betroffen. Innerhalb</p>

II. Bauen im Baumfallbereich

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume **im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb** dieser **Baumfallzone** besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen **ein erhöhtes Risiko für Menschen**, Gebäude und Sachwerte. Die der Festlegung der Baulinie sollte der Abstand der geplanten Bebauung zu dem benachbarten Waldbestand mehr als 30 m und somit außerhalb des Fallbereichs des benachbarten Waldbestandes liegen. Für Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist bei Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Ein verstärkter Dachstuhl reicht somit zur Gefahrenabwehr nicht aus.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung. Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen bei der Abwägung im Zuge der Änderung des FNP angemessen zu berücksichtigen.

III. Bauen im Baumfallbereich

III.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden.

Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt. Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer durch den Markt Wachenroth vor der Festsetzung des FNP hingewiesen werden.

der Baumfallzone liegt lediglich die Fläche für Ver- und Entsorgung. Hier nimmt der zukünftige Bauherr die Gefahren in Kauf.

III.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer

Die Verkehrssicherungspflichten des angrenzenden Waldbesitzers werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. III.1). Wir bitten aus diesem Grund den Markt Wachenroth dringend darum, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks vor Festsetzung des FNP auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht aufgrund der möglichen Bauvorhaben ausdrücklich hinzuweisen.

III.3 Feuergefahr

Dürreperioden und damit die Feuergefahr in den Wäldern nehmen stetig zu. Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Beschluss:

Landwirtschaft: Die Stellungnahme entspricht im Wortlaut der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 27.02.2023. An der Abwägung dazu wird weiterhin festgehalten, die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

Forstwirtschaft: An der Abwägung der Stellungnahme vom 27.02.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

16 – IHK Nürnberg

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen **grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Änderungen** bestehen.

Durch die vorliegenden Änderungen in den vier Teilgebieten sind **derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte** mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht **nicht erkennbar**.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört die Schaffung eines ausreichenden Angebots von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, sozialen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Die **Planungen kommen den Bedürfnissen vor Ort entgegen und können zur Belebung des ländlichen Raums beitragen, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist.**

Beschluss:

Die Hinweise werdend dankend zur Kenntnis genommen und auch bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

18 – Bayerischer Bauernverband

Die für diese Baumaßnahmen **notwendigen Ausgleichsflächen sind auf öffentlichem Grund zu errichten**. Hinsichtlich der Bewertung von Flächen bzw. Ausgleichsflächen **wird empfohlen, die langfristige Bewirtschaftung dieser Flächen zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes heranzuziehen**. Weiterhin sind **Einschränkungen in der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von Flächen insbesondere für die Flächenbewirtschafter sowie für die Eigentümer zu vermeiden**.

Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu dulden.

Vor allem das **geplante Baugebiet** mit den Fl. Nrn. Tlw. 95 TF (11.395 m²) **könnte zu Problemen führen, da sich in direkter Nähe ein landwirtschaftliche Tierhaltung** befindet. Hier könnte es vor allem durch Geruchsemissionen zu Problemen führen.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass **während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen**. Gleiches gilt für **Entwässerungseinrichtungen** (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer **Randbegrünung** weisen wir auf die **Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB** hin.

Beschluss:

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den bisherigen und zukünftigen Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis, wägt diese ab und beschließt die in den einzelnen Beschlussvorlagen jeweils vorgetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen.

12 dafür : 0 dagegen

5.1.2 Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wachenroth

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Wachenroth stellt den vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 28.09.2023 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf vom 28.09.2023 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem LRA Erlangen - Höchststadt zur Genehmigung vorzulegen.

Die erteilte Genehmigung ist im amtlichen Mitteilungsblatt gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wirksam.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Wachenroth stellt den vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 28.09.2023 fest.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf vom 28.09.2023 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem LRA Erlangen - Höchststadt zur Genehmigung vorzulegen.

Die erteilte Genehmigung ist im amtlichen Mitteilungsblatt gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wirksam.

12 dafür : 0 dagegen

5.2 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a "Hirtenwiesen"**5.2.1 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen, reguläre Beteiligung vom 17.07. bis 25.08.2023, Teilaufhebung BBP Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen"****Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“, Ortsteil Weingartsreuth.

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum **17. Juli 2023 bis 25. August 2023**

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

NR	Stellungnahme von:	Hinweise	Einwände	keine Einwände	Datum
1	Regierung von Mittelfranken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> **	26.07.2023
2	Landratsamt Erlangen-Höchststadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.09.2023
3	Planungsverband Region Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> **	03.08.2023
4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Staatliches Bauamt Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> *	27.07.2023
6	Die Autobahn GmbH des Bundes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> **	24.07.2023
7	Bayernwerk Netz GmbH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	01.08.2023
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23.08.2023
9	N-ERGIE Netz GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18.07.2023
10	Amt für ländliche Entwicklung*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31.07.2023

12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	Kreisbrandrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	Kreisheimatpfleger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	IHK Mittelfranken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.08.2023
17	Handwerkskammer Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18	Bayerischer Bauernverband (Höchstadt-Herzogenaurach)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	21.08.2023
19	Naturpark Steigerwald	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	VG Höchstadt (Nrn. 20-22)				
20	Markt Mühlhausen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	04.08.2023
21	Markt Lonnerstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22	Markt Vestenbergsgreuth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23	Stadt Schlüsselfeld	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* Keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

12 dafür : 0 dagegen

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden **keine Stellungnahmen** abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Handwerkskammer Nürnberg
- Naturpark Steigerwald
- Marktgemeinde Lonnerstadt
- Marktgemeinde Vestenbergsgreuth

- Stadt Schlüsselfeld

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen abgegeben:

- Regierung Mittelfranken
- Planungsverband Region Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Bayernwerk Netz GmbH
- Marktgemeinde Mühlhausen

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörden, sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

12 dafür : 0 dagegen

02 – Landratsamt Erlangen-Höchstadt

I. Formelle Anforderungen

Planblatt:

- 1) Die unter Ziffer III., letzter Satz, **erwähnte Unterlage fehlt in den Planunterlagen.**

Umweltbericht:

- 2) Um **Prüfung der Angaben im Umweltbericht** wird gebeten, da diese teilweise nicht nachvollziehbar sind. Es wurde z.B. versehentlich angegeben, dass die naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens und die Ausbildung eines Waldmantels geplant ist (vgl. hierzu die Angaben zum Bebauungsplan „Angerleite“).

Zudem wird gebeten, im **Umweltbericht Seitenzahlen anzugeben.** zu versehen.

III. Staatl. Gesundheitsamt

- 3) Das Staatl. Gesundheitsamt verweist auf die Stellungnahme vom 31.01.2023. Diese ist als Anlage beigefügt.

Stellungnahme vom 31.01.2023	Abwägung frühzeitige Beteiligung
<p>Die am 31. Januar 2023 bei uns eingegangenen Antragsunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden eingesehen und bewertet.</p> <p>Anlass der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ ist, dass die Erschließung des 2006 geplanten Wohnbaugebietes auch zukünftig aufgrund der Besitzverhältnisse nicht realisiert werden kann.</p> <p>Von der Teilaufhebung sind Teilflächen der Fl. Nr. 95, 283 und 284 (alle auf der Gemarkung Weingartsgreuth) betroffen.</p> <p>Aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht bestehen</p>	<p>Die Hinweise und Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.</p>

gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a unsererseits keine Einwände. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist gesondert zu hören.

Beschluss:

- 1) Die Planzeichen des bisher gültigen Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ wird in den Planunterlagen noch ergänzt.
- 2) Der Umweltbericht wird entsprechend der Hinweise geprüft und ergänzt. Außerdem werden Seitenzahlen eingefügt.
- 3) An der Abwägung der Stellungnahme vom 31.01.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten. Die Informationen und Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

08 – Deutsche TELEKOM Technik GmbH

Wie bereits mit Schreiben vom 02.03.2023 mitgeteilt, bestehen unsererseits gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ **keine Einwände**.

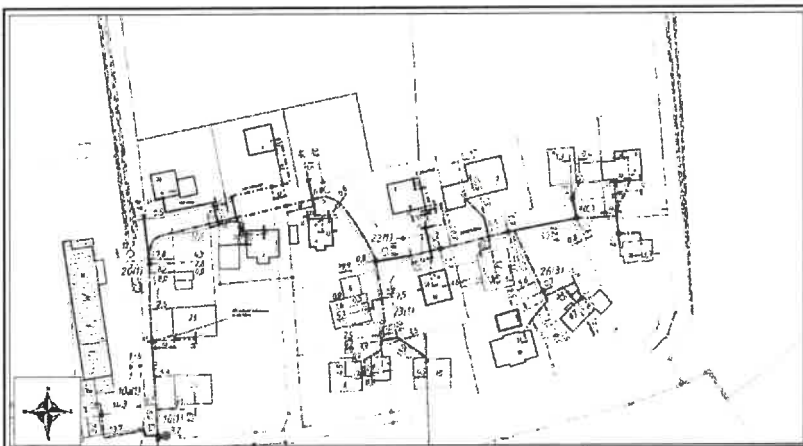
Stellungnahme vom 02.03.2023

Gegen die oben aufgeführte Teilaufhebung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Die verbleibenden Grundstücke sind bereits mit TK-Anlagen erschlossen. Der beigefügte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden

Abwägung frühzeitige Beteiligung

Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.



ATVN-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AsB	1
ATVN-Nr.: Kein aktiver Auftrag		VstB	
TI-Nr.	Stad	Name	Sicht
PT	Wirtschaft	Name	Maßstab
DNB	Muhthausen	Datum	Blatt
			1:1000
		02.03.2023	1

Beschluss:

An der Abwägung der Stellungnahme vom 02.03.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten. Die Informationen und Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

09 – N-Ergie Netz GmbH

Nach erneuter Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes weiterhin **keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH** sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Vor Ort **können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden**, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Beschluss:

Die Informationen und Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

11 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**Landwirtschaft:**

Aus **landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände** gegen die vorliegende Planung. Die Aufhebungsfläche wird gemäß Ziffer 2 der Begründung wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Lt. der Planung sind **keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt**. Der Umweltbericht wird im laufenden Verfahren ergänzt.

Soweit Ausgleichsmaßnahmen seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auf landwirtschaftlichen Nutzflächen **ausgewiesen wurden, sind diese dem Umfang der Teilaufhebung entsprechend ebenfalls zurückzunehmen** und diese Flächen wieder der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen, bzw. sind diese für andere Baumaßnahmen als Ausgleichsflächen heranzuziehen.

Forsten:

Bei der Teilaufhebung des Bebauungsplans haben sich, von unserer Seite aus, keine neuen Auflagen ergeben. Die Stellungnahme Az. L.2.2.-4612-39-7-3 vom 27.02.2023 hat weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme vom 27.02.2023	Abwägung Frühzeitige Beteiligung
Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgese-	Die Informationen und Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

hen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.	
---	--

Beschluss:

Landwirtschaft: Die Stellungnahme entspricht im Wortlaut der Stellungnahme vom 27.02.2023. An der Abwägung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen berücksichtigt.

Forsten: An der Abwägung der Stellungnahme vom 27.02.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

16 – IHK Nürnberg

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen **keine Einwände** gegen die o.g. Planung bestehen.

Durch die Teilaufhebung des geplanten Wohngebietes sehen wir momentan keine negativen Auswirkungen auf die gewerblichen Interessen.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen sowie sozialen Einrichtungen. Daher **treten wir auch immer für eine bedarfsgerechte Entwicklung aller Nutzungen ein.**

Beschluss:

Die Informationen und Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

18 – Bayerischer Bauernverband

Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits keine Äußerungen vorgebracht.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.

Beschluss:

Die Informationen und Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

12 dafür : 0 dagegen

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis, wägt diese ab und beschließt die in den einzelnen Beschlussvorlagen jeweils vorgetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen.

12 dafür : 0 dagegen

5.2.2 Satzungsbeschluss Teilaufhebung BBP Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen"

Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth billigt im Bauleitplanverfahren Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ in Weingartsgreuth den Bebauungsplan der Valentin Maier Bauingenieure mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.09.2023 und beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ als Satzung.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth billigt im Bauleitplanverfahren Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ in Weingartsgreuth den Bebauungsplan der Valentin Maier Bauingenieure mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 28.09.2023 und beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ als Satzung.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

12 dafür : 0 dagegen

5.3 Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite"

5.3.1 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen, reguläre Beteiligung vom 17.07. bis 25.08.2023, BBP Nr. 22 "Angerleite"

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Angerleite“, Ortsteil Weingartsgreuth (Markt Wachenroth)

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum **17. Juli 2023 bis 25. August 2023**.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

NR	Stellungnahme von:	Hinweise	Einwände	keine Einwände	Datum
1	Regierung von Mittelfranken	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26.07.2023

2	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.09.2023
3	Planungsverband Region Nürnberg	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	03.08.2023
4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Staatliches Bauamt Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> *	27.07.2023
6	Die Autobahn GmbH des Bundes	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.07.2023
7	Bayernwerk Netz GmbH	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	01.08.2023
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	02.03.2023
9	N-ERGIE Netz GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18.07.2023
10	Amt für ländliche Entwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<input checked="" type="checkbox"/> **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31.07.2023
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	Kreisbrandrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	Kreisheimatpfleger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	IHK Mittelfranken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.08.2023
17	Handwerkskammer Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18	Bayerischer Bauernverband (Höchstadt-Herzogenaurach)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23.08.2023
19	Naturpark Steigerwald	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	VG Höchstadt (Nrn. 22-23)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20	Markt Mühlhausen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> *	04.08.2023
21	Markt Lonnerstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22	Markt Vestenbergsgreuth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
23	Stadt Schlüsselfeld	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* Keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht

** Verweis auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

12 dafür : 0 dagegen

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind eingegangen.

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Handwerkskammer Nürnberg
- Bayerischer Bauernverband
- Naturpark Steigerwald
- Markt Lonnerstadt
- Markt Vestenbergsgreuth
- Stadt Schlüsselfeld

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen abgegeben:

- Planungsverband Region Nürnberg
- Staatliches Bauamt
- Markt Mühlhausen

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörden, sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

12 dafür : 0 dagegen

01 - Regierung von Mittelfranken

Zu o.g. Bebauungsplanentwurf wurde zuletzt mit RS vom 01.03.2023 (Az. RMF-SG24-8314.01-91-5-6) aus landesplanerischer Sicht zustimmend Stellung genommen. **Die sich im Vergleich zum Vorentwurf ergebenden Änderungen sind landesplanerisch nicht relevant**, so dass die Stellungnahme vom 01.03.2023 aufrechterhalten wird.

<u>Stellungnahme vom 01.03.2023</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beabsichtigt der Markt Wachenroth am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Weingartsgreuth ein ca. 1,3 großes Wohnbaugebiet (davon ca. 0,74 ha WA, 0,27 ha Grünflächen, 0,2 ha Verkehrsflächen) auszuweisen und damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für 11 Bauplätze zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1596, 1597, 1612, 1613, 1614 (Gmkg. Schirnsdorf) sowie 82 und 102 (Gmkg. Weingartsgreuth) und wird im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Fläche für Land-	<p><u>Zu 1)</u> Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2)</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden auch die naturschutzfachlichen Stellen am Verfahren beteiligt. Hierbei gab es</p>

wirtschaft bzw. Wald dargestellt. Die entsprechende Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren (11. Änderung). Das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wurde eingestellt.

1) Bei der Planung neuer Siedlungsflächen bedarf es gemäß Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. Insbesondere aber erfordert Ziel 3.2 LEP, **dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen im bauplanerischen Außenbereich zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden.** Damit der momentan ebenfalls im Verfahren befindlichen **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“** in Weingartsgreuth sowie die entsprechende Rücknahme der dort zugrundeliegenden FNP-Darstellung im Rahmen der laufenden 11. FNP-Änderung eine nahezu flächengleiche Rücknahme eines als Allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesenen Baugebietes erfolgt und damit keine Mehrausweisung an Wohnbaufläche vorliegt, **kann die vorliegende Planung als vereinbar mit den o.g. genannten einschlägigen Zielen der Raumordnung und Landesplanung gewertet werden.**

2) In ihrem nördlichen Teil **überschneidet** sich die Planung mit dem im Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) ausgewiesenen **landschaftlichen Vorbehaltsgebiet**. Gemäß Grundsatz 7.1.3.1 RP 7 soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit den Fachstellen empfohlen. Bei Berücksichtigung des Hinweises werden keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegenüber der vorliegenden Planung erhoben.

weder Einwände noch Hinweise, weshalb die Gemeinde davon ausgeht, dass keine konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen bestehen.

Beschluss:

An der Abwägung zur Stellungnahme vom 01.03.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

02 – Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Formelle Anforderungen:

Planblatt:

1) In der Planzeichnung ist die Fläche für den zu rodenden Wald als „teilweise Rodung“ angegeben. Falls für diesen Teilbereich eine vollständige Rodung vorgesehen ist, ist **das Wort „teilweise“ zu streichen.**

2) Die **Festsetzung zur Fassadengestaltung** mit „grelle Farben sind unzulässig“ ist **näher zu definieren**. Es wird gebeten eine hinreichend bestimmte Festsetzung (z.B. RAL-Farben) entsprechend der Angaben der Begründung vorzunehmen.

3) Für die **Festsetzung** unter Ziffer 8. stellt **hinsichtlich der Höhe der zulässigen Einfriedungen** die Frage, ob diese im Hinblick auf Ein-/Ausfahrten **wirklich bis zu 1,5m bzw. 2m entlang der Grundstücksgrenze zulässig** sein sollen.

Umweltbericht:

4) Die **Angaben im Umweltbericht sind teilweise nicht nachvollziehbar**. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage 1 zum BauGB nachvollziehbar zu überarbeiten. Es wird gebeten, Seitenzahlen anzugeben.

Es wurde z.B. angegeben, dass sich keine Plangebiete im Umgriff des Bebauungsplanes befinden.

Unter dem Schutzgut Mensch wurde als zu erwartende Umweltauswirkung angegeben, dass das Planungsgebiet in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird.

Umweltamt:

5) In der Begründung zum Bebauungsplan wird nun auf die Themen Starkregen und Entwässerung und auch auf das Bodengutachten eingegangen. Zum Thema Starkregen besteht aufgrund der Hanglage eine grundsätzliche Gefährdungslage für den Mensch bzw. Sachgüter. Es werden auch Schutzmaßnahmen (Mulden, Abfanggräben) konkret genannt, die allerdings nicht in die Planzeichnung eingeflossen sind. **Für diese Maßnahmen ist im Planteil auch das Planzeichen 10.2 anzubringen.**

Der **Umweltbericht besteht erneut aus einer Aneinanderreihung von allgemeinen Formulierungen**. Das Bodengutachten wird nicht genannt und die festgestellten Gefährdungen durch Starkregen und die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden nicht thematisiert.

Beschlüsse:

1) Die Formulierung wurde entsprechend des Hinweises geändert zu „Rodungsbereich“.

2) Die Festsetzung zur Fassadengestaltung wird entsprechend der Formulierung aus der Begründung ergänzt.

3) An der Festsetzung wird weiterhin festgehalten. Die zulässige Höhe von 2,00 m entspricht auch den Angaben der Bayerischen Bauordnung.

4) Der Umweltbericht wird entsprechend der Hinweise ergänzt, korrigiert und überarbeitet. Es handelt sich um redaktionelle Änderungen. Der Umweltbericht ist bereits nach Anlage 1 zum BauGB gliedert. Die Signaturen „1a – 3d“ wurden ergänzt.

5) Die Grünflächen, innerhalb derer anfallendes Oberflächenwasser abgeleitet werden soll, werden in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 10.2 versehen. Der Umweltbericht wird entsprechend der Hinweise ergänzt. Dabei werden auch die Aussagen in der Tabelle „Ermittlung, Bewertung und Ausgleich“ ausformuliert sowie das Thema „Starkregen“ ergänzt.

12 dafür : 0 dagegen

03 – Planungsverband Region Nürnberg

Bereits mit Schreiben vom 01.03.2023 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese **Stellungnahme wird aufrechterhalten**. Zu den Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind keine weiteren Anmerkungen angezeigt.

<u>Stellungnahme vom 01.03.2023</u>	<u>Abwägung frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind vor Inanspruchnahme neuer Flächen im bauplanerischen Außenbereich die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten möglichst vorrangig zu nutzen. Mit der sich aktuell ebenfalls im Verfahren befindlichen Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ im Ortsteil Weingartsgreuth sowie der entsprechenden Rücknahme der dieser zugrundeliegenden Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) im Rahmen der sich aktuell ebenfalls im Verfahren befindlichen 11. Änderung erfolgt eine nahezu flächengleiche Rücknahme eines als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesenen Baugebietes. Somit liegt keine nennenswerte Flächenmehrung vor und die vorliegende Planung kann als vereinbar mit Ziel 3.2 (LEP) gewertet werden. Es wird jedoch angeregt die Planung hinsichtlich der eingetragenen Grundstücksgrößen von über 850 m² in Bezug auf die im LEP 3.11 geforderte flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen nochmals zu überdenken.</p>	<p>Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen. Die Grundstückseinteilung stellt nur einen Vorschlag dar, die tatsächliche Grundstückseinteilung erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Gemeinde möchte zunächst an der Grundstückseinteilung festhalten, um eine zweckmäßige Breite der Grundstücke gewährleisten zu können. Je nach Bauanfragen besteht jedoch weiterhin die Möglichkeit, insbesondere die Grundstücke 9 bis 11 um einen weiteren Bauplatz zu erweitern.</p>
<p>Der geplante Geltungsbereich des o.g. Vorhabens tangiert randlich ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Gemäß Regionalplan der Region Nürnberg (RP(7) 7.1.3.1) soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Auf eine enge Abstimmung diesbezüglich mit den naturschutzfachlichen Stellen wird hingewiesen.</p>	<p>Die naturschutzfachlichen Stellen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bauleitplanverfahren beteiligt. Da hier keine Einwände eingegangen sind wird davon ausgegangen, dass keine konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen bestehen.</p>

Beschluss:

An der Abwägung zur Stellungnahme vom 01.03.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

06 – Die Autobahn GmbH des Bundes

Zur geänderte Bauleitplanung haben wir **bereits** mit Schreiben vom 31.01.2023 **abschließend Stellung genommen. Diese erhalten wir vollinhaltlich aufrecht:**

<u>Stellungnahme vom 31.01.2023</u>	<u>Abwägung frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Das geplante allgemeine Wohngebiet liegt bei Betr.-km 350,800 nördlich der A 3 und hat einen Abstand von ca. 760 m zur best. Richtungsfahrbahn Frankfurt der BAB A3. Durch den geplanten 6-streifigen Ausbau der A 3 in diesem Bereich, reduziert sich der</p>	<p>Die genannten Bedingungen/ Hinweise wurden bei der Planung bereits berücksichtigt und nachrichtlich in</p>

Abstand lediglich um ca. 3,0 m.

Die Autobahn GmbH des Bundes hat keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“ in Weingartsgreuth. **wenn folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise berücksichtigt werden:**

1. Beleuchtungsanlagen (z. B. Parkplatzbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung und dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet werden kann.
2. Werbeanlagen, die zu einer Ablenkung von Verkehrsteilnehmern und somit zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen können, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.
3. Vom geplanten Vorhaben dürfen keine Emissionen ausgehen, die den Verkehr auf der BAB A3 gefährden können.
4. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
5. Gegenüber den Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus verkehrsbedingten Emissionen geltend gemacht werden.

Vorsorglich weisen wir weiter auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 03.08.1988 Nr. II B/8-4641.1-001/87 (MABl. Nr. 16/1988) hin und teilen nachstehend **die zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen erforderlichen Angaben** mit:

1. Verkehrsbelastung lt. DTV 2030	72.800 Kfz/24h
2. Zul. V (Pkw/Lkw)	130/80 km/h
3. Lkw-Anteile (Tag/Nacht)	17,0/42,9 %
4. Korrekturfaktor für Straßenoberfläche	-2 dB(A)
5. Steigung kleiner als	5 %

Wir weisen ferner darauf hin, dass zum Schutz vor Verkehrslärm im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der BAB A 3 und der Erweiterung der Tank- und Rastanlage Steigerwald, für die die Planfeststellungsverfahren mit den Beschlüssen der Regierung von Mittelfranken vom 16.09.2015 Nr. RMF-SG32-4354-1-10 und vom 29.02.2016 Nr. RMF-SG32-4354-1-I abgeschlossen wurden, umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen nach dem Grundsatz der Lärmvorsorge hergestellt werden.

den Bebauungsplan übernommen. Die weiteren Hinweise und Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Beschluss:

An der Abwägung zur Stellungnahme vom 31.01.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

07 – Bayernwerk Netz GmbH (15.02.2023)

Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir mit, dass **keine zusätzlichen Belange**

unseres Unternehmens betroffen sind. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.02.2023.

<u>Stellungnahme vom 15.02.2023</u>	<u>Abwägung frühzeitige Beteiligung</u>
<p>In den betroffenen Bereichen befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Gegen die Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass in den betroffenen Bereichen von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.</p> <p>20 kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse</p> <p>Wir bitten darum weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal errei-</p>	<p>Die Informationen und Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Unterirdisch verlaufende Leitungen werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da diese nur im Bereich der bestehenden Straße vorhanden sind. Die oberirdisch verlaufende 20-kV-Freileitung wird mit zugehörigem Schutzzonenbereich zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Bauleitplanung und die vorhandene Leitung beeinträchtigen sich allerdings nicht, da die geplante Bebauung einen ausreichenden Abstand hierzu aufweist.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

chen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

20 kV-Freileitung:

Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich der Freileitung beträgt in diesem Bereich 10,0 m beidseitig der Leitungssachse. Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.

Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.

Wir bitten nachstehende Einschränkungen des Schutzzonenbereiches der Freileitung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

- Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen.
- Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.

- Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.
- Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel.: 0941-28 00 3311) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Station vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.

Eine generelle Bauhöhe innerhalb des Schutzzonenbereiches von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH. werden nicht erteilt. Sie werden im Rahmen von Bauvorhaben gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.

Wir bitten Sie uns Bauvorhaben im Leitungsbereich zuzusenden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nimmt zwar den Bauherren in die Pflicht und endlastet Sie als Gemeinde, aber unsere Erfahrungen zeigen, dass dies nicht immer beachtet wird. Insbesondere wenn das zuständige Landratsamt im Zuge des vereinfachten Baurechts eine Baugenehmigung erteilt.

Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20 kV-Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

[Anmerkung VMB AG: Das Merkblatt „Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile“ liegt der Stellungnahme bei.]

Beschluss:

An der Abwägung zur Stellungnahme vom 15.02.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

08 – Deutsche Telekom Technik GmbH

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 02.03.2023 haben wir **bereits zum Bebauungsplan Nr. 22 „Angerleite“ Stellung genommen**. Diese **Stellungnahme gilt unverändert weiter**.

<u>Stellungnahme vom 02.03.2023</u>	<u>Abwägung frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigelegten Bestandsplan ersichtlich. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt. Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Wir bitten im Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>

Beschluss:

An der Abwägung zur Stellungnahme vom 02.03.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

09 – N-Ergie Netz GmbH

Nach erneuter Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin **keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant** sind. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Vor Ort können sich weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Beschluss:

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

11 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**Bereich Landwirtschaft:**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den **Verlust von landwirtschaftlich genutzten Kulturflächen** berührt. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln **möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt** werden.

Der **Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe**. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt. Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Aktive landwirtschaftliche Betriebe, auch mit Viehhaltung, sind im Ortsteil Weingartsgreuth nach uns vorliegenden Unterlagen noch sieben vorhanden. Diese befinden sich **allerdings alle im Kernort und liegen mindestens 180 Meter vom Plangebiet** entfernt.

Lt. der vorliegenden Planung sind **sowohl planinterne als auch -externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen**. Damit werden die naturschutzrechtlichen Eingriffe ausreichend ausgeglichen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planungen weitere Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen werden, ist auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht zu nehmen. Darüber hinaus sollte beachtet werden, dass solche Flächen bezüglich

ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Land-wirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben (z.B. produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen - PIK). Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.

Bereich Forsten:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben sich, von unserer Seite aus, keine neuen Auflagen ergeben. Die Stellungnahme Az. L2.2-4612-39-6-4 vom 27.02.2023 hat weiterhin Gültigkeit:

<u>Stellungnahme vom 27.02.2023</u>	<u>Abwägung Frühzeitige Beteiligung</u>
<p>Bei der im BBP beschriebenen Ausweisung des Baugebiets Angerleite OT Weingartsgreuth auf der Flurnummer 1613/0 Gemarkung Schirnsdorf Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Zudem ist die betroffene Waldfläche Immissionsschutzwald nach Waldfunktionsplanung. Durch die Einhaltung des Sicherheitsabstands vor Baumsturz erhöht sich die beanspruchte Waldfläche.</p> <p>I. Rodung Die Umnutzung dieser Fläche stellt eine dauerhafte Rodung von 0,39 ha dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Eine Baugenehmigung kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden. Da sich aus den Absätzen 4-7 des Art 9 BayWaldG nichts anderes ergibt und die Waldfunktion als Immissionsschutzwald funktional nicht beeinträchtigt wird bzw. wegen der nicht mehr in Betrieb befindlichen Kläranlage auch nicht mehr erforderlich ist, ist die Erlaubnis zur Rodung gem. Art. 9 Abs. 3 BayWaldG zu erteilen.</p> <p>II. Feuergefahr Dürreperioden und damit die Feuergefahr in den Wäldern nehmen stetig zu. Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgenommen.</p>

Beschluss:

Landwirtschaft: Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der Stellungnahme vom 27.02.2023 (frühzeitige Beteiligung). An der Abwägung zur Stellungnahme vom 27.02.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

Forsten: An der Abwägung zur Stellungnahme vom 27.02.2023 wird weiterhin festgehalten. Die Hinweise wurden bei den Planungen bereits berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

16 – IHK Nürnberg für Mittelfranken

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen **keine Einwände gegen die o.g. Planung** bestehen.

Durch die Ausweisung als Wohngebiet sehen wir momentan **keine Einschränkungen gewerblicher Interessen**.

Die IHK tritt für optimale Standortbedingungen ein. Dazu gehört ein ausreichendes Angebot von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen sowie sozialen Einrichtungen. Die **Planung kommt dem Bedarf vor Ort entgegen**. Sie kann ferner zur **Fachkräftesicherung beitragen und die Attraktivität des ländlichen Raums steigern, was im gesamtwirtschaftlichen Interesse ist**.

Beschluss:

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

18 – Bayerischer Bauernverband

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Gegen vorgenanntes Vorhaben werden unsererseits **keine Äußerungen vorgebracht**.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken **uneingeschränkt möglich** sein müssen. Gleiches gilt für **Entwässerungseinrichtungen** (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Hinsichtlich einer **Randbegrünung** weisen wir auf die **Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB** hin.

Beschluss:

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

12 dafür : 0 dagegen

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis, wägt diese ab und beschließt die in den einzelnen Beschlussvorlagen jeweils vorgetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen.

12 dafür : 0 dagegen

5.3.2 Satzungsbeschluss BBP Nr. 22 "Angerleite"

Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth billigt im Bauleitplanverfahren Aufstellung des Bebauungsplanes Nr .22 „Angerleite“ nördlich von Weingartsgreuth den Bebauungsplan der Valentin Maier Bauingenieure mit Begründung und Umweltbericht samt Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und spezieller artenrechtlicher Prüfung jeweils in der Fassung vom 28.09.2023 und beschließt den Bebauungsplan Nr. 22 „Angerleite“ als Satzung.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth billigt im Bauleitplanverfahren Aufstellung des Bebauungsplanes Nr .22 „Angerleite“ nördlich von Weingartsgreuth den Bebauungsplan der Valentin Maier Bauingenieure mit Begründung und Umweltbericht samt Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und spezieller artenrechtlicher Prüfung jeweils in der Fassung vom 28.09.2023 und beschließt den Bebauungsplan Nr. 22 „Angerleite“ als Satzung.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

12 dafür : 0 dagegen

6. Zustimmung zur Kostenvereinbarung für MKZ 451 037, Kriegerdenkmal Warmersdorf

Sachverhalt:

Das Kriegerdenkmal Warmersdorf bzw. die Neuanlage und Gestaltung des entsprechenden Platzes wurde nach zwischenzeitlicher Herausnahme nun wieder in den Förderkatalog der Dorferneuerung aufgenommen.

Auf Basis der aktuell vorliegenden Angebote wurde seitens der TG Wachenroth 2 bzw. deren Vorsitzenden, [REDACTED], Amt für ländliche Entwicklung Ansbach, eine Kosten- bzw. Fördervereinbarung übermittelt.

Für die sog. MKZ 451 037 wird eine Kostenbeteiligung von 50 %, Höchstbetrag maximal aber 9.000 Euro, gewährt.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth stimmt der Kostenvereinbarung mit der TG Wachenroth 2 für die Erneuerung des Umfeldes des Kriegerdenkmals Warmersdorf, MKZ 451 037, über 50 % der Kosten bei einem Höchstförderbetrag von 9.000 Euro, zu.

12 dafür : 0 dagegen

7. Annahme einer Spende

Sachverhalt:

[REDACTED] hat für den Kindergarten "Villa Kunterbunt" in Wachenroth und für die Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ in Weingartsgreuth jeweils eine Spende in Höhe von 200,00 € überwiesen. Die Spenden sind nur für diese Einrichtungen bestimmt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Annahme der Spenden in Höhe von je 200,00 € für den Kindergarten Wachenroth und der Kindertagesstätte Weingartsgreuth nachträglich zu.

12 dafür : 0 dagegen

8. Bekanntgaben und Informationen**8.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters**

Folgende Informationen gibt der Sitzungsleiter an die Mitglieder des Marktgemeinderates:

- a) Förderfähige Ausgaben für Wanderwege werden mit 20 % bezuschusst. Für den Markt Wachenroth entspricht dies einen Betrag von ca. 2.400,00 €.
- b) Die Anträge für den Bike-Park liegen bereits vor und werden nach Unterzeichnung weitergereicht, sodass eventuell bereits im Herbst mit den Erdarbeiten begonnen werden kann.
- c) An dem ersten Vereinstreffen haben ca. 80 % der Vereine teilgenommen. Diese Resonanz ist sehr zufriedenstellend und erfreulich. Bei einem erneuten Treffen im November sollen Pläne und Vorstellungen besprochen werden.
- d) An der Besprechung zum Thema Wärmenetz in Weingartsgreuth nahmen neben dem Ersten Bürgermeister und 6 Mitgliedern des Marktgemeinderates ca. 50 Bürger teil. Eine Umfrage, ob seitens der Bürger Interesse besteht, hat bereits ein gutes Ergebnis erzielt.
- e) Der diesjährige Volkstrauertag muss auf die 3. Bürgermeister aufgeteilt werden. An die Ratsmitglieder wird Einladung zum Gottesdienst am 19.11.2023 ausgesprochen.
- f) Das Ehrenamtsbüro des Landkreises Erlangen-Höchstadt sucht Engagierte für das neue Projekt „DigiFIT im Seniorenalter – Digitale Welt einfach erklärt“. Der Sitzungsleiter hat den Markt Wachenroth als Modellkommune angemeldet.
- g) Die Weingartsgreuther Musikanten erhalten eine Freiluftbühne mit einer Größe von ca. 6,00 x 6,50 m.
- h) In einem Gespräch mit [REDACTED] (Autobahndirektion) wurde die Unzufriedenheit seitens des Marktes Wachenroth ausgesprochen. Dem Sitzungsleiter wurde zugesagt, dass voraussichtlich im Januar 2024 alle Arbeiten abgeschlossen sind.

8.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung

Entfällt

8.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

[REDACTED]

- a) Werden im Zuge der Straßenarbeiten auch der Radweg mit eingeplant?
- b) Wird bei der Strecke Warmersdorf Richtung Elsendorf eine „Senke“ eingearbeitet?

Sitzungsleiter: Beim nächsten Treffen mit Vertretern der Autobahndirektion können diese Themen besprochen werden.

[REDACTED]

Kann die Renovierung der Kapelle in Reumannswind im Zuge der Dorferneuerung mit aufgenommen werden?

Sitzungsleiter: Bei einem Vorgespräch mit der ALE wurde dieses Thema bereits zur Sprache gebracht. Ein Antrag auf Bezuschussung kann gestellt werden, sobald ein Kostenvoranschlag eingereicht wird.

[REDACTED]

Des Öfteren wurde er von Bürgern angesprochen, dass der schmale Durchgangsweg (Fl. Nr. 1237, Gemarkung Oberalbach), zwischen den Anwesen Haus Nr. 7 und Haus Nr. 9 sehr un gepflegt und verwildert ist.

Sitzungsleiter: Die Mitarbeiter des Bauhofs werden mit dem Pflegeschnitt beauftragt.

Für die Richtigkeit:

Reiner Braun
Erster Bürgermeister

Melanie Harrer
Schriftführerin

