Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

VOM 04.04.2023

Tag und Ort:	am 04.04.2023 im Rathaus Wachenroth	
Vorsitzender:	Reiner Braun, 2. Bürgermeister	
Schriftführer:	Thomas Schuberth	
Mitglieder:		
anwesend:	Felix Knorr	
	Thomas Bauernfeind	
	Thomas Drescher	
	Jürgen Gumbrecht	
	Markus Hoffmann	
	Andreas Pohle	
	Verena Schernich	ab TOP 3.1, UP 06
	Tanja Swarat	bis TOP 3.1, UP 06
	Konstantin von Witzleben	
	Annette Wächtler	
entschuldigt abwesend:	Johannes Schmid	
	Dipl.-Ing. Holger Vogel	
	Horst Wichmann	

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19:04 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:	19:04 Uhr
Ende der Sitzung:	21:10 Uhr

Tagesordnung (öffentliche Sitzung):

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 15.02.2023 und 16.03.2023
   1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Bauangelegenheiten
   2.1 Baugenehmigung - Umbau und Erweiterung (Aufstockung) eines bestehenden Wohnhauses in Wachenroth
   2.2 Baugenehmigung - Errichtung eines Dirt-Bike-Parks in Wachenroth
   2.3 Vorbescheid - Errichtung eines Einfamilienhauses in Weingartsgreuth
3. 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wachenroth - frühzeitige Beteiligung
   3.1 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
   3.2 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth - frühzeitige Beteiligung
   4.1 Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
   4.2 Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth - frühzeitige Beteiligung
   5.1 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
   5.2 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Vergabe der weiteren Architektur- und Planungsleistungen zum Anbau der 4. Gruppe, Kita Villa Kunterbunt
7. Erneuerung Kreisstraße ERH 23 Kleinwachenroth - Ergebnisse der Ausschreibung und Kostenanteil Gemeinde
8. Bekanntgaben und Informationen
   8.1 Informationen des 2. Bürgermeisters
   8.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung
   8.3 Informationen und Anträge aus dem Marktgemeinderat
   8.4 Anträge / Anfragen aus der Bürgerversammlung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 15.02.2023 und 16.03.2023

Sachverhalt:

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 15.02.2023 und 16.03.2023 wurden mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

Beschluss:

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 15.02.2023 und 16.03.2023 wurden bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschriften werden in den vorliegenden Fassungen genehmigt.

9 dafür : 0 dagegen

1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes

- Einstellung einer Sprachkita-Fachkraft

Nach Bewilligung durch die Förderstelle des Bundesprogramms wird ab 01.07.2023 eine Sprachkita-Fachkraft mit 19,5 Wochenstunden eingestellt.

- Verkauf Baugrundstück "Am Saugraben 15a", Festlegung der Verkaufskonditionen

Der Verkauf des Grundstückes „Am Saugraben 15a“, Flurnummer 846/76, Gemarkung Wachenroth, 619 qm, erfolgt durch den Marktgemeinderat. In einer der nächsten Sitzungen wird eine Liste der Bewerber vorgelegt.

2. Bauangelegenheiten

2.1 Baugenehmigung - Umbau und Erweiterung (Aufstockung) eines bestehenden Wohnhauses in Wachenroth

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Umbau und die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses in Wachenroth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis 08/2023 registriert.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth befreit für das Vorhaben Umbau und Erweiterung (Aufstockung) eines bestehenden Wohnhauses auf Grundstück Flurnummer [redacted] Gemarkung Wachenroth, [redacted] von den Festsetzungen Baugrenze und Anzahl der Vollgeschosse, sofern hinsichtlich der Vollgeschosse das 3. Vollgeschoss bereits besteht, im Keller liegt und gleichzeitig keine Aufenthaltsräume in weiteren Geschossen errichtet werden.

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter diesen Bedingungen zum Vorhaben Bautenverzeichnis-Nr. 08/2023 erteilt.

10 dafür : 0 dagegen

2.2 Baugenehmigung - Errichtung eines Dirt-Bike-Parks in Wachenroth

Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth plant die Errichtung eines Dirt-Bike-Parks in Wachenroth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 10/2023 registriert.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth stimmt der Errichtung eines Dirt-Bike-Parks oberhalb des Sportgeländes Wachenroth auf Flurnummer 1133, Gemarkung Wachenroth, zu. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag 10/2023 wird erteilt.

10 dafür : 0 dagegen

2.3 Vorbescheid - Errichtung eines Einfamilienhauses in Weingartsgreuth

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Wohnhauses in Weingartsgreuth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 09/2023 registriert.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth steht der Errichtung eines 2. Gebäudes auf dem Grundstück [redacted] bzw. Flurnummer [redacted]Teilfläche, jeweils Gemarkung Weingartsgreuth, grundsätzlich positiv gegenüber.

Hinsichtlich der Dachneigung und des Vollgeschosses im Obergeschoss wird eine Befreiung erteilt bzw. in Aussicht gestellt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Markt Wachenroth empfiehlt dringend, für den Fall einer Teilung separate Hausanschlüsse herstellen zu lassen.

9 dafür : 0 dagegen

3. 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wachenroth - frühzeitige Beteiligung

Sachverhalt:

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan Wachenroth soll in den Gemarkungen Wachenroth, Warmersdorf, Weingartsgreuth und Schirnsdorf zum 11. Mal geändert werden. Vom 30.01.2023 bis 03.03. 2023 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. In den folgenden Unterpunkten werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

3.1 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum ***30. Januar 2023* bis *3. März 2023***

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

NR	Stellungnahme von:	Hinweise	Einwände	keine Einwände	Datum
1	Regierung von Mittelfranken	☒	☐	☐	03.03.2023
2	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	☐	☒	☐	03.03.2023
3	Planungsverband Region Nürnberg	☒	☐	☐	03.03.2023
4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	☒	☐	☐	01.03.2023
5	Staatliches Bauamt Nürnberg	☐	☐	☒*	06.02.2023
6	Die Autobahn GmbH des Bundes	☒	☐	☐	31.01.2023
7	Bayernwerk Netz GmbH	☒	☐	☐	16.02.2023
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	☒	☐	☐	02.03.2023
9	N-ERGIE Netz GmbH	☒	☐	☐	06.02.2023
10	Amt für ländliche Entwicklung	☐	☐	☒	08.02.2023
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	☐	☒	☐	02.03.2023
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	☐	☐	☐	
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	☐	☐	☒	23.02.2023
14	Kreisbrandrat ([redacted])	☐	☐	☐	
15	Kreisheimatpfleger ([redacted])	☐	☐	☐	
16	IHK Mittelfranken	☐	☐	☒	23.02.2023
17	Handwerkskammer Nürnberg	☐	☐	☒	03.03.2023
18	Bayerischer Bauernverband (Höchstadt-Herzogenaurach)	☐	☐	☐	
19	Naturpark Steigerwald	☐	☐	☐	
	VG Höchstadt (Nrn. 22-23)	☐	☐	☐	
20	Markt Mühlhausen	☐	☐	☒	10.03.2023
21	Markt Lonnerstadt	☐	☐	☒	10.03.2023

22	Markt Vestenbergsgreuth	☐	☐	☒	10.03.2023
23	Stadt Schlüsselfeld	☐	☐	☐	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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.

9 dafür : 0 dagegen

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Kreisbrandrat [redacted]
- Kreisheimatpfleger [redacted]
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Stadt Schlüsselfeld

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

- Staatliches Bauamt
- Amt für ländliche Entwicklung
- Industrie und Handelskammer Nürnberg
- Handwerkskammer Nürnberg
- Markt Mühlhausen
- Markt Lonnerstadt
- Markt Vestenbergsgreuth

Beschluss:

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

9 dafür : 0 dagegen

01 - Regierung von Mittelfranken

1) Änderungsbereich 11.1 - Aufnahme einer Wohnbaufläche in Weingartsgreuth (ca. 1,3 ha):

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.

2) 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**.

3) 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.

4) 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.

Beschluss:

1) Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Von den naturschutzfachlichen Fachstellen wurden keine Bedenken bezüglich der Nähe des Baugebietes zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet geäußert.

2) Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

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

4) Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

9 dafür : 0 dagegen

02 – Landratsamt Erlangen-Höchstadt

I. Formelle Anforderungen

1) In der Planzeichnung wurde für den kompletten Bereich 11.1 eine Wohnbaufläche dargestellt**. Im Parallelverfahren wird hierfür der Bebauungsplan „Angerleite“ aufgestellt, der im nördlichen Bereich derzeit eine Fläche für Versorgungsanlagen außerhalb des Geltungsbereiches vorsieht**. Aufgrund einer Festsetzung als Versorgungsfläche im Bebauungsplan wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass hier das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht eingehalten wäre. Es wird daher gebeten, die **Darstellungen im Flächennutzungsplan und die Festsetzungen im Bebauungsplan im Hinblick auf das Entwicklungsgebot zu überprüfen**.

2) In der Legende wurde eine Fläche für die Landwirtschaft angegeben (s. Punkt 12.). Des Weiteren wurde zusätzlich das Planzeichen LW in die Legende aufgenommen. **Die angegebene Zweckbestimmung fehlt. Da bereits eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, stellt sich die Frage, warum hier zusätzlich das Planzeichen LW aufgenommen wurde und welche Zweckbestimmung hier angegeben werden soll.**

3) Für den Bereich 11.4 ist noch nachvollziehbar zu begründen, warum hier eine gemischte Baufläche dargestellt werden soll. Da es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, ist **sowohl der qualifizierte Bedarfsnachweis entsprechend der Auslegungshilfe als auch die Alternativenprüfung im Flächennutzungsplanverfahren vorzunehmen**. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

4) Des Weiteren ist **in der Begründung zwingend auf § 1a Abs. 2 und 5 BauGB einzugehen**.
Da die **Angaben unter Ziffer 1.3** teilweise nicht korrekt sind, wird gebeten, diese **nach Prüfung zu überarbeiten** bzw. zu konkretisieren. **Hier wurde** z.B. für den Bereich 11.1 **versehentlich die Flurnummer 1569** angegeben.

Für den Bereich 11.02 wird gebeten, die konkrete Bezeichnung des Bebauungsplanes mit Nummer anzugeben.

Für den Bereich 11.03 wurde als **Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“** angegeben. **In der Planzeichnung** wurde jedoch **Dirt-Bike-Strecke und als Planzeichen das Zeichen für Sportanlagen** angegeben. Es wird gebeten, hier die **Angaben entsprechend zu prüfen** und eine einheitliche Bezeichnung zu verwenden.

In der Begründung wurde unter Ziffer 2.1.1 **ebenfalls die Fl.Nr. 1569 anstatt 1596 angegeben. Dies ist zu korrigieren**. Der **Aufstellungsbeschluss hierfür ist zu prüfen**.

Für den Planbereich 11.1 wurde eine *Fläche von 13.087 m² angegeben*. **Im Bebauungsplan** unterscheidet sich diese Angabe. Hier **ist die Rede von 13.088 m². Um Prüfung wird gebeten**.

5) ***II. Staatl. Gesundheitsamt***

Die am 31. Januar 2023 bei uns eingegangenen Antragsunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden eingesehen und bewertet.

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 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.

Beschluss:

1) Die im Bebauungsplan ausgewiesene Ver- und Entsorgungsfläche wird in der Flächennutzungsplandarstellung aufgenommen.

2) Das Planzeichen „LW“ stellt die Zweckbestimmung der landwirtschaftlichen Fläche dar, wird zukünftig jedoch ausgeschrieben. Eine detaillierte Zweckbestimmung für die einzelnen landwirtschaftlichen Flächen wurde im bisherigen FNP nicht aufgenommen, woran festgehalten wird. Die Zweckbestimmung „Landwirtschaft“, die in der Planzeichnung aufgenommen wird, soll den Landwirten eine gewisse Flexibilität bieten. Dabei können sowohl Ackerflächen als auch Wiesen und Weideflächen genutzt werden.

3) Die Begründung wird entsprechend der Hinweise um einen Bedarfsnachweis ergänzt.

4) In der Begründung wird näher auf § 1a Abs. 2 und 5 BauGB eingegangen.

Die genannten Angaben in der Begründung bzw. in der Planzeichnung werden überprüft und geändert bzw. vervollständigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde ebenfalls geprüft, hier wurde keine falsche Flurnummer angegeben.

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

9 dafür : 0 dagegen

03 – Planungsverband Region Nürnberg

Der Markt Wachenroth plant de rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in vier Teilbereichen zu ändern:

11.1 – Aufnahme einer Wohnbaufläche im Ortsteil Weingartsgreuth (ca. 1,3 ha): **siehe hierzu Stellungnahme** vom 01.03.2023 zu aktuell **parallellaufendem Beteiligungsverfahren** zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“

11.2 – Rücknahme einer Wohnbaufläche im Ortsteil Weingartsgreuth (ca. 1,1 ha): **siehe hierzu Stellungnahme** vom 01.03.2023 zu aktuell **parallellaufendem Beteiligungsverfahren** zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“
11.3 – Aufnahme einer Grünfläche „Sportplatz“ (ca. 0,7 ha)

11.4 – Erweiterung einer gemischten Baufläche im Ortsteil Warmersdorf (ca. 0,2 ha)
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:

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.

9 dafür : 0 dagegen

04 – Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:

Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Wir **empfehlen**, vor allem **im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen** (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) **immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen** und **Keller als dichte Wannen auszubilden**. Wir **verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen** gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.

Bei der Planung ist **zu beachten**, **dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf**. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Im Westen des Planungsgebietes 11.01 „Angerleite“ in Weingartsgreuth verläuft von Süd nach Nord **der Vocksgraben, ein Gewässer III. Ordnung, der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat**. Die Unterhaltung bzw. die Pflege und Entwicklung des Gewässers obliegt der Gemeinde. Das **Überschwemmungsgebiet** o. g. Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich **nicht bekannt**. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen und Überflutung der angrenzenden Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden.

Generell gilt für alle Fließgewässer: **Uferrandstreifen** sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche **sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung** wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. **freigehalten** sowie im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt werden.

Beschluss:

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

9 dafür : 0 dagegen

06 – Die Autobahn GmbH des Bundes (31.01.2023)

(1) Gegen die Änderungen lfd. Nr. **11.2** (Weingartsgreuth, **Hirtenwiesen**) **und 11.3** (Wachenroth, **Dirt-Bike-Strecke**) bestehen aus Sicht der Autobahn GmbH **keine Einwände**.

(2) 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**.

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.

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**:

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.

(3) 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:

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- 4354-1-1 abgeschlossen wurden, **umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen nach dem Grundsatz der Lärmvorsorge hergestellt werden**.

Beschluss:

(1) Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.

(2) Die Bedingungen/ Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

(3) Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Sie werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

10 dafür : 0 dagegen

07 – Bayernwerk Netz GmbH (15.02.2023)

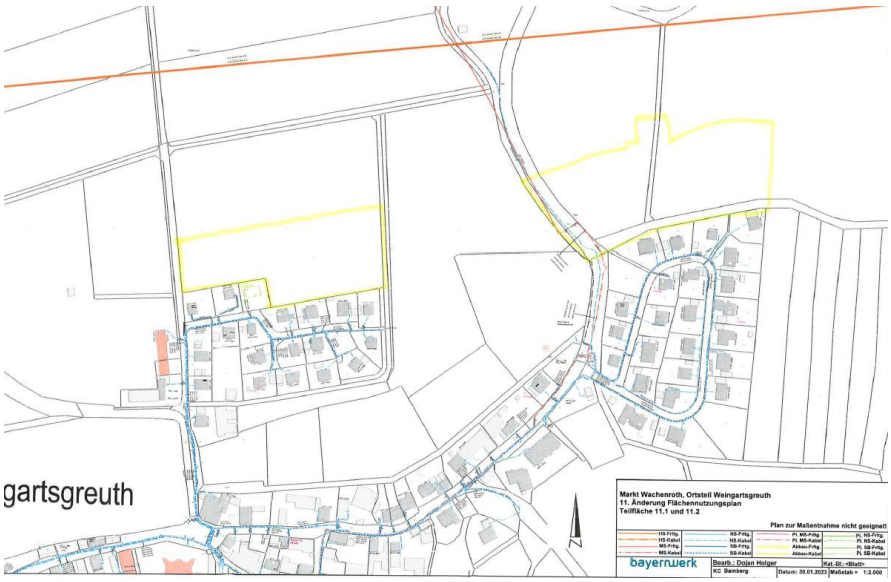
(1) Ortsteil Weingartsgreuth Teilfläche 11.2, Ortsteil Wachenroth Teilfläche 11.3, Ortsteil Warmersdorf Teilfläche 11.4:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits **keine Einwände** bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

(2) 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 tiefwurzelnde 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.

(3) **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 Leitungsachse**.

Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhaltenden. 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 Leitungsachse 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 erforder-

lich. 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 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.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

(1) Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.

(2) 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.

(3) 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.

10 dafür : 0 dagegen

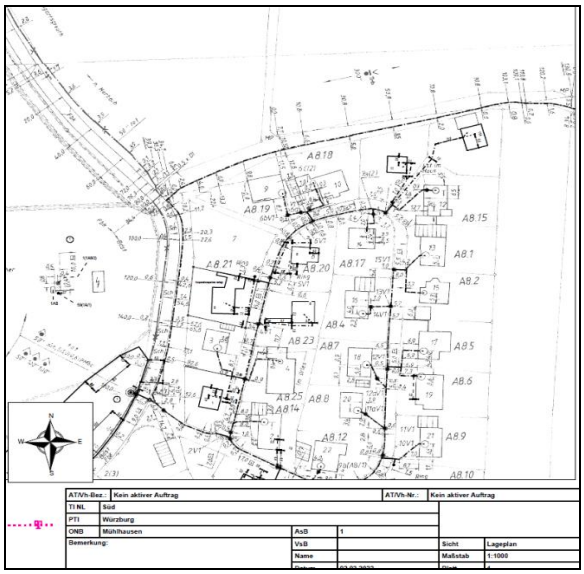
08 – Deutsche Telekom GmbH

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.

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.
In den Planbereichen 11.2, 11.3 und 11.4 befinden sich keine Telekommunikationsanlagen.

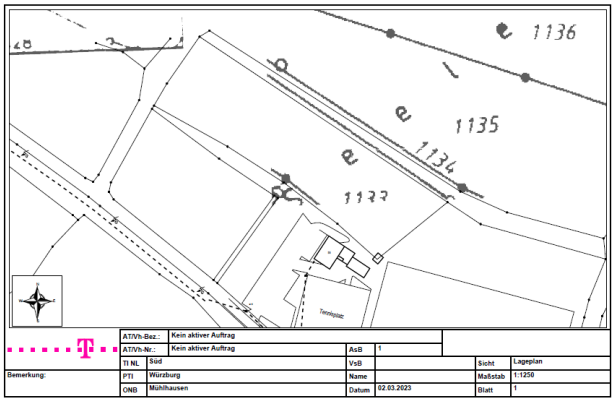
Zur Veranschaulichung haben wir Bestandspläne beigefügt. Die beigefügten Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Wir haben in den zugehörigen Bebauungsplänen eine detaillierte Stellungnahme dazu abgegeben.

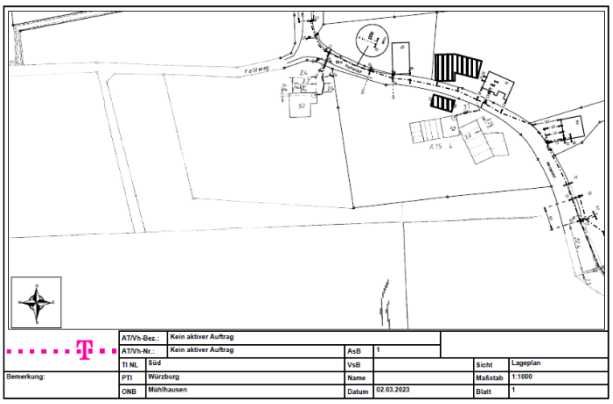


Ausschnitt „Angerleite“ (OT Weingartsgreuth)

Ausschnitt „Erweiterung Hirtenwiesen“ (OT Weingartsgreuth)



Ausschnitt „Dirtpark“ (OT Wachenroth)



Ausschnitt „Warmersdorf“ (OT Warmersdorf)

Beschluss:

Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

10 dafür : 0 dagegen

09 – N-Ergie Netz GmbH

Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in den 4 Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes 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.

10 dafür : 0 dagegen

11 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

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 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**.

I. Rodung
1) 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**.

II. Bauen im Baumfallbereich

2) 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.

3) 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:

• Bewirtschaftungserschwernisse, 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.

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 desangrenzenden 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, gern. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Beschluss:

Zu Hinweisen aus dem Bereich Landwirtschaft:

Die Hinweise zu den Änderungen 11.1 (Angerleite) und 11.3 (Dirtpark) werden dankend zur Kenntnis genommen. Auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird bei den Planungen Rücksicht genommen, der geplante Dirtpark wird zweckmäßig innerhalb des Flurstücks positioniert, sodass die übrige Fläche noch bewirtschaftet werden kann.

Das Baugebiet „Angerleite“ dient der Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde, besonders in Weingartsgreuth. Eine Neuausweisung von Bauflächen ist demnach aus Sicht der Gemeinde dringend erforderlich. Hierfür werden jedoch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ Bauflächen zurückgenommen, sodass diese landwirtschaftliche Fläche auch weiterhin nutzbar bleibt.

Zu den Hinweisen aus dem Bereich Forsten:

1) Die Hinweise und Informationen werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

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

10 dafür : 0 dagegen

3.2 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In Warmersdorf könnte hinsichtlich der evtl. notwendigen Kompensation der Mehrausweisung an „Gemischter Baufläche“ etwa flächengleich erfolgen, d. h. die Mehrfläche von maximal etwa 2.100 qm müsste wohl ausgeglichen werden.

Durch einen Grünstreifen von ca. 8 m im Süden der Grundstücke Fl. Nr. 91/1, 91/2 und 33 der Gemarkung Warmersdorf, der ähnlich wie eine Art „Randeingrünung“ dargestellt werden könnte, wären ungefähr Flächengleichheit hergestellt und auf keinem der Grundstücke wäre wohl ein wesentlicher Nachteil entstanden. Allerdings ist heute noch nicht klar absehbar, ob und wenn ja, wie künftige Bauvorhaben davon evtl. beeinträchtigt werden könnten.

Vom Marktgemeinderat wäre nun zu beschließen, ob evtl. notwendige Kompensationen ausgeglichen werden sollen (bisherige Grünfläche dann alles als gemischte Baufläche) oder ob die „Gemischte Baufläche“ durch eine Reduzierung an gemischter Baufläche im Umfeld des Änderungsbereiches flächengleich erfolgen solle.

Beschluss:

Die Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes werden zurückgestellt.

10 dafür : 0 dagegen

4. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth - frühzeitige Beteiligung

Vom 30.01.2023 bis 03.03. 2023 fand zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. In den folgenden Unterpunkten werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

4.1 Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Vom 30.01.2023 bis 03.03. 2023 fand zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. In den folgenden Unterpunkten werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum ***30. Januar 2023*** **bis** ***3. März 2023.***

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

NR	Stellungnahme von:	Hinweise	Einwände	keine Einwände	Datum
1	Regierung von Mittelfranken	☐	☐	☒	01.03.2023
2	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	☒	☐	☐	03.03.2023
3	Planungsverband Region Nürnberg	☐	☐	☒	03.03.2023
4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	☒	☐	☐	01.03.2023
5	Staatliches Bauamt Nürnberg	☐	☐	☒*	06.02.203
6	Die Autobahn GmbH des Bundes	☐	☐	☒	02.02.2023
7	Bayernwerk Netz GmbH	☐	☐	☒	16.02.2023
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	☒	☐	☐	02.03.2023
9	N-ERGIE Netz GmbH	☒	☐	☐	06.02.2023
10	Amt für ländliche Entwicklung	☒*	☐	☐	03.02.2023
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	☒	☐	☐	02.03.2023
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	☒	☐	☐	28.02.2023

13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	☐	☐	☒	23.02.203
14	Kreisbrandrat ([redacted])	☐	☐	☐	
15	Kreisheimatpfleger ([redacted])	☐	☐	☐	
16	IHK Mittelfranken	☐	☐	☒	23.02.203
17	Handwerkskammer Nürnberg	☐	☐	☒	03.03.2023
18	Bayerischer Bauernverband (Höchstadt-Herzogenaurach)	☐	☐	☐	
19	Naturpark Steigerwald	☐	☐	☐	
	VG Höchstadt (Nrn. 20-22)				
20	Markt Mühlhausen	☐	☐	☒	10.03.2023
21	Markt Lonnerstadt	☐	☐	☒	10.03.2023
22	Markt Vestenbergsgreuth	☐	☐	☒	10.03.2023
23	Stadt Schlüsselfeld	☐	☐	☐	

***** Keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht

<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

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.

10 dafür : 0 dagegen

<u>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</u>

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

- Kreisbrandrat [redacted]
- Kreisheimatpfleger [redacted]
- Bayerischer Bauernverband
- Naturpark Steigerwald
- Stadt Schlüsselfeld

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

- Regierung Mittelfranken
- Planungsverband Region Nürnberg

- Staatliches Bauamt
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Bayernwerk Netz GmbH
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Industrie und Handelskammer Nürnberg
- Handwerkskammer Nürnberg
- Marktgemeinde Mühlhausen
- Marktgemeinde Lonnerstadt
- Marktgemeinde Vestenbergsgreuth

Beschluss:

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

10 dafür : 0 dagegen

02 – Landratsamt Erlangen-Höchstadt

I. Formelle Anforderungen

1) Planzeichnung:
Es wird gebeten, den **Ursprungsbebauungsplan ebenfalls mit einem Geltungsbereich zu versehen** und das Planzeichen hierfür in die Legende aufzunehmen.

Im südlichen Bereich angrenzend an die Grundstücke Fl.Nr. 94/10 und 94/9 ist der **Geltungsbereich durch ein nicht in der Legende definiertes Gebäude unterbrochen**. Somit ist der Geltungsbereich nicht klar abgegrenzt.

In der Festsetzung **unter Ziffer III Festsetzungen** ist die **konkrete Bezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben**.

In den Verfahrensvermerken wurde angegeben, dass das Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt und auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit verzichtet wird. Dies stimmt nicht mit den Verfahrensunterlagen überein. **Die Verfahrensvermerke sind zu überarbeiten**.

Begründung:
2) Die **Angaben unter 1.3 sind nicht eindeutig und nach Prüfung nochmals zu überarbeiten**.

II. Umweltamt
3) In den Planunterlagen bleibt **im Hinblick auf das Thema Niederschlagswasser die Frage offen, ob der Boden im Geltungsbereich versickerungsfähig ist**. Diese Frage darf im Zuge des Verfahrens nicht ungeklärt bleiben (Ermittlungsdefizit!). Letztendlich geht es nicht nur um eine dezentrale Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken, sondern eventuell auch um eine Versickerungsanlage (z. B. Rigole) der Gemeinde für das gesammelte Niederschlagswasser.

Das **Thema Starkregen ist überhaupt nicht abgehandelt worden**. Wohin fließt das Wasser bei Starkregen? Kann von außen (Landwirtschaft) bei Starkregen Wasser in das neue Baugebiet laufen?

4) III. Staatl. Gesundheitsamt

Die am 31. Januar 2023 bei uns eingegangenen Antragsunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden eingesehen und bewertet.

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.

Von der Teilaufhebung sind Teilflächen der Fl.Nr. 95, 283 und 284 (alle auf der Gemarkung Weingartsgreuth) betroffen.

Aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht bestehen gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a unsererseits keine Einwände. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist gesondert zu hören.

Beschluss:

1) Die Planzeichnung wird entsprechend der Hinweise überarbeitet. Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes ist bereits in der Planzeichnung ersichtlich, wird jedoch deutlicher dargestellt. Die Planzeichen dieses Bebauungsplanes werden als Anlage beigefügt.

Der Geltungsbereich ist durch das Gebäude nicht unterbrochen, hier hat sich lediglich aufgrund der Zeichenreihenfolge ein Gebäude aus der digitalen Flurkarte nach oben geschoben. Dies wird geändert. Ebenso werden die Bezeichnung des Bebauungsplans in der betreffenden Festsetzung sowie die Verfahrensvermerke korrigiert.

2) Es ist nicht nachvollziehbar, welche Angaben unter Kapitel 1.3 der Begründung nicht eindeutig sind.

3) Da es sich bei dem Bauleitplanverfahren um eine Teilaufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt und die Fläche derzeit, wie auch in Zukunft, landwirtschaftlich genutzt wird, wird darauf verzichtet, die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen. Auf das Thema Starkregen wird in der Begründung näher eingegangen, jedoch handelt es sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes, sondern um die Rücknahme eines solchen.

4) Die Hinweise und Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.

10 dafür : 0 dagegen

04 – Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Allgemein
Vor Baubeginn sollte **durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser** ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die **Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden**.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Bodenschutz
Auf den **besonderen Schutz des Mutterbodens** und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. **Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen**.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Es soll auf eine **bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten** unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.

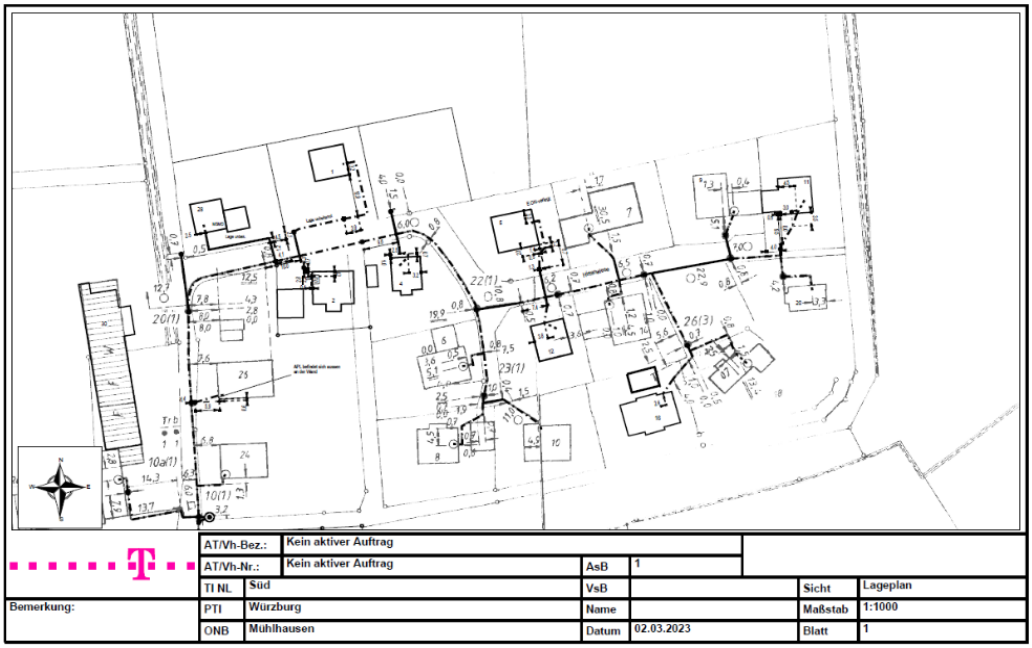
Beschluss:

Da es sich bei dem Bauleitplanverfahren um eine Teilaufhebung handelt, durch die Bauflächen zurückgenommen werden, sind die Hinweise, die sich auf Bauarbeiten beziehen, nicht nachvollziehbar.

10 dafür : 0 dagegen

08 – Deutsche Telekom Technik GmbH

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



Beschluss:

Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.

10 dafür : 0 dagegen

09 – N-Ergie Netz GmbH

Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes **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.

10 dafür : 0 dagegen

10 – Amt für ländliche Entwicklung

Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ im Ortsteil Weingartsgreuth der Gemeinde Wachenroth **keine fachlichen Bedenken**.

Der Planungsraum **tangiert am Rand das Flurneuordnungs- und Dorferneuerungsverfahren Wachenroth 2. Die Planungen der Teilnehmergemeinschaft Wachenroth 2 sind durch die geplante Änderung nicht berührt**.

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.

Beschluss:

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

10 dafür : 0 dagegen

11 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich 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.

Bereich Forsten
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 vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Beschluss:

Die Informationen und Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

10 dafür : 0 dagegen

12 – Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Plangebiet sind **derzeit keine Bodendenkmäler bekannt** oder zu vermuten. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

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

10 dafür : 0 dagegen

Nachdem die Abstimmung mit der UNB zu den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen usw. noch nicht abschließend geklärt ist, wird die Billigung und erneute Auslegung nach Eingang der Zustimmung der UNB beschlossen.

Beschluss:

10 dafür : 0 dagegen

4.2 Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 04.04.2023 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“. Weiter wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beschluss:

Die Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes werden zurückgestellt.

10 dafür : 0 dagegen

5. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth - frühzeitige Beteiligung

Sachverhalt:

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 22 „Angerleite“ fand vom 30.01.2023 bis 03.03. 2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. In den folgenden Unterpunkten werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

5.1 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 22 „Angerleite“ fand vom 30.01.2023 bis 03.03. 2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und die der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. In den folgenden Unterpunkten werden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum ***30. Januar 2023*** **bis** ***3. März 2023***

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

NR	Stellungnahme von:	Hinweise	Einwände	keine Einwände	Datum
1	Regierung von Mittelfranken	☒	☐	☐	1. März 2023
2	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	☒	☐	☐	3. März 2023

3	Planungsverband Region Nürnberg	☒	☐	☐	3. März 2023
4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	☒	☐	☐	1. März 2023
5	Staatliches Bauamt Nürnberg	☐	☐	☒*	6. Februar 2023
6	Die Autobahn GmbH des Bundes	☒	☐	☐	31. Januar 2023
7	Bayernwerk Netz GmbH	☒	☐	☐	15. Februar 2023
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	☒	☐	☐	2. März 2023
9	N-ERGIE Netz GmbH	☒	☐	☐	6. Februar 2023
10	Amt für ländliche Entwicklung	☐	☐	☒	8. Februar 2023
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	☒	☐	☐	27. Februar 2023
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	☐	☐	☐	Datum
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	☐	☐	☒	23. Februar 2023
14	Kreisbrandrat ([redacted])	☐	☐	☐	Datum
15	Kreisheimatpfleger ([redacted])	☐	☐	☐	Datum
16	IHK Mittelfranken	☒	☐	☐	23. Februar 2023
17	Handwerkskammer Nürnberg	☐	☐	☒	3. März 2023
18	Bayerischer Bauernverband (Höchstadt-Herzogenaurach)	☐	☐	☐	Datum
19	Naturpark Steigerwald	☐	☐	☐	Datum
	VG Höchstadt (Nrn. 22-23)	☐	☐	☐	Datum
20	Markt Mühlhausen	☐	☐	☒	10. März 2023
21	Markt Lonnerstadt	☐	☐	☒	10. März 2023
22	Markt Vestenbergsgreuth	☐	☐	☒	10. März 2023
23	Stadt Schlüsselfeld	☐	☐	☐	Datum

<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</u>

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.

10 dafür : 0 dagegen

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

- Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege
- Kreisbrandrat Matthias Rocca
- Kreisheimatpfleger Dr. Manfred Welker
- Bayerischer Bauernverband
- Naturpark Steigerwald
- Stadt Schlüsselfeld

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

- Staatliches Bauamt
- Amt für ländliche Entwicklung
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Handwerkskammer Nürnberg
- Markt Mühlhausen
- Markt Lonnerstadt
- Markt Vestenbergsgreuth

Beschluss:

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

10 dafür : 0 dagegen

01 - Regierung von Mittelfranken

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 Landwirtschaft bzw. Wald dargestelt. 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**. **Da** mit 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.

Beschluss:

1) Die Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen.

2) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden auch die naturschutzfachlichen Stellen am Verfahren beteiligt. Hierbei gab es weder Einwände noch Hinweise, weshalb die Gemeinde davon ausgeht, dass keine konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen bestehen.

10 dafür : 0 dagegen

02 – Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Planzeichnung:

1) Die Fläche für **Versorgungsanlagen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches**.

2) Des Weiteren wurde eine **Verkehrsfläche für zukünftige Erweiterung** festgesetzt. Unklar ist hierbei, ob dies eine **öffentliche oder private** Straßenverkehrsfläche darstellt.

3) Für die **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** wurde **in der Legende ausschließlich ein Gehweg** angegeben. Dies **stimmt nicht mit der Planzeichnung überein**.

Es wird nochmals **um Prüfung gebeten, ob alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen in der Legende definiert** wurden.

4) Da unter **Ziffer III.1 (1) erfolgte Angabe stellt keine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dar und ist zu überarbeiten**.

Für die getroffenen **Festsetzungen zur Höhe** wird **um genaue Angabe gebeten, ab welchem Punkt die Höhe gemessen wird und zu präzisieren, wo die Höhenbegrenzung liegen soll (z.B. First.).**

5) Da unter Ziffer 8. eine **exakte Vorgabe für eine senkrechte Lattung der Einfriedungen vorgegeben wurde, wird um Prüfung gebeten, ob dies wirklich so gewollt ist**.

Hinsichtlich der Festsetzungen zur Grünordnung wird um Benennung der Rechtsgrundlage für eine derart strikte Regelung gebeten. Des Weiteren wird nochmals um Prüfung gebeten, ob dies so gewünscht ist. Auf § 178 BauGB wird diesbezüglich hingewiesen.

6) Begründung:
Da **jede Festsetzung zu begründen** ist, wird nach Prüfung um Ergänzung der Begründung (z.B. auch für die Begrünung) gebeten.

Des Weiteren wird gebeten, **in die Begründung Angaben gem. § 1a Abs. 2 und 5 BauGB aufzunehmen**.

Umweltamt:
7) In den Planunterlagen bleibt im Hinblick auf das Thema Niederschlagswasser die Frage offen, ob der Boden im Geltungsbereich versickerungsfähig ist. Diese Frage darf im Zuge des Verfahrens nicht ungeklärt bleiben (Ermittlungsdefizit!).
Letztendlich geht es nicht nur um eine dezentrale Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken, sondern eventuell auch um eine Versickerungsanlage (z. B. Rigole) der Gemeinde für das gesammelte Niederschlagswasser.

8) Das Thema Starkregen ist überhaupt nicht abgehandelt worden. Wohin fließt das Wasser bei Starkregen? Kann von außen (Landwirtschaft) bei Starkregen Wasser in das neue Baugebiet laufen?

9) ***Naturschutz:***
Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen momentan keine Einwände. Eine endgültige naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn im Laufe des Verfahrens der Umweltbericht bzw. Ausgleichsbilanz ergänzt wird.

10) ***Staatl. Gesundheitsamt:***
Der Markt Wachenroth hat als Vorhabensträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Angerleite“ im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Dieses wird notwendig, da der Markt Wachenroth im Ortsteil Wachenroth eine Wohnbaufläche mit 11 Bauplätzen ausweisen möchte.

Nach unserem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet (beinhaltet Teilflächen der Fl.Nr. 1596, 1597, 1612, 1613 und 1614 alle Gmkg. Schirnsdorf sowie 82 und 102 beide Gmkg. Weingartsgreuth) **in keinem räumlichen Zusammenhang mit einem Trinkwasserschutzgebiet**. **Altlasten** in diesem Bereich sind unsererseits **nicht bekannt**.

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

11) ***Kommunale Abfallwirtschaft:***
Grundsätzliche Anforderung an die Gestaltung von Straßen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung:

Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung möchten wir auf die Berufsgenossenschaft Vorschrift „Müllbeseitigung“ hinweisen.

Gemäß BGV „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren).

Die Entsorgungsfahrzeuge haben eine maximale Breite von 2,55 m (§ 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO). Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen und Leeren der Behältnisse wird zusätzlicher Freiraum benötigt. Es muss eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,20m eingehalten werden. Die Länge der Fahrzeuge beträgt ca. 10 m.

Stellungnahme zum vorliegenden Plan:

Die südliche Straße ist nur 3 Meter breit. Eine Leerung mit Seitenlader ist dort nicht möglich.

Beschluss:

1) Bei der Linienschraffur des Geltungsbereiches ist ein technischer Fehler unterlaufen. Der Geltungsbereich verläuft im Norden um die Versorgungsfläche und wurde auch so in der Flächenbilanz berücksichtigt. Der Verlauf der Grenze des Geltungsbereiches wird im nächsten Verfahrensschritt korrigiert.

2) Es handelt sich um eine öffentliche Verkehrsfläche, die erst umgesetzt wird, wenn es zukünftig zu einer Erweiterung im Norden kommt. Bis dahin wird die Fläche als Grünstreifen belassen. In der Planzeichnung wird die Fläche mit einem entsprechenden Hinweis versehen.

3) Die Wirtschaftswege werden zukünftig nur noch als solche mit Planzeichen festgesetzt. Die Planzeichen wurden nochmal geprüft und entsprechend ergänzt.

4) Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Hinweise umformuliert. Die Festsetzung zur Höhe wird um die Definition der Gebäudehöhe ergänzt. Diese ist definiert als Abstand zwischen OK EB EG und oberstem Gebäudeabschluss (z.B. First, OK Attika, etc.).

5) Die Festsetzung zur Art der Einfriedung wird überarbeitet, Festsetzungen zur Gestaltung und dem Material von Einfriedungen sollen nicht getroffen werden. Die grünordnerischen Festsetzungen werden überarbeitet.

6) Die Begründung wird entsprechend der vorgenannten Änderungen überarbeitet. Angaben zu § 1 a Abs. 2 und 5 BauGB werden aufgenommen.

7) Ein Bodengutachten wird noch vor der regulären Beteiligungsrunde durchgeführt. Die Ergebnisse daraus werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Das Kapitel „Starkregen und Hochwasser“ in der Begründung wird noch entsprechend der Hinweise ergänzt.

8) Ausgleichsbilanzierung und Umweltbericht werden im Rahmen der regulären Beteiligungsrunde ergänzt. Vor der Beteiligungsrunde erfolgt eine enge Abstimmung mit der Abteilung Naturschutz.

9) Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden dankend zur Kenntnis genommen.

10) Nach Abstimmung mit der Abteilung Abfallwirtschaft wird die südliche Verkehrsfläche, die als Einbahnstraße geplant ist, von 3,00 auf 3,20 m verbreitert. Damit wird das Leeren der Mülltonnen gewährleistet, da baurechtlich nicht sichergestellt werden kann, dass Mülltonnen an der nördlichen Verkehrsfläche aufgestellt werden.

10 dafür : 0 dagegen

03 – Planungsverband Region Nürnberg

1) 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.**

2) 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 Landschaftstele bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Auf eine enge Abstimmung diesbezüglich mit den naturschutzfachlichen Stellen wird hingewiesen.

Beschluss:

1) 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.

2) 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.

10 dafür : 0 dagegen

04 – Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

1) <u>Abwasserbeseitigung</u>

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“, Ortsteil Weingartsgreuth werden laut Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Trennsystem entwässert. Laut Begründung zum Bebauungsplan ist vorgesehen, dass das Oberflächenwasser, das nicht auf den Grünflächen versickert werden kann, im neuen Regenrückhaltebecken im Westen aufgenommen, teilweise versickert und dann gedrosselt in den nahegelegenen Vocksgraben eingeleitet wird. **Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden nicht gemacht**.

Das **anfallende Schmutzwasser wird über die bestehende Mischwasserkanalisation der Kläranlage in Wachenroth zugeführt** und dort behandelt. Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, **auf Folgendes ausdrücklich hinzuweisen:**

Nach § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch

sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist eine (ortsnahe) Versickerung vorrangig umzusetzen. Nur wenn diese nachweislich nicht möglich ist und die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen eingehalten werden, kann einer Einleitung von Niederschlagswasser im Trennsystem in ein Oberflächengewässer zugestimmt werden.

Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch beispielsweise Gebäude-/ Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalb liegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (z. B. Maisanbauflächen ohne Untersaat, stark verdichtete Anbauflächen, Flächen mit starker Geländeneigung), und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten.

Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Auf das Merkblatt 4.3/1 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen - Vorsorgende Berücksichtigung von Starkregenereignissen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen wird hierbei verwiesen. Des Weiteren wird empfohlen, dass hier Betrachtungen im Rahmen der kommunalen Überflutungsvorsorge durch die Kommune gemacht werden.

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung **teilen wir mit, dass in der Begründung nicht darauf eingegangen wurde, ob das anfallende Schmutzwasser des Bebauungsplanes Nr. 22 „Angerleite“ in den abwassertechnischen Nachweisen, die dem wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes (Mischwassereinleitungen betreffend) zugrunde liegen, enthalten ist.**

Aus oben genannten Gründen kann seitens des Wasserwirtschaftsamtes nicht beurteilt werden, ob eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung der geplanten Bauflächen sichergestellt ist. Neubauflächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Betreiber sicherzustellen.

2) <u>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse:</u>

Durch die neuen Baugrundstücke (bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden. Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden.

Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“. Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen.

Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert

werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Im Westen des Planungsgebietes verläuft von Süd nach Nord der Vocksgraben, ein Gewässer III. Ordnung, der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat. Die Unterhaltung bzw. die Pflege und Entwicklung des Gewässers obliegt der Gemeinde. Das Überschwemmungsgebiet o. g. Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen und Überflutung der angrenzenden Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden.

Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.

Beschluss:

1) Es ist davon auszugehen, dass bei den eingereichten Wasserrechtsunterlagen die Baufläche des Baugebietes Nr. 10a „Erweiterung Hirtenwiesen“ enthalten ist. Da hier im Parallelverfahren eine Baufläche zurückgenommen wird, die flächenmäßig sogar geringfügig über der Fläche im neuen Baugebiet „Angerleite“ liegt, wird davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung der geplanten Bauflächen gewährleistet ist. Die Gemeinde prüft zusätzlich derzeit den abwassertechnischen Nachweis.

2) Die Hinweise zu den im Geltungsbereich liegenden Gewässern werden dankend zur Kenntnis genommen. Uferrandstreifen werden weiterhin freigehalten.

10 dafür : 0 dagegen

06 – Die Autobahn GmbH des Bundes (31.01.2023)

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 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 (MABI. 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-l abgeschlossen wurden, **umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen nach dem Grundsatz der Lärmvorsorge hergestellt werden**.

Beschluss:

Die genannten Bedingungen/ Hinweise wurden bei der Planung bereits berücksichtigt und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die weiteren Hinweise und Informationen werden dankend zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

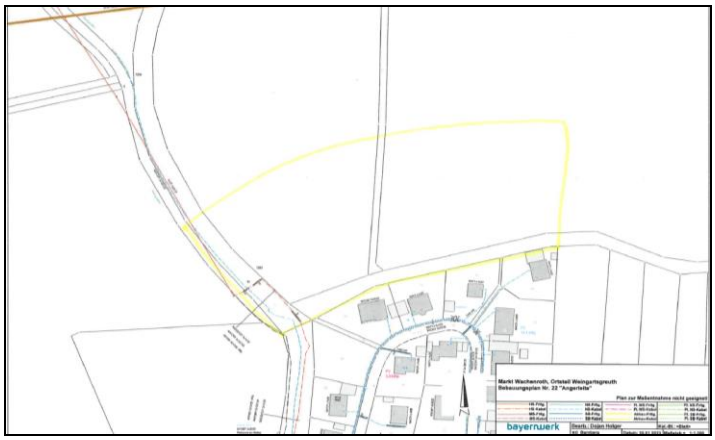
10 dafür : 0 dagegen

07 – Bayernwerk Netz GmbH (15.02.2023)

In den betroffenen Bereichen 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 tiefwurzelnde 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.

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 Straßenbauträger 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.

<u>20 kV·Freileitung:</u>

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 Leitungsachse**. Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist **nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich**. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhaltenden. 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 Leitungsachse 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:

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.

Die weiteren Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

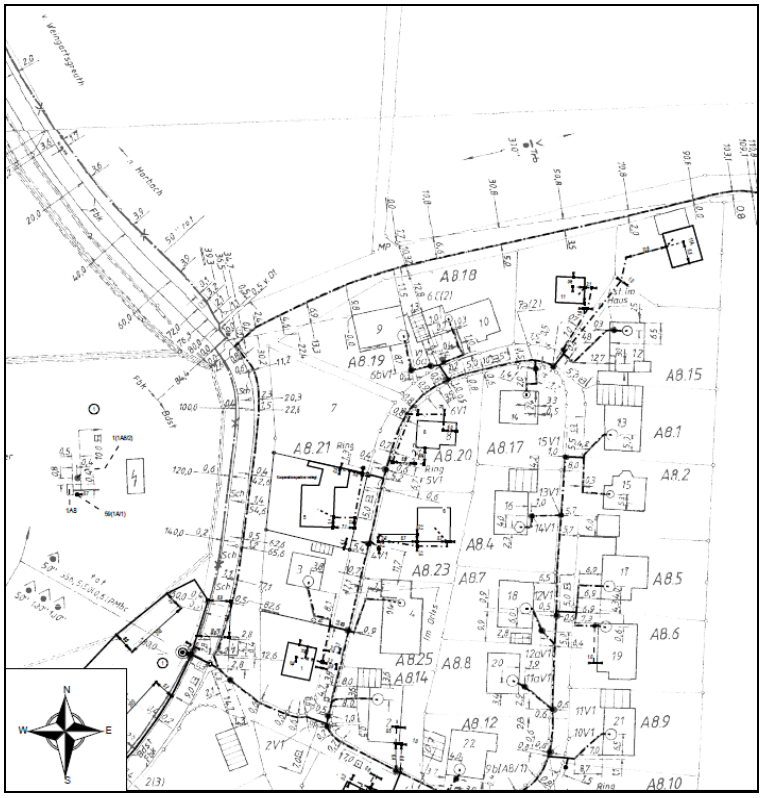
10 dafür : 0 dagegen

08 – Deutsche Telekom Technik GmbH

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.

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten 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.

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.

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.

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.

Wir bitten im Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

Beschluss:

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

10 dafür : 0 dagegen

09 – N-Ergie Netz GmbH

Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

10 dafür : 0 dagegen

11 – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bereich Landwirtschaft: Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225).

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 vier vorhanden. Diese befinden sich allerdings alle im Kernort und liegen mindestens 180 Meter vom Plangebiet entfernt.

Lt. der vorliegenden Planung sind noch keine Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für den geplanten Eingriff festgesetzt. Der Umweltbericht wird im laufenden Verfahren ergänzt.

Sofern im Rahmen der fortschreitenden Planungen 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: Ansprechpartner: Stefan Stirnweiß, Universitätsstr. 38, 91054 Erlangen (Tel.: 0911/99715-2021).

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.

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.

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.

Beschluss:

Landwirtschaft: Die Gemeinde sieht die Ausweisung neuer Bauflächen als dringend erforderlich an, weshalb der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen in Kauf genommen wird. Auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird jedoch besonderer Wert gelegt, weshalb auch der Bebauungsplan „Erweiterung Hirtenwiesen“ zu großen Teilen aufgehoben wird, um dort vorhandene landwirtschaftliche Flächen zu erhalten.

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

Forsten: Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgenommen.

10 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.

10 dafür : 0 dagegen

Beschluss:

Nachdem die Abstimmung mit der UNB zu den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen usw. noch nicht abschließend geklärt ist, wird die Billigung und erneute Auslegung nach Eingang der Zustimmung der UNB beschlossen.

10 dafür : 0 dagegen

5.2 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 04.04.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 “Angerleite“. Weiter wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beschluss:

Die Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes werden zurückgestellt.

10 dafür : 0 dagegen

6. Vergabe der weiteren Architektur- und Planungsleistungen zum Anbau der 4. Gruppe, Kita Villa Kunterbunt

Sachverhalt:

Der ursprünglich beauftragte Architekt für die Erstellung der Baugenehmigung usw. (= Leistungsphase 1 - 4) für den Anbau einer 4. Gruppe am Kinderarten Villa Kunterbunt in Wachenroth hat mitgeteilt, dass er die weiteren notwendigen Leistungsphasen 5 - 9 nicht ausführen kann / möchte.

Dementsprechend wurden verschiedene Fachbüros ([redacted]) angefragt, davon hat das [redacted], als einziges zeitnah Kapazitäten frei.

Mit E-Mail vom 22.03.2023 wurden die entsprechenden Angebote und Referenzen übermittelt (vgl. Anhang).

Frau [redacted] hat aufgrund der anrechenbaren Kosten i. H. v. 373.949,58 € ein Honorarangebote in Höhe von 51.757,19 €, inkl. 2% Nebenkosten abgegeben. Für besondere Leistungen nach HOAI werden folgende Stundensätze (netto) angeboten:

- Architekt (AN) 79,00 €/ Std.
- Architekt (Mitarbeiter) 69,00 €/ Std.
- Bauzeichner 59,00 € /Std.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass für die Erstellung der Kostenberechnung bei den Gewerken Heizung/Lüftung/Sanitärplanung, Elektroplanung und Außenanlagenplanung die Zuarbeit durch Fachplaner erforderlich ist.

Ebenfalls soll die noch offene Kostenberechnung nach DIN 276 vergeben werden, die etwa im Juni 2023 erstellt werden könnte. Die Leistungsphase 5-8 würde ab September 2023 bzw. nach Erteilung des Förderbescheids erfüllt werden (vgl. Anhänge).

Beschluss:

Der Markt Wachenroth vergibt die Fachplanungsleistungen LP 5 – 9 sowie eine Kostenberechnung nach DIN 276 aufgrund des Honorarangebotes vom 21.03.2023 über 51.757,19 € inkl. Nebenkosten i. H. v. 2% sowie besondere Leistungen auf Stundenbasis, wie angeboten, an das [redacted].

10 dafür : 0 dagegen

7. Erneuerung Kreisstraße ERH 23 Kleinwachenroth - Ergebnisse der Ausschreibung und Kostenanteil Gemeinde

Sachverhalt:

Die öffentliche Ausschreibung vom 14.03.2023 ergab folgende Angebote:

1. [redacted] 2.143.656,94 €, zzgl. 16 % zur Kostenschätzung
2. 2.318.995,54 €

Herr Schreiber vom Ingenieurbüro Valentin Maier informiert das Gremium über die Angebote, die Kostensteigerung und dem geplanten Bauablauf.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausschreibungsergebnisse zur Kenntnis und beschließt, die geplanten gemeindlichen Maßnahme trotz Kostensteigerung durchführen zu lassen.

10 dafür : 0 dagegen

8. Bekanntgaben und Informationen

8.1 Informationen des 2. Bürgermeisters

3. Bürgermeister Felix Knorr erläutert kurz, dass sich ein Vergleich der Apps und Kosten gelohnt hat. Aus dem Gremium wird mehrfach angefragt, was der konkrete Vorteil oder Mehrwert wäre, den nur die App bietet. Die App(s) sollen deshalb im bzw. dem Gremium vorgestellt werden.

8.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung

- Zur Staatsstraße gibt es keine neuen Informationen
- Auf der Homepage kann der Link für die Fundsachen nicht angeklickt werden.
  SL: der Fehler wurde bereits behoben

8.3 Informationen und Anträge aus dem Marktgemeinderat

Marktgemeinderatsmitglied [redacted]

Beim starken Regen am Freitag lief das Wasser vom Kappelberg (Bereich hinter Kita+Friedhof Weingartsgreuth hoch, Richtung Autobahn) über Fahrspuren in den Gully beim Friedhof ←→ Bauhof bitte anschauen.

Marktgemeinderatsmitglied [redacted]:

- Starkregen und entsprechender Abfluss auch seitens der Ev. Kirche vernommen, die geplante Friedhofserweiterung wird in dieser Hinsicht optimiert und auch mit der Gemeinde abgestimmt.

- Graben vor/östlich von Warmersdorf entlang Baustraße, Ableitung für Rückhaltebecken, ausreichend Volumen? Mit Behörden, d.h. Autobahn GmbH, WWA, Reg., LRA abklären bzw. diese anfragen.

3. Bürgermeister [redacted]:

Immer wieder Bankette bei Starkregen ausgeschwemmt, evtl. prüfen, ob Aufwuchs oder Boden beseitigt werden müsste.

Marktgemeinderatsmitglied [redacted]:

Bankett Höhe Fl. Nr. 774, Richtung Unteralbach (etwa bei Beginn der Christbaumkulturen) stark ausgefahren, vermutlich LKW reingefahren.

8.4 Anträge / Anfragen aus der Bürgerversammlung

Folgende Anfragen / Anträge der Bürgerversammlung sind noch offen bzw. müssen noch abgearbeitet werden:

Parksituation oberhalb der Fa. Murk:
Es wurde bereits ein schriftlicher Antrag eines Bürgers eingereicht; zweiter Antrag bezüglich der Grabenverschmutzung blieb unbeantwortet.
Eventuell soll eine Vor-Ort-Begehung (Bürgermeister, Bauamt, Bauhof, Anwohner?) stattfinden, um die Gefahrenpunkte festzustellen.

Für die Richtigkeit:

Reiner Braun 2. Bürgermeister	Thomas Schuberth Schriftführer