



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 19.02.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Antrag der CSU-Fraktion Weisendorf; Antrag "sozialer Wohnungsbau in Weisendorf"
4. Gründung/Beteiligung an der GEWO Land GmbH; Beteiligung des Marktes Weisendorf
5. Neubau einer Ballsporthalle; Vorstellung der Einsparungspotentiale
6. Bebauungsplan mit

integriertem
Grünordnungsplan
"Boxbrunn-nördlich
Am Eichholz"

6. Bebauungsplan mit
1 integriertem
Grünordnungsplan
"Boxbrunn-nördlich
Am Eichholz";
Beschlussfassung
über die
Beteiligung der
Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2
BauGB sowie der
Behörden und
sonstiger Träger
öffentlicher
Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB

6. Bebauungsplan mit
2 integriertem
Grünordnungsplan
"Boxbrunn-nördlich
Am Eichholz";
Satzungsbeschluss

7. 20. Änderung des
Regionalplans
Region Nürnberg
(7); Redaktionelle
Anpassung des
Regionalplans;
Streichung von
(Teil-)kapiteln des
Regionalplans;
Änderung
Teilkapitel
Landschaft

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Erster Bürgermeister Heinrich Süß eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Einwände gegen die Tagesordnung

Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.
Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 15.01.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.01.2018 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Sachverhalt

Es sind keine Bekanntgaben zu veranlassen.

Zur Kenntnis genommen

3. Antrag der CSU-Fraktion Weisendorf; Antrag "sozialer Wohnungsbau in Weisendorf"

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 28.12.2017 (Eingang: 02.01.2018) stellt die CSU-Fraktion folgenden Antrag:

Die CSU-Fraktion Weisendorf beantragt, eine/n Vertreter/in der GEWOBAU-Land in die nächste Gemeinderatssitzung einzuladen, um die in Gründung befindliche Wohnungsbaugesellschaft vorzustellen und über einen möglichen Beitritt des Marktes Weisendorf zu diskutieren.

Die Begründung des Antrages kann dem beiliegenden Antrag entnommen werden. Der Antrag wurde zusammen mit der Sitzungsladung übermittelt.

Zur Sitzung war ein Vertreter der GEWOBAU-Land anwesend.

Beschluss

Der Antrag „sozialer Wohnungsbau in Weisendorf“ der CSU-Fraktion Weisendorf vom 28.12.2017 (Eingang 02.01.2018) wird behandelt. Ein/e Vertreter/in der GEWOBAU-Land ist zur Sitzung anwesend.

Dem Antrag eine/n Vertreter/in der GEWOBAU-Land in die nächste Gemeinderatssitzung einzuladen, um die in Gründung befindliche Wohnungsbaugesellschaft vorzustellen und über einen möglichen Beitritt des Marktes Weisendorf zu diskutieren wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

4. Gründung/Beteiligung an der GEWO Land GmbH; Beteiligung des Marktes Weisendorf

Sachverhalt

Zur Sitzung ist Herr Küchler, als Vertreter der

in Gründung befindlichen Wohnungsbaugesellschaft GEWO Land GmbH anwesend. Er stellt die GEWO Land GmbH vor.

Um bezahlbaren Wohnraum in den Umlandgemeinden der Stadt Erlangen zu schaffen wird eine Wohnungsbaugesellschaft GEWO Land GmbH gegründet. Der Verband bayerischer Wohnungsbauunternehmer e.V. (VdW) hat das Projekt fachlich begleitet.

Als Rechtsform wurde eine GmbH gewählt. Herr Kuchler erläutert die Thematik und Beteiligungsmodalitäten in der Sitzung. Die eingehenden Fragen beantwortet er in der Sitzung.

Beschluss

Eine Beteiligung (=Gesellschafter) des Marktes Weisendorf an der GEWO Land GmbH wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt angestrebt. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Verhandlungen zu führen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 1 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

5. Neubau einer Ballsporthalle; Vorstellung der Einsparungspotentiale

Sachverhalt

Das Büro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten, Nürnberg hat zusammen mit allen Fachplanern Einsparungsvorschläge erarbeitet.

Herr Stadelmann, bss Architekten stellt in der Sitzung die Einsparungsmöglichkeiten (Stand: 09.02.2018) vor. Dem Marktgemeinderat Weisendorf obliegt die Entscheidung über die vorzunehmenden Einsparungen.

Der Projektbetreuer, Herr Schäfer ist zur Sitzung ebenfalls anwesend.

Die in der Sitzung beschlossenen Einsparungsmöglichkeiten werden im

Vorentwurf entsprechend eingearbeitet. Alle beteiligten Fachplaner sind einzubinden. Das Büro bss Architekten wird den Vorentwurf voraussichtlich in der Mai-Sitzung 2018 zur Entscheidung vorlegen.

Eine Stellungnahme der Energieagentur Nordbayern ist einzuholen.

Nach eingehender Diskussion wird angeregt über die Einsparungsmöglichkeiten einzeln abzustimmen.

Beschluss

Beschluss I:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt beim Gewerk Architektur eine Flächenreduzierung (Treppenstufen von 19 auf 18, Einsparung des Zwischenpodestes, durch eine Achsenverringering, kleineren Mehrzweckraum und kleineren Technikraum).

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 12
Anwesend: 18

Dies ist somit abgelehnt.

Beschluss II:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt beim Gewerk Elektro auf die DALI-Lichtsteuerung mit allen Komponenten und Tausch der Aufbauleuchten in den Duschen/WC's durch Downlights zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 1
Anwesend: 18

Beschluss III:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt beim Gewerk Heizung/Lüftung/Sanitär den Einbau von Deckenlufferheizern anstatt der Schwingbodenheizung in der Sporthalle.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 0 Nein: 18

Anwesend: 18

Dies ist somit abgelehnt.

Beschluss IV:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt beim Gewerk Heizung/Lüftung/Sanitär dass die Lüftung in der Halle entfällt, stattdessen eine Be-/ Entlüftung durch Lüftungsflügel erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 0 Nein: 18
Anwesend: 0

Dies ist somit abgelehnt.

Beschluss V:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt beim Gewerk Statik den Binderabstand von 2,55 m auf 5,1 m zu erhöhen, somit wird eine Einsparung erzielt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 16 Nein: 2
Anwesend: 18

Beschluss VI:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt beim Gewerk Bauphysik auf die Akustikabhangdecken in den Fluren und den Nebenräumen zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 0 Nein: 18
Anwesend: 18

Dies ist somit abgelehnt.

Beschluss VII:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt folgende Einsparungsmöglichkeiten bei der weiteren Erarbeitung des Vorentwurfes zu berücksichtigen:

- Gewerk Elektro - Verzicht auf die DALI-Lichtsteuerung mit allen Komponenten und Tausch der Aufbauleuchten in den Duschen/WC's durch Downlights

- Gewerk Statik – Erhöhung des Binderabstandes von 2,55 m auf 5,1 m.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 1
Anwesend: 18

Beschluss VIII:

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt beim Gewerk Architektur eine Flächenreduktion des Mehrzweckraumes (Achsenreduzierung) von 2,55 m.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Nein: 6 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

6. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Boxbrunn-nördlich Am Eichholz"

Zur Kenntnis genommen

6.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Boxbrunn-nördlich Am Eichholz"; Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 31.07.2017 wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2017 bis 27.09.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde im Amtsblatt des Marktes Weisendorf Nr. 32 vom 09.08.2017 hingewiesen.

Während der Auslegungsfrist sind die nachfolgenden Stellungnahmen - soweit

sie Bedenken und Anregungen beinhalten – eingegangen.

*1. Landratsamt Erlangen-Höchstadt,
Schreiben vom 26.09.2017*

Um die Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil Boxbrunn aufzuzeigen, wird empfohlen, die geplante städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen in Richtung Osten in dieses Verfahren mit aufzunehmen und den Geltungsbereich zu vergrößern.

Nachzubessern sind in der Begründung fehlende Angaben zu dem Bedarf der Planung (Prüfung, dass Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen und ein städtebauliches Erfordernis für die Planung gegeben ist).

Hinsichtlich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist kein Änderungsverfahren erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies soll in der Begründung geändert werden.

Herr Marktgemeinderat Norbert Maier und Herr Walter Ferbar waren während des Sachvortrages kurz abwesend.

Beschluss I:

An dem beschlossenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgehalten. Das östliche angrenzende Gebiet wird als geplante Wohnbaufläche im zukünftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Zu gegebener Zeit wird hier ein separater Bebauungsplan aufgestellt. Für die Bebauung dieser Erweiterungsflächen muss das Wasserrecht für die Abwasserbeseitigung gesichert werden.

Ziff. 1 Abs. 3 der Begründung (Ziel und Zweck der Planung, Wahl des Planungsverfahrens) wird wie folgt berichtigt:

„Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird erforderlich, da die betroffenen Grundstücke derzeit dem Außenbereich zuzurechnen sind. Im Ortsteil Boxbrunn stehen auf dem Immobilienmarkt aktuell keine Baugrundstücke zur Verfügung. Junge ortsansässige Bürger wollen im Ortsteil bauen. Die Gemeinde hatte für die parzellierten Baugrundstücke am südöstlichen Ortsrand von Boxbrunn zum Zwecke einer Bebauung bereits vor vielen Jahren Wasserhausanschlüsse und Kanalhausanschlüsse (für Schmutzwasser) mitverlegt um die Erschließung sicherzustellen.

Die Planung erfolgt im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten soll.“

Ziff. 2 Abs. 4 Satz 2 der Begründung (Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan) wird wie folgt berichtigt:

„Die Änderung von MD-Flächen in WA-Flächen erfolgt in der Darstellung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.“

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0
Anwesend: 18

*2. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg,
Schreiben vom 18.09.2017*

Das Wasserwirtschaftsamt weist auf fachliche Informationen und Empfehlungen zu folgenden Themenbereichen hin:
Abwasserbeseitigung und Bodenschutz.

Laut dem Bodengutachten ist das Grundstück Flur-Nr. 18/1 für eine Niederschlagswasserversickerung nur bedingt geeignet. Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist. Auf Basis der genannten Angaben kann nicht beurteilt werden, ob eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung sichergestellt werden kann. Daher werden Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes vorgebracht.

Frau Marktgemeinderätin Angelika Tritthart war während des Sachvortrages kurz abwesend.

Beschluss II:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet besteht eine Trennkanalisation. Für die Abwasserbeseitigung einschließlich des Oberflächenwassers wird für den Gesamtort Boxbrunn ein neues Wasserrecht beantragt. Hierbei wird für den Planbereich die Ableitung des Oberflächenwassers in den nördlichen Weiher eingeplant über eine neu zu verlegende öffentliche Abwasserleitung die über Dienstbarkeiten auf Privatgrund gesichert wird.

Zur Ableitung des Oberflächenwassers besteht derzeit eine private Abwasserleitung mit Ablauf zum nördlichen Weiher. Der Bau dieser Leitung erfolgte vor langer Zeit in Eigenregie verschiedener betroffener Grundstückseigentümer. Teilweise bestehen für diese Leitung private Grunddienstbarkeiten.

Für das relativ kleine Plangebiet kann das Niederschlagswasser momentan erlaubnisfrei in das Grabensystem südlich

bzw. südöstlich des Plangebietes eingeleitet werden.

In die Begründung wird unter Ziff 4.1 (städtebauliche Planung und Festsetzungen) am Ende folgender Absatz aufgenommen:

„Zur Teilrückhaltung des anfallenden gesammelten Oberflächenwassers sind Zisternen mit großem Rückhaltevolumen einzubauen. Bei der Einreichung von Bauanträgen ist ein Entwässerungsplan für das Oberflächenwasser einschließlich Zisterne vorzulegen. Dabei muss für das Oberflächenwasser ein eigenständiger Revisionsschacht eingebaut werden, der alternativ eine Anschlussmöglichkeit an einen späteren öffentlichen Oberflächenwasserkanal vorsieht.“

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0
Anwesend: 18
Persönlich beteiligt: 0

6.2	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Boxbrunn-nördlich Am Eichholz"; Satzungsbeschluss
------------	---

Sachverhalt

Das Bebauungsplanverfahren kann abgeschlossen werden.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den vom Planungsbüro Stadt und Land, Neustadt a.d. Aisch ausgearbeiteten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Boxbrunn-nördlich Am Eichholz“ nach Einarbeitung der Berichtigungen in der Begründung zu dem unter Tagesordnungspunkt 6.1 gefassten Beschlüssen als Satzung. Dabei handelt es sich lediglich um geringe Änderungen in der Begründung.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0
Anwesend: 18
Persönlich beteiligt: 0

beteiligt: 0

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

7. 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7); Redaktionelle Anpassung des Regionalplans; Streichung von (Teil-)kapiteln des Regionalplans; Änderung Teilkapitel Landschaft

Der erste Bürgermeister informiert über folgende Themen:

- Sachstand Badweiher
- Schuldenfreiheit des Marktes Weisendorf seit Donnerstag, 15.02.2018.

Sachverhalt

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (siehe hierzu TOP 7 der öffentlichen Sitzung vom 10.07.2017) beim Planungsverband Region Nürnberg eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Der Entwurf wurde abgeändert und es erfolgt ein erneutes Beteiligungsverfahren.

Die im Anschluss an die öffentliche Sitzung von Bürgerinnen und Bürgern gestellten Anfragen an den ersten Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Mit Schreiben vom 14.12.2017 (Eingang: 08.01.2018) hat der Planungsverband Region Nürnberg den Markt Weisendorf zur Stellungnahme im Zuge des erneuten Beteiligungsverfahrens aufgefordert. Das Schreiben liegt als Anlage bei.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:10 Uhr

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Die Änderungen/Änderungsbegründung können unter folgender Internetadresse eingesehen werden:
www.planungsverband.region.nuernberg.de
unter „Aktuelles“ und
www.regierung.mittelfranken.bayern.de unter „Aktuelle Themen“.

Die im Anschluss an die öffentliche Sitzung von Bürgerinnen und Bürgern gestellten Anfragen an den ersten Bürgermeister und an die Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Die Stellungnahme ist bis spätestens 02.03.2018 abzugeben.

Heinrich Süß
Erster
Bürgermeister

Eva Fröhlich
Schriftführung

Beschluss

Der Markt Weisendorf hat hinsichtlich der 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7), Redaktionelle Anpassung des Regionalplans, Streichung von (Teil-)kapiteln des Regionalplans, Änderung Teilkapitel Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (bisher B I 1.3.1, künftig 7.1.3.1), Änderung Teilkapitel Regionale Grünzüge (bisher: B I 2.1, künftig: 7.1.3.2) und Neuaufnahme Teilkapitel Trenngrün (künftig: 7.1.3.3) keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18 Persönlich