

MARKT WEISENDORF



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 16.09.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des
Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Ortsteil Nankendorf; Beschlussfassung über das weitere Vorgehen der Flächennutzungsplanänderung
4. Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"
 - 4.1 Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; Aufstellungsbeschluss
 - 4.2 Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; Genehmigung des Vorentwurfs
 - 4.3 Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

5. Grundschule Weisendorf - Dachsanierung Grundschule I; Vorstellung, Genehmigung und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
 6. Antrag der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN; Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der geplanten Ballsporthalle
 7. Antrag der Fraktion BürgerlicheWählerGemeinschaft Markt Weisendorf e.V.; Antrag auf Einführung eines Würdigungsabends für Ehrenamtliche
- 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 bestehen nicht.

Die Tagesordnung gilt somit als Erledigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Mit der Einladung wurde die Sitzungsniederschrift versandt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 05.08.2019 wird genehmigt.

Zur Kenntnis genommen

Ja: 18 Nein: 0 Anwesend: 18

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.08.2019 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

Sachverhalt

Folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.08.2019 werden bekannt gegeben:

TOP 3

Bebauungsplan "Schlossberg" mit integriertem Grünordnungsplan;

Genehmigung des Städtebaulicher Vertrages (Erschließungsvertrag) sowie Verkauf einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 297/7, Gemarkung Weisendorf

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf hat Kenntnis vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Alexander Martini • Anja Siegler • Notare in Erlangen, Hofmannstr. 32, 91052 Erlangen vom 18.07.2019 Erschließungs- und Grundabtretungsvertrag sowie Städtebaulicher Vertrag URNr. M.2019/2019 mit der EcoLoft Schloßberg GmbH, Kupfertorstraße 17, 79206 Breisach am Rhein, vertreten durch Herrn Andreas Wiebe und genehmigt diese Urkunde vorbehaltlos in vollem Umfang. Alle Erklärungen, einschließlich aller Vollmachterteilungen und aller Verfahrenserklärungen, sowie alle Anträge des Vertreters des Marktes Weisendorf in der vorgenannten Urkunde werden hiermit genehmigt.

TOP 4

Neubau Ballsporthalle; Auftragsvergaben

TOP 4.1

Neubau Ballsporthalle; Erd- und Rohbauarbeiten(StB-Bodenplatte/Wände/Decken) – Auftragsvergabe

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt entsprechend des Vergabevorschlages des Büro bss Architekten PartGmbH, Nürnberg vom 17.07.2019 den Auftrag für das Gewerk Baumeisterarbeiten vorbehaltlich der rechtlichen Würdigung an die Firma GS Schenk Bauunternehmung GmbH, Siegelsdorfer Straße 55, 90768 Fürth zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 1.572.227,48 € vergeben.

TOP 4.2

Neubau Ballsporthalle; Gerüstbauarbeiten, Holzbau (BSH-Binder-Stützen, Zugstäbe), Dachabdichtungsarbeiten/Systemdach –

Auftragsvergabe

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt entsprechend des Vergabevorschlages des Büro bss Architekten PartGmbB, Nürnberg vom 17.07.2019 den Auftrag für das Gewerk Gerüstbauarbeiten an die Firma Kircheis & Partner Gerüstbau und Baugesellschaft mbH, Gewerbestraße 1g, 08352 Raschau/OT Langenberg zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 51.489,40 € vergeben.

TOP 5

Erstellung eines digitalen Wasserleitungskatasters

Beschluss

Aufgrund des Angebotes vom 03.07.2019 wird der Firma RIWA GmbH, Emailfabrikstraße 12, 92224 Amberg, der Auftrag für die Erstellung eines digitalen Wasserleitungskatasters zum Angebotspreis von netto 18.712,80 € erteilt.

Die anfallenden außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von aufgerundet 19.000,00 € werden vom Marktgemeinderat genehmigt, die Abwicklung erfolgt über die neu anzulegende Haushaltsstelle 1.8151.9503, die Deckung erfolgt über Mehreinnahmen bei der Haushaltsstelle 1.9101.3100 (Soll-Überschuss 2018).

TOP 6

Kirchweih Weisendorf 2019; Musikband - Billigung des Abschlusses der Verträge

Beschluss

Der Marktgemeinderat billigt den Vertragsschluss mit der Band Weisendorfer Sound Express“ für Montag dem 26.08.2019 ab 10.30 Uhr, beim Betzentanz um 18.00 Uhr und von ca. 19.00 bis ca. 24.00 Uhr. Am Frühschoppen spielt die Blasmusik.

Die Künstlersozialabgabe und GEMA-Gebühren hat der Veranstalter (hier Markt Weisendorf) zu entrichten.

Zur Kenntnis genommen

- 3. Achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Ortsteil Nankendorf; Beschlussfassung über das weitere Vorgehen der Flächennutzungsplanänderung**

Sachverhalt

Der Planentwurf über die achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderung des integrierten Landschaftsplanes in der Fassung vom 11.06.2018 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 31.01.2019 bis 04.03.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Hierbei wurden wiederum von den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt Bedenken zu dem vorgelegten Planentwurf geltend gemacht. Beanstandet wurde der Bedarfsnachweis für die Ausweisung zukünftiger geplanter Gewerbe- und Wohnbauflächen. Über die Beteiligung der Öffentlichkeit liegt ein Schriftsatz vor, indem ebenso der in der Planung begründete Bedarf für die Gewerbegebietsflächen in Frage gestellt wird.

Für die weitere und aktuelle Bedarfsbegründung der Planung wurden die zwei betroffenen Firmen angeschrieben, ob weiterhin ein zwingender Bedarf an der Ausweisung des Gewerbegebietes Nankendorf-West und Nankendorf-Süd besteht. Dazu fand am 23.07.2019 im Rathaus mit Vertretern einer der beteiligten Firmen ein Gespräch statt. Die Aktennotiz zu der Besprechung, das Schreiben der Fa. Gumbrecht und das Schreiben von Alfons Bucher liegen allen MGR zur Information vor.

Beschluss

Das Einzelverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für Nankendorf wird nicht fortgeführt und eingestellt. Insoweit werden der Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2013 und die nachfolgenden Verfahrensbeschlüsse zu den Entwurfsfassungen aufgehoben.

Die angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplanes für Nankendorf werden im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan „Weisendorf 2030“ in die Entwurfsplanung übernommen. Hierbei wird für den Planungsbereich im Ortsteil Nankendorf das ursprünglich vorgesehene Gewerbegebiet Nankendorf-West komplett herausgenommen. Ebenso werden auch die geplanten Wohnbauflächen nicht mehr

dargestellt. Dabei soll im Nord-Westen die Abgrenzungslinie entsprechend der vorhandenen Bebauung bzw. der bestehenden Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan „Nankendorf-Brunnleite“ und Ergänzungssatzung „Brunnleite-Nord“) angepasst werden.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Bürger, die sich zu der Planung geäußert haben, sind von der Einstellung bzw. Umstellung des Flächennutzungsplanverfahrens zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 19

4. Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"

4.1 Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt

Mit der Planung soll der Teilabschnitt der bisher einseitigen Bebauung entlang der Schlesierstraße geschlossen werden. Vorgespräche mit dem Landratsamt haben ergeben, dass für eine geordnete städtebauliche Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Dies kann über einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB erfolgen. Das Plangebiet aus der Teilfläche Flur-Nr. 359 Gemarkung Weisendorf soll später in 3 Baugrundstücke geteilt werden mit folgenden ca. Größen: 1.540 qm, 714 qm und 575 qm zuzüglich Eigentümerweg von 78 qm.

Der Markt Weisendorf übernimmt für das Verfahren keine Architekten- und Ingenieurhonorare. Mit den

Grundstückseigentümern der Flur-Nr. 359 Gemarkung Weisendorf wird ein städtebaulicher Vertrag zur Beauftragung eines Planers und ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Der Vertrag ist notariell zu beurkunden. Die Kosten hierfür tragen die Grundstückseigentümer. Entsprechende Bankbürgschaften sind vorzulegen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag mit der Bezeichnung „Erweiterung Am Langweihergraben“. Der Geltungsbereich umfasst die östliche Teilfläche der Flur-Nr. 359 Gemarkung Weisendorf mit rd. 2.900 qm.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das bebaute Grundstücke Flur-Nr. 313/1.

Im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche Flur-Nr. 313/15 (Schlesierstraße).

Im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche Flur-Nr. 370 (Sauerheimer Weg).

Im Westen durch die festgelegte Abgrenzungslinie innerhalb des Grundstückes Flur-Nr. 359.

Sämtliche vorgenannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Weisendorf.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist im Vorentwurf des Bebauungsplanes dargestellt, welcher allen Marktgemeinderatsmitgliedern vorliegt.

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der aktuelle Flächennutzungsplan enthält bereits die Darstellung als Wohnbaufläche (W). Für das Bebauungsplanverfahren wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB angewandt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die städtebauliche Struktur der Umgebung ist von größeren Einfamilienhausgrundstücken geprägt. Als Planungsziel soll die bauliche Struktur größerer Einzelhäuser fortgeführt werden. Allerdings soll eine stärkere Verdichtung mit zweigeschossigen Gebäuden entstehen.

Die Architektenleistung für die Erstellung des Bebauungsplanes mit grünordnerischen Inhalten erbringt das Planungsbüro Stadt und Land, Stadtplaner Matthias Rühl, Wilhelmstr. 30, 91413 Neustadt a.d. Aisch.

Der Markt Weisendorf übernimmt für das Verfahren keine Architekten- und Ingenieurhonorare. Mit den Grundstückseigentümern ist ein städtebaulicher Vertrag zur Beauftragung eines Planers und ein Erschließungsvertrag zu schließen. Der Vertrag ist notariell zu beurkunden. Die Notarkosten tragen die Grundstückseigentümer.

Nach Abschluss des notariellen Vertrages kann die ortsübliche Bekanntmachung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 2
Anwesend: 19

4.2 **Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; Genehmigung des Vorentwurfs**

Sachverhalt

Der Vorentwurf liegt allen MGR zur Kenntnis vor.

Beschluss

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag „Erweiterung Am Langweihergraben“ aufgestellt vom Planungsbüro Stadt und Land, Stadtplaner Matthias Rühl, Wilhelmstr. 30, 91413 Neustadt a.d.Aisch in der Fassung vom 16.09.2019 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 2
Anwesend: 19

4.3 **Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt

Das Bebauungsplanverfahren ist einzuleiten.

Beschluss

Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Hierzu sind die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 2
Anwesend: 19

5. **Grundschule Weisendorf - Dachsanierung Grundschule I; Vorstellung, Genehmigung und Entscheidung zum weiteren Vorgehen**

Sachverhalt

Mit den Architektenleistungen für die Dachsanierung der Grundschule I wurde das Büro Architekt BDA M. Bettmann Dipl.-Ing. (FH), Rückersdorf beauftragt (TOP 4 der nichtöffentlichen Sitzung vom 03.06.2019). Es wurden vorerst die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) beauftragt.

Herr Bettmann hat zusammen mit einer Fachfirma vor Ort das Dach untersucht und an einer Stelle geöffnet.

Folgendes wurde festgestellt:

Das Titanzinkblechdach ist an vielen Stellen schadhaft. Es zeigen sich kleine Löcher im Blech, auch bekannt als sogenannter Lochfrass.

Ursache hierfür ist Feuchte unter dem Blech, welche nicht ablüften kann.

Beim Erstellen des Blechdaches wurde eine unzureichende Dachbahn verwendet, welche ein Durchfeuchten eher noch fördert.

Die abtreppte Dachkonstruktion erfordert eine deutliche Verbesserung der Dachquerlüftung. In der jetzigen Ausführung sind im oberen Dachteil zwar Ablüftungen vorhanden, aber offensichtlich unzureichend.

Die verwendeten Nut –und Federschalbretter als Unterkonstruktion erscheinen in der Materialstärke zu gering. Erst beim großflächigen Abbau der Dachhaut wird sich zeigen, ob die eingebaute Dachschalung weiterverwendet werden kann.

Des Weiteren lässt sich die integrierte, teilweise gebogene Entwässerungsrinne nicht reinigen. Ein Wasseranstau ist möglich. Zugleich ist die äußere Rinnenkante nicht deutlich tiefer wie die innere Kante. Im Falle eines Wasseranstaus wird dies somit nicht nach vorn überschwappen, sondern zurück in die Dachkonstruktion fließen.

Fazit:

Durch die andauernde Feuchte unter dem Titanzinkblech wird das Korrodieren des Materials weiter beschleunigt. Hier sollte baldmöglichst Abhilfe geschaffen werden, um ein weiteres Durchfeuchten der gesamten Dachkonstruktion und der Dämmung zu unterbinden.

Sanierungsvorschlag:

Abbau der Dachhaut inkl. Dachrinne, Entfernen der Dachbahn, Austrocknen der Dachschalung und Prüfen auf weitere Verwendung, Einbau einer strukturierten Trennlage unter der Dachhaut, Montage eines neuen Titanzinkbleches, Erneuern der Dachrinne als umlaufende Kastenrinne in Teilbereichen segmentartig. Zwingend

notwendig ist das Abstimmen einer ausreichenden Hinterlüftung der Dachhaut mit dem Hersteller.

Gesamtkostenberechnung (Kostenübersicht vom 02.09.2019):

KG 300 brutto inkl. 19% Ust. :

244.820,00 €

Zulage Regionalfaktor nach BKI für Erlangen-Höchststadt 1,010: 247.268,20 €

Die genannten Einheitspreise basieren auf den BKI-Kostenkennwerten 2019.

Nicht enthalten sind Kosten für Planerhonorar und eventuell

anfallende Kosten der Haustechnik. Kosten für Unvorhergesehenes sollten mit 5% beaufschlagt werden. Die Kostenübersicht liegt als Anlage bei.

Die Ausführung der Arbeiten ist aufgrund der Vorlaufzeiten (Vergabeverfahren) nicht mehr gesichert im Jahr 2019 möglich. Ggf. sind vorübergehend „Notabdichtungsmaßnahmen“ erforderlich.

Eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen ist erforderlich.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf beauftragt die Verwaltung gemäß dem Sanierungsvorschlag vom 02.09.2019 weitere Maßnahmen (Ausschreibung etc.) zu veranlassen.

Das Büro Architekt BDA M. Bettmann Dipl.-Ing. (FH), Rückersdorf soll aufgefordert werden ein Angebot für die Architektenleistungen für die weiterführenden Arbeiten (Leistungsphasen 3-9 incl. Besondere Leistungen) vorzulegen.

Im Haushalt 2020 sind entsprechende Mittel für die Maßnahme bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 19

**6. Antrag der Fraktion
BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN;**

Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der geplanten Ballsporthalle

Sachverhalt

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN vom 03.07.2019 -Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der geplanten Ballsporthalle- ging am 04.07.2019 bei der Verwaltung ein.

Folgender Antrag wird gestellt:

Die Gemeinde Weisendorf errichtet Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach der geplanten Ballsporthalle am Reuther Weg. Hierzu sind die nötigen baulichen Voraussetzungen zu schaffen und die benötigten Mittel im Haushaltsplan 2020 einzuplanen.

Der Antrag ging allen Marktgemeinderäten zusammen mit der Ladung zu. Die Begründung kann dem beiliegenden Antrag entnommen werden. Der Antrag liegt als Anlage bei.

Der erste Bürgermeister Herr Heinrich Süß informiert über die bereits am 09.03.2017 im Arbeitskreis Sport besprochenen Punkte und die bereits bei den Planungen enthaltenen Vorkehrungen.

Beschluss

Die Gemeinde Weisendorf errichtet Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach der geplanten Ballsporthalle am Reuther Weg. Hierzu sind die nötigen baulichen Voraussetzungen zu schaffen und die benötigten Mittel im Haushaltsplan 2020 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 19

7. Antrag der Fraktion BürgerlicheWählerGemeinschaft Markt Weisendorf e.V.; Antrag auf Einführung eines Würdigungsabends für Ehrenamtliche

Sachverhalt

Der Antrag der Fraktion Bürgerliche WählerGemeinschaft Markt Weisendorf e.V. vom 26.08.2019 zur Einführung eines Würdigungsabends für Ehrenamtliche ging bei der Verwaltung ein am 28.08.2019 ein.

Folgender Antrag wird gestellt:

Der Markt Weisendorf organisiert deshalb, z.B. einmal im Jahr, einen Würdigungsabend für alle Ehrenamtlichen, Trainer, Betreuer, Feuerwehrleute, usw. um das Wirken derer zu würdigen und sich für ihren Einsatz zum Gemeinwohl zu bedanken.

Der Antrag ging allen Marktgemeinderäten zusammen mit der Ladung zu. Die Begründung kann dem beiliegenden Antrag entnommen werden. Der Antrag liegt als Anlage bei.

Herr Marktgemeinderat Günter Vogel erläutert den Antrag. Der Antrag wird geändert und zum Beschluss gestellt.

Beschluss

Der Markt Weisendorf organisiert einmal jährlich einen Würdigungsabend für Ehrenamtliche, die nicht beim Neujahrsempfang bzw. anderweitig an gemeinsamen Ehrungsabenden geladen sind um das Wirken derer zu würdigen und sich für ihren Einsatz zum Gemeinwohl zu bedanken.

Dazu werden die Vereine und Verbände angeschrieben um die Teilnehmer*innen zu benennen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 19

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

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

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:50 Uhr

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

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

Heinrich Süß
Erster
Bürgermeister

Eva Fröhlich
Schriftführung