

MARKT WEISENDORF



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

Sitzungsdatum: Montag, 11.05.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: Mehrzweckhalle, Reuther
Weg 6, 91085 Weisendorf

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Vereidigung von Herrn Reinhard Mayer als Marktgemeinderat
2. Bestellung der Marktgemeinderatsmitglieder und deren Stellvertretungen für die Ausschüsse; Änderung Marktgemeinderatsmitglied
3. Bestellung der Marktgemeinderatsmitglieder und deren Stellvertretungen für die Arbeitskreise; Änderung Marktgemeinderatsmitglied
4. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
5. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse
6. Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"
- 6.1 Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 6.2 Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben";

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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Vereidigung von Herrn Reinhard Mayer als Marktgemeinderat

Sachverhalt

Der 1. Listennachfolger Herr Reinhard Mayer nimmt das Amt als Marktgemeinderat an. Entsprechend dem Ergebnis der Kommunalwahl 2020 vom 15.03.2020 rückt er für das ausgeschiedene Marktgemeinderatsmitglied Herrn Oliver Brehm nach.

Herr Reinhard Mayer hat schriftlich mitgeteilt, dass er das Amt als Marktgemeinderat annimmt.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf nimmt Kenntnis, dass Herr Reinhard Mayer das Amt antritt. Der erste Bürgermeister Herr Heinrich Süß nimmt Herrn Reinhard Mayer den in Art. 31 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO) vorgeschriebenen Eid ab.

Zur Kenntnis genommen

2. Bestellung der Marktgemeinderatsmitglieder und deren Stellvertretungen für die die Ausschüsse; Änderung Marktgemeinderatsmitglied

Sachverhalt

Gemäß § 1 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates Weisendorf und im Rahmen der konstituierenden Sitzung erfolgte folgende Sitzverteilung in den Ausschüssen:

Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss:

Ausschussmitglied Stellvertreter/in

- Matthias Düthorn (CSU) Manuela Kreiner-Kolb (CSU), Oliver Brehm(CSU),
- Hans Kreiner (CSU) Karl-Heinz Hertlein (CSU), Angelika Tritthart (CSU)
- Ute-Christine Geiler (CSU)

- Norbert Maier Dr. Christiane Kolbet (Bündnis 90/Die Grünen),
(Bündnis 90/Die Grünen) Ernst Rappold (Bündnis 90/Die Grünen)

- Sandra Ebersberger(FWW) Friedrich Mümmeler (FWW), Stefan Groß (FWW)

- Jutta Kattner (UWG) Marion Conaway (UWG), Susanne Berner (UWG),
- Petra Rödel (UWG) Roland Maier (UWG)

- Kathrin Rascher Günther Vogel
(Ausschussgemeinschaft
(Ausschussgemeinschaft
SPD und BGW-FW) SPD und
BGW-FW)

Bau- und Umweltausschuss:

Ausschussmitglied Stellvertreter/in

- Hans Kreiner (CSU) Matthias Düthorn (CSU), Manuela Kreiner-Kolb (CSU),
- Karl-Heinz Hertlein (CSU) Ute-Christine Geiler(CSU), Angelika Tritthart (CSU)
- Oliver Brehm (CSU)

- Ernst Rappold Norbert Maier (Bündnis 90/Die Grünen),

(Bündnis 90/Die Grünen) Dr.
Christiane Kolbet (Bündnis 90/Die Grünen)

- Stefan Groß (FWW) Friedrich
Mümmeler (FWW), Sandra Ebersberger
(FWW)

- Roland Maier (UWG) Jutta
Kattner (UWG), Susanne Berner (UWG),
- Marion Conaway (UWG) Petra
Rödel (UWG)

- Günther Vogel Kathrin
Rascher
Ausschussgemeinschaft
Ausschussgemeinschaft
SPD und BWG-FW SPD und
BWG-FW

Rechnungsprüfungsausschuss:

Ausschussmitglied Stellvertreter/in

- Angelika Tritthart (CSU) Hans
Kreiner (CSU), Manuela Kreiner-Kolb (CSU),
- Matthias DÜthorn (CSU) Oliver
Brehm (CSU), Ute-Christine Geiler (CSU),
Karl-
Heinz Hertlein (CSU)

- Dr. Christiane Kolbet Ernst
Rappold (Bündnis 90/ Die Grünen),
(Bündnis 90/ Die Grünen) Norbert
Maier (Bündnis 90/ Die Grünen)

- Friedrich Mümmeler (FWW) Sandra
Ebersberger (FWW), Stefan Groß (FWW)

- Jutta Kattner (UWG) Petra
Rödel (UWG), Susanne Berner (UWG),
- Marion Conaway (UWG) Roland
Maier (UWG)

- Kathrin Rascher Günther
Vogel
Ausschussgemeinschaft
Ausschussgemeinschaft
SPD und BWG-FW SPD und
BWG-FW

Durch das Ausscheiden von Herrn Oliver Brehm bedarf es einer Entscheidung zur Sitzverteilung in den Ausschüssen. Seitens der CSU-Fraktion wird mitgeteilt, dass Herr Reinhard Mayer als Nachrücker die jeweilige Stelle als ordentliches Mitglied sowie Stellvertretungen von Herrn Oliver Brehm übernimmt.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Weisendorf beschließt die Ausschüsse wie folgt zu besetzen:

Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss:

Ausschussmitglied Stellvertreter/in

- Matthias DÜthorn (CSU) Manuela

Kreiner-Kolb (CSU), Reinhard Mayer (CSU),
- Hans Kreiner (CSU) Karl-
Heinz Hertlein (CSU), Angelika Tritthart
(CSU)
- Ute-Christine Geiler (CSU)

- Norbert Maier Dr.
Christiane Kolbet (Bündnis 90/Die Grünen),
(Bündnis 90/Die Grünen) Ernst
Rappold (Bündnis 90/Die Grünen)

- Sandra Ebersberger(FWW) Friedrich
Mümmeler (FWW), Stefan Groß (FWW)

- Jutta Kattner (UWG) Marion
Conaway (UWG), Susanne Berner (UWG),
- Petra Rödel (UWG) Roland
Maier (UWG)

- Kathrin Rascher Günther
Vogel
(Ausschussgemeinschaft
Ausschussgemeinschaft
SPD und BGW-FW) SPD und
BGW-FW)

Bau- und Umweltausschuss:

Ausschussmitglied Stellvertreter/in

- Hans Kreiner (CSU) Matthias
DÜthorn (CSU), Manuela Kreiner-Kolb (CSU),
- Karl-Heinz Hertlein (CSU) Ute-
Christine Geiler(CSU), Angelika Tritthart
(CSU)
- Reinhard Mayer (CSU)

- Ernst Rappold Norbert
Maier (Bündnis 90/Die Grünen),
(Bündnis 90/Die Grünen) Dr.
Christiane Kolbet (Bündnis 90/Die Grünen)

- Stefan Groß (FWW) Friedrich
Mümmeler (FWW), Sandra Ebersberger
(FWW)

- Roland Maier (UWG) Jutta
Kattner (UWG), Susanne Berner (UWG),
- Marion Conaway (UWG) Petra
Rödel (UWG)

- Günther Vogel Kathrin
Rascher
Ausschussgemeinschaft

Ausschussgemeinschaft
SPD und BWG-FW
SPD und
BWG-FW

Rechnungsprüfungsausschuss:

Ausschussmitglied Stellvertreter/in

- Angelika Tritthart (CSU) Hans Kreiner (CSU), Manuela Kreiner-Kolb (CSU),
- Matthias DÜthorn (CSU) Reinhard Mayer (CSU), Ute-Christine Geiler (CSU), Karl-Heinz Hertlein (CSU)
- Dr. Christiane Kolbet Ernst Rappold (Bündnis 90/ Die Grünen), Norbert Maier (Bündnis 90/ Die Grünen)
- Friedrich Mümmeler (FWW) Sandra Ebersberger (FWW), Stefan Groß (FWW)
- Jutta Kattner (UWG) Petra Rödel (UWG), Susanne Berner (UWG), Marion Conaway (UWG) Roland Maier (UWG)
- Kathrin Rascher Günther Vogel
Ausschussgemeinschaft
Ausschussgemeinschaft
SPD und BWG-FW SPD und
BWG-FW

Abstimmungsergebnis:

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

3. Bestellung der Marktgemeinderatsmitglieder und deren Stellvertretungen für die Arbeitskreise; Änderung Marktgemeinderatsmitglied

Sachverhalt

Herr Reinhard Mayer wurde als Marktgemeinderat vereidigt. Eine Benennung zur Besetzung in den Arbeitskreisen ist erforderlich.

Bisherige Besetzung der Ausschüsse:

Arbeitskreises Fortschreibung des

Flächennutzungsplanes „Weisendorf 2030“

Ordentliches Mitglied Stellvertreter/in

- Karl-Heinz Hertlein (CSU)
Hans Kreiner (CSU)
- Norbert Maier
Ernst Rappold
(Bündnis 90/Die Grünen)
(Bündnis 90/Die Grünen)
- Friedrich Mümmeler (FWW)
Stefan Groß (FWW)
- Kathrin Rascher
Günther Vogel
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
- Roland Maier (UWG)
Marion Conaway (UWG)

Arbeitskreis Sportstättenentwicklung in Weisendorf

Ordentliches Mitglied Stellvertreter/in

- Karl-Heinz Hertlein (CSU)
Angelika Tritthart (CSU)
- Ernst Rappold
Norbert Maier
(Bündnis 90/Die Grünen)
Bündnis 90/Die Grünen
- Sandra Ebersberger (FWW)
Stefan Groß (FWW)
- Günther Vogel
Kathrin Rascher
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
- Susanne Berner (UWG)
Jutta Kattner (UWG)

Vorsitzender der Arbeitskreise ist der Erste Bürgermeister.

Herr Oliver Brehm war in keinem Arbeitskreis tätig. Eine Änderung seitens der CSU ist nicht erforderlich. Herr Marktgemeinderat Friedrich Mümmeler bat um Berichtigung „Arbeitskreis Sportstättenentwicklung in Weisendorf“ Frau Marktgemeinderätin Sandra Ebersberger ist ordentliches Mitglied.

Beschluss

Es ergibt sich keine Änderung. Die Arbeitskreise sind wie folgt besetzt.

Arbeitskreises Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Weisendorf 2030“

Ordentliches Mitglied Stellvertreter/in

- Karl-Heinz Hertlein (CSU)
Hans Kreiner (CSU)
- Norbert Maier
Ernst Rappold
(Bündnis 90/Die Grünen)
(Bündnis 90/Die Grünen)
- Friedrich Mümmler (FWW)
Stefan Groß (FWW)
- Kathrin Rascher
Günther Vogel
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
- Roland Maier (UWG)
Marion Conaway (UWG)

Arbeitskreis Sportstättenentwicklung in Weisendorf

Ordentliches Mitglied Stellvertreter/in

- Karl-Heinz Hertlein (CSU)
Angelika Tritthart (CSU)
- Ernst Rappold
Norbert Maier
(Bündnis 90/Die Grünen)
Bündnis 90/Die Grünen
- Sandra Ebersbergeer (FWW)
Stefan Groß (FWW)
- Günther Vogel
Kathrin Rascher
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
(Ausschussgemeinschaft SPD und BGW-FW)
- Susanne Berner (UWG)
Jutta Kattner (UWG)

Abstimmungsergebnis:

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

4. Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift wurde allen Marktgemeinderatsmitgliedern übermittelt.

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 04.05.2020 wird mit Ausnahme folgender Änderung genehmigt;

- | | |
|-------|--|
| TOP 7 | Besetzung des Arbeitskreises, Bestellung der Gemeinderatsmitglieder und deren Stellvertreter |
| | Arbeitskreis Sportstättenentwicklung in Weisendorf |
| | Frau Marktgemeinderätin Sandra Ebersberger ist ordentliches Mitglied. |

Abstimmungsergebnis:

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 04.05.2020 wird zur Kenntnis während der Sitzung in Umlauf gegeben und gilt als genehmigt, wenn keine Einwände erhoben werden.

5. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung getroffener Beschlüsse

Sachverhalt

Folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.04.2020 werden bekannt gegeben.

TOP 2 Neubau Ballsporthalle; Auftragsvergabe oder Aufhebung 2105 Gewerk

Ausbau Sporthalle Prallwände und Teleskoptribüne

Entsprechend des Vergabevorschlages des Büros bss Architekten

PartGmbH, Nürnberg vom 26.03.2020 wird der Auftrag für die Maßnahme Neubau Ballsporthalle Weisendorf – Gewerk 2105 Ausbau Sporthalle vorbehaltlich der rechtlichen Würdigung an die Firma Kneitschel GmbH & Co. KG, Binzwangen 70/72, 91598 Colmberg zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 220.849,24 € vergeben.

Zur Kenntnis genommen

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

6.1 Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; Beschlussfassung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt

Den Marktgemeinderatsmitgliedern liegen die nachfolgenden Stellungnahmen - soweit sie Bedenken und Anregungen beinhalten – vor, die von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden. Dazu werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 12.11.2019

Die Regierung erhebt aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen, da der wirksame Flächennutzungsplan das Gebiet bereits als Wohnbaufläche ausweist.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes die neue Baufläche dem Bedarfsnachweis vollständig anzurechnen ist. Dazu wird auf eine Stellungnahme vom 27.08.2018 hingewiesen, wonach der Umfang der zur Verfügung stehenden bzw. geplanten Wohnbauflächen im gesamten Gemeindegebiet Weisendorf dem ermittelten Wohnbaulandbedarf entsprechen muss.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baufläche wird in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Weisendorf 2030 entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

2. Regionaler Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 28.11.2019 und Stellungnahme des Regionsbeauftragten vom 28.11.2019

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Das Vorhaben wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Verweis auf die regionalplanerischen Stellungnahmen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 27.01.2016 und 10.07.2018 mit der Aufforderung zur verstärkten Auseinandersetzung mit vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen sowie dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baufläche wird in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Weisendorf 2030 entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

3. Landratsamt Erlangen-Höchstadt, formelle Anforderungen, Schreiben vom 11.12.2019

a) Die Planung wird in Anbetracht der aktuellen Rechtsprechung (vgl. BayVGH, Beschluss vom 04.05.2018) kritisch gesehen. Diese Gerichtsentscheidung wurde der Gemeinde mit E-mail vom 18.05.18 mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung übersandt. Daher wird die Durchführung des Regelverfahrens empfohlen.

In der Begründung fehlen Angaben, warum das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. Dies wäre in der Begründung zu dokumentieren.

b) Die Begründung ist insgesamt zu überarbeiten, da sie in einigen Punkten nicht nachvollziehbar ist. Grundlage für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist ein qualifizierter Bedarfsnachweis, der in der vorliegenden Begründung fehlt. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen die Notwendigkeit zu begründen und Ermittlungen zu Innenentwicklungspotentialen durchzuführen (Ermittlung von Brachflächen, Gebäudeleerständen, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten, Bevölkerungszahlen und –entwicklung). Der Bedarfsnachweis ist auch bei einem Verfahren gem. § 13b BauGB zwingend erforderlich und zu ergänzen.

c) Der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts ist entbehrlich. Die Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen. Es wird gebeten die Formulierung zu „Schutzgebieten“ zu überarbeiten (ggf. von „nicht erkennbar“ auf „nicht betroffen“).

d) Weitere Sachverhalte betreffen Richtigstellungen bzw. Empfehlungen für Umformulierungen verschiedener Punkte:

Unklarheit zum Verfahren nach § 13 a zu § 13 b BauGB.

Zur Aussage „Damit wird Vorsorge vor dem Klimawandel betrieben“ wird gebeten eine treffendere Formulierung zu wählen.

Die Alternativenprüfung ist zu überarbeiten.

Das Bayer. Denkmalschutzgesetz soll ergänzt werden.

Anpassung der Planzeichen der Legende zu den Festsetzungen (Dachform, offene Bauweise, Vollgeschosse).

Der „Eigentümerweg“ soll als „private Verkehrsfläche“ bezeichnet werden.

e) Für die Farbfestlegung der Dacheindeckung und Fassaden (Ziff. 3 und 5) sollen RAL Farben festgelegt werden.

f) Zu den getroffenen Festsetzungen zu Nebenanlagen und Anlagen außerhalb der Baugrenzen unter Ziff. 6 wird auf das Rundschreiben des Landratsamtes vom 12.12.2017 verwiesen. Eine andere Formulierung ist notwendig.

g) Die Festsetzung unter Nr. 7 (Einzelstehende Nebenanlagen) ist so nicht nachvollziehbar und zu überarbeiten.

h) Hinweis zur Bekanntmachung im Amtsblatt: Der abgebildete Planbereich wird der Anstoßfunktion nicht gerecht.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Zu a) Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden, da gerade für solche Bauflächen vom Gesetzgeber vorübergehend in Verbindung mit § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren eingeführt wurde. Das Verfahren gemäß 13b BauGB steht hier für die Gemeinde nicht in Frage. Die Begründung wird punktuell überarbeitet. Ergänzt wird eine Festsetzung zum allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO. Zulässig sind Nutzungen und Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Unzulässig sind Nutzungen und Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 sowie § 4 Abs. 3 BauNVO.

Zu b) Die Fläche wird in der Gesamtfortschreibung des

Flächennutzungsplanes Weisendorf 2030 entsprechend berücksichtigt. Dort ist ein umfassender Bedarfsnachweis enthalten. Ihn nochmals für ein so kleines Baugebiet zu erstellen, wird als unnötig betrachtet. Es handelt sich zudem gerade um eine Baulückenschließung (vgl. Stellungnahme Regierung) im Sinne des geltenden BauGB.

Zu c) Den Hinweisen wird gefolgt. Der aufgeführte Belangekatalog und die Umweltbelange werden in der Begründung ausführlicher dargestellt.

Zu d) Die vorgeschlagenen meist redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen werden soweit erforderlich durchgeführt. Hinsichtlich einzelner Formulierungen, z.B. zum „Klimawandel“ werden die Ausführungen des Planers beibehalten. Sie entsprechen zudem den Formulierungen im BauGB (vgl. § 1a Abs. 5 BauGB).

Zu e) Für Fassaden und Dächer sind reintönige (RAL-) Farben nicht geeignet. Die Formulierung zur „Albedo“ ist zweckmäßiger und erlaubt ein breiteres Spektrum. Hierzu erfolgt in der Planung keine Änderung.

Zu f) Es wird für die textlichen Festsetzungen unter Ziff. 6 folgende neue Formulierung gewählt: „Carports sind außerhalb der Baugrenzen mit einem Stauraum von mindestens 1 m zur Erschließungsstraße zulässig. Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn die Zufahrt zwischen Garage und öffentlicher Erschließungsstraße mindestens 5 m lang ist.“

Auf die Regelung von Nebenanlagen wird verzichtet.

Zu g) Aufgrund der neuen Ziff. 6 wird die Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.

Zu h) Der Planteil (Begründung) erhält ergänzend einen Übersichtsplan aus dem Bayernatlas mit größerem Umgriff. Die Anstoßfunktion hat funktioniert, wie die Äußerungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung belegen.

Beschluss:

Den vorstehenden Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.

Bei der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wird der Umgriff des Geltungsbereiches erweitert, um der Öffentlichkeit das Plangebiet klarer aufzuzeigen und der ausreichenden Anstoßfunktion gerecht zu werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3

Anwesend: 20

4. Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Umweltrecht, Schreiben vom 11.12.2019

Die geplante Baugebietserweiterung grenzt an den Langweihergraben an. Auch wenn kein Umweltbericht erforderlich ist, muss sich die Gemeinde mit dem Gewässer befassen. Es handelt sich um ein Gewässer III. Ordnung, bei dem die Gemeinde für die Ermittlung eines Überschwemmungsgebietes zuständig wäre. Es ist darzulegen, ob ein Überschwemmungsgebiet ermittelt wurde oder weshalb nicht und ob die Flächen von einem HQ 100 nicht betroffen wären. Auf Überschwemmungen von Grundstücken durch das Ablassen von Fischweihern wird hingewiesen. Bei einem HQ 100 könnten größere Wassermassen drohen.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Das Plangebiet grenzt nur mit dem nordwestlichen Eck an den Langweihergraben. Das Gebiet ist nach Süden hin deutlich ansteigend. Zur festgesetzten Baugrenze hat der Graben über 10 m Abstand. Die bestehende Bebauung auf nördlichen und nordöstlichen Grundstücken liegt tiefer als die geplante Bebauung im Plangebiet, so dass im vorliegenden Fall keine Beeinträchtigung des Plangebietes gesehen wird. Grundsätzlich wird der Gemeinde jedoch die Ermittlung eines Überschwemmungsgebietes empfohlen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aktuell wurde für den Bereich des Langweihergrabens keine Überrechnung des Überschwemmungsgebietes vorgenommen. Für das Plangebiet selber wird keine Notwendigkeit für die Ermittlung eines Überschwemmungsgebietes gesehen. Jedoch muss für den gesamten Grabenabflussbereich des Langweihergrabens als Gewässer 3. Ordnung eine Berechnung des Überschwemmungsgebietes vorgenommen werden. Das Ergebnis ist in die Begründung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

5. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 06.12.2019

Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

a) Allgemein:

Durch geeignete Untergrunderkundungen sollte abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Weitergehende Absenkungen oder die Entnahme während der Bauarbeiten stellen einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

b) Bodenschutz:

Die Acker- und Grünlandzahlen betragen im Plangebiet „42“, wonach sie als „hoch“ einzuschätzen sind. Solche Flächen sollten vorrangig erhalten bleiben. Ist eine Überbauung unumgänglich, sind Beeinträchtigungen der Ertragsfähigkeit zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen etc.) zu sichern.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorhaben zum

Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden sind. Verdichtungen oder Vernässungen sollen vermieden werden. Es soll auf bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371 hingewiesen werden.

c) Abwasserbeseitigung:

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg schildert das Vorhaben (Trennsystem, Überleitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Erlangen). Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist nachzuweisen. Der planerische und rechnerische Nachweis ist zu erbringen.

Eine ortsnahe Versickerung ist vorrangig umzusetzen. Der Markt Weisendorf hat vorab zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Nur wenn dies nicht möglich ist, kann einer Einleitung in ein Gewässer zugestimmt werden. Auf diesbezügliche Vorschriften und Definitionen wird verwiesen. Hierbei sind die Vorgaben des Merkblatts DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes A 138 zu beachten. Im Rahmen eines Wasserrechtsverfahren wäre die qualitative und quantitative Belastbarkeit der Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) im Sinne des M 153 nachzuweisen.

Neben Regenwassersammelbehältern (Zisternen) sind auch Dachbegrünungen und offene Wasserflächen grundsätzlich zu befürworten, da sie u.a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Zisternen fangen Wasser auf, bis sie voll sind. Danach steht nur so viel Speicherkapazität zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Die Zisternen brauchen daher einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung können Zisternen daher nicht angerechnet werden.

d) Gewässer:

Auf den nördlich gelegenen Sauerheimer Graben bzw. Langweihergraben wird verwiesen. Das Überschwemmungsgebiet ist dem Wasserwirtschaftsamt nicht bekannt.

Überschwemmungsgebietsgrenzen und hydraulische Kapazitäten von Vorflutern sollten vor der Neuausweisung von Bauflächen ermittelt werden. Im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge sollten Hausöffnungen immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau und Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Durch die bisher unbebauten Grundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagen etc.) verlaufen. Ggf. sind diese Anlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächen- sowie das Grundwasser schadlos abgeleitet werden kann. Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume an Gewässern. Sie sollten beiderseits mindestens 5 m breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten freigehalten werden.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Zu a) allgemein:

In der Begründung (Ziff. 4 Grundwasser) wird den Bauherrn bereits die Durchführung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Als neue Festsetzung Ziff. 7 wird empfohlen folgendes festzusetzen: „Keller sind als wasserdichte Wannen auszuführen“.

Zu b) Bodenschutz:

Ein Verzicht auf die seit langem als Wohnbaufläche ausgewiesene Baufläche kommt im Sinne einer Baulückenschließung nicht in Frage. Durch Verringerung der GRZ von 0,4 auf 0,3 könnte aber mehr begrünte Freifläche (Verringerung von Versiegelung und Inanspruchnahme von Boden) erreicht werden. Eine Bebauung ist dennoch gut möglich. Die vom WWA genannten Hinweise zum Schutz des Mutterbodens etc. werden unter einem neu eingefügten Punkt „Hinweise“ im Plan aufgeführt.

Zu c) Abwasserbeseitigung:

Wesentliche Inhalte sind bereits in der Begründung (Ziff. 4 Ver- und Entsorgung) enthalten. Die Formulierungen werden ergänzt. Der Stand der Fachplanung einer

ordnungsgemäßen Entwässerung ist dem Planer nicht bekannt. Eine Dachbegrünung kann festgesetzt werden, Zisternen hingegen nicht.

Zu d) Gewässer:

Wie bereits zu 4. ausgeführt, sollte ein Überschwemmungsgebiet berechnet werden. Erst danach kann in Kenntnis von Maximalwasserständen eine Mindesthöhe für Gebäudeöffnungen festgesetzt werden. Der Hinweis zu Entwässerungsanlagen wird als Punkt 2 unter „Hinweise“ aufgenommen. Zum Schutz des Uferstreifens soll Festsetzung Ziff. 10 ergänzt werden: „Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche darf nicht eingezäunt oder gärtnerisch genutzt werden.“

Beschluss:

Die Hinweise vom Wasserwirtschaftsamt werden zur Kenntnis genommen. Den vorstehenden Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,3 herabgesetzt.

Eine Dachbegrünung und Einbau von Zisternen wird empfohlen aber nicht zwingend vorgeschrieben. Vor Beendigung des Bebauungsplanverfahrens wird der planerische und rechnerische Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung erbracht. Dazu muss ein entsprechender Auftrag an ein Ingenieurbüro erteilt werden.

Zum Schutz des Uferstreifens wird die Festsetzung Ziff. 10 wie vom Planer vorgeschlagen ergänzt. Für den gesamten Grabenabflussbereich des Langweihergrabens muss als Gewässer 3. Ordnung eine Berechnung des Überschwemmungsgebietes vorgenommen werden. Das Ergebnis ist in die Begründung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

6. Planungsbüro TOPOS Team, E-mail vom 21.11.2019, Herr Rosemann:

Das Plangebiet war bereits 2004 im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fortschreibung/Entwurf 2018 hat dies beibehalten. Südlich davon gelegene größere Flächen werden hingegen nicht mehr als Bauflächen dargestellt. Ein aktueller Planentwurf, Vorabzug vom 15.11.2019, wird beigelegt.

Die geplanten Flächen sind voraussichtlich einfach erschließbar und umfassen nur rund 10% der ursprünglich geplanten Wohnbauflächen im Westen von Weisendorf. Die zusätzliche Verkehrsbelastung wird nur gering sein. Bedenken gegen die Planung werden nicht erhoben.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Teile der Stellungnahme werden argumentativ in die Begründung übernommen. Ebenso der übersandte Planauszug vom 15.11.2019.

Beschluss:

Dem Abwägungsvorschlag vom Planer wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

7. Bayer. Bauernverband, Schreiben vom 09.12.2019

Emissionen aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft sind zu dulden. Zufahrten zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu erhalten, Drainagen und Flurwege ebenso. Die angrenzenden Grundstücke müssen uneingeschränkt nutzbar bleiben. Überhang von Ästen etc. ist regelmäßig zu entfernen.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Regelungen gelten ohnehin und brauchen daher nicht in

den Plan übernommen werden. Hinweise zu Drainagen wurden bereits aufgenommen.

Beschluss:

Dem Abwägungsvorschlag vom Planer wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

8. Deutsche Telekom, Schreiben vom 06.11.2019

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Leitungsplan ist beigelegt. Eine Neuverlegung ist erforderlich. Zur Bauausführung werden allgemeine Hinweise gegeben und um rechtzeitige Benachrichtigung von Erschließungsbaumaßnahmen wird gebeten.

Beschluss:

Die Stellungnahme betrifft die spätere Bauausführung und wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

9. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 26.11.2019:

Es bestehen keine Einwände, da im Planungsbereich keine Leitungen betrieben werden. Ein Leitungsplan ist beigelegt. Um weitere Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren wird gebeten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

10. Fa. Inexio, E-mail vom 06.12.2019:

Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Fa. Inexio.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

Nachstehende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Einwendungen erhoben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, Schreiben vom 20.11.2019 (für den Bereich Landwirtschaft und den Bereich Forsten)

Hiervon nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Ing.-Büro Schuck & Schwarzott
- Ingenieurbüro für Tiefbau Wagner
- Bund Naturschutz e.V.

Das Einverständnis zum Bebauungsplan wird daher vorausgesetzt (§ 4 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.09.2019 lag in der Zeit vom 31.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019 zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung öffentlich aus. Auf die Auslegung wurde im Amtsblatt des Marktes Weisendorf Nr. 44 vom 30.10.2019 hingewiesen.

Hierzu ist eine Stellungnahme eingegangen, die gemeinsam von 12 Bürgern unterzeichnet wurde und allen Gemeinderatsmitgliedern zur Kenntnis vorliegt:

11. Schriftsatz vom 21.11.2019: Hinweise/Bedenken und Anregungen zur geplanten Bebauung der Flur-Nr. 359

In der Planung sind folgenden Fragen nicht oder nur unzureichend berücksichtigt:

a) Welche Bebauung in der Umgebung ist prägend für die zu bebauenden Grundstücke?

Der frühere Bebauungsplan „Am Langweihergraben“ wird mit seinen planerischen Zielen geschildert. Der Planungsentwurf überschreitet die Festsetzungen dieses angrenzenden Baugebiets erheblich. Es sind zweigeschossige Gebäude mit anderer Dachneigung zulässig, die Wandhöhe wird nicht beschränkt. Die Baugrenzen sind großzügig gezogen. Die neuen Bauten mit 2 Vollgeschossen würden hier als „Fremdkörper“ wahrgenommen. Auch von der westlichen Ortsrandansicht her. Vorgeschlagen wird die Baugrenzen enger zu ziehen, nur die Geschossigkeit I+D zuzulassen und die Wandhöhen zu begrenzen. Die Länge der Baukörper soll auf deutlich unter 50 m begrenzt werden. Je Wohngebäude sollen nur 2 Wohneinheiten zulässig sein. Alles andere würde nach § 1 Abs. 7 BauGB in einem Normenkontrollverfahren als Abwägungsfehler und Mangel zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Die heutigen Vorgaben des Baugesetzbuches unterscheiden sich wesentlich von früheren Vorgaben. Insbesondere sind die Einhaltung von Klimavorsorge und Klima-anpassung Bestandteil des BauGB geworden. Die damalige Bauweise mit Satteldach und I+D entspricht nur noch bedingt heutigen Anforderung an Energieeinsparung, Energiegewinnung etc. Insofern könnte es sein, dass in einigen Jahren zweigeschossige Gebäude mit flachem Dach gerade nicht mehr als „Fremdkörper“ wahrgenommen werden. Der im Schreiben übermittelte Planentwurf würde beim nördlichen Doppelhaus jegliche Solarnutzung verhindern. Im Übrigen ist die dort

eingezeichnete Gebäudeanordnung und Firstrichtung auch in anderen Teilen (rechtskräftiger B-Plan) als eher willkürlich anzusehen. Durch den Verzicht auf ein Satteldach werden die neuen Gebäude - trotz zweigeschossiger Bauweise - niedriger ausfallen, als mit Satteldach. Die Begrünung am westlichen Rand wird die Gebäude nach einigen Jahren gut integrieren. Folgende Vorschläge können jedoch umgesetzt werden:

- Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 2 WE je Wohngebäude begrenzt.
- Die Baugrenzen können etwas reduziert/enger gefasst werden. Im Übrigen wären schon aufgrund der bereits jetzt eingetragenen Baugrenzen Gebäude mit 50 Länge nicht zulässig.
- Durch die bereits unter 4.) vorgenommene Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,3 wird der Anteil der Begrünung höher.

Beschluss:

Herr Marktgemeinderat Hans Kreiner stellt folgenden Antrag:
Festsetzung von I+D, SD 42° - 48° und Kniestock max. 75 cm. Die Planung ist entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11 Nein: 9
Anwesend: 20

Beschluss:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt. Zusätzlich wird in der Nutzungsschablone I+D, SD 42° - 48° und Kniestock max. 75 cm festgeschrieben. Die Planung ist entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15 Nein: 5
Anwesend: 20

b) Sind bestehende Baulinien (Baugrenzen) zu berücksichtigen?

Die festgesetzten Baugrenzen (nicht „Baulinien“, Anmerkung des Verfassers) im Bbauungsplan „Am Langweihergraben“ wurden aus guten Gründen klein gehalten.

Freie „Sichtlinien“ wurden damit nur geringfügig verschoben. Die neue Planung würde zu einem „deutlichen“ Eingriff in das landschaftliche Erscheinungsbild führen.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Die blau umrandeten Baugrenzen bedeuten nicht, dass diese umrandeten Flächen voll bebaut werden könnten. Dies verhindert bereits die Grundflächenzahl von jetzt 0,3 (vorher 0,4). Im Gegensatz zu früher möchte man den jetzigen Bauwerbern etwas mehr Freiheit geben, wo ihr Haus auf dem Grundstück steht. Die GRZ enthält auch Flächen für Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten, so dass die geschilderten Befürchtungen nicht zutreffen. Der westliche Ortsrand wird sehr grün geprägt sein.

Beschluss:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

c) Sind besondere Umstände im Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme zu würdigen?

Die Flur-Nr. 359 sollte früher nicht bebaut werden. Jetzt wird eine unpassende zweigeschossige Bebauung mit bis zu 50 m Länge befürchtet. Die Erschließungskosten für die Schlesierstraße seien von den damaligen Eigentümern der erschlossenen Baugrundstücke allein getragen worden. Es entsteht der Anschein einer Grundstücksspekulation und der Kostenvermeidung zu Lasten Dritter.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Die blau umrandeten Baugrenzen bedeuten nicht, dass diese umrandeten Flächen voll bebaut werden könnten. Es können keine Gebäude mit 50 m Länge entstehen.

Beschluss:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Dazu wird ergänzt, dass die jeweiligen Erschließungskosten und Herstellungskosten nach den gültigen gesetzlichen Bestimmungen abgerechnet wurden bzw. abgerechnet werden. Sonderzahlungen sind nicht in einer Bebauungsplan-Satzung regelbar.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 16 Nein: 4
Anwesend: 20

d) Welche Auswirkungen hat die geplante Bebauung auf die nähere Umgebung?

Die Wasserspeicherfunktion von Flur-Nr. 359 würde durch Bebauung verloren gehen und durch die Einleitung in den Oberflächenwasserkanal die Kapazitäten des Kanals belasten. Ein Überschwemmungsrisiko und eine Verschlammung angrenzender Grundstücke werden befürchtet. Dies sei in der Begründung unzureichend ausgeführt.

Die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) sind eingehend zu ermitteln und abzuwägen. Auch sind die Auswirkungen der Planung auf Wasser und auf den Menschen zu würdigen. Die (bislang) fehlerhafte Ermittlung dieser Belange ist noch unter Zuhilfenahme von Gutachten und unter Beteiligung des Landratsamtes sowie des Wasserwirtschaftsamtes nachzuholen.

Auf die erteilte wasserrechtliche Genehmigung (Gehobene Erlaubnis, Bescheid vom LRA ERH vom 18.05.2017) wird hingewiesen. Nach Berechnungen aus 2016 würden 200 m³ Rückhaltevolumen fehlen (noch ohne Bebauung von Flur.-Nr. 359). Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde gebeten dafür Sorge zu tragen, dass durch die Ausweisung des neuen Baugebiets kein Schaden entsteht.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Solange die in der Begründung erwähnte Fachplanung nicht vorliegt, kann sie auch nicht in der Begründung erläutert sein. Spekulationen werden dort nicht

wiedergegeben. Durch die frühere Bebauung des Baugebiets „Am Langweihergraben“ haben alle bereits bebauten Grundstücke ihre frühere Wasserrückhaltefunktion verloren. Steile Satteldächer können im Gegensatz zu flach geneigten Dächern nicht begrünt werden und haben keinerlei Wasserrückhaltefunktion. Anfallendes Regenwasser wird von steilen Satteldächern sofort an die Kanalisation abgegeben. Die Versäumnisse der Vergangenheit (fehlende Rückhaltung) können nun nicht dem einzigen noch freien Grundstück aufgebürdet werden. Hier ist die erwähnte Fachplanung gefragt. Gegebenenfalls kommt sie zu dem Ergebnis, dass Rückhaltebecken auf Flur-Nr. 359 erforderlich und möglich sind. Die Ergebnisse der noch ausstehenden Fachplanung werden in den Plan übernommen.

Beschluss:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt. Für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens ist die notwendige Fachplanung in Auftrag zu geben. Die entsprechenden Ergebnisse sind in die Entwurfsplanung zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

e) Welche Alternativen sind möglich?

Lt. Begründung würden Reihenhäuser den Charakter der Siedlung widersprechen. Dies solle auch für bis zu 50 m lange Baukörper erläutert werden. Auf bauliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gerbersleithe Ost“ wird verwiesen.

Auf die Parkplatzproblematik durch den möglichen Wegfall bisheriger Parkplätze wird hingewiesen.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Es können keine Gebäude mit 50 m Länge entstehen. Zusammen mit den geänderten Festsetzungen (siehe 11.a)) wird eine ortsrandverträgliche Bebauung entstehen.

Als positiv wird vom Planer der Hinweis auf fehlende Parkplätze bei zu dichter Bebauung gesehen. Tatsächlich begrenzt der Stellplatzbedarf eine zu dichte Bebauung.

Beschluss:

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt. Dazu wird auf die beschlossenen Planungsänderungen unter 11.a) verwiesen.

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze regelt die Stellplatzsatzung des Marktes Weisendorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

f) Zusammenfassung/Fazit:

Der Wunsch der Eigentümer zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern wird grundsätzlich anerkannt. Ein Kompromissvorschlag ist als Planauszug dem Schreiben beigefügt.

Kommentierung und Abwägungsvorschlag vom Planer:

Die mitgeteilte Planskizze wird als Anregung verstanden. Wesentlich sind die getroffenen Änderungen unter 11.a). Auch die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten entspricht den Wünschen der Anlieger. Die Aspekte Klimaschutz, Gewinnung erneuerbarer Energien, Wasserrückhaltung, geringe Versiegelung etc. sind Aspekte, die mit früheren Bauformen nicht beachtet werden können. Insofern müssen neue Bauformen gefunden werden, die den Zielen des Klimaschutzes besser entsprechen.

Beschluss

Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt. Im Grundzug wird an der ursprünglichen Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

6.2 **Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag "Erweiterung Am Langweihergraben"; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt

Für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens sind die Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschluss

Nach Einarbeitung der Beschlussergebnisse zu TOP 6.1 ist der Bebauungsplanentwurf mit landschaftsplanerischen Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen liegen während dieser Zeit im Rathaus in Weisendorf aus und können dort zu den Geschäftszeiten eingesehen werden. Zusätzlich werden die Planunterlagen während dieser Zeit ins Internet des Marktes Weisendorf eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 17 Nein: 3
Anwesend: 20

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: 20:15 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