# MARKT WEISENDORF

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Montag, 12.09.2016 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 20:50 Uhr |
| Ort: | im Sitzungssaal des Rathauses |

## TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Auftragsvergabe von vorgezogenen Einzelbausteinen
3. Achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Ortsteil Nankendorf; Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Ortsteil Nankendorf; Feststellungsbeschluss
5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sportzentrum"; Aufstellungsbeschluss
6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sportzentrum"; Vergabe der Architektenleistungen
7. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kairlindach Nord-Ost"; Aufstellungsbeschluss
8. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kairlindach Nord-Ost"; Vergabe der Architektenleistungen
9. 19. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7); Änderung des Kapitels B V 3.1.1 Windkraft, Erweiterung des Vorranggebietes Windkraft WK 36, Landkreis Erlangen-Höchstadt - Beteiligungsverfahren
10. Bundesförderprogramm zum Breitbandausbau; Auftragsvergabe zur Breitbandberatung Masterplanung Leerrohrnetz
11. Jahresvertrag 2017 für die Herstellung von Grundstücksanschlüssen an die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage sowie für Gehwegabsenkungen
12. Ausbildungsplatz zur/zum Verwaltungsfachangestellten (VFA-K) ab 01.09.2017 (Jahrgang 2017/2020)

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 bestehen nicht. 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 11.07.2016 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0
Anwesend: 15

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.07.2016 fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.

### 2. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Auftragsvergabe von vorgezogenen Einzelbausteinen a) Bürgerbeteiligung b) Einzelhandelsentwicklung/Zentrenkonzept c) Bedarfsermittlung und Handlungsleitfäden Soziale Infrastruktur

**Sachverhalt**

Das Sachgebiet Städtebau bei der Regierung von Mittelfranken regt zur Behebung der bestehenden funktionalen Mängel in der „Ortsmitte Weisendorf“ und vor dem Hintergrund gesamt- und überörtlicher Entwicklungen einen Programmwechsel vom Bayerischen Städtebau-förderungsprogramm in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West an.

Mit dem Programm sollen Kommunen unterstützt werden, sich frühzeitig auf die mit demographischen und wirtschaftlichen Veränderungen einhergehenden Anpassungsprozesse einzustellen.

Voraussetzungen zur Aufnahme in das Programm ist die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), das mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werden kann und auf dessen Grundlage nachhaltige städtebauliche Strukturen geschaffen werden sollen.

Im Mittelpunkt des Konzeptes und seiner Umsetzung auf kommunaler Ebene stehen die Vermeidung drohender oder die Behebung bestehender städtebaulicher Funktionsverluste.

Trotz sichtbarer erster Erfolge der Städtebauförderung in der „Ortsmitte Weisendorf“ müssen Funktionsverluste befürchtet werden. Anlass dazu geben langjährige Leerstände und Brachflächen und die ungewisse Zukunft verschiedener Versorgungseinrichtungen.

Gleichzeitig sieht sich der Markt Weisendorf mit Fragen zur gesamtörtlichen Entwicklung konfrontiert, die Einfluss auf die Zukunft der „Ortsmitte Weisendorf“ haben:

Wie soll die Gemeinde auf den anhaltenden Siedlungsdruck reagieren? Welche neuen Wohnangebote (z.B. für Senioren) müssen geschaffen werden und an welcher Stelle? Welche zusätzlichen Versorgungseinrichtungen werden benötigt? Welche Einrichtungen und Nutzungen (z.B. der sozialen Infrastruktur) können und sollen

im Sanierungsgebiet untergebracht werden? Für welche Nutzungen (z.B. großflächiger Einzelhandel) müssen andere Standorte gefunden werden? Wie soll mit den in der Ortsmitte vorhandenen Einrichtungen (z.B. Mehrzweckhalle, Schule) und brachliegenden Flächen (z.B. Birkenhof) umgegangen werden? Wie kann die Gemeinde städtebaulich auf demographische Veränderungen reagieren (Stichworte: Barrierefreiheit, Integration und Bildung)?

Ein ISEK Weisendorf soll Antworten auf diese Fragen geben.

Bei der Bearbeitung des Konzeptes kann auf die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und der Städtebaulichen Rahmenplanung von 2012 zurückgegriffen werden, bei deren Aufstellung bereits ein integrierter Planungsansatz verfolgt wurde und die zwischenzeitlich in Teilbereichen (z.B. Marktplatz, Birkenhof und an der Schlosswiese) fortgeschrieben wurden.

Außerdem liegen erste Ergebnisse aus der Anfang 2016 in Auftrag gegebenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan vor, die inhaltlich in das ISEK übernommen werden können.

Nach Aussage der Vertreter der Regierung von Mittelfranken ist es möglich, vor Erstellung des Gesamtkonzepts Einzelbausteine für ein ISEK in Auftrag zu geben.

Diese sollen dem Marktgemeinderat als Leitfaden und Grundlage bei allen die Gesamtentwicklung des Marktes Weisendorf betreffenden Entscheidungen dienen.

Das Topos team Hochbau, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH hat zusammen mit PLANWERK Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Verkehr am 22.08.2016 (Eingang: 23.08.2016) ein Angebot für ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) vorgelegt.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken wurde der Zuschussantrag gestellt. Es wurde um eine vorzeitige Maßnahmenfreigabe gebeten.

Herr Rosemann vom Topos team und Herr Schramm von PLANWERK erläutern das Angebot. Die eingehenden Fragen werden beantwortet.

**Beschluss**

Der Markt Weisendorf beabsichtigt zur Fortführung der städtebaulichen Erneuerung in der Ortsmitte Weisendorf ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen.

Als vorgezogene Einzelbausteine hierzu werden zunächst der

- Baustein A.1: Bürgerbeteiligung, 1.800,00 €, netto je Veranstaltung
- Baustein B: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Variante II: 19.000 €, netto (Befragung der Einzelhändler, Befragung von 300 Passanten, Haushaltsbefragung aller Haushalte, mit einem 4-seitigem Fragebogen)
- Baustein C: Bedarfsermittlung/Handlungsleitfaden Soziale Infrastruktur 8.000 €, netto

entsprechend des Angebotes vom 22.08.2016 (Eingang: 23.08.2016), des Topos teams Hochbau, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH zusammen mit PLANWERK Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Verkehr vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Mittelfranken, beauftragt.

Die Nebenkosten und die gesetzlich geltende Mehrwertsteuer (derzeit 19%) sind hinzuzurechnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

## 3. Achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Ortsteil Nankendorf; Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Sachverhalt**

Der Planentwurf über die achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit Änderung des integrierten Landschaftsplanes in der Fassung vom 14.09.2015 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2016 bis 11.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Auf die Auslegung wurde im Amtsblatt des Marktes Weisendorf Nr. 9 vom 02.03.2016 hingewiesen.

Während der Auslegungsfrist sind die nachfolgenden Stellungnahmen - soweit sie Bedenken und Anregungen beinhalten - beim Markt Weisendorf eingegangen. Diese Schreiben liegen allen Gemeinderatsmitgliedern vor.

*1. Landratsamt Erlangen-Höchstadt;*
*a) formelle Anforderungen, Schreiben vom 19.04.2016*

Laut Mitteilung des Marktes Weisendorf wurde weder die Ergänzungssatzung „Brunnleite-Nord“ noch der Bebauungsplan „Nankendorf Brunnleite“ zur Rechtskraft gebracht. Diese Verfahren sollen laut Beschlüssen in den künftigen Bebauungsplan für das Wohngebiet westlich der Straße Brunnleite aufgenommen werden. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Planreife gem. § 33 BauGB nicht mehr gegeben ist und Baugenehmigungen für diese Planbereiche auch nicht mehr erteilt werden können.

Wie bereits mit vorherigen Stellungnahmen mitgeteilt, sind die in der Planzeichnung dargestellten und in der Legende definierten Grüntöne kaum zu unterscheiden. Eine Überarbeitung ist nicht ersichtlich. Dies ist nachzuholen.

Folgender Beschluss wird gefasst:

Der Hinweis zu der Ergänzungssatzung und dem Bebauungsplan Nankendorf-Brunnleite wird zur Kenntnis genommen. Hier ist beabsichtigt, dass diese beiden Bauleitplanungen mit in den künftigen Bebauungsplan für das Wohngebiet westlich der Straße Brunnleite aufgenommen werden.

Die zeichnerischen Überarbeitungen hinsichtlich der Grüntöne werden nochmals geprüft und geändert. Es wird zusätzlich eine Rasterung auf den Flächen vorgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

*b) Städtebau, Schreiben vom 15.04.2016*

Der Kreisbaumeister erhebt keine grundsätzlichen Einwände. Die südliche Gewerbegebietsausweisung ist nach wie vor städtebaulich bedenklich und hätte nach früherer Absprache zurückgenommen werden sollen. Die Verlagerung des Betriebs Gumbrecht in den nordwestlichen Gemeindeteil von Nankendorf wird hingenommen, da die Alternativenprüfung dies ausreichend begründet. Dass sich jedoch an dieses Gewerbegebiet direkt ein Wohngebiet anschließen soll, wird kritisch gesehen, gleichwohl dies gutachterlich positiv bewertet wurde. Aus Sicht des Kreisbaumeisters sollte in jedem Fall ein ausreichender primärer Schallschutz zwischen den divergierenden Gebieten vorgesehen werden, da ansonsten Nutzungskonflikte vorprogrammiert sind.

Stellungnahme der Planer:

Die ursprünglich gedachte Zurücknahme des südlichen GE-Gebietes ist daran gescheitert, dass der geplante Erdbaubetrieb einen Bauantrag gestellt hat und langjährig zurückliegende Planungen nun realisieren möchte. Eine Benachbarung des Erdbaubetriebs mit anderen Gewerbebetrieben ist aufgrund der Emissionen nicht möglich. In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierauf genauer eingegangen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte nicht verändert werden.

Der Forderung des Kreisbaumeisters, dass trotz eines positiven Schallgutachtens ein zusätzlicher Schallschutz zwischen dem geplanten eingeschränktem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet vorgenommen werden soll, wird aufgrund des Fachgutachtens durch

die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (eGE) nachgekommen.

Folgender Beschluss wird gefasst:

Das südliche Gewerbegebiet wird durch die nun konkret gewordenen Umzugspläne eines Erdbaubetriebs benötigt. Die Notwendigkeit ist in der Begründung zum Bebauungsplan für dieses Gebiet erläutert.

Um möglichen Nutzungskonflikten zwischen dem westlichen Gewerbegebiet und der östlich geplanten Wohnbebauung entgegen zu wirken, wurde im Bebauungsplan für dieses Gewerbegebiet im östlichen Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

*c) Abteilung Tiefbau, Schreiben vom 01.04.2016*

Die eingezeichnete OD-Grenze ist falsch. Die OD-Grenze liegt in der Ortschaft Nankendorf, ein Planausschnitt ist beigefügt. Außerhalb des Erschließungsbereichs gelten ein Bauverbot von 15 m und eine Baubeschränkungszone von 30 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke. Diese Zonen sind im Flächennutzungsplan zeichnerisch und textlich darzustellen.

Folgender Beschluss wird gefasst:

Die Zeichnung wird entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes korrigiert. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone wird redaktionell angepasst, ist aber in Teilen bereits im Plan enthalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

*2. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 11.03.2016*

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg verweist erneut auf die frühere Stellungnahme vom 24.01.2014. Hierbei hat sich das Wasserwirtschaftsamt insbesondere zum Bodenschutz, zur Abwasserbeseitigung und zu den Gewässern geäußert.

Folgender Beschluss wird gefasst:

Diese Hinweise wurden vollständig in die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes eingearbeitet. Auch im Bebauungsplan werden die Hinweise vom Wasserwirtschaftsamt beachtet und vollumfänglich in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Den Hinweisen wird somit entsprochen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

*3. Bayer. Bauernverband, Schreiben vom 11.04.2016*

Es wird gefordert, dass die für die Baumaßnahmen erforderlichen Ausgleichsflächen auf öffentlichem Grund zu errichten sind. Bei der Bewertung von Flächen bzw. Ausgleichsflächen wird empfohlen, die langfristige Bewirtschaftung dieser Flächen zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs heranzuziehen. Weiterhin sind Einschränkungen in der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von Flächen insbesondere für die Flächenbewirtschafter sowie für die Eigentümer zu vermeiden. Zum Ausgleich des Eingriffs werden produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen empfohlen. Wenn landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden, müssen den Betrieben passende bewirtschaftbare Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, sind von den künftigen Grundstückseigentümern ohne Entstehung eines Ersatzanspruches zu dulden. Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch während der Bauzeit uneingeschränkt zu ermöglichen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen und Flurwege. Hinsichtlich der Randbegrünung wird auf die Bestimmungen des § 47 f Bayerisches AGBGB hingewiesen.

*Stellungnahme der Planer:*

Die Ausgleichsregelung wird im Bebauungsplanverfahren ausführlich abgearbeitet. Die erforderlichen Ausgleichsflächen stehen zur Verfügung. Die Empfehlung von produktionsintegrierten Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Emissionen aus ordnungsgemäßer Landwirtschaft sind zu dulden, eine entsprechende Festsetzung ist nicht erforderlich bzw. möglich. Die Grenzabstände für Randbegrünung und die freie Zugänglichkeit zu Flurwegen, Entwässerungseinrichtungen etc. sind zu beachten.

Folgender Beschluss wird gefasst:

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt und vom Eingriffsverursacher bereitgestellt. Die Grenzabstände für Randbegrünungen und die freie Zugänglichkeit zu Flurwegen, Entwässerungseinrichtungen etc. sind zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

*4. Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 04.04.2016*

Die Regierung nimmt als höhere Landesplanungsbehörde ausschließlich zu den von ihr zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belangen der Raumordnung und Landesplanung Stellung. Zum o.g. Entwurf wurde bereits mit Schreiben vom 21.01.2014 und 01.07.2014 Stellung genommen. Der Planungshergang wird geschildert. Da mittlerweile ein konkreter Bauantrag eines ansiedlungswilligen Unternehmens vorliegt, und der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan erfolgt ist, kann ein früherer Einwand gegen die Ausweisung dieser Fläche nicht mehr aufrechterhalten werden. Den sonstigen im Rahmen der 8. Änderung des FNP geplanten Änderungen stehen keine Belange der Raumordnung oder Landesplanung entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Folgender Beschluss wird gefasst:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

*5. Bund Naturschutz, Schreiben vom 11.04.2016*

Der Bund Naturschutz verweist darauf, dass der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der gesamten Landesfläche Bayerns bereits 2007 11,1 % betragen hat. Seither gehen täglich weitere 18 ha Naturfläche verloren. Auf die letzten acht Jahre hochgerechnet ergibt dies weitere 0,7 % der Landesfläche (525 qkm). Der Bund Naturschutz fordert landesweit die Entscheidungsträger auf, die Landschaften zu bewahren und den Flächenverbrauch zu stoppen. Obwohl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung keine Besonderheiten aufweist, wird die Inanspruchnahme weiterer Flächen und damit die 8. Änderung des FNP abgelehnt.

*Stellungnahme der Planer:*

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat belegt, dass an diesem Standort (gemeint ist vor allem Nankendorf Süd) nach Durchführung entsprechender CEF- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Gründe dagegen sprechen. Da keine konkreten Sachgründe zum Vorhaben vorgetragen werden, wird die Planung wird unverändert beibehalten. Die allgemeinen Äußerungen zum Flächenverbrauch werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht die vorliegende Bauleitplanung, sondern sind allgemeiner Natur.

Folgender Beschluss wird gefasst:

An der Planung wird festgehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

*6. Michael, Manfred und Katharina Klinger, vertreten durch F.E.L.S. Rechtsanwälte, Schreiben vom 11.04.2016*

Die früheren Äußerungen der Mandanten vom 06.07.2014 werden wiederholt und erneut erhoben. Der vorliegende Planentwurf berücksichtige diese Bedenken unverändert nicht. Die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes sei aufgrund des Entwicklungsgebots alleine durch das Vorhaben der Fa. Gumbrecht veranlasst, das im Bebauungsplan Gewerbegebiet Nankendorf West seinen Niederschlag gefunden hat. Letztlich gilt aber auch für den Bereich Nankendorf Süd nichts anderes. Es wird darauf verwiesen, dass der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nankendorf West bereits am 10.08.2015 erfolgt ist, ohne dass das Änderungsverfahren des FNP abgeschlossen gewesen wäre.

Die weiteren Einwendungen lauten wie folgt:

a) Erforderlichkeit der Planung

Es bestehen massive Bedenken gegen das Erforderlichkeitsgebot. Ein bereits erfolgter Vertragsabschluss in Form eines städtebaulichen Vertrags mit einem der Grundstückseigentümer ist nach Ansicht der Anwälte eine reine Gefälligkeitsplanung. Die Änderung sei ausschließlich privatnützig und konterkariere die vorhandene gewachsene Entwicklung vor Ort. Auf die frühere Schilderung in dem Schreiben vom 29.09.2014 wird hingewiesen. Die beabsichtigte Anlage eines Gewerbegebietes ist angesichts der örtlichen Verhältnisse und Gegebenheiten keine städtebauliche Rechtfertigung angesichts der damit verbundenen Belastungen.

*Stellungnahme der Planer:*

Es bleibt völlig offen, gegen welche Flächen sich die Einwände richten. Dem Schreiben fehlt es an Klarheit und Bestimmtheit.

Die Gemeinde stellt in eigener Verantwortung fest, ob und wann sie einen Bauleitplan aufstellen will. Das städtebauliche Konzept für Nankendorf ist umfassend und mit der Zielrichtung „Wohnen und Arbeiten“ in einer sehr umfassenden Zielsetzung vorbildlich. Dem Vorwurf einer reinen Gefälligkeitsplanung ist strikt zu widersprechen. Dies ist schon daher erkennbar, dass eine Vielzahl von Grundstückseigentümern durch die Planung betroffen ist und eine langfristig angelegte Entwicklungsplanung für Nankendorf vorgelegt wurde. Alle Fachbehörden haben die städtebaulichen Zielsetzungen anerkannt und tragen die vorliegende Planung sowohl aus naturschutzrechtlicher wie auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht mit. Belastungen sind daher tragbar und eben nicht „unzumutbar“. An der vorliegenden Planung braucht nichts geändert werden.

b) Umsetzbarkeit der Planung:

Die vorgesehene gewerbliche Nutzung wegen der angrenzenden sehr nahe liegenden Wohnhäuser ist nicht zulässig, weil die Emissionen, die von den Betrieben ausgehen, zu stark seien, sodass sie in einem Gebiet mit überwiegender Wohnbebauung nicht hinzunehmen wären. Dies gelte zudem besonders für das Wohngebiet, das zwischen dem Gewerbegebiet und der vorhandenen Bebauung angesiedelt ist. Die erfolgte Staffelung Gewerbegebiet, Wohngebiet, Mischgebiet, widerspreche trotz einer Verbreiterung des Grünstreifens auf der Ostseite der Baunutzungsverordnung und sei nicht geeignet, der Wohnbebauung der Mandanten ausreichenden Schutz vor den Einflüssen des Gewerbegebiets hinsichtlich Lärm, Gerüchen, Stäuben usw. zu gewährleisten. Grünanlagen seien nicht geeignet, Emissionen zu begrenzen oder abzuschotten. Durch das Plangebiet laufe zudem eine Lufteinfallsschneise, sodass unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung die Emissionen direkt auf die Mandantschaft zugeführt würden.

*Stellungnahme der Planer:*

Die vorgeblich vorhandenen Emissionen sind nicht belegt. Die Lärmemissionen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, sind dadurch gepuffert, dass zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“

zwischengeschaltet wurde, sodass sich keinerlei gefährliche oder unzumutbare Lärmemissionen auf die bestehende Wohnbebauung der Mandantschaft auswirken werden. Im Übrigen liegt das vorhandene Wohnhaus der Mandantschaft im Mischgebiet. Die Grünanlage hat auch nicht den Zweck, Emissionen zu begrenzen und abzuschotten. Sie trennt unterschiedliche Gebiete und dient der Durchgrünung.

Die Lage an (nicht „in“) einer Lufteinfallsschneise ist unerheblich, da vom geplanten Gewerbegebiet keine Emissionen ausgehen, die die Wohnnutzung im M-Gebiet stören könnte. Dies wäre allenfalls gegeben, wenn ein Industriegebiet dort entwickelt werden würde.

c) Vorhandene Gewerbegebietsausweisung:

Es wird auf ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet in Weisendorf verwiesen, das noch nicht voll ausgeschöpft sei. Das Argument, das andere Gewerbegebiet wäre unzureichend an das Verkehrssystem angeschlossen, greift nicht, da es zum einen bereits Interessenten für das Gebiet gibt und zum anderen das geplante Gebiet Nankendorf West erst recht nicht ausreichend angeschlossen ist und auch nicht ausreichend erschlossen werden kann. Das geplante Gebiet Nankendorf West verbessert und entlastet die Situation nicht, sondern verschärft die Konfliktlage.

*Stellungnahme der Planer:*

Es hat den Anschein, dass unterschiedlichste Interessenlagen vermischt werden, zum anderen ist auch die Anordnung der Wörter grammatikalisch missverständlich formuliert. Selbstverständlich sind sowohl das Gewerbegebiet Nankendorf West wie auch das Gebiet Nankendorf Süd ordentlich und ausreichend anschließbar, was auf der Ebene Bebauungsplan nachgewiesen ist.

d) Verkehrsanbindung:

Eine Verkehrsanbindung an das übergeordnete Straßennetz der Kreisstraße sei nur über die vorhandene Ortsstraße Brunnleite mit unzureichender Breite und bestehenden Gebäuden möglich, die einer Verbreiterung entgegenstehen. Eine Lkw-Begegnung sei nicht möglich. Ein vorhandener Entwässerungsgraben müsse aufgelassen werden, damit entfiele eine wichtige Ableitungsmöglichkeit, die auch die hinterliegenden Gebäude betreffen könnte. Es sei nicht untersucht worden, welche Auswirkungen der zu erwartende Gewerbeverkehr und die von den Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen auf die vorhandene Bebauung und Nutzung haben werden. Es entstehen nach Ansicht ungesunde Lebens- und Wohnverhältnisse. Eine „dramatische Zunahme“ des Ziel- und Quellverkehrs durch Fahrzeugbewegungen gegenüber dem Istzustand wird befürchtet. Die Mitarbeiter der dort anzusiedelnden Firmen werden über die vorhandene Straße zu- und abfahren. Die bisher kaum befahrbare Stichstraße werde zu einer stark beanspruchten Durchgangsstraße. Die Situation würde damit stark verändert, ohne dass dies ausreichend untersucht worden wäre. Daraus ergäbe sich auch eine Gefahrensituation, die es zuvor nicht gab. Das Haus des Mandanten Michael Klinger stehe sehr nahe an der Straße und es könne nicht ausgeschlossen werden, dass Lkws, die wegen der Enge der Straße nicht ausweichen könnten, das Haus beschädigen. Zudem sei keine unzureichende Wendemöglichkeit am Ende der Straße vorhanden.

*Stellungnahme der Planer:*

Wie bereits vorher erwähnt, ist die straßenmäßige Erschließung wie auch die anderen Erschließungssparten in völlig ausreichender Form nachweisbar. Aufzulassende Gräben sind selbstverständlich an anderer Stelle anzulegen oder anderweitig zu kompensieren. Dies betrifft jedoch die technische Planung zum Bebauungsplan und nicht die Flächennutzungsplanänderung. Die angeführten Feinstaubemissionen und mögliche Abriebe sind auf einer völlig anderen Ebene zu regeln und in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für den jeweiligen Gewerbebetrieb festzulegen, nicht aber im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Selbstverständlich sind alle geltenden Gesetze und Bestimmungen von neuen Betrieben einzuhalten.

Es ist daher zurückzuweisen, dass ungesunde Lebens- und Wohnverhältnisse entstehen könnten. Das im Westen entstehende kleine Gewerbegebiet „Nankendorf West“ wird 2-3 Betriebe aufweisen und keine unzumutbare Verkehrsbelastung für die Anlieger ergeben. Das Gebiet kann auch nicht erweitert werden, sodass eine weitere Steigerung des Verkehrs nicht zu befürchten ist. Es sei erneut darauf hingewiesen, dass die Kreisstraße, die ebenfalls am Gebäude des Einwenders, aber im Osten, vorbeiführt, eine wesentlich höhere Verkehrsbelastung aufweist, darunter auch Schwerverkehr, als die geplante Erschließungsstraße.

Eine Gefahrensituation sowohl für das Leben der Anwohner wie auch speziell für den Mandanten Michael Klinger ist auszuschließen, da zwischen dem Grundstück des Mandanten und der Straße ein 1,50 m breiter Gehweg angelegt ist (in einigen Bereichen im Ortskern Weisendorf gibt keinen so breiten Gehweg). Die geplante Straße ist ausreichend breit geplant, sodass sie auch den Begegnungsverkehr Lkw-Lkw erlaubt. Wendemöglichkeiten sind auf den Gewerbegrundstücken selbst vorzusehen und damit nachgewiesen. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass alle Fachbehörden die vorliegende Planung gebilligt haben. Grundsätzlich sind aber diese technischen Einzelheiten im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung nicht darzustellen, sondern betreffen eher den Bebauungsplan. Nur der Vollständigkeit halber werden sie hier in dieser Stellungnahme abgehandelt.

e) Immissionsschutz:

Das Abstands- und Trenngebot des § 50 BImSchG bleibt völlig unbeachtet, zumal zwischenzeitlich noch eine Wohnbaufläche dazwischen vorgesehen ist. Die vorgesehene Grünstreifenverbreiterung sei dabei unbehelflich. Der geplante Abstand vermöge es nicht, sicherzustellen, dass keine störenden Immissionen auf das Wohngebiet einwirken. Es gibt keine Erhebungen dazu, welche Emissionen von den gewerblichen Anlagen oder vom Zu- und Abfahrtsverkehr ausgehen. Dies gelte auch für den Lärm aus der Metallverarbeitung.

*Stellungnahme der Planer:*

Es wird auf das vorliegende Immissionsschutzgutachten des Büros Leistner, letzter Stand 13.04.2015, verwiesen, das beide Gewerbegebiete und deren Auswirkungen auf den Ortskern von Nankendorf untersucht hat. Es kommt auf Seite 7 zum Schluss, dass am Gebäude in der Ortsmitte noch ein Immissionskontingent von 10 dBA freibleibt. Auf Seite 8 unter dem Punkt Beurteilung folgt deutlich, dass die festgelegten Emissionskontingente völlig ausreichen, um an den Immissionsorten die erforderlichen Werte einzuhalten. Der Gutachter betont insbesondere die Teilung des Gewerbegebietes „Nankendorf West“ in ein übliches und ein „eingeschränktes“ Gewerbegebiet, um dem Staffelungsgebot des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz Genüge zu leisten.

Da sich das Gebäude der Einwender in einer gemischten Baufläche befindet (siehe wirksamen FNP/LP), ist nicht davon auszugehen, dass die geringfügige Erhöhung der Fahrten in das Gebiet „Nankendorf West“ sich negativ auf die Immissionssituation auswirken würde, zumal mit der östlich vorbeiführenden Kreisstraße dort ein wesentlich höherer Immissionspegel zu erwarten ist. Eine gesonderte Berechnung für das Haus der Einwender ist jedoch im Gutachten nicht erfolgt. Es lässt sich aber aus den benachbarten Immmissionsorten (siehe Gutachten) analog schließen, dass die Berechnungen für die benachbarten Häuser am Haus des Einwenders in ähnlicher Weise gelten. Im Gegensatz zur Auffassung der Anwälte ist richtigzustellen, dass die Verbreiterung des Grünstreifens eine gewisse Auswirkung auf die Immissionssituation hat, da Lärm mit dem Quadrat der Entfernung abnimmt. Das Gutachten des Büros Leistner ist im Übrigen von der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt nicht angezweifelt worden.

f) Abwasser:

Die bereits jetzt vorhandene Abwasserentsorgung ist zu klein dimensioniert und der vermehrte Anfall von Abwasser, auch Niederschlagswasser aus befestigten Flächen, kann nicht mehr aufgenommen werden. Bereits jetzt verkrafte

der Kanal das anfallende Niederschlagswasser bei Starkregen nicht mehr, der Kanal würde zudem einen großen Sandeintrag erfahren. Es werden Hochwasserschäden befürchtet, weil bei Starkregen die nahe gelegenen Teiche überlaufen und in diese zumindest ein Teil der Niederschlagsentwässerung des Gewerbegebiets eingeleitet werden soll. Das Problem sei nicht untersucht, nicht behandelt und auch keiner Lösung zugeführt worden. Zudem wird befürchtet, dass die Oberflächenwässer der befestigten Flächen im Gewerbegebiet aufgrund der Ablufteinrichtungen erheblich belastet sein werden.

*Stellungnahme der Planer:*

Die geforderten Informationen betreffen die spätere Fachplanung und sind nicht Gegenstand der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dessen ungeachtet ist jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes Nankendorf West eine genaue Analyse dieser Situation erfolgt. Es hat eine technische Berechnung des Büros GBI stattgefunden, die nachweist, dass alle Niederschlagswässer gefahrlos abgeleitet werden können. Dies betrifft auch Starkregenereignisse. Es sei noch einmal darauf hingewiesen, wie bereits in einer früheren Stellungnahme erläutert, dass unbelastete Regenwässer nicht in die Schmutzwasserkanalisation gelangen dürfen und dies auch technisch nicht können. Die Bedenken, dass Oberflächenwässer aus den Dächern im Gewerbegebiet erheblich mit irgendwelchen Stoffen belastet sein könnten, entbehrt jeglicher Grundlage, da gerade durch die Ablufteinrichtungen, die dem aktuellen technischen Standard entsprechen müssen, Schadstoffe ausgefiltert werden.

g) Gewässerschutz:

Die Niederschläge aus den Ablufteinrichtungen und Kaminen werden nach Ansicht der Anwälte auf das nordwestlich angrenzende Wasserschutzgebiet eingetragen, das langfristig negative Folgen für das Trinkwasser haben wird. Der Weiherüberlauf sei so angelegt, dass es im Frühjahr wie auch bei starken Niederschlägen zu einem Zurückdrücken des Wassers bis in die gemeindlichen Gräben kommt. Sogar der Gullydeckel nahe der Kreisstraße würde herausgedrückt. Durch das Gewerbegebiet und die Versiegelung alleine, aber zusätzlich verstärkt durch den teilweise vorgesehenen Ablauf des Oberflächenwassers, wird es zu Überschwemmungen der Straße kommen.

*Stellungnahme der Planer:*

Die hier geäußerten Befürchtungen entbehren jeglicher Grundlage. Es gibt wetterbedingte Niederschläge (Regen genannt), nicht aber Niederschläge aus Ablufteinrichtungen und Kaminen. Hier wird ein Zerrbild aus längst vergangener Zeit bemüht. Weder ist eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes zu erwarten, noch wird es zu den befürchteten negativen Folgen bei Niederschlägen kommen. Hierbei wird auf die technische Planung des Büros GBI bzw. auf immissionsschutzrechtliche Auflagen im Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

h) Private Belange der Einwender:

Die Belange der Mandantschaft hätten keine Berücksichtigung gefunden. Das Grundgesetz wird zitiert (Art. 14 und 2 GG). Es wird eine deutlich negative Wertentwicklung der Wohnhäuser befürchtet. Der Wiederverkaufswert sinke, weil die Wohnhäuser nahe an befahrenen Straßen lägen. Zudem wird eine Wandlung des Ortsbildes von einem Dorf hin zu einem durch Gewerbebetriebe geprägten Ortsteil befürchtet. Ein Gebietserhaltungsanspruch stehe der Mandantschaft zu.

*Stellungnahme der Planer:*

Wie in früheren Stellungnahmen genau erläutert und nachvollziehbar dargelegt, werden die Belange der privaten Einwender sorgfältig untereinander abgewogen. Eine negative Wertentwicklung der Wohnhäuser ist durch die vorliegende Flächennutzungsplanung nicht zu erwarten. Das ist eine subjektive Äußerung. Vielmehr könne auch das Gegenteil eintreten, da nahe der Wohnhäuser hochqualifizierte Arbeitsplätze entstehen, die die Möglichkeit eröffnen, fußläufig in die Arbeit zu gelangen. Die befürchtete negative Wertentwicklung ist daher eine individuelle Befürchtung, die durch nichts belegt wird. Bezüglich des

Ortsbilds ist festzuhalten, dass sich Ortsbilder ständig wandeln. Nankendorf ist kein Museumsdorf, dessen Erscheinungsbild zu einem bestimmten Zeitpunkt konserviert werden müsste. Der erwähnte Gebietserhaltungsanspruch, der von den Anwälten ins Feld geführt wird, entbehrt jeglicher Grundlage und ist auch in der Fachliteratur nicht nachweisbar.

i) Gestaltung des Ortsbildes:

Das Gewerbegebiet wird durch seine Größe und die mögliche Nutzung das Ortsbildes nachteilig verändern. Dies gelte auch für die Erweiterung durch das Gewerbegebiet im Süden. Es wird befürchtet, dass die gewerbliche Nutzung prägend und vorherrschend würde. Es wird befürchtet, dass die privaten wirtschaftlichen Belange den anderen Belangen der Planbetroffenen vorgezogen würden.

*Stellungnahme der Planer:*

Ein Dorf war schon immer eine Gemengelage zwischen Wohnen und Arbeiten. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich Nankendorf vielleicht in den letzten Jahren mehr in Richtung Wohnen entwickelt. Nun erfolgt parallel dazu eine ergänzende Entwicklung in Richtung Arbeiten. In der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel einer ausgewogenen Mischung von Wohnen und Arbeiten als Entwicklungsziel für Nankendorf ausdrücklich erwähnt. Mit der Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben (man vergleiche die Definition des § 8 Baunutzungsverordnung mit anderen Definitionen, z.B. Industriegebiet § 9 Baunutzungsverordnung) wird eine dorfverträgliche Mischung erreicht. Vielleicht wird von den Einwendern die derzeitige Entwicklung einseitig negativ gesehen. Es tun sich objektiv gesehen aber auch Chancen für die Entwicklung des kleinen Ortsteils auf, der mit der verträglichen gewerblichen Entwicklung dauerhaft gesichert wird. Infrastrukturinvestitionen wirken sich günstig für das Bestehen des Ortsteils Nankendorf aus.

j) Schutzgut Mensch und Klima, Naturschutz:

Dem Schutzgut Mensch wird in der vorliegenden Planung kein ausreichender Stellenwert beigemessen, privatnützige Interessen gewerblicher Grundstückseigentümer verdrängen dieses Schutzgut. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung habe ortsnahen Erholungs- und Freizeitwert. Die Planung verdränge diese Nutzung weiter westlich. Ein gut durchlüfteter Bereich wird mit baulichen Barrieren versehen. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist erheblich und nicht gerechtfertigt. Abwägungsausfälle und Defizite seien in der Planung erkennbar.

*Stellungnahme der Planer:*

Im Umweltbericht ist eine genaue Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt, in der Abwägung wird sorgfältig zwischen privaten und öffentlichen Interessen abgewogen (vgl. hierzu auch die Abwägung auf der Ebene des Bebauungsplanes).

Die Schutzgüter untereinander sind gleichrangig. Anhand der Erheblichkeit des Eingriffes für das jeweilige Schutzgut, werden entsprechenden Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt.

Für das Schutzgut „Mensch & Erholung“ sind die Erholung- und Wohnfunktion zu beurteilen. Erholungsfunktion setzt die Zugänglichkeit und die Erholungseignung der Fläche(n) voraus. Der Blick ist hierbei nicht allein auf das Plangebiet gerichtet, sondern umfasst auch das nähere Umfeld.

Sowohl im Falle des Gewerbegebietes „Nankendorf-West“ als auch des Gewerbegebietes „Nankendorf Süd“ werden die Plangebiete aktuell landwirtschaftlich genutzt. Eine direkte Erholungsnutzung auf den Flächen selbst ist daher mit Blick auf eine ordnungsgemäße Landwirtschaft nicht möglich, wohl aber die Nutzung der Wegeverbindungen, z.B. zum Spazierengehen möglich. Die Zugänglichkeit ist in beiden Fällen gegeben, da die vorhandenen Feldwege erhalten bleiben bzw. auch die neu auszubauenden Teilbereiche öffentlich zugänglich sind.

Für die Bewertung der Erholungsfunktion ist weiter zu hinterfragen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungseignung zu

erwarten ist, z.B: durch übermäßigen Lärm oder Verminderung der Erlebbarkeit von Landschaft. Bezüglich der Immissionen wird auf die Stellungnahme der Planer zur Einwendung Nr. 5 „Immissionsschutz“ verwiesen. Die zu erwartenden Immissionen befinden sich gemäß Gutachten im gesetzlichen Rahmen und eine Beeinträchtigung der Erholungseignung ist nicht anzunehmen und somit als nicht erheblich einzustufen. Eine Bebauung der Fläche führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an dieser Stelle, wurde im Umweltbericht folglich als erheblich eingestuft und eine Ausgleichsmaßnahme hierzu vorgesehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungseignung ist daraus jedoch nicht abzuleiten.

Des Weiteren ist für das Schutzgut Mensch die Wohnfunktion zu beurteilen. Das Plangebiet selbst steht als landwirtschaftliche Nutzungsfläche für die Wohnfunktion nicht zur Verfügung und folglich kommt es an dieser Stelle zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnfunktion außerhalb des Geltungsbereichs gelegener Wohngebiete ist unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu den Immissionswerten nicht gegeben.

Zusammenfassend wird an der Einschätzung, dass es für das Schutzgut „Mensch/Erholung“ zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt, festgehalten. Das Schutzgut Mensch/Erholung wurde ausreichend behandelt.

Gebäude, ob privater oder gewerblicher Art, stellen allgemein eine bauliche Barriere dar. Um die Durchströmbarkeit des Gebietes zu gewährleisten, wurde im B-Plan die Firstrichtung für Hauptgebäude zwingend in West-Ost-Ausrichtung festgesetzt, was eine Ausrichtung quer zur Hauptwindrichtung verhindert. Die Barrierewirkung wird so reduziert. Die Planung hat diesen Aspekt somit berücksichtigt.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Planer den Eingriff ebenfalls als erheblich einstufen, mit Ausnahme auf die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch/Erholung und Kultur- u. Sachgüter. Jedoch werden die geplanten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als ausreichend eingestuft.

Die Bedenken gegen die Erforderlichkeit der Planung werden nicht geteilt. Die Änderungen sind aufgrund von Erweiterung und Umsiedlung heimischer Betriebe notwendig, es stehen für diese Vorhaben keine Flächen zur Verfügung.

Eine Umsetzbarkeit der Planung ist gegeben, da im Bebauungsplan im Anschluss an das geplante Wohngebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgelegt ist.

Die Verkehrsanbindung ist über den Ausbau der Straße Brunnleite und dem Stich der Nankendorfer Straße mit Einmündung in die Kreisstraße ERH 13 möglich.

Der Immissionsschutz wird im Rahmen der Baugenehmigung bewertet und durch ggf. notwendige Auflagen berücksichtigt.

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung werden die Gebiete an das Trennsystem angeschlossen. Für die Oberflächenwasser wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Rückhaltung geregelt.

Zum Gewässerschutz werden im Bebauungsplanverfahren die Fachstellen beteiligt. Gleiches gilt für die Berücksichtigung der Schutzgüter Mensch und Klima sowie Naturschutz.

Die privaten Belange einer negativen Wertentwicklung der Wohnhäuser sowie eine nachteilige Veränderung des Ortsbilds können nicht geteilt werden.

**Beschluss**

An der Planung wird festgehalten, die Notwendigkeit ist ausreichend begründet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2
Anwesend: 15

Frau MGR Dr. Christiane Kolbet und Herr MGR Norbert Maier haben ihre Zustimmung

verweigert. Dies wird auf deren Wunsch in der Niederschrift aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

## 4. Achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Ortsteil Nankendorf; Feststellungsbeschluss

**Sachverhalt**

Auf den Sachverhalt des vorherigen Tagesordnungspunktes wird verwiesen.

**Beschluss**

Der Gemeinderat stellt die achte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und Begründung mit Umweltbericht vom Planungsbüro Stadt und Land, Neustadt/Aisch in der Fassung vom 12.09.2016 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13 Nein: 2 Anwesend: 15

## 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sportzentrum"; Aufstellungsbeschluss

**Sachverhalt**

Der Sachvortrag vom Büro TB Markert vom 29.08.2016 liegt allen Marktgemeinderäten vor und schildert im Wesentlichen die Gründe für die Änderungen der Bauleitplanung.

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ insbesondere um für den Bereich südlich der Mehrzweckhalle den Standort der neuen Ballsporthalle festzulegen und auf dem bisherigen Festplatzgelände Parkplätze anzulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 191 (Festplatz), 218/4 (Reuther Weg) sowie 191/11 (Trafostation) jeweils Gemarkung Weisendorf.

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchzuführen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB soll abgesehen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

## 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sportzentrum"; Vergabe der Architektenleistungen

**Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 19.07.2016 hat das Planungsbüro TB Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten ein Honorarangebot abgegeben.

Die wesentlichen Inhalte des Honorarangebotes werden in der Sitzung mitgeteilt.

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat Weisendorf beauftragt das Planungsbüro TB Markert , Pillenreuther Straße 34, 90459 Nürnberg, entsprechend des Angebotes vom 19.07.2016 mit der Architektenleistung für die Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sportzentrum“.

Auf Grundlage des Honorarangebotes vom 19.07.2016 wird das Planungsbüro TB Markert mit der stufenweisen Erbringung der Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß § 19 HOAI für den Bebauungsplan beauftragt. Die stufenweise Beauftragung der Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß § 24 HOAI

für den Grünordnungsplan wird ebenfalls beschlossen.
Die besonderen Leistungen zur Bauleitplanung gemäß § 4 b BauGB werden dem Planungsbüro TB Markert zu einem Nettohonorar in Höhe von 3.000 € übertragen. Die Nebenkosten werden mit 4 % aus dem Nettohonorar berechnet. Im Angebot sind drei Termine enthalten, weitere Termine werden zum Bürostundensatz in Höhe von 72,50 €, netto zzgl. 4 % Nebenkosten in Rechnung gestellt.

Das Honorar für das Leistungsbild Bebauungsplan errechnet sich aus der Honorarzone II Mindestsatz und Nebenkosten in Höhe von 4 % des Nettohonorars (Pauschale). Für das Leistungsbild Grünordnungsplan errechnet sich das Honorar aus der Honorarzone I Mindestsatz und Nebenkosten in Höhe von 4 % des Nettohonorars (Pauschale). Das Honorarangebot für den Bebauungsplan (Grundleistungen), Grünordnungsplan (Grundleistungen) und besondere Leistungen zur Bauleitplanung endet mit 20.087,93 €, netto. Das Bruttohonorar für die Grundleistungen wird einschließlich der besonderen Leistungen und Nebenkosten auf derzeit 24.860,82 € geschätzt.

Der erste Bürgermeister bzw. einer seiner Vertreter wird ermächtigt, den entsprechenden Architektenvertrag abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15

## 7. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kairlindach Nord-Ost"; Aufstellungsbeschluss

**Sachverhalt**
Für das im Norden der Kairlindacher Straße/Im Gäßla liegende Gebiet, das im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet/Mischgebiet dargestellt ist, wurden in den letzten Monaten Bauvoranfragen für die Bebauung einzelner Grundstücke eingereicht. Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat zu diesen teilweise Stellung genommen und im Rahmen dieser Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Einzelbebauung keiner ordentlichen städtebaulichen Entwicklung entspricht. Es wurde empfohlen, wenn der Markt Weisendorf eine solche Bebauung wünscht, eine Bauleitplanung hierfür einzuleiten.

Der Markt Weisendorf hat bisher Baulandentwicklung davon abhängig gemacht, dass sich die Flächen im Eigentum des Marktes befinden. Die Bauwilligen wünschen sich eine Ausweisung der eigenen Flächen, die in ihrem Besitz sind.

Es stellt sich nun die Frage, ob der Markt Weisendorf von der bisherigen Praxis abweichen möchte oder diese beibehält.

Sollte sich der Marktgemeinderat dafür entscheiden, sich eine neue Richtlinie (Verfahrenspraxis) für die Ausweisung von Bauflächen zu geben, gibt es folgende Option: Einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB mit allen Eigentümern zu schließen.
In diesem Vertrag muss folgendes geregelt sein:

1. Die Kosten für die zur Entwicklung des Gebietes notwendigen Bauleitverfahren sind von den Eigentümern zu tragen.
1. Die Kosten für den naturschutzfachlichen Ausgleich (Ökoflächen) sind von den Eigentümern zu tragen.
2. Die Eigentümer verpflichten sich, die Kosten für die Herstellung der Trinkwasserversorgung, Kanal, weiteren abwassertechnischen Einrichtungen (ggf. RÜB), Straßenbau einschließlich Straßenbeleuchtung und für die Verlegung von Leerrohren für den Breitbandausbau zu übernehmen. Bei Satzungsbeschluss ist eine entsprechende Bankbürgschaft über den eigenen Anteil des jeweiligen Eigentümers von diesem vorzulegen.
3. Die Eigentümer verpflichten sich die notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen, Eingrünungsflächen, öffentlichen Grünflächen usw. dem Markt Weisendorf kostenlos zu übereignen.
4. Des Weiteren werden Folgekosten erhoben (Infrastrukturmaßnahmen

z.B. Erweiterung der Kindertageseinrichtungen).

Hierzu sollte die Verwaltung beauftragt werden mit allen Eigentümern des betroffenen Gebietes vorab im Rahmen eines Gespräches, Verhandlungen aufzunehmen. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt für das Gespräch eine städtebauliche Skizze (mögliche Erschließung des ganzen Gebietes) in Auftrag zu geben und den Eigentümern als Option zu zeigen. Danach kann entschieden werden, in welchem Umgriff die Bauleitplanung durchgeführt werden soll.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan vorher oder parallel geändert werden.

**Beschluss**
Der Marktgemeinderat Weisendorf stellt die Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss zurück.

Die Verwaltung wird beauftragt mit allen Eigentümern des betroffenen Gebietes vorab im Rahmen eines Gespräches, Verhandlungen aufzunehmen. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt für das Gespräch eine städtebauliche Skizze (mögliche Erschließung des ganzen Gebietes) in Auftrag zu geben und den Eigentümern als Option zu zeigen. Danach kann entschieden werden, in welchem Umgriff die Bauleitplanung durchgeführt werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

## 8. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kairlindach Nord-Ost"; Vergabe der Architektenleistungen

**Sachverhalt**

Vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner liegt ein Vertragsentwurf mit Honorarangebot vom 19.08.2016 vor.

Die wesentlichen Inhalte des Angebotes werden in der Sitzung mitgeteilt.

**Beschluss**
Der Marktgemeinderat Weisendorf beauftragt das Planungsbüro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR, Hainstraße 12, 96047 Bamberg, entsprechend des Angebotes vom 19.08.2016 stufenweise mit den Leistungsphasen 1 und 2 gemäß § 19 Abs. 1 HOAI. Das Planungsbüro wird mit der Aufgabe einen Bebauungsplan mit einem integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Kairlindach Nord-Ost“ zu erstellen, beauftragt.

Es ist beabsichtigt, das Planungsbüro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner zu gegebener Zeit mit der Erbringung der weiteren Leistungsphasen gemäß § 19 HOAI zu beauftragen.

Das Honorar errechnet sich aus der Honorarzone II Mindestsatz für den Bebauungsplan und Nebenkosten in Höhe von 5 % des Nettohonorars (Pauschale). Des Weiteren wird eine Pauschale für den Grünordnungsplan in Höhe von 9.520,00 € brutto zzgl. Nebenkosten sowie für die Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes in Höhe von 2.142,00 € brutto zzgl. Nebenkosten vereinbart. Das Bruttohonorar für die Grundleistungen (Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung, Entwurf zur öffentlichen Auslegung und Plan zur Beschlussfassung) wird einschließlich der besonderen Leistungen auf der derzeit 38.603,53 € geschätzt.

Der erste Bürgermeister bzw. einer seiner Vertreter wird ermächtigt den entsprechenden Vertrag mit dem Planungsbüro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

## 9. 19. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7); Änderung des Kapitels B V 3.1.1 Windkraft, Erweiterung des Vorranggebietes Windkraft WK 36, Landkreis

**Erlangen-Höchstadt - Beteiligungsverfahren**

**Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 04.07.2016 (Eingang: 12.07.2016) hat der Planungsverband Region Nürnberg den Markt Weisendorf zur Stellungnahme im Zuge des Beteiligungsverfahrens aufgefordert. Das Schreiben liegt als Anlage bei.

Die Änderungen können unter den folgenden Internetadressen eingesehen werden: www.planungsverband.region.nuernberg.de unter „Aktuelles“ www.regierung.mittelfranken.bayern.de unter „Aktuelle Themen“.

Die Stellungnahme ist bis spätestens 16.09.2016 abzugeben.

**Beschluss**

Der Markt Weisendorf hat hinsichtlich der 19. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7); Änderung des Kapitels B V 3.1.1 Windkraft, Erweiterung des Vorranggebietes Windkraft WK 36, Landkreis Erlangen-Höchstadt keine Einwände.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

## 10. Bundesförderprogramm zum Breitbandausbau; Auftragsvergabe zur Breitbandberatung Masterplanung Leerrohrnetz

**Sachverhalt**

Der Markt Weisendorf hat am 08.04.2016 einen Antrag auf Förderung gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ gestellt.

Vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Berlin wurde mit Bescheid vom 28.06.2016 als Projektförderung eine einmalige und nicht rückzahlbare Zuwendung in Höhe von max. 50.000 € für die Inanspruchnahme von externen Planungs-/Beratungsleistungen bewilligt. Der Zuwendungsbescheid gilt für einen Zeitraum von 12 Monaten. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde am 08.06.2016 genehmigt. Der Zeitraum von 12 Monaten ist ab diesem Zeitraum zu berechnen.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich Angebote von zwei Anbietern eingeholt. Die vorliegenden Angebote beinhalten die erforderlichen Schritte. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Corwese GmbH, Seefeld unterbreitet.

Das Angebot der Firma Corwese GmbH ist in zwei Stufen untergliedert, die getrennt werden können. Im Angebot ist nur die Stufe 1 (Pflichtleistungen nach Bundesförderverfahren und Leerohr-Masterplan) enthalten.

Der Markt Weisendorf hat die Möglichkeit erst folgende Leistungen:

- Erfassung und Darstellung der momentanen Breitbandversorgung (kabel- und funkgebunden)
- Kartierung der vorhanden Netzinfrastruktur und sonstig verwendbarer Infrastruktur
- Darstellung der Unterlagen entsprechend der Förderrichtlinien (Layer-Struktur)
- Einstellung der Strukturen in RIWA-GIS-System und Übergabe der Daten um diese einspielen zu können
- Laufendes Vorhaben berücksichtigen und einpflegen der Daten
- Analyse der bei uns tätigen Anbieter und Bundesnetzagentur
- Bestandsanalyse und Mitbenutzungsmöglichkeiten
- Ausbauszenarien (Technologien) und Grobplanung
- Zusammenstellung der Daten für die Scoring-Tabelle

zum Festpreis in Höhe vom 3.665,20 €, brutto (3.080,00 €, netto) zu vergeben.

Der Leerrohr-Masterplan wird von der Firma Corwese zum Festpreis in Höhe von 27.251,00 €, brutto (22.900,00 €, netto) angeboten.

Hinzu kommen Stundenhonorare und

Fahrkosten für evtl. Leistungen, die nicht im Leistungsverzeichnis enthalten sind.

**Beschluss**

Die Firma Corwese GmbH, Fritz-Müller-Straße 3a, 82229 Seefeld wird mit der Beratungsleistung im Rahmen des Bundesförderprogramm des Marktes Weisendorf auf Grundlage und zu den Konditionen des Angebotes vom 24.06.2016 zunächst mit den Leistungen für das Beratungskonzept zu einem Bruttohonorar in Höhe von 3.665,20 € beauftragt.

Die Entscheidung für die Beauftragung – Leerrohr-Masterplan- wird zu gegebener Zeit getroffen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

## 11. Jahresvertrag 2017 für die Herstellung von Grundstücksanschlüssen an die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage sowie für Gehwegabsenkungen

**Sachverhalt**

Für die Herstellung von Grundstücksanschlüssen an die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage sowie für Gehwegabsenkungen wurde der bestehende Jahresvertrag aus 2015 für das Jahr 2016 verlängert.

Der Jahresvertrag besteht derzeit mit der Firma Potsch. Die Ausschreibung für das Jahr 2017 steht an. Eine Vertragsverlängerung ist ausgeschlossen.

Es wird vorgeschlagen, eine beschränkte Ausschreibung für das Jahr 2017 unter Beteiligung der Ingenieurgesellschaft mbh Baier & Schwarzott, Cadolzburg durchzuführen.

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat ist mit einer beschränkten Ausschreibung der Arbeiten zur Herstellung von Grundstückanschlüssen an die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage, Auswechslung von Schieberkreuzen sowie für Gehwegabsenkungen einverstanden.

Die hierzu notwendigen Ingenieurleistungen erbringt die Ingenieurgesellschaft mbh Baier & Schwarzott, Cadolzburg.

Die Firmenauswahl für diese beschränkte Ausschreibung trifft die Verwaltung.

Der erste Bürgermeister Herr Heinrich Süß bzw. die Verwaltung werden ermächtigt, nach Wertung der Angebote den Auftrag für das Kalenderjahr 2017 an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

## 12. Ausbildungsplatz zur/zum Verwaltungsfachangestellten (VFA-K) ab 01.09.2017 (Jahrgang 2017/2020)

**Sachverhalt**

Der Markt Weisendorf ist gemäß § 27 Abs. 1 Berufsbildungsgesetz (BBiG) als Ausbildungsstätte bei der Bayerischen Verwaltungsschule eingetragen. Der Nachweis der Ausbildereignung (§§ 28-30 BBiG) liegt vor.

Ein Ausbildungsplatz zur/zum Verwaltungsfachangestellten –Fachrichtung allgemeine innere Verwaltung des Freistaates Bayern und Kommunalverwaltung- (VFA-K) kann ab 01. September 2017 angeboten werden.

Die Kosten für Gebühren/Prüfungen der Bayerischen Verwaltungsschule betragen derzeit 11.290,00 €. Die/der Auszubildende erhält eine tariflich geregelte Ausbildungsvergütung zusätzlich sind Fahrkosten und Lehrmittel zu gewähren.

**Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt ab 01. September 2017 für den Jahrgang 2017/2020

einen Ausbildungsplatz zur/zum Verwaltungsfachangestellten –Fachrichtung allgemeine innere Verwaltung des Freistaates Bayern und Kommunalverwaltung- (VFA-K) anzubieten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

**Ende der öffentlichen Sitzung: 20:50 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<br>Erster<br>Bürgermeister | Eva Fröhlich<br>Schriftführung |