



Gemeinde Aurachtal

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11. September 2024

3. Einbeziehungssatzung Dörflas

TOP 3.1.	Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
-----------------	---

Sachvortrag:

GRM Schuh ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 20.03.2024 beschlossen die Planungsunterlagen öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen seitens von Bürgern keine Stellungnahmen ein.

3.1.1

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden gingen Stellungnahmen ein, deren Stellungnahme zur Kenntnis genommen wird und aus deren Stellungnahme sich keine weitere Veranlassung ergibt:

- Markt Emskirchen (30.04.2024)
- Staatliches Bauamt Nürnberg (30.04.2024)
- PLEdoc GmbH (30.04.2024)
- Bayernwerk Netz GmbH (07.05.2024)
- Regierung von Mittelfranken (07.05.2024)
- Markt Weisendorf (15.05.2024)
- Planungsverband Region Nürnberg (16.05.2024)
- IHK Nürnberg für Mittelfranken (27.05.2024)
- Handwerkskammer für Mittelfranken (28.05.2024)

3.1.2

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.05.2024

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.

Beginn und Dauer der Erschließungsmaßnahme ist mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen:
Es ist keine Abwägung erforderlich.

3.1.3

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 28.05.2024

I.Allgemein

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

II.Bodenschutz

Hinweis: Der bisherige § 12 BBodSchV wurde mit in Kraft treten der neuen BBodSchV am 01.08.2023 durch die §§ 6 bis 8 der neuen BBodSchV ersetzt.

III.Gewässer/Hochwasser/Starkregeneignisse

Durch die neuen Baugrundstücke (bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen) können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden. Wir empfehlen, vor allem im Hinblick aufzunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Tiefgarageneinfahrten, o. ä.) immer etwas erhöht über Gelände- und Straßenniveau vorzusehen und Keller als dichte Wannens auszubilden. Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.

Hinweis: Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung z.B. durch Gründächer, Grünflächen, Pflaster mit offenen Fugen usw. sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben anzustreben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:
Es ist keine Abwägung erforderlich.

3.1.4

Bayerischer BauernVerband 29.05.2024

Keine Einwände

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege. Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen:
Es ist keine Abwägung erforderlich.

3.1.5

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.05.2024

Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust an Kulturlächen betroffen. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Dies gilt es besonders zu beachten, wenn es sich, wie vorliegende, um Erzeugungsfächen mit durchschnittlichen und überdurchschnittlichen natürlichen Ertragsbedingungen handelt. Diese sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet. Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt. Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher

Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Um Abdruck des Abwägungsergebnis unter Angabe des Aktenzeichens an post-stelle@aelfu.bayern.de wird gebeten.

Ausgleichsmaßnahmen sind in der aktuellen Planung planintern auf dem Grundstück Flur-Nr. 526 vorgesehen. Dabei soll als Ortsrandeingrünung eine bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit Streuobstbestand bepflanzt werden. Grundsätzlich ist bei der Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen sind nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Gegebenenfalls kann durch weiteren Pflanzabstand bzw. durch eine lineare Anordnung der Obstbäume die zukünftige landwirtschaftliche Nutzung auf der Ausgleichsfläche insgesamt oder zumindest in Teilen aufrechterhalten werden. Diesbezüglich empfehlen wir eine frühzeitige Einbindung von Eigentümer und Bewirtschafter der Fläche, um die landwirtschaftlichen Bedürfnisse mit abzustimmen

Darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich der in ländlich geprägter Umgebung mit zum Teil intensiver landwirtschaftlicher Flächenbewirtschaftung. Deshalb bitten wir zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen zukünftiger „Wohnnutzung“ und „landwirtschaftlicher Nutzung“ vorsorglich folgenden Hinweis in den Planungen mit aufzunehmen: Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages - und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen:

Es ist keine Abwägung erforderlich.

3.1.6

Landratsamt Erlangen-Höchstadt 29.05.2024

I.Baurecht: Da sich die Bezeichnung der Satzung in Bekanntmachung und Planunterlagen unterscheidet, wird gebeten, künftig auf eine einheitliche Bezeichnung zu achten. Planblatt: Die vorgelegte Planung ist keine Satzung im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Sie stellt einen Bebauungsplan dar. Der Satzungstext für eine Satzung gem. § 34 fehlt. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung können einzelne ergänzende Festsetzungen getroffen werden. Sie dürfen aber nicht die Regelungsdichte eines Bebauungsplanes – wie hier vorliegend – erreichen. Die Definition der Nutzungsschablone stimmt nicht mit der Nutzungsschablone in der Planzeichnung überein. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen wird auf das Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 12.12.2017 verwiesen.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Die Form wird überarbeitet und die ergänzenden Festsetzungen auf ein notwendiges Maß reduziert.

II.Naturschutz: Der Textbaustein unter Hinweise „Baumfällarbeiten im Geltungsbereich der Satzung...“ ist zu streichen, da so nicht rechtskonform. Auf Wohngrundstücken entstehen gärtnerisch genutzte Grundflächen, bei denen der Gesetzgeber die Bäume von den Verboten des § 39 BNatSchG ausgenommen hat.

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen und der Textbaustein gestrichen.

III.Technischer Immissionsschutz:

1. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, ob mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch landwirtschaftliche Betriebe zu rechnen ist.

2. Die Einschätzung bezüglich der Lärmimmissionen durch das Gewerbegebiet Wirtshöhe 2 ist näher auszuführen.

3. Die ergänzenden Festsetzungen E 3 - Berücksichtigung von Immissionsorten - ist fachlich falsch. §§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch

DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

Zu 1: In der Begründung ist darzulegen, ob in der näheren Umgebung landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe, in immissionsschutzfachlich relevanter Größe, bestehen, welche gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegenstehen. Insbesondere hätte auf die Nutzung der Fl.Nr. 453 eingegangen werden müssen. Falls die landwirtschaftliche Nutzung bereits aufgegeben wurde, so hätte dies in der Begründung zur Einbeziehungssatzung erwähnt werden müssen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der bestehende landwirtschaftliche Betrieb (Pferdehof) mit seinen Emissionen wird in der Begründung beleuchtet.

Zu 2: Um mittels Messung auf den Schallimmissionsbeitrag eines gesamten Gewerbegebietes zu schließen ist zumindest unkonventionell. Gängige Praxis ist eine Emissionskontingentberechnung gemäß den Vorgaben der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“. Die von der Fläche ausgehende Schallabstrahlung pro m² wird dann gegebenenfalls beschränkt. Wie im Jahre 2000 an dieser Stelle ein uneingeschränktes Gewerbegebiet entstehen konnte ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr 100% nachvollziehbar. Zumindes wurde im damaligen Verfahren zum Bebauungsplan Wirtshöhe keine Emissionskontingentierung durchgeführt. In den dem Fachbereich Immissionsschutz vorliegenden Unterlagen zu dem Bebauungsplan Wirtshöhe II ist keine Lärmessung zu finden. Entweder ist unter Ziffer 4 aufzuführen wer die Messung durchgeführt hat und welcher Beurteilungspegel letztendlich dabei ermittelt wurde. Oder der Passus mit der Messung ist zu streichen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht müssten die vom gesamten Gewerbegebiet ausgehenden Lärmemissionen die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 bereits an den Immissionsorten der Fl.Nr. 462/2 eingehalten werden. An den nun ausgewiesenen Plangebiet ist zumindest bauplanungsmäßig nicht mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005 zu rechnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

In die Begründung werden die aktuellen Nutzungen der am östlichen Rand des Gewerbegebiets „Wirtshöhe“ liegende Grundstücke aufgenommen, um die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit zu untermauern.

Zu 3: Neu entstehende Immissionsorte, auch wenn sie in Ortsrandlage entstehen, sind bei weiteren Gebietsentwicklungen zu berücksichtigen. Immissionsorten in Ortsrandlage werden zwar ein höheres Maß an Akzeptanz bezüglich Lärmeinwirkung und Gerüchen abverlangt, dennoch kann es dann zu Einschränkungen von aussiedlungs- oder erweiterungswilligen landwirtschaftlichen Betrieben durch die neu entstandene Wohnbebauung kommen. Die Aberkennung des Schutzstatus per Festsetzung ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht mit derzeit geltendem Recht vereinbar. Die erweiterte Festsetzung E Ziffer 3 ist zu streichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die erweiterte Festsetzung gestrichen.

Beschluss:

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros bezüglich der im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	15

GRM Schuh enthält aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO der Diskussion und der Stimme.

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Aurachtal, 20.09.2024
i. A.

gez.

Ruppert