

# Gemeinderatssitzung 13.03.2018, öffentlicher Teil

## I. Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird über die Genehmigung der Niederschrift vom 06.02.2018, öffentlicher Teil, beschlossen.

Zu den Beratungsgegenständen 1 mit 4 ist Herr Bauernschmitt vom Planungsbüro Team 4, Nürnberg, anwesend.

1. „Ehemaliges Albflorgelände“ in Simmelsdorf, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Vorstellung des Entwurfs, Beratung, ggf. Beschlussfassung (Billigungsbeschluss)
2. Gewerbegebiet „Bartäcker“ in Simmelsdorf, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Beratung, ggf. Beschlussfassung
  - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung
  - b) Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der St.-Martin-Straße“ in Hüttenbach;
  - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Ergänzung zu den Beschlüssen Nr. 111 vom 27.09.2016 und Nr. 25a vom 14.03.2017
  - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Außenbereichssatzung für den Ortsteil Oberachtel nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB); Vorstellung des Entwurfs, Beratung, ggf. Beschlussfassung (Billigungsbeschluss)
5. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 35, Gemarkung Simmelsdorf (Anwesen Am Marterl 2, 91245 Simmelsdorf); Antragsteller: H. und R.-P. Gotzmann, 91227 Leinburg, Beratung, ggf. Beschlussfassung
6. SpVgg. Hüttenbach-Simmelsdorf 1931 e.V., Umbau (Generalsanierung mit LED) der bestehenden Flutlichtanlage und Bau einer weiteren Flutlichtanlage auf einem weiteren Spielfeld; Zuschussantrag vom 15.02.2018
7. Anfragen

## II. Nichtöffentlicher Teil

Kurz nach 19:30 Uhr eröffnet der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Gumann, mit Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Ladung sowie der Beschlussfähigkeit die Sitzung. Neben den anwesenden Gemeinderatsmitgliedern begrüßt er auch die zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer. Sein Gruß gilt weiterhin Herrn Bauernschmitt vom Planungsbüro Team 4, Nürnberg, der zu den Beratungsgegenständen 27 bis 30 geladen ist. Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt er mit, dass die Gemeinderatsmitglieder T. Greger, N. Herbst sowie B. Schmidt nicht an der Sitzung teilnehmen können und sich hierfür entschuldigt haben.

- 26 Gegenstand: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.02.2018, öffentlicher Teil

Die Niederschrift der Sitzung vom 06.02.2018, öffentlicher Teil, wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmung: einstimmig

- 27 Gegenstand: „Ehemaliges Albflorgelände“ in Simmelsdorf, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Vorstellung des Entwurfs, Beratung, ggf. Beschlussfassung (Billigungsbeschluss)

Herr Bauernschmitt vom Planungsbüro Team 4, Nürnberg, erläutert die mit dem Eigentümer des Albflorgeländes (sowie der Gemeinde Simmelsdorf) eingearbeiteten Änderungen in den Bebauungsplan Nr. 13 „Ehemaliges Albflorgelände“, der am 12. Mai 2016 in Kraft getreten ist.

Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat, den vorgestellten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Albflorgelände“ in der Fassung vom 13.03.2018 zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig

- 28 Gegenstand: Gewerbegebiet „Bartäcker“ in Simmelsdorf, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Beratung, ggf. Beschlussfassung

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Herr Bauernschmitt vom Planungsbüro Team 4, Nürnberg, trägt hierzu die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingebracht wurden, vor.

- **Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 30.10.2017**

a) **Kreisbaumeisterin**

Die Zustimmung der Kreisbaumeisterin wird beschlussmäßig dankend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

## **b) Immissionsschutz**

Aus der Sicht des technischen Umweltschutzes bestehen erhebliche Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bartäcker“. Zwar konnte die Lärmproblematik gutachterlich positiv geklärt werden, trotzdem kann die Zulassung von Betriebswohnungen umfangreiche Nachteile bezüglich der umliegenden Gewerbegrundstücke bedeuten. Insbesondere im Hinblick auf die Störfall-VO, Erschütterungs-, Luft- und Lichtimmissionen. Die Zulassung von Betriebswohnungen in GE-Gebieten ist nur ein Problem des Lärmschutzes. Es sollte auf die Änderung des dortigen Bebauungsplanes ersatzlos verzichtet werden.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält aber an der vorgesehenen Planänderung fest, da ein konkretes Ansiedlungsinteresse mit Betriebswohnung besteht. Die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft ist aus schalltechnischer Sicht gutachterlich bestätigt. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen durch Störfälle, Erschütterungen, Luft- oder Lichtimmissionen sind aus Sicht der Gemeinde nicht zu erwarten.

Abstimmung: einstimmig

### **• Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 07.11.2017**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Immissionen, die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.), sind im Rahmen der schallgutachterlichen Untersuchung berücksichtigt.

Abstimmung: einstimmig

### **• Staatliches Bauamt Nürnberg, Schreiben vom 11.10.2017**

Das Staatliche Bauamt Nürnberg stimmt der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes „Bartäcker“ zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

- a) Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Zum Schutz von Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von ggf. aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Gemeinde.

- b) Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für Lärmschutzanlagen ist einzureichen. Hierbei sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

Der Gemeinderat nimmt die Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Nürnberg, beschlussmäßig zur Kenntnis. Die genannten Auflagen werden beachtet.

Abstimmung: einstimmig

## b) Satzungsbeschluss

Nachdem die eingebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegung geprüft und behandelt worden waren, schlägt der Vorsitzende vor, den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2017 als Satzung zu beschließen. Insoweit wird nachstehendes Ortsrecht beschlossen:

Die Gemeinde Simmelsdorf erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i.d.F.) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. II S. 2808) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 336) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 /GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2017 als Satzung:

### A. Festsetzung durch Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

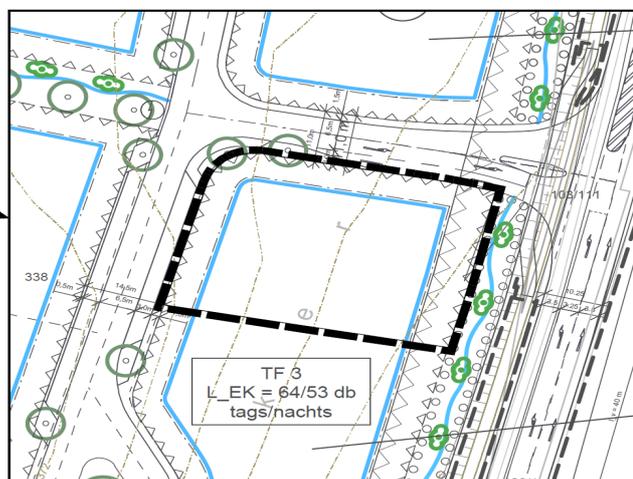
### B. Geänderte textliche Festsetzung

1.1.1 Für den Änderungsbereich (siehe Planausschnitt) wird festgesetzt, dass Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig sind.

5.3.2 Die Festsetzung zum Lärmschutz wird wie folgt ergänzt:

- Für Betriebswohnungen im Änderungsbereich ergibt sich der Lärmpegelbereich III bzw. an den straßenzugewandten Fassaden der Lärmpegelbereich IV (Nord- und Südseite) bzw. V (Ostseite).

In den übrigen Punkten gilt der rechtswirksame Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bartäcker“ vom 01.03.2011



Simmelsdorf,

P. G u m a n n  
Erster Bürgermeister

Abstimmung: einstimmig

29 Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der St.-Martin-Straße“ in Hüttenbach; 1.  
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung, Ergänzung zu den Beschlüssen Nr. 111 vom 27.09.2016 und Nr. 25a vom 14.03.2017

Der Vorsitzende verweist hierzu auf Beratungsgegenstand 111a der Sitzung vom 27.09.2016 sowie Beratungsgegenstand 25a der Sitzung vom 14.03.2017 und übergibt Herrn Bauernschmitt vom Planungsbüro Team 4, Nürnberg, das Wort.

Herr Bauernschmitt teilt mit, dass zwischenzeitlich das in der Sitzung vom 14.03.2017, Beratungsgegenstand 25a, beschlossene hydraulische Gutachten vorliegt.

Herr Bauernschmitt erläutert kurz die wesentlichen Inhalte dieses Gutachtens.

Nach Kenntnisnahme wird beschlussmäßig festgelegt, die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zum Hochwasserschutz, Schreiben vom 08.08.2016, zur Kenntnis zu nehmen und zu beachten. Es werden keine neuen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Nur der bestehende östliche Teil des Bauhofes liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet.

Hier werden mit Ausnahme der genehmigten Gebäude für die Feuerwehr und den Bauhof keine neuen Baurechte geschaffen.

Abstimmung: einstimmig

- c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.3.2018 sowie den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom 28.06.2016 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig

30 Gegenstand: Außenbereichssatzung für den Ortsteil Oberachtel nach § 35 Abs. 6  
Baugesetzbuch (BauGB); Vorstellung des Entwurfs, Beratung, ggf.  
Beschlussfassung (Billigungsbeschluss)

Der Vorsitzende teilt mit, dass im Ortsteil Oberachtel verschiedene Bauvorhaben geplant sind.

Nachdem der gesamte Ortsteil Oberachtel im Außenbereich liegt, müsste, um eine Bebauung zu ermöglichen, eine Außenbereichsatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen werden. Herr Bauernschmitt vom Planungsbüro Team 4, Nürnberg, erläutert im Anschluss den hierzu gefertigten Satzungsentwurf.

Nach Kenntnisnahme beschließt der Gemeinderat, für den Ortsteil Oberachtel eine Außenbereichsatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Gleichzeitig wird der hierzu vorliegende Satzungsentwurf des Planungsbüros Team 4, Nürnberg, vom 13.03.2018, der zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird und der Sitzungsniederschrift in Anlage beiliegt, vom Gemeinderat gebilligt.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Satzungsentwurf. Das entsprechende Verfahren ist seitens der Gemeindeverwaltung einzuleiten.

Die beiden Bauwerber haben die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Abstimmung: einstimmig

- 31 Gegenstand: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 35, Gemarkung Simmeldorf (Anwesen Am Marterl 2, 91245 Simmeldorf); Antragsteller: H. und R.-P. Gotzmann, 91227 Leinburg, Beratung, ggf. Beschlussfassung

Frau Heike und Herr Ralf-Peter Gotzmann, Hangstraße 8, 91227 Leinburg, beabsichtigen, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 35, Gemarkung Simmeldorf, Anwesen: Am Marterl 2, 91245 Simmeldorf, ein Einfamilienhaus zu errichten.

Nach Kenntnisnahme der Planunterlagen beschließt der Gemeinderat Simmeldorf, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Nachdem das Grundstück Fl.-Nr. 35, Gemarkung Simmeldorf, nachträglich verdichtet wird, sind die Kosten für den zu erstellenden Kanal- und Wasserhausanschluss jeweils ab der Hauptleitung von den Antragstellern zu tragen.

Die Kostenübernahme ist von den Bauwerbern schriftlich zu bestätigen.

Abstimmung: einstimmig

Zu nachstehendem Beratungsgegenstand übernimmt Frau Lipka-Friedewald in ihrer Funktion als 2. Bürgermeisterin den Vorsitz.

- 32 Gegenstand: Sp.Vgg. Hüttenbach-Simmeldorf 1931 e.V., Umbau (Generalsanierung mit LED) der bestehenden Flutlichtanlage und Bau einer weiteren Flutlichtanlage auf einem weiteren Spielfeld; Zuschussantrag vom 15.02.2018

Das Schreiben der Sp.Vgg. Hüttenbach-Simmeldorf 1931 e.V. vom 15.02.2018 liegt jedem Gemeinderatsmitglied in Kopie vor. In diesem Schreiben wird gebeten, seitens der Gemeinde für die Generalsanierung der bestehenden Flutlichtanlage (Umbau in LED) sowie den Bau einer weiteren Flutlichtanlage auf einem weiteren Spielfeld einen Zuschuss in Höhe von ca. 15.000,00 € zu gewähren.

Dem aus den Reihen des Gemeinderates vorgetragenen Antrag, einen Zuschuss in Höhe von 15.000,00 € im Jahre 2018 zur Verfügung zu stellen, wird nicht zugestimmt.

Abstimmung: 6 : 7

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Maßnahme im Jahre 2018 mit einem Betrag in Höhe von 10.000,00 € und im Jahre 2019 mit einem Betrag von 5.000,00 € zu bezuschussen. Sollte es die Haushaltssituation im Jahre 2018 erlauben, den Betrag insgesamt auszuzahlen, kann dies seitens der Gemeindeverwaltung erfolgen. Diesem Antrag stimmt das Gemeinderatsgremium mehrheitlich zu.

Abstimmung: 12 : 1

Herr Gumann nimmt gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Abstimmung und Beratung nicht teil.

### 33 Gegenstand: Anfragen

- a) Errichtung einer Fachwerkscheune auf dem Grundstück Fl.-Nr. 93, Gemarkung Diepoltsdorf; Antragsteller: Ch. und Dr. M. M., 3, 91245 Simmeldorf

Nach Kenntnis der Planunterlagen beschließt der Gemeinderat, dem Bauvorhaben das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Abstimmung: einstimmig

- b) Gemeindlicher Dorfbackofen Diepoltsdorf; Meinungsverschiedenheiten bezüglich der früheren Nutzung zwischen dem Fremdenverkehrs- und Verschönerungsverein Hüttenbach und Umgebung 1896 e.V. und dem Verein „Unser Diepoltsdorf e.V.“; Schlichtungsgespräch mit der Gemeinde

Der Vorsitzende trägt vor, dass in dieser Angelegenheit ein Schlichtungsgespräch am 07.03.2018 zwischen Vertretern der beteiligten Vereine und der Gemeinde stattgefunden hat. Auf Grund dieses Gespräches ging ein Schreiben des Vereins „Unser Diepoltsdorf e.V.“ vom 08.03.2018 bei der Gemeinde ein. In diesem Schreiben wird seitens des Vereins „Unser Diepoltsdorf e.V.“ folgende Erklärung abgegeben:

Die Restaurierung am Backofen hat ergeben, dass Gründe, die Funktionsfähigkeit des Backofens vermutlich aus dem Zusammenspiel von permanentem Schwerlastverkehr, Wurzelwerk der umstehenden Bäume und natürlich durch den Alterungsprozess entstanden sind. Die Aussage „unsachgemäße Behandlung“ fußt auf einem Missverständnis, davon wird ausdrücklich Abstand genommen.

Die Gemeinderatsmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

- c) Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke Nürnberg – Marktredwitz, S-Bahn Ausbau Nürnberg – Neuhaus / Simmeldorf-Hüttenbach; Informationen

Der Vorsitzende verweist hierzu auf die Internetseite [bahnausbau-nordostbayern.de](http://bahnausbau-nordostbayern.de), auf der der aktuelle Projektstand dargelegt ist.

Weiterhin weist der Vorsitzende auf ein Schreiben der Bürgermeister des Schnaittales vom 06.02.2018 hin, in dem der Bayerische Innenminister zu einem Ortstermin bezüglich eines möglichen Ausbaus der S-Bahn zwischen Nürnberg und Bahnhof Simmelsdorf-Hüttenbach eingeladen wurde. Herr Staatsminister Herrmann hat nunmehr mitgeteilt, dass er dieser Einladung am Freitag, 06.04.2018, gerne folgt.

Die Gemeinderatsmitglieder nehmen dies erfreut zur Kenntnis.

Weitere Anfragen werden nicht vorgetragen, so dass der Vorsitzende um 21:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung schließt und die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer verabschiedet.

Vorsitzender

Schriftführer

P. Gumann  
Erster Bürgermeister

Schramm