

Gemeinde Simmelsdorf



Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Simmelsdorf

GR/2021/009

Dienstag, 23. November 2021

in der Turnhalle der Grundschule Bühl

Gemeinde Simmelsdorf – Nürnberger Straße 16 – 91245 Simmelsdorf

Niederschrift – Öffentlicher Teil

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 23. November 2021 um 19:30 Uhr
in der Turnhalle der Grundschule Bühl**

Sitzungsnummer GR/2021/009

Anwesend:

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Gumann, Perry

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Deinzer, Robert

Feder, Markus

Heckel, Stefan

Herbst, Norbert

Hoffmann, Heike

Lipka, Andrea

Puscha, Heidi

Rau, Martin

Scharrer, Daniela

Schlenk, Maximilian

Schmidt, Bernd

Scholz, Thomas

Schuhmann, Thomas

Schriftführer

Schramm, Hansmartin

Schmidt, Thomas

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Daut, Karl Hans

Entschuldigt fehlend

Scharrer, Mario

Entschuldigt fehlend

Zitzmann, Christian

Entschuldigt fehlend

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:30 Uhr

| |
|---------------------------------------|
| Tagesordnung öffentlicher Teil |
|---------------------------------------|

- 1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.09.2021, öffentlicher Teil
- 2 Bebauungsplan Nr. 18 a "Am Marterl II"
- 2 a) Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 2 b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3 Einbeziehungssatzung "Breitensteinweg"
- 3 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB
- 3 b) Satzungsbeschluss
- 4 Einbeziehungssatzung "Kaltenhofstraße"
- 4 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB
- 4 b) Satzungsbeschluss
- 5 Einbeziehungssatzung "Blütenweg"
- 5 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB
- 5 b) Satzungsbeschluss
- 6 Einbeziehungssatzung "Wesselbergstraße"
- 6 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB
- 6 b) Satzungsbeschluss
- 7 Bauausschusssitzung vom 10.11.2021, zu behandelnde öffentliche Tagesordnungspunkte
- 7 a) Einmündung Ortsstraße Gutsweg/ Nürnberger Straße, Anbringung eines Verkehrsspiegels; Antrag B. S., Simmelsdorf
- 7 b) Parksituation vor dem Anwesen Nürnberger Straße 4 in Simmelsdorf
- 7 c) Bebauung des Grundstückes Fl.-Nr. 35/2, Gemarkung Utzmansbach, Judenhof 11
- 7 d) Außenbereichssatzung "Unterachtel", Erweiterung um die Grundstücke Fl.-Nrn. 935/2 und 945 Teilfläche, jeweils Gemarkung Diepoltsdorf; Antragsteller: C. Z., Simmelsdorf
- 7 e) Errichtung von 4 Reihenhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 375/1, Gemarkung Wildenfels, Anwesen Ittling 42; Antragsteller: H. u. A. N., Nürnberg

- 7 f) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 300 und 550, Gemarkung Wildenfels, Anwesen Ittling 9; Antragsteller: A. W., Simmelsdorf
- 7 g) Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 685, Gemarkung Hüttenbach, Kaltenhof; Information
- 7 h) Errichtetes Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 134, Gemarkung Hüttenbach, Kaltenhofstraße 2 a, Überprüfung der Gebäudehöhe; Information
- 7 i) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 105/8, Gemarkung Simmelsdorf, im Baugebiet "Am Letten" gelegen; Antragsteller: J. A., Rückersdorf
- 7 j) Bauvoranfrage auf Errichtung von 4 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 133/3, Gemarkung Simmelsdorf, Bühler Straße 5; Information
- 7 k) Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 63/9, Gemarkung Simmelsdorf, im Baugebiet "Buchenweg" gelegen, Antragsteller: H. N., Scheßlitz
- 7 l) Errichtung eines Kinderspielplatzes in Unterwindsberg; Antrag Frau N. B.-P., Unterwindsberg
- 7 m) Anfragen, Dirtpark Simmelsdorf
- 7 n) Anfragen, Stellplatzsatzung
- 8 Vollzug des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)
- 8 a) Anwesen Wildenfels 9, 91245 Simmelsdorf, Antrag auf Abriss; Stellungnahme der Gemeinde
- 8 b) Anwesen Wildenfels 3, 91245 Simmelsdorf, Aufnahme in die Denkmalliste; Stellungnahme der Gemeinde
- 9 Neuerlass einer Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter
- 10 Anfragen
- 10 a) Linde in Großengsee, Nähe Pfarrhaus, Austausch, Information
- 10 b) Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Simmelsdorf; Antrag "Die Unabhängigen" vom 27.07.2021
- 10 c) Solarpark Judenhof; Durchführung der Maßnahme
- 10 d) Gemeindeverbindungsweg Hüttenbach/Winterstein, Zustand der Bankette

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

| |
|--|
| TOP 1 <u>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.09.2021, öffentlicher Teil</u> |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 14.09.2021, öffentlicher Teil, wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

| | |
|--------------|--|
| TOP 2 | <u>Bebauungsplan Nr. 18 a "Am Marterl II"</u> |
|--------------|--|

| | |
|-----------------|--|
| TOP 2 a) | <u>Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</u> |
|-----------------|--|

Sachvortrag:

Der Vorsitzende erläutert eingangs ausführlich die nachträglich eingegangene Nachfrage zur Entwässerung des Baugebietes. Er weist darauf hin, dass die gesamte Entwässerungsplanung im nächsten Verfahrensschritt mit ausliegen wird.

Anschließend gibt Herr Bauernschmitt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und die Beschlussvorschläge. Diese liegen den Gemeinderatsmitgliedern seit dem 16.11.2021 rechtzeitig vor der Sitzung schriftlich vor. Insbesondere die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen werden ausdrücklich angesprochen. Es wird gefragt, ob Fragen oder andere Meinungen zu einzelnen Beschlüssen bestehen. Diese könnten dann einzeln abgewogen und beschlossen werden. Dies ist nicht der Fall. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Beschlussvorlage in allen Punkten zu. Lediglich bezüglich der angesprochenen Reithalle in der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes wird ergänzt, dass diese nicht mehr betrieben wird und auch nicht mehr betrieben werden soll. Die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen werden wie nachstehend vom Gemeinderat beschlussmäßig behandelt. Die Auslegung und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 statt.

a) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Die Regierung von Mittelfranken teilt mit, dass es sich bei dem Vorhaben um die Ausweisung von 1,3 ha allgemeinen Wohngebiet handelt. Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Hinweis:

Zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kommt der Nachvollziehbarkeit des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu. Hierzu wird verwiesen auf die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" vom 07.01.2020 (<http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zu berücksichtigen. Die Gemeinde Simmelsdorf hat keine verfügbaren Innenpotenziale mehr. Die bauliche Entwicklung des ehemaligen Albflorgeländes ist seit Jahren in der Vorbereitung, konnte aber bis heute nicht realisiert werden und zielt zudem auf eine andere Nutzergruppe (kleinere Wohneinheiten, Mehrfamilienhäuser) ab.

Abstimmungsergebnis: 14:0

b) Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 08.11.2021

Sachvortrag:

Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Nürnberg wird sich in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2021, 10:00 Uhr, in Nürnberg, Rathaus Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal (Zimmer 204/II) mit o. g. Angelegenheit befassen.

Das zur Beschlussfassung vorgeschlagene Gutachten des Regionsbeauftragten liegt anbei.

Gutachten 14.10.2021

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Laut Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Das Plangebiet ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt und daher als Innenentwicklungspotenzial im Sinne des LEP 3.2 (Z) anzusehen.

Abschließend wird daher aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben zu erheben

Hinweis:

Da sich aktuell 4 weitere Bauleitplanungen im Verfahren befinden, ist sich in diesem Vorhaben mit dem Gesamtumfang aller dargestellten Bauflächen auseinanderzusetzen und ein entsprechender Gesamtbedarf darzulegen, der die geplanten Bauflächen in Summe plausibel begründet und rechtfertigt. Dabei sind gemäß LEP 3.2 (Z) die Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme zu berücksichtigen. Die Gemeinde Simmelsdorf hat keine verfügbaren Innenpotenziale mehr. Die bauliche Entwicklung des ehemaligen Albflorgeländes ist seit Jahren in der Vorbereitung, konnte aber bis heute nicht realisiert werden und zielt zudem auf eine andere Nutzergruppe (kleinere Wohneinheiten, Mehrfamilienhäuser) ab. Die drei gleichzeitig aufgestellten Einbeziehungssatzungen dienen jeweils nur einem bauinteressierten Grundstückseigentümer, in der Regel ortsansässige Nachgeborene, als Baufläche, der Bebauungsplan „Am Tucherschloss“ hat eine andere Zielgruppe (Schaffung kleiner Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern). Insofern stehen die genannten weiteren Bauleitplanungen der gegenständlichen Planung nicht entgegen, sondern ergänzen diese sinnvoll.

Abstimmungsergebnis: 14:0

c) Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 04.11.2021 und 15.11.2021

Sachvortrag:

Planungsrecht

Das Landratsamt teilt mit, dass sich der Bebauungsplan schon aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Darstellung Wohnbaufläche in Planung ist zwar nicht die gänzlich korrekte Darstellung, jedoch gingen alle Beteiligten im Rahmen der FNP-Änderung davon aus, dass es sich um Wohnbauflächen handeln sollte. Dies ist auch aus der Stellungnahme der Regierung vom 5.10.2012 ersichtlich.

Bezüglich der Höhenfestsetzung wird darum gebeten, einen konkreten Bezugspunkt auf NN oder die Zufahrt von der Erschließungsstraße aus festzusetzen.

Die beiden Grundstücke im Süden können beispielsweise von zwei Seiten aus erschlossen werden, wodurch hier nicht klar ist, welcher Punkt der Erschließungsstraße möglich ist bzw. es im Hinblick auf das unebene Gelände zu Ungenauigkeiten kommen kann.

Anderenfalls könnte noch mit berg- und talseitiger Wandhöhe gearbeitet werden.

Es wäre auch noch wünschenswert, eine Straßenbegrenzungslinie festzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass der Hinweis bezüglich des Flächennutzungsplanes mit dem Landratsamt abgeklärt wurde. Die Darstellung „Geplante Wohnbaufläche“ entspricht der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Bei älteren Flächennutzungsplänen wurden häufig die geplanten Bauflächen mit einer eigenen Signatur dargestellt. Dies hat auf die Wirksamkeit der Planaussage keinen Einfluss. Wie Regierung und regionaler Planungsverband feststellen, ist die Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und sogar als Innenentwicklungspotenzial anzusehen.

Der Hinweis bezüglich der Höhenfestsetzung wird berücksichtigt, die geplante Höhenlage der Erschließungsstraße wird im Planblatt ergänzt. Eine Straßenbegrenzungslinie wird ebenfalls ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Immissionsschutz

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Naturschutz

Sachvortrag:

Der Unteren Naturschutzbehörde sind in der Begründung des Bebauungsplanes folgende Unstimmigkeiten aufgefallen:

- Unter Punkt 11.1 wird festgelegt, dass pro 500 m² angefangene Grundstücksgrenze ein [...]baum zu pflanzen ist. Es muss aber Grundstücks**fläche** heißen.
- Bei 11.2 -Festlegung des Ausgleichsfaktors- hört der Text mitten im Satz auf, die Festlegung für Teilfläche 2 fehlt.
- Unter 11.3 wird die Beratung durch das Forstamt in Bezug auf die Kompensationsfläche dringend empfohlen. Da Kompensationsmaßnahmen im Wald nur mit Zustimmung des zuständigen AELF anerkannt werden können, ist hier tatsächlich im Vorfeld der Aufstellung die formale Zustimmung einzuholen.

Gegen die Planung an sich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die geplante Kompensationsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde befindet und daher gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG eine rechtliche Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit Reallast zugunsten des Freistaat Bayern erforderlich ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Begründung zu berücksichtigen und die Begründung redaktionell zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Bodenschutz

Sachvortrag:

Die Abteilung Bodenschutz stellt fest, dass in dem Bereich des geplanten Vorhabens keine Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind.

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wasserrecht

Sachvortrag:

Die Abteilung Wasserrecht stellt fest, dass sich das geplante Vorhaben außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60-m-Bereiches von Gewässern befindet.

Hinweise:

1. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
2. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
4. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Simmelsdorf anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
5. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENKW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
6. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Stellungnahme soll der Gemeinde als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Das Landratsamt weist darauf hin, dass es für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion) ist. Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist - als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit - zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Entwässerungsplanung ist bereits beauftragt, die genannten Hinweise werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

d) Amt für Ernährung , Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Die Bonität liegt im Durchschnitt im mittleren Bereich.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Da das Wohngebiet z.T. direkt an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzt, wird darauf hingewiesen, dass durch die Flächenbewirtschaftung, z.B. Weidehaltung, Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, usw. mit entsprechenden Wahrnehmungen (Geruch, Lärm, Staub usw.) zu rechnen ist.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich

Im angrenzenden Ort sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Östlich der beplanten Fläche liegt eine Reithalle.

Es ist mit ortsüblichen Immissionen zu rechnen. Das Amt verweist auf § 5 BauNVO ("Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, ... Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen").

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Ein Hinweis auf ortsübliche Immissionen aus der Landwirtschaft ist auf dem Planblatt bereits enthalten.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Widmung des Gebietes

Eingriffsausgleich

Bei der Eingrünung von Baugebieten sind die Grenzabstände so zu wählen, dass eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen konfliktlos möglich ist. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten soweit möglich in die Bauleitplanung aufgenommen werden (z.B. Pflanzung von Streuobstbäumen).

In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis auf das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen).

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Durchschnittliche Ackerzahl im Nürnberger Land: 40
Durchschnittliche Grünlandzahl im Nürnberger Land 41

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zu berücksichtigen. Die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen können problemlos eingehalten werden. Die vorgesehene Ausgleichsfläche betrifft nur minder genutzte landwirtschaftliche Flächen, die überwiegend bereits brachgefallen sind. Agrarstrukturelle Belange werden damit berücksichtigt.

Die Reithalle wird nicht mehr betrieben und soll auch laut Eigentümer künftig nicht mehr betrieben werden.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Stellungnahme Bereich Forsten:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange werden jedoch durch die geplanten Maßnahmen auf der vorgesehenen externen Ausgleichsfläche berührt. Die forstlichen Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 388, Gemarkung Diepoldsdorf sind mit dem zuständigen Revierleiter des AELF Roth-Weißenburg abzustimmen.

Hierzu ergehen nachfolgend genannte Hinweise:

- Bei der Ausgleichsmaßnahme sind gem. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20 %) zu beteiligen.
- Der Bescheid ersetzt nicht eine für die Ausgleichsmaßnahme nötige Erstaufforstungserlaubnis, sofern es sich derzeit um Flächen handelt, die bisher nicht Wald i.S. des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) sind. Diese muss beim zuständigen AELF beantragt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Ausgleichsfläche zur Kenntnis zu nehmen. Diese wurden bereits berücksichtigt. Es ist ausschließlich eine Laubholzaufforstung vorgesehen. Der erforderliche Erstaufforstungsantrag wird gestellt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

e) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 05.11.2021

Sachvortrag

Entwässerung

Die Entwässerung soll im Trennsystem, mit Ableitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer (Grundelbach) erfolgen.

Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Für die folgende Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird der sich aktuell in Überprüfung befindlichen Erschließungskonzeption entgegen gesehen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann und die Sicherheit gegen Überflutung bzw. eine kontrollierte schadlose Überflutung des Grundstückes rechnerisch nachgewiesen ist (Überflutungsnachweis).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zu berücksichtigen. Wie vom Wasserwirtschaftsamt dargelegt ist die Erschließungsplanung bereits in der fachlichen Prüfung. Die genannten Anforderungen werden im Rahmen der Erschließungskonzeption erbracht.

Abstimmungsergebnis: 14:0

f) N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 11.10.2021

Sachvortrag:

In der Anlage übersendet die N-ERGIE Netz GmbH einen Bestandsplan und der von ihr gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die die N-ERGIE Netz GmbH nicht zuständig ist. Über diese kann keine Auskunft gegeben werden und, diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Bei Rückfragen steht die Netzplanung Nürnberg Region zur Verfügung.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Dies ist bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

In der externen Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 388, Gemarkung Diepoltsdorf) sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.

Die N-ERGIE Netz GmbH bittet, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass sie bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden man auf der Internetseite der N-ERGIE Netz GmbH unter www.n-ergie-netz.de.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die bestehenden Anlagen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Abstimmungsergebnis: 14:0

g) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 29.09.2021

Sachvortrag:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Bau beginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut um Beteiligung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Die genannten Trassen für Versorgungsleitungen können problemlos in den öffentlichen Flächen untergebracht werden.

Abstimmungsergebnis: 14:0

h) Einwendungen Öffentlichkeit

Bürger 1, vertreten durch RAin Dipl.-Jur. Ingeborg Pfleger, Würzburger Weg 5, 91077 Neunkirchen am Brand, Schreiben vom 05.11.2021

Sachvortrag:

Namens und im Auftrag meines Mandanten übersende ich zu Ihrer Kenntnisnahme auch auf diesem Weg die Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf.

Vielleicht ist es ja doch noch möglich, die verschiedenen Interessen der Gemeinde und der Betroffenen durch intensive Gespräche mit den Bürgern und Anliegern - insbesondere der Straße "Am Marterl" -, gerne auch mit Unterfertiger, in Einklang zu bringen. Einen Versuch wäre es doch sicherlich wert.

Anlage mit Unterschriftenliste

Betroffene des neuen Baugebietes „Am Marterl“, Schreiben vom 02.11.2021

Wir haben den Planentwurf für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 30.07.2019, erstellt durch das Planungsbüro TEAM 4, Oedenberger Str. 65, 90491 Nürnberg, zur Kenntnis genommen, und jeweils bereits mit Schreiben vom 30.10.2019 und 20.05.2020 Einwendungen vorgebracht.

Auch jetzt haben wir den Planentwurf für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.09.2021, erstellt durch das Planungsbüro TEAM 4, Oedenberger Str. 65, 90491 Nürnberg, zur Kenntnis genommen und sehen uns wiederum gezwungen, massiv Einwendungen vorzutragen.

Wir möchten uns äußern und folgende Einwendungen vorbringen:

1.

Wir fordern, dass die komplette Erschließung des neuen Baugebietes ausschließlich über die Brandstraße erfolgen muss.

Die geplante Straße im Süden des Grundstückes 16/3 ist nicht erforderlich.

Die Straße Am Marterl ist für eine Erschließung des geplanten Gebietes nicht geeignet.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass eine ausschließliche Erschließung des Baugebietes über die Brandstraße nicht sinnvoll ist. Die Erschließung sowohl über die Brandstraße wie auch über

die Straße Am Marterl ist verkehrstechnisch erheblich günstiger. Der vorgesehene Ringschluss dient einem bestmöglichen Verkehrsabfluss und verbleibt in der Planung.

Abstimmungsergebnis: 14:0

2.

Im Bereich der eingezeichneten Ziffer - wohl die Flurnummer 19 - befindet sich ein Biotop, das auf jeden Fall zu erhalten ist. Ebenso der Graben, der entlang der Straße Am Marterl von südwestlicher in nordöstlicher Richtung führt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass das Biotop außerhalb des Geltungsbereiches liegt und von der Planung nicht berührt wird.

Entlang der Straße „Am Marterl“ wurde die anfänglich geplante Entwässerungsmulde entlang der Erschließungsstraße durch eine Entwässerungsrinne an der Straße ersetzt. Damit wird durch die Erschließungsmaßnahme der Anfall an Oberflächenwasser im Graben nicht vergrößert. Der Graben gehört somit nicht mehr zum Entwässerungssystem des Baugebietes. Eine hydraulische Verschlechterung im Graben wird durch die Erschließungsmaßnahme nicht verursacht.

Abstimmungsergebnis: 14:0

3.

Wir befürchten nach wie vor, dass sich durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Bodenverdichtung und Bodenversiegelung die Entwässerungssituation drastisch verschlechtern wird. Schon jetzt füllt sich der unter 2. beschriebene Graben bei länger anhaltenden oder stärkeren Regenfällen bzw. im Winter bei gefrorenem Boden und Regenfällen randvoll, so dass in Zukunft mit Wassereintritt in die Grundstücke und Häuser entlang der Marterlstraße zu rechnen ist.

Wenn nun auch momentan einige Grundstücke im Westen des ersten Bebauungsplanes weggefallen sind, hat sich die Situation der Entwässerung nicht gebessert.

Die Regenfälle der vergangenen Monate haben hier schon zu massivsten Problemen geführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass dem Bebauungsplan eine Erschließungskonzeption zugrunde liegt, die eine ordnungsgemäße Entwässerung und Abführung des Oberflächenwassers sicherstellt. Damit ist gewährleistet, dass eine Ableitung von Oberflächenwasser nicht zu einem zusätzlichen Wassereintritt in die Grundstücke und Häuser entlang der Ortsstraße Am Marterl führen wird. Der Graben gehört nicht zum Entwässerungssystem des Baugebietes. Eine hydraulische Verschlechterung im Graben wird durch die Erschließungsmaßnahme nicht verursacht.

Abstimmungsergebnis: 14:0

4.

Was die Entwässerung angeht, so wurden offenbar die gleichen mangelhaften Berechnungen wieder verwendet.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Entwässerung von einem qualifizierten Fachbüro geplant wurde und von der zuständigen Fachbehörde (Wasserwirtschaftsamt) geprüft wird. Falls hier Mängel festgestellt werden, werden diese behoben.

Abstimmungsergebnis: 14:0

5.

Das Grundstück mit Flurnummer 16/5 soll weiterhin mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen erreichbar sein.

Dafür ist die vorgesehene Wegbreite von 2,5 m ausreichend. Eine Zufahrt mit Fahrzeugen muss weiterhin gestattet bleiben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass der Weg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 16/4 seit vielen Jahren als Fußweg gewidmet ist. Er ist nicht auf die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

6.

Wir widersetzen uns nach wie vor einem Ausbau der bestehenden Straße Am Marterl 1-12. Offenbar ist momentan geplant, eine Verkehrserschließung nahezu ausschließlich durch die Marterlstraße vorzunehmen.

Damit ist keine Müllentsorgung gesichert, auch die Belastung der bestehenden Straße durch eine Vielzahl von Baufahrzeugen würde den vorhandenen Gegebenheiten zuwiderlaufen. Auch werden wir uns einer immer wieder im Gespräch befindlichen "Einbahnstraßenlösung" vehement widersetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass der Ausbau der Straße Am Marterl 1-12 nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist. Die vorliegende Planung ermöglicht einen Ringschluss zwischen der Straße Am Marterl und der Brandstraße und dient damit einem bestmöglichen Verkehrsabfluss. Die Frage einer Einbahnstraßenlösung ist ebenfalls nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Weder eine Einbahnstraßenregelung noch ein Ausbau der Ortsstraße Am Marterl ist derzeit durch die Gemeinde vorgesehen. Ggf. werden Teilstücke neu asphaltiert.

Abstimmungsergebnis: 14:0

7.

Auch über die Festsetzungen, zukünftig keine Nadelgehölze, nur eine stark eingegrenzte Palette an einheimischen Sträuchern und Obstbäume nur als Hochstamm pflanzen zu dürfen, haben wir uns sehr gewundert und widersprechen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass lediglich Nadelgehölzhecken ausgeschlossen sind. Die Einschränkung bezüglich einheimischer Sträucher und Obstbaumhochstämme bezieht sich ausschließlich auf die Flächen mit Begrünungsbindung. In den übrigen Grundstücksflächen ist die Gehölzauswahl frei (mit Ausnahme der Verwendung von Nadelgehölzhecken).

Abstimmungsergebnis: 14:0

8.

Das planende Büro schreibt in seiner Begründung:

"Die Gemeinde Simmelsdorf hat für den gegenständlichen Geltungsbereich bereits einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Bebauungsplan Nr. 18 "Am Marterl"). Dieser Bebauungsplan wurde in einem Normenkontrollverfahren beklagt. Da insbesondere hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13b BauGB Unsicherheit besteht, möchte die Gemeinde Simmelsdorf auf Nummer sicher gehen und den Bebauungsplan Nr. 18 "Am Marterl" aufheben und gleichzeitig im Regelverfahren mit Anwendung der Eingriffsregelung und Umweltprüfung den vorliegenden Bebauungsplan „Am Marterl II“ aufstellen. Mit Ausnahme der Ergänzung der Eingriffsregelung und der Umweltprüfung ist der vorliegende Bebauungsplan identisch mit dem beklagten und aufzuhebenden Bebauungsplan."

Aus dem letzten Satz ist zu entnehmen, dass sich an der Planung nichts geändert hat. Wir beziehen hiermit alle ausgetauschten Argumente, die Gerichtsakte aus den Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof mit den Aktenzeichen 9 N 21.1232 und 9 NE 21.1262 und die bislang nicht umgesetzte Vereinbarung mit uns Bürgern und Anwohnern der Straße Am Marterl in unsere Einwendungen mit ein.

Die Entscheidungen der beiden Verfahren werden hier bereits zum Gegenstand der Einwendungen gemacht, auch wenn die Entscheidung des Hauptsacheverfahrens bislang noch nicht vorliegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass sich an der Planung Wesentliches geändert hat. Es wird ein Regelverfahren durchgeführt, eine Umweltprüfung durchgeführt und die Eingriffsregelung angewendet. In den anderen Punkten ist der Bebauungsplan in der Tat überwiegend identisch mit dem beklagten Bebauungsplan. Die Erkenntnisse aus dem Normenkontrollverfahren sind damit in die gegenständliche Planung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 14:0

9.

Das Gebiet ist wieder zu groß für ein beschleunigtes Verfahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass kein beschleunigtes Verfahren angewendet wird.

Abstimmungsergebnis: 14:0

10.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 2 liest man:

"Die Gemeinde Simmelsdorf hat für den gegenständlichen Geltungsbereich bereits einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Bebauungsplan Nr. 18 "Am Marterl"). Dieser Bebauungsplan wurde in einem Normenkontrollverfahren beklagt. Da insbesondere hinsichtlich der Anwendbarkeit des § 13b BauGB Unsicherheit besteht, möchte die Gemeinde Simmelsdorf auf Nummer sicher gehen und den Bebauungsplan Nr. 18 "Am Marterl" aufheben und gleichzeitig im Regelverfahren mit Anwendung der Eingriffsregelung und Umweltprüfung den vorliegenden Bebauungsplan „Am Marterl II“ aufstellen. Mit Ausnahme der Ergänzung der Eingriffsregelung und der Umweltprüfung ist der vorliegende Bebauungsplan identisch mit dem beklagten und aufzuhebenden Bebauungsplan."

Diese Darstellung ist falsch und entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten, dazu auch die Entscheidungen in den beiden oben genannten Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof in München.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass sich an der Planung Wesentliches geändert hat. Es wird ein Regelverfahren durchgeführt, eine Umweltprüfung durchgeführt und die Eingriffsregelung angewendet. In den anderen Punkten ist der Bebauungsplan in der Tat überwiegend identisch mit dem beklagten Bebauungsplan. Die Erkenntnisse aus dem Normenkontrollverfahren sind damit in die gegenständliche Planung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 14:0

11.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 3 ist unter Natur und Landschaft erkennbar, dass die Erweiterungen in nördlicher Richtung bereits erkennbar und offenbar vorgesehen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass eine Erweiterung des Plangebiets in Richtung Norden nicht vorgesehen ist.

Abstimmungsergebnis: 14:0

12.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 4 liest man zum Thema Verkehrserschließung die gleichen unzutreffenden Ausführungen, wie vormals zum Bebauungsplan "Am Marterl".

Die Straße "Am Marterl" ist für eine derartige Erschließung nicht geeignet, viel zu schmal. In den Verfahren hierzu wurde bereits einiges vorgetragen, was hier zum Gegenstand der Einwendungen gemacht wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Verkehrserschließung über die Straße Am Marterl und die Brandstraße vorgesehen ist. Aufgrund der vorgesehenen Art der Nutzung (Allgemeines Wohngebiet mit Einzelhäusern und Doppelhäusern) sind die vorhandenen Straßen aus Sicht der Gemeinde für die geplante Nutzung geeignet.

Abstimmungsergebnis: 14:0

13.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 5 liest man auch wieder unverändert hinsichtlich Ver- und Entsorgung die gleichen Bemerkungen aus dem Verfahren Bebauungsplan „Am Marterl“, es wurden keinerlei Änderungen vorgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Planung der Ver- und Entsorgung insbesondere zur Entwässerung vorliegt. Es ist ein Rückhaltebecken vorgesehen, das außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Die Grundstücksverfügbarkeit hierfür ist gesichert. Die entsprechenden Leitungen können in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind deshalb mit Ausnahme der Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 14:0

14.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 7 liest man unter dem Punkt Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche:

"Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde die Nutzung des Bestands ermittelt (vgl. Anhang und Teil B) und die Funktionen der betroffenen Flächen für den Schutz der Naturgüter bewertet. Es handelt sich bei der Eingriffsfläche um eine Fläche mit mäßig intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland. Die Beeinträchtigung durch die bereits begonnene Erschließung wird nicht berücksichtigt, es wird der Zustand ohne die bereits geschotterten Teilflächen zugrunde gelegt.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft".

Diese Bewertung leidet unter einem erheblichen Fehler, da hier durch die Schotterung wesentlicher Flächen Tatsachen geschaffen wurden, die der ursprünglichen Bewertungsmöglichkeit nicht entsprechen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Einwendung nicht zutreffend ist. Der Eingriffsermittlung wurde der Zustand der Fläche **ohne** die bereits geschotterten Teilflächen zugrunde gelegt. Diese Flächen wurden wie im Ursprungszustand als mäßig intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland bilanziert.

Abstimmungsergebnis: 14:0

15.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 8 liest man, dass die Planfläche nach wie vor über 10.000 m² beträgt.

Damit ist wiederum ein beschleunigtes Verfahren nicht zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass kein beschleunigtes Verfahren erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

16.

Hinsichtlich der Art und Ausgleichsplanung wird das zuständige Gericht in einem späteren Überprüfungsverfahren sicherlich Stellung nehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, diesen Hinweis zur Kenntnis zu nehmen

Abstimmungsergebnis: 14:0

17.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 9 liest man:

"Durch die Planung wird der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Simmeldorf gedeckt."

Dies ist nicht richtig, an einer anderen Stelle würde gerne eine Ortsabrundung durchgeführt, die aber aus fadenscheinigen Gründen bislang versagt wurde.

Und hier im Verfahren Am Marterl und Am Marterl II geht es nach wie vor nur um eine Gefälligkeitsplanung, der wir uns insgesamt widersetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, an der Planung festzuhalten. Ein Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Simmeldorf ist in erheblichem Umfang gegeben, wie der rasche Abverkauf der zuletzt ausgewiesenen Bauflächen zeigt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

18.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 10 liest man:

"Hinsichtlich der Anordnung der Verkehrs-, Bau- und Grünflächen ergab sich keine sinnvolle anderweitige Alternative. Die Anordnung der Grünflächen am künftigen Ortsrand ist die sinnvollste Alternative. Die Verbindung der Straße Am Marterl mit der Brandstraße ist aus Sicht der Gemeinde sinnvoll, um einen optimalen Verkehrsabfluss sicherzustellen und Sackstraßen zu vermeiden."

Das ist mit dünnen Worten die Feststellung, dass man um alles in der Welt die Anwohner der Marterlstraße abstrafen will, und wider besseren Wissens die Marterlstraße - ob mit Verkehr oder auch hinsichtlich der Abwasserentsorgung zur Erschließung des bzw. der dann nachfolgenden weiteren Erschließungen (etwa des Tuchergeländes) mit heranziehen will.

Beschluss:

Die Gemeinde verbleibt bei ihrer Einschätzung. Eine Abstrafung von Anwohnern der Marterlstraße ist mit der Planung nicht verbunden.

Abstimmungsergebnis: 14:0

19.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 13 liest man bei den Auswirkungen auf die Wohnfunktion: "Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten. Der planinduzierte zusätzliche Anwohnerverkehr ist aufgrund des geringen Umfangs der Baufläche nicht als erheblich einzustufen."

Diese Aussage ist Wunschvorstellung der Gemeinde und des Planungsbüros, aber entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Beschluss:

Die Gemeinde hält an ihrer Einschätzung fest. Die Ausweisung von etwa 14 Wohnbaugrundstücken führt nicht zu einem erheblichen planinduzierten zusätzlichen Verkehrsaufkommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

20.

Auf Seite 15 liest man: „Aufgrund des tonigen Untergrundes ist bei anhaltenden Niederschlagsereignissen und hoher Wassersättigung des Bodens mit einem oberflächigen Wasserabfluss zu rechnen.“

Wir sind fassungslos darüber, dass die Gemeinde einfach die unzureichenden und vom Gericht angezweifelten Berechnungen aus dem ersten Verfahren übernommen hat.

Und um die Verschleierung noch grotesker zu gestalten, wird Bürgern, die diese Berechnungen einsehen wollen, dies auch noch verweigert.

Und weiter heißt es: "Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,7 ha des Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Eine erhebliche Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses ist nicht zu erwarten, da durch die Bebauung ein Großteil des Oberflächenwassers schadlos abgeführt wird (Trennsystem) und bereits jetzt bei wassergesättigtem Boden ein hoher Oberflächenwasserabfluss im Geltungsbereich zu erwarten ist. Das Oberflächenwasser soll in den nördlich vorhandenen Grundelbach abgeleitet werden. Die Auswirkungen durch den Oberflächenabfluss auf das Gewässer werden durch die Festsetzung von Rückhaltebecken vermindert."

Über die Hälfte der ohnehin schwierigen Fläche wird versiegelt und steht für eine Versickerung nicht mehr zur Verfügung.

Offenbar verschließt die Gemeinde die Augen vor der Tatsache, dass bereits jetzt schon massive Probleme mit dem Oberflächenwasser bestanden und es zu massiven Schäden während der schon ins Blaue hinein durchgeführten Erschließungsmaßnahmen kam.

Die Berechnungen werden hier angezweifelt und werden sicherlich in einem Folgeverfahren zu überprüfen sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass für die Entwässerung des Baugebietes eine detaillierte Planung vorhanden ist, die eine schadlose Abführung des Oberflächenwassers sicherstellt. Die Beschreibung des Umweltberichts zeigt, dass bereits jetzt durch den tonigen Untergrund ein hoher oberflächlicher Wasserabfluss vorhanden ist. Dieser wird durch die gegenständliche Planung nicht verschärft, eher verbessert, da künftig dieser Oberflächenabfluss schadlos abgeleitet wird und nicht mehr auf unterliegende Grundstücke fließen kann. Die Berechnungen wurden von einem qualifizierten Fachbüro durchgeführt und von der Fachbehörde geprüft.

Abstimmungsergebnis: 14:0

21.

Im Weiteren ist die Feststellung unter 4.8 Fläche nicht zutreffend, vgl. die Ausführungen oben: „Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde wurden geprüft, stehen aber dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.“

Beschluss:

Die Feststellung ist aus Sicht der Gemeinde richtig. Eine gegenteilige Darstellung oder Benennung plankonformer Innenentwicklungspotenziale wurde nicht vorgebracht. Das Albflorgelände steht weiterhin nicht zur Verfügung und ist zudem aufgrund der Bahnhofsnähe für andere Zielgruppen und Wohnformen vorgesehen (verdichtete Bebauung, Mehrfamilienhäuser)

Abstimmungsergebnis: 14:0

22.

Die Ausführungen auf Seite 17 unter Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen „Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet erhöht sich nur geringfügig. Als Vermeidungsmaßnahme ist eine bedarfsgerechte Verkleinerung der Baufläche gegenüber dem Flächennutzungsplan erfolgt.“ sind nicht zutreffend. Tatsächlich ist die Tucherstiftung abgesprungen, vgl. erster Entwurf, teilweise Gegenstand des ersten Verfahrens vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof. Über die Gründe mag spekuliert werden, wir gehen davon aus, dass in nicht allzu ferner Zukunft auch diese Flächen bebaut werden sollen, daher fordern wir schon lange ein Gesamtentwässerungskonzept für Oberflächenwasser, aber auch für das Abwasser selbst, was offenbar immer noch durch ein 30er Rohr in der Marterlstraße abgeführt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Verkleinerung der Baufläche gegenüber dem Flächennutzungsplan zutreffend ist. Ein Entwässerungskonzept für Oberflächenwasser und Abwasser wird im Rahmen der gegenständlichen Planung erstellt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

23.

Wenn auf Seite 17 unter Punkt 5 zu lesen ist "Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern. Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert.", so entspricht dies vgl. oben nicht den Tatsachen. Auch hier manifestieren Gemeinde und Planungsbüro, dass sie unter Verkennung der Tatsachen das Verfahren durchpeitschen will, ohne die bereits jetzt schon bestehenden Probleme vernünftig zu lösen.

Beschluss:

Es gibt keine Anhaltspunkte, wonach der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern nicht gesichert sein sollte. Eine Entwässerungsplanung liegt vor.

Abstimmungsergebnis: 14:0

24.

Die Schlussfolgerungen in der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 17 hinsichtlich der Auswirkungen sind ebenfalls nicht zutreffend. So wird behauptet, Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologischer Vielfalt, Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen seinen nicht relevant bzw. erheblich.

Die erheblichen Beeinträchtigungen waren schon während der bisherigen Erschließungsmaßnahmen kaum erträglich und führten an den bestehenden Gebäuden zu massiven Beeinträchtigungen und Schäden, nicht zuletzt auch durch die mit den Baumaßnahmen verbundenen Erschütterungen. Allein schon jetzt durch die Verfestigung der Flächen auftretende Oberflächenwasser haben den bisherigen Anwohnern der Straße am Marterl genug zu schaffen gemacht.

Eine gezielte Auseinandersetzung mit den bekannten Problemen des Plangebietes hat nicht stattgefunden.

Die vielfachen Feststellungen, dass keine erheblichen oder relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, gehen an der Realität völlig vorbei.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, an der Feststellung des Umweltberichts festzuhalten. Durch die geplanten Bauarbeiten sind keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen zu befürchten. Sofern seitens der Anwohner Schäden befürchtet werden, kann eine Beweissicherung erfolgen. Die Nutzung einer öffentlichen Straße für Erschließungsarbeiten sowie die

Durchführung von Bauarbeiten neben einem bestehenden Wohngebäude sind allgemein üblich und führen regelmäßig nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

25.

In der Begründung zum Vorentwurf vom 14.09.2021 und dort auf Seite 19 liest man unter dem Punkt Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

"Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Es müssten gegebenenfalls andere Flächen ausgewiesen werden, um die Wohnbauflächennachfrage in Simmelsdorf zu befriedigen. Die Auswirkungen der Planung sind gegenüber der Nullvariante vertretbar. Der Eingriff ist gut ausgleichbar."

Das ist unzutreffend, da durch die bereits durchgeführten Erschließungsarbeiten, das Einbringen von erheblichen Schottermengen, der Boden so wie beschrieben nicht mehr nutzbar ist. Die Aussage ist also falsch.

Dazu kommt, dass an anderer Stelle in Simmelsdorf durchaus im Wege der Ortsabrundung Bauland gewonnen werden könnte, auch schon bei der Gemeinde angefragt wurde, diese das Gesuch aber ohne nachvollziehbare Gründe abgelehnt hat. Man gewinnt hier den Eindruck, dass "die Nase nicht passt".

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die bereits durchgeführten Erschließungsarbeiten problemlos rückgeführt werden können und eine Grünlandnutzung könnte jederzeit wieder aufgenommen werden. Die Gemeinde ist grundsätzlich frei in der Entscheidung auf welchen Flächen sie eine bauliche Entwicklung fortführt. Auch an anderer Stelle werden in Simmelsdorf aufgrund der hohen Nachfrage Bauflächen ausgewiesen. Dies erfolgt unabhängig von persönlichen Gründen und orientiert sich ausschließlich an fachlichen Gründen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass weder die Regierung von Mittelfranken noch der Planungsverband noch das Landratsamt gegen eine Bebauung an dieser Stelle Einwendungen vorgebracht haben. Die Bewertung aus regionalplanerischer Sicht sieht das Plangebiet aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan sogar als Innenentwicklungspotenzial. Damit wird deutlich, dass es sich bei der gegenständlichen Planung um eine objektiv sinnvolle Planung handelt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

26.

Einzelne Aspekte aus der ersten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes, teils wiedergegeben, teils wörtlich zitiert, ohne dies jetzt im Einzelnen kenntlich zu machen, insgesamt nachzulesen in der bereits vorliegenden Entscheidung.

a)

Zunächst wurde festgestellt, dass sich der Antragsteller - einer der Anwohner der Straße Am Marterl - auf abwägungserhebliche Belange berufen kann, hinsichtlich derer eine Rechtsverletzung nicht offensichtlich und eindeutig ausscheidet.

b)

Weiter heißt es in der Entscheidung:

Der Antragsteller macht geltend, dass die Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan nicht ausreichend gelöst sei und er durch die Versiegelung im Bereich des Bebauungsplans aufgrund seiner Unterliegerposition von abfließendem Wasser gefährdet sei. Der Belang des Schutzes seines Grundeigentums, hier der Grundstücke Fl.-Nr. 16/1 und 16/5 Gemarkung Simmelsdorf, die unmittelbar östlich an das Plangebiet anschließen, vor Niederschlagswasser, das aus dem Plangebiet abfließt, ist grundsätzlich abwägungserheblich. § 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegt, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebiets - keinen Schaden nehmen. Eine tatsächliche Gefährdung des Grundstücks des Antragstellers durch unkontrolliert abfließendes Niederschlagswasser ist hier auch nicht offensichtlich ausgeschlossen. Denn der Boden im Plangebiet ist nach Vortrag der Antragsgegnerin tonig, das Plangebiet liegt erhöht und fällt sowohl nach Norden als auch nach Osten in Richtung der Grundstücke des Antragstellers ab. Das genügt hier für die Antragsbefugnis (vgl.

BVerwG, U.v. 4.11.2015 - 4 CN 9.14 - juris Rn. 13), zumal auch unklar ist, auf welcher Basis die Antragsgegnerin im Rahmen der Abwägung überhaupt davon ausging, die Oberflächen- und Niederschlagswasserproblematik könne mit der Erschließungsplanung gelöst werden. Abgesehen davon, dass der Bebauungsplan keinerlei Festsetzungen zur Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung enthält, datiert die vorgelegte Erschließungsplanung erst vom Januar 2021 und ist nicht Gegenstand der Planaufstellungsakten. Gleiches gilt im Hinblick auf die vom Antragsteller geltend gemachte Überlastung und nicht ausreichende Dimensionierung des in der Straße Am Marterl vorhandenen Abwasserkanals bei Anschluss des geplanten Baugebiets.

c)

Es erscheint bereits fraglich, ob der Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden konnte.

Nach § 13b Satz 1 BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2019 § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Voraussetzung eines „Anschließens an im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ erscheint hier fraglich, weil einerseits in einem wesentlichen Bereich südlich des Baugebiets unbebaute Flächen vorhanden sind (Fl.-Nr. 19, 17/13 Gemarkung Simmeldorf) und andererseits die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle im Nordwesten des Grundstücks Fl.-Nr. 16/4 Gemarkung Simmeldorf kaum mehr in städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich, an den anzuschließen ist, stehen dürfte (vgl. BayVGh, B.v. 4.5.2018 - 15 NE 18.382 - juris Rn. 30). Eine genauere Prüfung müsste jedoch dem Hauptsacheverfahren vorbehalten bleiben, kann hier jedoch im Hinblick auf weitere formelle und materielle Fehler des Bebauungsplans Nr. 18 "Am Marterl" offen bleiben.

d)

Der angefochtene Bebauungsplan dürfte darüber hinaus an beachtlichen Ermittlungs- und Bewertungsmängeln nach § 2 Abs. 3 BauGB oder Abwägungsfehlern (§ 1 Abs. 7 BauGB) leiden, weil im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die Realisierbarkeit des Erschließungskonzepts hinsichtlich der ordnungsgemäßen Abführung von Oberflächen- und Niederschlagswasser sowie des Schmutz- und Abwassers nicht hinreichend ermittelt und bewertet wurde.

e)

Die Abwasserbeseitigung und damit auch die Beseitigung des Niederschlagswassers gehören zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung einzustellen sind (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 7 Buchst. E BauGB). Abwasser, zu dem auch das Niederschlagswasser gehört (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG), ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 WHG). Der Planung muss daher eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebiets ebenso wenig hinnehmen, wie die Bewohner des Plangebiets selbst (vgl. BVerwG, U.v. 21.3.2002 – 4 CN 14.00 - juris Rn, 15).

f)

Ob und gegebenenfalls welche rechtlichen Mittel die Gemeinde zur Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers einzusetzen hat, hängt von den tatsächlichen Verhältnissen im Einzelfall, insbesondere von den abwasserwirtschaftlichen und abwassertechnischen Erfordernissen sowie von den topografischen Gegebenheiten ab. Bei Erlass des Satzungsbeschlusses muss die Gemeinde aber davon ausgehen können, dass das für das Baugebiet notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionstüchtig sein wird, in dem die nach dem Plan zulässigen baulichen Anlagen fertiggestellt und nutzungsreif sein werden (vgl. BVerwG, U.v. 21.3.2002 a.a.O. - juris Rn. 16; BVerwG, B.v. 16.12.2014 - 4 BN 25/14 - juris Rn. 8; BayVGh, U.v. 10.5.2016 - 9 N 14.2674 – juris Rn. 37).

g)

Die Einwendungen des Antragstellers zur Bodenversiegelung sowie unzureichenden Niederschlags- und Oberflächenentwässerung hat die Antragsgegnerin, ebenso wie die Entwässerung des Schmutzwassers über die Straße Am Marterl, mit Beschluss vom 23. Juni 2020 abgewogen. Sie hat dabei ausgeführt, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung der Straße Am Marterl gewährleistet werden soll und das Oberflächenwasser über einen Regenwasserkanal in nordöstlicher Richtung zum Grundelbach hin entwässert werde. Aufgrund der sehr lockeren Bebauung gebe es keine

Verschlechterung für die Unterlieger. Die Entwässerung des Schmutzwassers sei nur über die Straße Am Marterl möglich; Details regle die Erschließungsplanung. Dies genügt jedoch nicht den o.g. Anforderungen.

h)

Abgesehen davon, dass der Bebauungsplan keinerlei Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung trifft, ist auch nicht ersichtlich, dass dem Satzungsbeschluss der Antragstellerin vom 29. September 2020 ein tragfähiges Erschließungskonzept zugrunde lag. Der Antragsgegnerin war in Anbetracht des im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweises zum Hangwasserabfluss (vgl. Hinweise D. 1. auf der Planurkunde) die Problematik bewusst. Gleichwohl finden sich in den Planaufstellungsakten keinerlei Hinweise auf eine vorläufige Prüfung oder Erläuterungen zur Realisierbarkeit der angedachten Abwasserbeseitigung; der von der Antragsgegnerin mit Schriftsatz vom 15. Juli 2021 vorgelegte Entwurf der Erschließungsplanung datiert vom 22. Januar 2021, und ist damit deutlich nach dem Satzungsbeschluss vom 29. September 2020 erstellt worden. Auch Aussagen zur (fehlenden) Versickerungsfähigkeit ergeben sich erst aus dem Geotechnischen Gutachten der Dr. Spang GmbH vom 4. Dezember 2021. Besteht jedoch

- wie hier aufgrund der Einwendungen des Antragstellers, der Topographie sowie der problematischen Versickerungsfähigkeit tonigen Bodens - Anlass, einem bestimmten, in seiner Tragweite nicht ausreichend erforschten abwägungserheblichen Gesichtspunkt nachzugehen, so ist eine ohne diese Aufklärung getroffene Abwägungsentscheidung unter dem Gesichtspunkt eines Ermittlungs- bzw. Bewertungsdefizits i.S.d. § 2 Abs. 3 BauGB fehlerhaft (vgl. BayVGh, B.v. 13.4.2018 - 9 NE 17.1222 - juris Rn. 39). Das gilt sowohl für die Ableitung von Niederschlagswasser als auch für die Frage der ausreichenden Dimensionierung des Abwasserkanals in der Straße Am Marterl.

i)

Die Abwägungsfehler bezüglich Niederschlags-, Oberflächen- und Abwasserbeseitigung haben voraussichtlich die Gesamtnutzenwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Marterl“ zur Folge, da das Entwässerungskonzept das gesamte Plangebiet betrifft.

j)

Nachdem der Normenkontrollantrag im Hauptsacheverfahren aller Voraussicht nach zulässig und begründet ist, spricht bereits indiziell überwiegendes dafür, dass der Vollzug des Bebauungsplans bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache suspendiert werden muss (vgl. BVerwG, B.v. 25.2.2015 - 4 VR 5.14 - juris Rn. 12; BayVGh, B.v. 13.4.2018 - 9 NE 17.1222 - juris Rn. 44). Im Übrigen hat der Antragsteller unwidersprochen vorgetragen, dass bereits mit Erschließungsarbeiten begonnen worden sei. Der weitere Vollzug des Bebauungsplans lässt somit hinsichtlich der Oberflächenwasser- und Abwasserbeseitigung Nachteile befürchten, die auch unter Berücksichtigung der Interessen Dritter so gewichtig sind, dass die vorläufige Außervollziehung des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Marterl“ des Antragsgegners unaufschiebbar erscheint.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise auf das Normenkontrollverfahren zur Kenntnis zu nehmen. Die genannten Aspekte wurden bei der gegenständlichen Planung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

27.

Sicherlich liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde.

Dennoch sollte eine Planung nicht über die Köpfe der Grundstückseigentümer erfolgen. Daher werden folgende Forderungen aufgestellt, die bislang in den Plänen so nicht berücksichtigt wurden.

a)

Hinsichtlich einer zukünftigen Bebauung des Gebietes nördlich und nordöstlich der Straße "Am Marterl" und ihrer geplanten Verlängerung (betreffend insbesondere die Grundstücke mit Flurnummern 12, 14, 16, 16/2, 16/3, 16/4, 16/6, 16/7, 16/8, 79/7, 79/13, 36/2, 362, 373, 374, 376, 388 und 970/8 jeweils der Gemarkung Simmeldorf, und die im Eigentum der sog. Tucherstiftung befindlichen Grundstücke, die bereits teilweise Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Marterl“ waren, bzw. deren Eigentümer die sog. Tucherstiftung ist) werden alle Anlieger der Straße „Am Marterl“ in Ansehung der Bürgerbeteiligungsrechte, aber auch darüber hinaus zur Vermeidung weiterer gerichtlicher Verfahren, insbesondere auch wegen des Schutzes der bislang bestehenden Bebauung entlang der Straße "Am Marterl" vereinbart, sämtliche Anlieger nebst ihren rechtlichen Vertretern an der

Planung direkt zu beteiligen. Das bedeutet auch, dass diese Anlieger an den Gesprächen mit den Planungsbüros direkt beteiligt werden und daran teilnehmen können, auch wegen der Auswirkungen auf die Erschließung, insbesondere der Planung, dem Verlauf und der Größe sämtlicher Abwasseranlagen und auch von Regenrückhaltebecken.

Mit beinhaltet sind dabei auch jeweils die uneingeschränkte Einsicht und zur Verfügungsstellung der jeweiligen Planungsunterlagen.

Außerdem haben die Anlieger ein Mitsprache- und Mitentscheidungsrecht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die gegenständliche Planung zweimal öffentlich ausliegt und alle Anlieger und auch alle anderen Bürger das Recht haben, Einwendungen und Stellungnahmen vorzubringen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

b)

Eine Erschließung jedweder Art des oben beschriebenen Gebietes erfolgt nicht über die Straße „Am Marterl“.

Dies betrifft insbesondere die Verkehrserschließung, die Erschließung betreffend Abwasser, Oberflächenwasser und auch die Trinkwasserversorgung. Der bestehende Kanal der Straße „Am Marterl“ aus dem Jahr 1974 mit seinem 30 cm Durchmesser wird nicht zur Entwässerung des bzw. der neuen Baugebietes herangezogen. Ausgenommen davon ist ein Baurecht auf dem Grundstück mit Flurnummer 16/3 und die noch nicht im Süden der Straße „Am Marterl“ bebauten Flächen der Familien Huber, Nutz und die beiden hinter Nutz und Kästner liegenden Grundstücke.

Es wird für diese neuen Baugebiete ein oder mehrere eigene, für diese neuen Gebiete berechnete und dimensionierte Kanal bzw. Kanäle geschaffen, die auch nicht in der Straße „Am Marterl“ verlegt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, an dem vorgesehenen Ringschluss aus den bereits genannten Gründen festzuhalten. Bezüglich der Entwässerung wird auf die vorliegende Entwässerungsplanung verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

(1)

Es bedarf eines Gesamtkonzeptes zur Erschließung insbesondere der oben genannten Flächen.

Dies umso mehr, da die Tucherstiftung - so ja jetzt bereits durch die für die Sitzung des Gemeinderates am 14.09.2021 vorgesehenen Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Nr. 18a und 21 der Baugebiete "Am Marterl II" und "Am Tucherschloß" bekanntgeworden ist - die ihr gehörenden Flächen zu bebauen bzw. zum Bebauen zu verkaufen beabsichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, am gegenständlichen Erschließungskonzept für die vorgenannte Fläche festzuhalten. Das Erschließungskonzept ist sinnvoll und stimmig, ein Zusammenhang mit der geplanten Bebauung „Am Tucherschloß“ ist nicht gegeben.

Abstimmungsergebnis: 14:0

(2)

Es wird seitens der Gemeinde sichergestellt, dass die Anlieger der Straße „Am Marterl“ durch Oberflächenwasser oder Schmutzwasser - auch bei Starkregen - aus den neuen und zukünftigen Baugebieten nicht beeinträchtigt oder gar geschädigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die genannte Forderung im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt wird.

Abstimmungsergebnis: 14:0

(3)

Die Straße „Am Marterl“ wird nicht als Zufahrtstraße für das oder die neuen Baugebiete verwendet. Die Straße „Am Marterl“ wird eine Sackgasse - evtl. sogar eine Spielstraße. Sie endet nach dem Anwesen Huber und Mirsberger, Am Marterl 12 und 14, noch vor einer Einfahrt in ein neues Baugebiet. Durch den Einsatz eines Sperrpfostens kann eine weitere Zufahrt für Rettungsfahrzeuge geschaffen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, am geplanten Ringschluss festzuhalten. Die genannten Gründe wurden bereits erläutert.

Abstimmungsergebnis: 14:0

c)

Die komplette Straße „Am Marterl“ wird in der bestehenden Breite auf Kosten der Gemeinde durch Beseitigung der Schlaglöcher und Aufbringen einer neuen Teerdecke auf der gesamten Länge repariert, möglichst noch im Jahr 2021, jedenfalls aber bis 30. Juni 2022. Dies vor dem Hintergrund, dass die Straße durch die Bautätigkeit im Bereich des verfahrensgegenständlichen Baugebietes stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Dazu gehört auch die Beseitigung der immer noch vorhandenen Engstelle am alten Anwesen der Nr. 1. Schließlich hat die Gemeinde einen Streifen von 2 m Breite vom Anwesen Hahn erworben, um die Straße an dieser Stelle zu verbreitern.

Die Straße wird ansonsten nicht verbreitert.

Zuvor ist auch für die Straße „Am Marterl“ ein Glasfaserkabel zu verlegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass ein Ausbau der Straße „Am Marterl“ unabhängig vom gegenständlichen Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

d)

Der Entwässerungsgraben entlang der Straße „Am Marterl“ wird noch im Jahr 2021 von der Gemeinde Simmeldorf auf deren Kosten wiederhergestellt bzw. instandgesetzt, und dadurch dafür gesorgt, dass das Oberflächenwasser durch diesen Graben abgeführt wird und nicht an vielen Stellen quer über die Straße läuft und im Winter gefriert. Der Graben ist von der Gemeinde dauerhaft zu warten und in Funktion zu halten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass entlang der Straße „Am Marterl“ die anfänglich geplante Entwässerungsmulde entlang der Erschließungsstraße durch eine Entwässerungsrinne an der Straße ersetzt wurde. Damit wird durch die Erschließungsmaßnahme der Anfall an Oberflächenwasser im Graben nicht vergrößert. Der Graben gehört somit nicht mehr zum Entwässerungssystem des Baugebietes. Eine hydraulische Verschlechterung im Graben wird durch die Erschließungsmaßnahme nicht verursacht. Der Graben wird erhalten und wird unterhalten.

Abstimmungsergebnis: 14:0

e)

Das Biotop südlich der Verlängerung der bisherigen Straße „Am Marterl“ wird erhalten und gegebenenfalls auch vergrößert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass das genannte Biotop erhalten wird.

Abstimmungsergebnis: 14:0

28.

Durch die Neuauflage des alten Bebauungsplanverfahrens „Am Marterl“ nur in anderem Kleid als Bebauungsplanverfahren Nr. 18a "Am Marterl II" wird sich sowohl über die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hinweggesetzt als auch die schutzwürdigen Interessen der Anlieger der Straße "Am Marterl" nicht beachtet.

Bislang wurden weder die Rachefeldzüge - Sperrung des Kirchenweges - noch der Ersatz der den Anliegern der Straße "Am Marterl" durch die und während der Bauarbeiten der letzten Monate auf dem geplanten Baugebiet "Am Marterl" entstandenen Schäden durch die Gemeinde ersetzt.

Dies wird seitens der Anlieger sehr bedauert. Offenbar legen es die Gemeinde und der Verursacher darauf an, dass dies durch noch weitere Gerichtsverfahren zu Lasten der Gemeindekasse geklärt werden muss. Dies sehen die Anwohner mit reichlich Unverständnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Entscheidung und die entscheidungserheblichen Gründe des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes in der gegenständlichen Planung berücksichtigt wurden. Die weiteren Hinweise zu genannten Schäden werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geprüft.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Zusatz in der Unterschriftenliste von Huber Peter und Huber Monika:

Uns ist in diesem Zusammenhang eine öffentliche, sachliche und fachliche Aufarbeitung der Themen Erschließung (Verkehr) und Entwässerung (Oberflächenwasser/Kanal) besonders wichtig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den genannten Hinweis zu berücksichtigen. Es wird eine detaillierte Planung der Entwässerung im Rahmen der nächsten Auslegung veröffentlicht.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Bürger 2, Schreiben vom 01.11.2021

Bei der Einmündung der neuen Straße in die Brandstraße neben dem Anwesen Brandstr. 15 steht mein Stadel direkt auf der Grenze. Dies führte in der Vergangenheit dazu, dass bereits mehrmals die Dachrinne entlang des Stadels beim Vorbeifahren von größeren LKWs beschädigt wurde. Es liegt hier eine Engstelle vor und es ist zu befürchten, dass künftig größere LKWs, wie z. B. Müllabfuhrwagen oder Anlieferverkehr nur schwerlich diese Engstelle passieren können bzw. weiterhin Beschädigungen an der Dachrinne und /oder ggf. an der Wand des Stadels entstehen. Meines Erachtens muss diese Engstelle berücksichtigt und die Straßenführung erweitert werden.

Nachdem der Stadel direkt auf der Grenze steht und eine leichte Linkskurve geplant ist, können Autofahrer von der neuen Straße kommend nicht einsehen, ob ein Auto oder LKW aus meinem Grundstück ausfährt. Umgekehrt ergibt sich die Situation, dass ich beim Ausfahren von meinem Hof keinen Einblick in den Verkehr von der neuen Straße habe. Es besteht hier ein hohes Unfallrisiko. Es müsste mit Spiegeln für die Fahrer der neuen Straße sowie für mich sichergestellt werden, dass beide Seiten Einblick in die jeweilige Verkehrs-/ bzw. Hoffläche haben.

Ich bitte, die o. g. Einwände entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zu berücksichtigen und unabhängig vom Bebauungsplan zu prüfen. Die genannte Lösung durch die Aufstellung eines Verkehrsspiegels erscheint sinnvoll und wird von der Gemeinde geprüft. Gegebenenfalls sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden im Rahmen der Detailplanung vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 2 b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 a „Am Marterl II“ in der Fassung der Ausarbeitung vom 23.11.2021 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit dem Versand der Anschreiben an die Behörden wird das Planungsbüro Team 4, Nürnberg, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 3 Einbeziehungssatzung "Breitensteinweg"

TOP 3 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB

Sachvortrag:

Herr Bauernschmitt, Planungsbüro Team 4, Nürnberg, der zu diesem Tagesordnungspunkt geladen ist, trägt die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingebracht wurden, vor. Die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen werden wie nachstehend vom Gemeinderat beschlussmäßig behandelt. Die Auslegung und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 12.08.2021 bis 15.09.2021 statt.

a) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 20.08.2021

Sachvortrag:

Die Regierung von Mittelfranken stellt fest, dass etwa 0,1 ha Teil einer gemischten Baufläche werden soll. Zum Teil ist der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung der Regierung von Mittelfranken zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 13:0, persönlich beteiligt: 1

b) Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 13.09.2021

Sachvortrag:

Planungsrecht:

Die Einbeziehungssatzung wird zur Kenntnis genommen.

Es stellt sich angesichts der derzeit häufiger auftretenden Klimawandelercheinungen die Frage, ob nicht auch 35°-Dachneigung zugelassen werden könnten, um den optimalen Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen zu gewährleisten.

Durch die 5° Unterschied wird die Wahrnehmung des Gebäudes nicht so merklich verändert, als dass von einer Verunstaltung gesprochen werden kann, dennoch wird das Satteldach noch als echtes Satteldach wahrgenommen.

Des Weiteren wird die Firsthöhe hierdurch geringer, wodurch sich die Höhenentwicklung des Gebäudes (noch) unkritischer in die nähere Umgebung einfügt.

Beschluss:

Es wird beschlussmäßig festgestellt, dass der Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung getroffen hat, dass im gesamten Gemeindegebiet nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 40° zulässig sein sollen. Dies dient der Erhaltung des traditionell gewachsenen Ortsbildes. Der geringfügig geringere Wirkungsgrad für Photovoltaikanlagen wird hierfür in Kauf genommen.

Abstimmungsergebnis: 13:0, persönlich beteiligt: 1

Immissionsschutz:

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Einbeziehungssatzung keine Einwände.

Naturschutz:

Von Seiten des Naturschutzes bestehen gegen die Aufstellung der o. g. Satzung keine grundsätzlichen Einwände.

Da sich die Kompensationsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Simmelsdorf befindet, ist eine dingliche Sicherung erforderlich.

Die Satzung darf daher erst in Kraft treten, wenn die Kompensationsmaßnahmen mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit Reallast gesichert sind.

Die Kompensationsfläche muss gemäß Art. 9 BayNatSchG von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet werden.

Bodenschutz:

Die Abteilung Bodenschutz stellt fest, dass Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen für den Planungsbereich nicht bekannt sind.

Trinkwasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen, die Fläche liegt im 60m-Bereich zu einem, nicht näher benannten, Gewässer 3. Ordnung (Kennzahl 24226222), das WWA Nürnberg ist zu beteiligen.

Wasserrecht:

Die Abteilung Wasserrecht stellt fest, dass das vorgelegte Plangebiet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten befindet. Es liegt jedoch innerhalb des 60 m Bereiches eines namenlosen Gewässers, einem Gewässer III. Ordnung.

Eine Genehmigungspflicht für Anlagen an Gewässern im Sinne des Art. 20 BayWG, besteht durch die Bezirksverordnung der Regierung von Mittelfranken vom 18.07.2017 nicht.

Hinweise:

1. Durch die Nähe des Gewässers zum Plangebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
2. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen. ·
3. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
4. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den allgemein angewandten Regeln der Technik zu entsprechen.
5. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Simmelsdorf anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
6. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
7. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise des Landratsamtes Nürnberger Land, Lauf, zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 13:0, persönlich beteiligt: 1

c) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 08.09.2021

Sachvortrag:

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg stellt fest, dass das Grundstück in aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist.

Abwassertechnische Erschließung

Der Ortsteil Oberndorf wird im Wesentlichen im Mischsystem entwässert. Die Mischwässer werden zur Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Schnaitachtal übergeleitet.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass das Grundstück für welche die Einbeziehungssatzung erlassen werden soll im aktuellen abwassertechnischen Entwurf nicht enthalten ist und dem zufolge bei der Überrechnung der Mischwasserwasserentlastungsanlage, die Bestandteil des GEP ist und Grundlage der wasserrechtlichen Genehmigung für die bestehenden Mischwassereinleitungen ist, nicht berücksichtigt worden war (RÜB 08 Oberndorf). Eine Entwässerung im Mischverfahren würde u. a. eine

Überrechnung der Mischwasserbehandlung voraussetzen und ggf. müsste das Wasserrecht angepasst werden.

Der abwassertechnische Entwurf ist hinsichtlich der geänderten Randbedingungen fortzuschreiben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die geringe Fläche, die in den Innenbereich einbezogen wird, wird im Rahmen der nächsten Überrechnung der Mischwasserentlastungsanlage ergänzt. Die Gemeinde Simmelsdorf geht davon aus, dass aufgrund der geringen einbezogenen Fläche die bestehende Mischwasserbehandlung ausreichend ist.

Abstimmungsergebnis: 13:0, persönlich beteiligt: 1

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. die Erläuterungen zum Erlass der Einbeziehungssatzung enthalten keine Angaben hinsichtlich der Entwässerung der zusätzlichen Baufläche.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sieht sich daher veranlasst hinsichtlich der weiteren Erschließungsplanung auf Folgendes hinzuweisen:

Eine Entwässerung im Trennsystem soll für Neubaugebiete/-flächen standardmäßig angestrebt werden. Nach § 55 WHG ist das primäre Ziel, Niederschlagswasser ortsnah zu versickern.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde Simmelsdorf ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer- Zink-, Bleidächer mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Eine zielgerichtete Versickerung kann aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten zum Schutze des Grundwassers und des Bodens nur Zustimmung finden, wenn vor der Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen bzw. für entsprechende Verhältnisse gesorgt worden ist. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann keines Falls zugestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf einem Altlastgrundstück zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült.

Bei einer evtl. geplanten Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück ist zu prüfen, ob die zu entwässernden Flächen (wenig belastetes Niederschlagswasser von gering und mittel belasteten Siedlungs- und Dachflächen) die Kriterien den NWFreiV mit den zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) erfüllen, und keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos und möglichst ortsnah beseitigt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Entwässerung ist grundsätzlich möglich. Die Details werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

Abstimmungsergebnis: 13:0, persönlich beteiligt: 1

Starkregengefahr

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalbliegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse zu beachten sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen. Die Sicherung gegen zufließendes Hangwasser ist bei der Gebäudeplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 13:0, persönlich beteiligt: 1

Zusammenfassung

Gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung für das betreffende Grundstück bestehen seitens des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen Berücksichtigung finden.

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. eine kontrollierte schadlose Überflutung des Grundstückes muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis).

Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt und nachgewiesen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die entsprechende Erschließungskonzeption und der Überflutungsnachweis werden ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 13:0, persönlich beteiligt: 1

| |
|--|
| TOP 3 b) <u>Satzungsbeschluss</u> |
|--|

Beschluss:

Nachdem die eingebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegung geprüft und behandelt worden waren, beschließt der Gemeinderat die Satzung der Gemeinde Simmeldorf über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberndorf (Einbeziehungssatzung „Breitensteinweg“) in der Fassung der Ausarbeitung vom 23.11.2021.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 13 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 1 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 4 Einbeziehungssatzung "Kaltenhofstraße"

TOP 4 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB

Sachvortrag:

Herr Bauernschmitt, Planungsbüro Team 4, Nürnberg, der zu diesem Tagesordnungspunkt geladen ist, trägt die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingebracht wurden, vor. Die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen werden wie nachstehend vom Gemeinderat beschlussmäßig behandelt. Die Auslegung und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 04.10.2021 bis 05.11.2021 statt.

a) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 26.10.2021

Sachvortrag:

Die Regierung stellt fest, dass durch die Einbeziehungssatzung im Ortsteil Hüttenbach eine Baumöglichkeit für ein Wohnhaus geschaffen werden soll. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,09 ha.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Hinweis:

Zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kommt der Nachvollziehbarkeit des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu. Hierzu verweisen wir auf die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" vom 07.01.2020 (<http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung der Regierung von Mittelfranken zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemeinde Simmelsdorf prüft regelmäßig Innenentwicklungspotenziale und wird aufgrund hoher Baulandnachfrage eine aktuelles Baulückenkataster erstellen lassen und die Verkaufsbereitschaft erneut systematisch abfragen. Die Realisierung der ehemaligen Albfiorfläche ist weiterhin nicht möglich bzw. in der Planung. Zudem werden hier andere Wohnformen angestrebt (verdichtete Bebauung mit Wohnungen und Reihenhäusern).

Abstimmungsergebnis: 14.0

b) Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 27.10.2021

Sachvortrag:

Vom Planungsverband Nürnberg wurde festgestellt, dass das Vorhaben der Gemeinde Simmelsdorf als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.

Hinweis:

Da sich aktuell vier weitere Bauleitplanungen im Verfahren befinden (Bebauungsplan „Am Marterl II“, Bebauungsplan "Am Tucherschloss", Einbeziehungssatzung „Diepoltsdorf-Wesselbergstraße“, Einbeziehungssatzung "Hüttenbach-Blütenweg"), ist sich mit dem Gesamtumfang aller dargestellten Bauflächen auseinanderzusetzen und ein entsprechender Gesamtbedarf darzulegen, der die geplanten Bauflächen in Summe plausibel begründet und rechtfertigt. Diesbezüglich wird auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" des StMWI vom 07.01.2020 verwiesen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemeinde Simmelsdorf prüft regelmäßig Innenentwicklungspotenziale und wird aufgrund hoher Baulandnachfrage eine aktuelles Baulückenkataster erstellen lassen und die Verkaufsbereitschaft erneut systematisch abfragen. Die Realisierung der ehemaligen Albflorfläche ist weiterhin nicht möglich bzw. in der Planung. Zudem werden hier andere Wohnformen angestrebt (verdichtete Bebauung mit Wohnungen und Reihenhäusern). Auch im Bebauungsplan Tucherschloss werden Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen geplant. Das Baugebiet Am Marterl soll den Wohnbauflächenbedarf im Hauptort Simmelsdorf decken.

Abstimmungsergebnis: 14:0

c) Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Planungsrecht

Das Vorhaben wird bauplanungsrechtlich begrüßt. Weitere Anmerkungen sind nicht notwendig.

Immissionsschutz:

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Einbeziehungssatzung keine Einwände.

Naturschutz:

Von Seiten des Naturschutzes bestehen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung grundsätzlich keine Bedenken.

Da sich die Kompensationsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Simmelsdorf befindet, ist eine dingliche Sicherung erforderlich.

Des Weiteren ist eine Erstaufforstungsgenehmigung erforderlich, die vom Eigentümer vorab zu beantragen ist. Die Satzung darf daher erst in Kraft treten, wenn die Kompensationsmaßnahmen mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit Reallast gesichert sind.

Die Kompensationsfläche muss gemäß Art. 9 BayNatSchG von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Eine Erstaufforstungsgenehmigung ist aufgrund der geplanten Obstbaumpflanzung nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Bodenschutz:

Die Abteilung Bodenschutz stellt fest, dass Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen für den Planungsbereich nicht bekannt sind.

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wasserrecht:

Die Abteilung Wasserrecht stellt fest, dass sich das Bauvorhaben außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern, befindet.

Hinweise:

1. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
2. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
3. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den allgemeinen anerkannten Richtlinien der Technik zu entsprechen.
4. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Simmelsdorf anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
5. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik. (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
6. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Stellungnahme des Landratsamtes soll als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Das Landratsamt weist diesbezüglich darauf hin, dass es für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion) ist. Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

d) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Allgemeines

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg stellt fest, dass das Grundstück im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) ausgewiesen ist.

Die Grundstücke sind im aktuellen abwassertechnischen Generalentwässerungsplan (GEP) **nicht** beinhaltet.

Die Begründung zur Einbeziehungssatzung enthält keine Angaben zur Entwässerung der Bauflächen.

Fachliche Beurteilung

Da über die geplante Entwässerung des Baugrundstückes in den Unterlagen keine Aussagen getroffen wurden, ist eine fachliche Bewertung demnach nicht möglich.

Die Bauleitplanung muss die Voraussetzungen für eine normgerechte Entwässerung schaffen.

Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete bzw. Einzelgrundstücke grundsätzlich nur noch im Trennverfahren zu entwässern sind. Wenn keine Versickerung erfolgen kann, so ist dies nachvollziehbar darzulegen und zu begründen.

Die Entwässerung der o. g. Grundstücke im Mischsystem hätten hinsichtlich der Flächengrößen wenig Einfluss auf das bestehende Entwässerungssystem. **Sollten jedoch die zusätzlichen Bauflächen im Ortsteil Hüttenbach (Föhrenweg, Blütenweg usw.) ebenfalls im Mischsystem entwässert oder weitere Baugebiete im Gemeindegebiet ausgewiesen werden, die ebenfalls im aktuellen GEP nicht enthalten sind, so ist die Fortschreibung sowie die Überrechnung der Mischwasserentlastungsanlagen erforderlich.**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen, das Oberflächenwasser kann aufgrund der Größe der privaten Grünflächen vor Ort versickert werden. Sollten zusätzliche Bauflächen im Ortsteil Hüttenbach ausgewiesen werden, wird eine Fortschreibung des Generalentwässerungsplanes vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten werden und Höhenverhältnisse der Entwässerungsanlagen sind daran anzupassen.

Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer-, Zink-, Bleidächer mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Zusammenfassung / Fazit

Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und in der Bauleitplanung ausgewiesen werden, wenn die abwassertechnische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde.

Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und dem Bauwerber weitergegeben. Es ist aufgrund der großen Grünfläche eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

e) N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 04.10.2021

Sachvortrag:

In der Anlage erhält die Gemeinde einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von ihr gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Der Geltungsbereich wird von einer 20 kV-Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH berührt. Der Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) wurden eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich.

Die N-ERGIE Netz GmbH bittet, die Angaben in das Planblatt der Satzung zu übernehmen.

Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb des Baubeschränkungsbereiches werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten.

Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Beim Pflanzen von Bäumen sind daher die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

Im Baubeschränkungsbereich der Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mast Nähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit Zustimmung der N-ERGIE Netz GmbH erfolgen.

Die Versorgung des Baugrundstücks mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Es wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Es wird gebeten, dies bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Die N-ERGIE Netz GmbH bittet weiterhin, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass die N-ERGIE Netz GmbH bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden man auf der Internetseite der N-ERGIE Netz GmbH unter www.n-ergie-netz.de.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Freileitung mit Schutzzone im Planblatt zu ergänzen. Sie liegt außerhalb der Einbeziehungsfläche bzw. der Ausgleichsfläche mit Baumpflanzungen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

f) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 28.09.2021

Sachvortrag:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die Telekom bittet, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen wird gebeten, die Telekom zu beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 14:0

g) Einwendungen Öffentlichkeit

Bürger 1, Schreiben vom 01.11.2021

Sachvortrag:

Einspruch durch Grundstücksgemeinschaft Anwohner Kaltenhofstraße

Es erscheint mehr als befremdlich, dass wir als Eigentümer:

der Anwesen der Kaltenhofstraße über die Umwandlung der als landwirtschaftlich ausgewiesenen Fläche bzw. die Genehmigung eines Bauvorhabens nicht benachrichtigt wurden.

Wir haben durch Zufall über das Amtsblatt der Nachbargemeinde Hiltlpoltstein vor ein paar Tagen davon erfahren. Eine schriftliche Benachrichtigung an uns drei unmittelbar Betroffenen wäre das mindeste gewesen.

Man hat wohl gehofft, dass wir den Einspruchstermin 5.11.2021 verpassen.

Wir erheben Einspruch gegen die Benutzung des Abzweigs Kaltenhofstraße zur Erschließung dieses Bauvorhabens.

Die Straße ist für Schwerlastverkehr auf keinen Fall ausgelegt. Die von Anwohnern errichtete Garage stellt eine erhebliche Engstelle dar. Die Stichstraße wurde 1987/88 von uns Anliegern auf eigene Kosten durch die Fa. Angermeier asphaltiert und ist inzwischen in einem schlechten Zustand (Aufwölbungen,

Spalten, Schlaglöcher) und obwohl sich die Gemeinde damals verpflichtet hat für den Unterhalt zu sorgen ist 34 Jahre nichts passiert.

Der Außenbereich des Anwesens Kaltenhofstraße 28 wurde vor einem Jahr aufwändigst neu gestaltet. Wir machen uns größte Sorgen, dass durch Baufahrzeuge und Bauarbeiten Schäden z.B. an unserem Granitpflaster nicht zu vermeiden sind.

Was uns noch brennend interessiert:

Wie kann es sein, in einem Land, in dem Entscheidungen der Verwaltung oft Jahrzehnte dauern (siehe Straße Oberndorf), dass bei einer als landwirtschaftlich ausgewiesenen Fläche (als solche vor kurzem erworben vermutlich für 2 bis 5 Euro pro qm) dann plötzlich nach ein paar Monaten die Umwandlung zum Bauland genehmigt wird. Und wussten die vorherigen Besitzer, eine Erbgemeinschaft aus Bamberg eigentlich davon?

Auf jeden Fall möchten wir verhindern, dass der Versorgungsverkehr zur Baustelle über die Stichstraße geht. Deswegen legen wir Einspruch ein.

Grundsätzlich behalten wir uns anwaltlichen Beistand gegen die Gemeinde Simmelsdorf vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Einwände zur Kenntnis zu nehmen und an die Grundstückseigentümer weiter zu geben. Der Baustellenverkehr zum Einbeziehungsgrundstück kann größtenteils über die Kaltenhofstraße abgewickelt werden. Eine Abfuhr von Aushubmassen ist nicht vorgesehen. Diese sollen auf dem Grundstück zur Terrassierung genutzt werden, so dass auch hier kein Schwerlastverkehr abgewickelt werden muss.

Hinsichtlich der Außenanlagen des Anwesens Kaltenhofstraße 28 wird die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens vorgeschlagen. Der Zustand sowohl der Straße wie auch der Außenanlagen kann vor Baubeginn dokumentiert werden, um evtl. Schäden damit eindeutig dem Verursacher zuordnen zu können. Die Gemeinde wird dieses Beweissicherungsverfahren unterstützen. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller.

Die Fragen des Grundstückskaufes und der Abstimmung mit den Vorbesitzern sind nicht Gegenstand der Satzung.

Hinsichtlich des Baustellenverkehrs wird die Gemeinde durch Auflagen sicherstellen, dass der Baustellenverkehr im Wesentlichen über die Kaltenhofstraße abgewickelt wird. Baumaterialien können per Kran von der Kaltenhofstraße zur Baustelle verbracht werden. Damit wird die gemeindliche Stichstraße geschont.

Abstimmungsergebnis: 14:0

| |
|---|
| TOP 4 b) <u>Satzungsbeschluss</u> |
|---|

Beschluss:

Nachdem die eingebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegung geprüft und behandelt worden waren, beschließt der Gemeinderat, die Satzung der Gemeinde Simmelsdorf über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hüttenbach (Einbeziehungssatzung „Kaltenhofstraße“) in der Fassung der Ausarbeitung vom 23.11.2021.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 5 Einbeziehungssatzung "Blütenweg"

TOP 5 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB

Sachvortrag:

Herr Bauernschmitt, Planungsbüro Team 4, Nürnberg, der zu diesem Tagesordnungspunkt geladen ist, trägt die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingebracht wurden vor. Die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen werden wie nachstehend vom Gemeinderat beschlussmäßig behandelt. Die Auslegung und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 04.10.2021 bis 05.11.2021 statt.

h) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 26.10.2021

Sachvortrag:

Die Regierung stellt fest, dass durch die Einbeziehungssatzung im Ortsteil Hüttenbach eine Baumöglichkeit für Ortsansässige geschaffen werden soll. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,1 ha.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Hinweis:

Zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kommt der Nachvollziehbarkeit des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu. Hierzu verweisen wir auf die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" vom 07.01.2020 (<http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung der Regierung von Mittelfranken zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemeinde Simmelsdorf prüft regelmäßig Innenentwicklungspotenziale und wird aufgrund hoher Baulandnachfrage eine aktuelles Baulückenkataster erstellen lassen und die Verkaufsbereitschaft erneut systematisch abfragen. Die Realisierung der ehemaligen Albflorfläche ist weiterhin nicht möglich bzw. in der Planung. Zudem werden hier andere Wohnformen angestrebt (verdichtete Bebauung mit Wohnungen und Reihenhäusern).

Abstimmungsergebnis: 14.0

i) Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 27.10.2021

Sachvortrag:

Vom Planungsverband Nürnberg wurde festgestellt, dass das Vorhaben der Gemeinde Simmelsdorf als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.

Hinweis:

Da sich aktuell vier weitere Bauleitplanungen im Verfahren befinden (Bebauungsplan „Am Marterl II“, Bebauungsplan "Am Tucherschloss", Einbeziehungssatzung „Diepoltsdorf-Wesselbergstraße“, Einbeziehungssatzung "Hüttenbach-Blütenweg"), ist sich mit dem Gesamtumfang aller dargestellten Bauflächen auseinanderzusetzen und ein entsprechender Gesamtbedarf darzulegen, der die geplanten Bauflächen in Summe plausibel begründet und rechtfertigt. Diesbezüglich wird auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWI vom 07.01.2020 verwiesen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemeinde Simmelsdorf prüft regelmäßig Innenentwicklungspotenziale und wird aufgrund hoher Baulandnachfrage ein aktuelles Baulückenkataster erstellen lassen und die Verkaufsbereitschaft erneut systematisch abfragen. Die Realisierung der ehemaligen Albflorfläche ist weiterhin nicht möglich bzw. in der Planung. Zudem werden hier andere Wohnformen angestrebt (verdichtete Bebauung mit Wohnungen und Reihenhäusern). Auch im Bebauungsplan Tucherschloss werden Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen geplant. Das Baugebiet Am Marterl soll den Wohnbauflächenbedarf im Hauptort Simmelsdorf decken.

Abstimmungsergebnis: 14:0

j) Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Planungsrecht

Das Vorhaben wird bauplanungsrechtlich begrüßt. Weitere Anmerkungen sind nicht notwendig.

Immissionsschutz:

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Einbeziehungssatzung keine Einwände.

Naturschutz:

Von Seiten des Naturschutzes bestehen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung grundsätzlich keine Bedenken.

Aufgrund des grassierenden Eschentriebsterbens ist die Pflanzung von Eschen allerdings nicht anzuraten, die Art sollte durch eine andere Auwaldart ersetzt werden.

Da sich die Kompensationsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Simmelsdorf befindet, ist eine dingliche Sicherung erforderlich.

Des Weiteren ist eine Erstaufforstungsgenehmigung erforderlich, die vom Eigentümer vorab zu beantragen ist.

Die Satzung darf daher erst in Kraft treten, wenn die Kompensationsmaßnahmen mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit Reallast gesichert sind und die erforderliche Erstaufforstungserlaubnis vorliegt.

Die Kompensationsfläche muss gemäß Art. 9 BayNatSchG von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Ein Erstaufforstungsantrag wird gestellt.

Bodenschutz:

Die Abteilung Bodenschutz stellt fest, dass Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen für den Planungsbereich nicht bekannt sind.

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wasserrecht:

Die Abteilung Wasserrecht stellt fest, dass sich das Bauvorhaben außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60-m-Bereiches von Gewässern, befindet.

Hinweise:

7. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
8. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
9. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
10. Die im Plangebiet noch zu erstellenden Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Simmelsdorf anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
11. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik. (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
12. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Stellungnahme des Landratsamtes soll als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Das Landratsamt weist diesbezüglich darauf hin, dass es für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion) ist. Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

k) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 05.10.2021

Sachvortrag:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Die Bonität liegt im Durchschnitt im mittleren Bereich.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich

Im angrenzenden Ort sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. In der Nähe ist eine Pferdehaltung. Im Dorfgebiet ist mit ortsüblichen Immissionen zu rechnen. Wir verweisen auf § 5 BauNVO ("Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen").

Widmung des Gebietes

Eingriffsausgleich

Die Ausgleichsfläche Fl. Nr. 941 soll z.T. aufgeforstet werden. Dies ist im Rahmen einer Erstaufforstungsbeantragung zu prüfen.

Stellungnahme Bereich Forsten, Stemmer. FD:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Ein Aufforstungsantrag wird gestellt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

I) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Allgemeines

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg stellt fest, dass das Grundstück im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche für die Nutzung als Streuobstwiese ausgewiesen ist.

Die Grundstücke sind im aktuellen abwassertechnischen Generalentwässerungsplan (GEP) **nicht** beinhaltet.

Die Begründung zur Einbeziehungssatzung enthält keine Angaben zur Entwässerung der Bauflächen.

Fachliche Beurteilung

Da über die geplante Entwässerung des Baugrundstückes in den Unterlagen keine Aussagen getroffen wurden, ist eine fachliche Bewertung demnach nicht möglich.

Die Bauleitplanung muss die Voraussetzungen für eine normgerechte Entwässerung schaffen.

Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete bzw. Einzelgrundstücke grundsätzlich nur noch im Trennverfahren zu entwässern sind. Wenn keine Versickerung erfolgen kann, so ist dies nachvollziehbar darzulegen und zu begründen.

Die Entwässerung der o. g. Grundstücke im Mischsystem hätten hinsichtlich der Flächengrößen wenig Einfluss auf das bestehende Entwässerungssystem. **Sollten jedoch die zusätzlichen Bauflächen im Ortsteil Hüttenbach (Föhrenweg, Blütenweg usw.) ebenfalls im Mischsystem entwässert oder weitere Baugebiete im Gemeindegebiet ausgewiesen werden, die ebenfalls im aktuellen GEP**

nicht enthalten sind, so ist die Fortschreibung sowie die Überrechnung der Mischwasserentlastungsanlagen erforderlich.

Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang vorgesehen und freigehalten werden und Höhenverhältnisse der Entwässerungsanlagen sind daran anzupassen.

Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer- Zink-, Bleidächer mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Zusammenfassung / Fazit

Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und in der Bauleitplanung ausgewiesen werden, wenn die abwassertechnische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde.

Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind. (Wasserrecht der Abwasserbehandlung, Niederschlags- und Mischwassereinleitungen, usw.)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen Die Entwässerung soll über die Abwasseranlagen des angrenzenden Blütenwegs erfolgen. Aufgrund des geringen Umfangs besteht wie in der Stellungnahme dargelegt wenig Einfluss auf das bestehende Entwässerungssystem. Im Falle weiterer Ausweisung wird eine Fortschreibung der Generalentwässerungsplanung erfolgen. Die Hinweise zur Versickerung werden zur Kenntnis genommen und dem Bauwerber weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: 14:0

m) N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 04.10.2021

Sachvortrag:

In der Anlage erhält die Gemeinde einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von ihr gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Die Versorgung des Grundstückes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Ist kein Gehweg geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

In der externen Ausgleichsfläche (Oberndorf Flur-Nr. 941) sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die N-ERGIE Netz GmbH bittet, dies bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Die N-ERGIE Netz GmbH bittet, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass die N-ERGIE Netz GmbH bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten findet man auf der Internetseite der N-ERGIE Netz GmbH unter www.n-ergie-netz.de.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

n) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 28.09.2021

Sachvortrag:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung, welche eigenen oder der Gemeinde bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut um Beteiligung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 5 b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Nachdem die eingebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegung geprüft und behandelt worden waren, beschließt der Gemeinderat, die Satzung der Gemeinde Simmelsdorf über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hüttenbach (Einbeziehungssatzung „Blütenweg“) in der Ausarbeitung der Fassung vom 23.11.2021.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 6 Einbeziehungssatzung "Wesselbergstraße"

TOP 6 a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 13 BauGB

Sachvortrag:

Herr Bauernschmitt Planungsbüro Team 4, Nürnberg, der zu diesem Tagesordnungspunkt geladen ist, trägt die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingebracht wurden, vor. Die einzelnen Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen werden wie nachstehend vom Gemeinderat beschlussmäßig behandelt. Die Auslegung und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 04.10.2021 bis 05.11.2021 statt.

a) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 26.10.2021

Sachvortrag:

Die Regierung von Mittelfranken stellt fest, dass durch die Einbeziehungssatzung im Ortsteil Diepoldsdorf Baumöglichkeiten für Ortsansässige geschaffen werden sollen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,1 ha.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Hinweis:

Zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kommt der Nachvollziehbarkeit des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu. Hierzu verweisen wir auf die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" vom 07.01.2020 (<http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung der Regierung vom Mittelfranken zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemeinde Simmelsdorf prüft regelmäßig Innenentwicklungspotenziale und wird aufgrund hoher Baulandnachfrage ein aktuelles Baulückenkataster erstellen lassen und die Verkaufsbereitschaft erneut systematisch abfragen. Die Realisierung der ehemaligen Albflorfläche ist weiterhin nicht möglich bzw. in der Planung. Zudem werden hier andere Wohnformen angestrebt (verdichtete Bebauung mit Wohnungen und Reihenhäusern).

Abstimmungsergebnis: 14:0

b) Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 27.10.2021

Sachvortrag:

Der Planungsverband Region Nürnberg hat festgestellt, dass das Vorhaben der Gemeinde Simmelsdorf als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam ist.

Hinweis:

Da sich aktuell vier weitere Bauleitplanungen im Verfahren befinden (Bebauungsplan „Am Marterl II“, Bebauungsplan „Am Tucherschloss“, Einbeziehungssatzung „Hüttenbach-Kaltenhofstraße“, Einbeziehungssatzung „Hüttenbach-Blütenweg“), ist sich mit dem Gesamtumfang aller dargestellten Bauflächen auseinanderzusetzen und ein entsprechender Gesamtbedarf darzulegen, der die geplanten Bauflächen in Summe plausibel begründet und rechtfertigt. Diesbezüglich wird auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWI vom 07.01.2020 verwiesen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung des Planungsverbandes Region Nürnberg zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemeinde Simmelsdorf prüft regelmäßig Innenentwicklungspotenziale und wird aufgrund hoher Baulandnachfrage ein aktuelles Baulückenkataster erstellen lassen und die Verkaufsbereitschaft erneut systematisch abfragen. Die Realisierung der ehemaligen Albflorfläche ist weiterhin nicht möglich bzw. in der Planung. Zudem werden hier andere Wohnformen angestrebt (verdichtete Bebauung mit Wohnungen und Reihenhäusern). Auch im Bebauungsplan Tucherschloss werden Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen geplant. Das Baugebiet Am Marterl soll den Wohnbauflächenbedarf im Hauptort Simmelsdorf decken.

Abstimmungsergebnis: 14:0

c) Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Planungsrecht

Die Einbeziehungssatzung wird bauplanungsrechtlich begrüßt.

Es wird jedoch nochmals darum gebeten, zu prüfen, ob die zulässige Dacheindeckung nur für rot bzw. rotbraun festgesetzt werden könnte. ·

Im direkt angrenzenden Bereich weisen die Gebäude auch nur rot bzw. rotbraun auf.

Lediglich die Häuser Nr. 10 und 12, welche schon eher innerorts liegen, haben graue bzw. anthrazitfarbene Dacheindeckung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die anthrazitfarbene Dacheindeckung beizubehalten, da in der näheren Umgebung bereits solche Dächer vorhanden sind.

Abstimmungsergebnis: 12:2

Immissionsschutz:

Von Seitens des Immissionsschutzes bestehen gegen die Einbeziehungssatzung keine Einwände.

Naturschutz:

Von Seiten des Naturschutzes bestehen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung keine grundsätzlichen Bedenken.

Da sich die Kompensationsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Simmelsdorf befindet, ist eine dingliche Sicherung erforderlich.

Des Weiteren ist eine Erstaufforstungsgenehmigung erforderlich, die vom Eigentümer vorab zu beantragen ist.

Die Satzung darf daher erst in Kraft treten, wenn die Kompensationsmaßnahmen mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit Reallast gesichert sind und die erforderliche Erstaufforstungserlaubnis vorliegt.

Die Kompensationsfläche muss gemäß Art. 9 BayNatSchG von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise des Naturschutzes zur Kenntnis zu nehmen. Eine Erstaufforstungsgenehmigung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Bodenschutz:

Bodenschutzrechtliche Belange:

Die Abteilung Bodenschutz stellt fest, dass Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen nicht bekannt sind.

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise der Abteilung Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Wasserrecht:

Die Abteilung Wasserrecht stellt fest, dass Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer von dem Vorhaben nicht betroffen sind. Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, sowie außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern.

Hinweise:

13. Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
14. Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
15. Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
16. Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Simmeldorf anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
17. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik. (TRENGW bzw. TREN OG) sind zu beachten. Mit dem Programm "BEN" (Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen), <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> können Nutzer in wenigen Schritten prüfen, ob eine Einleitung erlaubnisfrei erfolgen kann und welche wesentlichen Randbedingungen einzuhalten sind.
18. Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

d) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 04.10.2021

Sachvortrag:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Die Bonität liegt im Durchschnitt im mittleren Bereich.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Keine Äußerung.

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Keine Äußerung.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich

Keine Äußerung.

Widmung des Gebietes

Keine Äußerung.

Eingriffsausgleich

Keine Äußerung.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

e) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 04.11.2021

Sachvortrag:

Allgemeines

Der Geltungsbereich für die die Ergänzungssatzung erlassen werden soll umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 116 der Gemarkung Diepoltsdorf.

Das o. g. Grundstück ist im aktuellen abwassertechnischen Entwurf nicht beinhaltet. Der Ortsteil Diepoltsdorf wird im Mischsystem entwässert.

Angaben zur Entwässerung des Grundstücks wurden nicht gemacht. Eine abschließende wasserwirtschaftliche Aussage zur Entwässerung ist demnach nicht möglich.

Fachliche Beurteilung

Die Entwässerung des Grundstückes hat hinsichtlich der Flächengröße auf das Gesamtsystem wenig Einfluss und kann diesbezüglich als vernachlässigbar gelten. Sollten jedoch weitere Grundstücke zusätzlich erschlossen werden, die im abwassertechnischen Entwurf als Teil des Wasserrechts der Abwasseranlage nicht enthalten sind, so wäre dies zu überprüfen und ggf. in diesem Zusammenhang auch die zugehörige Mischwasserentlastungsanlage zu überrechnen.

Die Bauleitplanung muss die Voraussetzungen für eine normgerechte Entwässerung schaffen.

Hinweise

Hinsichtlich der weiteren Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst auf folgendes hinzuweisen:

Das Wasserhaushaltsgesetz verpflichtet zur ortsnahen und von Schmutzwasser getrennten Beseitigung von Niederschlagswasser. Den maßgeblichen technischen Regeln folgend ist dafür bevorzugt die Muldenversickerung vor Ort anzustreben. Flächen für Mulden müssen in ausreichendem Umfang

vorgesehen und freigehalten werden und Höhenverhältnisse der Entwässerungsanlagen sind daran anzupassen.

Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Notwenige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind vorzuhalten.

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer- Zink-, Bleidächer mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bepflanzungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die "Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung" von StMB und StMUV wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Entwässerung ist über die anliegenden öffentlichen Straßen möglich. Die Hinweise zur Versickerung und weitere Maßnahmen zum Grundwasserschutz werden dem Bauwerber zur Kenntnis gegeben. Ein Hinweis auf zufließendes Hangwasser bei Starkregenereignissen wird im Planblatt ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

f) N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 21.10.2021

Sachvortrag:

Der Gemeinde wurde in der Anlage ein Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von ihr gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich übersandt.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese kann die N-ERGIE Netz GmbH keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzernerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Das Grundstück wird von einer 20 kV - Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH überquert.

Den Baubeschränkungsbereich der Leitung hat die N-ERGIE Netz GmbH in den beiliegenden Lageplan eingetragen.

Für die Richtigkeit der von der N-ERGIE Netz GmbH eingetragenen Leitungstrasse übernimmt diese keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von Seiten der N-ERGIE Netz GmbH grundsätzlich keine Einwände, wenn diese **vollständig** außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden.

Im Baubeschränkungsbereich der Freileitung dürfen sowohl die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, als auch die Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen

etc. nur mit ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung der N-ERGIE Netz GmbH erfolgen. Dies gilt auch für Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mast Nähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen im Baubeschränkungsbereich der Leitung.

Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist dies der der N-ERGIE Netz GmbH **zwingend** mitzuteilen. Die Situation muss dann von der N-ERGIE Netz GmbH vor Ort überprüft werden.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Die Ausgleichsfläche Gemarkung Diepoltsdorf, Flur-Nr.: 119 wird von einer 20 kV-Freileitung überquert. Für dieses Grundstück besteht eine Bewuchsbeschränkung von 8,60 m beiderseits der Freileitung. Dieses Maß bezieht sich auf die Mitte der Leitungssachse.

Die N-ERGIE Netz GmbH bittet, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass sie bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten findet man auf der Internetseite der N-ERGIE Netz GmbH unter www.n-ergie-netz.de.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Freileitung und den Baubeschränkungsbereich in der Satzung zu ergänzen. Die Freileitung im Bereich der Ausgleichsfläche liegt außerhalb der geplanten Aufforstung.

Abstimmungsergebnis: 14:0

g) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 28.09.2021

Sachvortrag:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut um Beteiligung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

TOP 6 b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Nachdem die eingebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegung geprüft und behandelt worden waren, beschließt der Gemeinderat, die Satzung der Gemeinde Simmelsdorf über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Diepoldsdorf (Einbeziehungssatzung „Wesselbergstraße“) in der Ausarbeitung der Fassung vom 23.11.2021.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 Bauausschusssitzung vom 10.11.2021, zu behandelnde öffentliche Tagesordnungspunkte

TOP 7 a) Einmündung Ortsstraße Gutsweg/ Nürnberger Straße, Anbringung eines Verkehrsspiegels; Antrag B. S., Simmelsdorf

Sachvortrag:

Auf den Tagesordnungspunkt 1 der Sitzung vom gemeindlichen Bau- und Umweltausschuss am 10.11.2021 wird Bezug genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich beschlussmäßig der Auffassung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses, Tagesordnungspunkt 1 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschuss vom 10.11.2021, an. Insoweit wird dem Antrag nicht entsprochen. Der Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr. 37/5, Gemarkung Simmelsdorf, sollte jedoch gebeten werden, die Hecke auf einer Länge von ca. 2m zurück zu schneiden oder zu versetzen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 b) Parksituation vor dem Anwesen Nürnberger Straße 4 in Simmelsdorf

Sachvortrag:

Auf den Tagesordnungspunkt 2 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 wird Bezug genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, entsprechend der Empfehlung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses, dass derzeit keine baulichen Maßnahmen in diesem Bereich durchzuführen sind. Sollte sich jedoch die Parksituation wieder verschärfen, ist nochmals über die Angelegenheit zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 c) Bebauung des Grundstückes Fl.-Nr. 35/2, Gemarkung Utzmansbach, Judenhof 11

Sachvortrag:

Auf den Tagesordnungspunkt 3 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 wird Bezug genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, entsprechend der Empfehlung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses für dieses Anwesen Judenhof 11 sowie ggf. auch die südlichen Bereiche der Ortsteile Judenhof und Schindelrangen, soweit möglich, Baurecht durch eine Außenbereichs- oder entsprechende Einbeziehungssatzung zu schaffen. Die Einzelheiten sind mit dem Planungsbüro Team 4, Nürnberg, abzuklären. Nachdem die weiteren Grundstücke bereits bebaut sind, hätte der Antragsteller des unbebauten Grundstückes Fl.-Nr. 35/2, Gemarkung Utzmansbach, die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesende Mitglieder: | 14 |
|-----------------------|----|

TOP 7 d) Außenbereichssatzung "Unterachtel", Erweiterung um die Grundstücke Fl.-Nrn. 935/2 und 945 Teilfläche, jeweils Gemarkung Diepoltsdorf; Antragsteller: C. Z., Simmelsdorf

Sachvortrag:

Auf den Tagesordnungspunkt 4 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 ist zu verweisen.

Beschluss:

Wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, beschließt der Gemeinderat, dass die bestehende Außenbereichssatzung „Unterachtel“ entsprechend erweitert werden kann. Der geplante Unterstellplatz für Wohnwägen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 935/2, Gemarkung Diepoltsdorf, sollte jedoch mit einem natürlichen Sichtschutzzaun zur Straße hin versehen werden. Weiterhin ist vorab die Genehmigungsfähigkeit dieses Bauvorhabens zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 11 |
| Nein-Stimmen: | 3 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 e) Errichtung von 4 Reihenhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 375/1, Gemarkung Wildenfels, Anwesen Ittling 42; Antragsteller: H. u. A. N., Nürnberg

Sachvortrag:

Es ist auf den Tagesordnungspunkt 5 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 zu verweisen.

Beschluss:

Wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, beschließt der Gemeinderat, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB aus nachstehenden Gründen nicht zu erteilen:

1. Die Abwasserbeseitigung ist nicht gesichert, da der verlegte Schmutzwasserkanal nicht ausreichend dimensioniert ist.
2. Das geplante Bauvorhaben fügt sich nicht in die mit Einzelhäusern geprägte Bebauung ein.
3. Auf dem Grundstück sind nicht genügend Stellplätze vorhanden.
4. Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken werden nicht eingehalten.

Wie der gemeindliche Bau- und Umweltausschuss stellt auch der Gemeinderat fest, dass das Ein- bzw. Zweifamilienhaus genehmigte Anwesen Ittling 42 derzeit als Beherbergungsbetrieb genutzt wird. Hierfür liegt nach Kenntnis der Gemeinde keine Genehmigung vor, ebenso ist der Brandschutz nicht gesichert. Der Verwaltung wird aufgegeben, dies dem Landratsamt Nürnberger Land nochmals mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 f) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 300 und 550, Gemarkung Wildenfels, Anwesen Ittling 9; Antragsteller: A. W., Simmeldorf

Sachvortrag:

Auf Tagesordnungspunkt 6 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 ist zu verweisen.

Beschluss:

Entsprechend der Empfehlung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses beschließt der Gemeinderat, dem Bauvorhaben grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Weiterhin wäre in der Ortsmitte von Ittling ein Satteldach mit einer Dachneigung von 42° - 48° wünschenswert. Dies ist der Antragstellerin mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 g) Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 685, Gemarkung Hüttenbach, Kaltenhof; Information

Sachvortrag:

Es ist auf den Tagesordnungspunkt 7 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 zu verweisen.

Beschluss:

Wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, erteilt der Gemeinderat dem Bauvorhaben, wie beantragt, nicht das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
|-------------|----|

| | |
|-----------------------|----|
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 h) Errichtetes Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 134, Gemarkung Hüttenbach, Kaltenhofstraße 2 a, Überprüfung der Gebäudehöhe; Information

Sachvortrag:

Es ist auf den Tagesordnungspunkt 8 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 zu verweisen. Weiterhin wird festgestellt, dass das angrenzende gemeindliche Grundstück nicht überbaut ist. Die Garage ist jedoch im Mittel über 10 cm höher, als wie für Grenzgaragen zulässig.

Beschluss:

Nach Kenntnisnahme und Beratung beschließt der Gemeinderat, vom Bauherrn einen geänderten Bauantrag mit isolierter Abweichung zu fordern. In diesen Planunterlagen ist die Überschreitung der Gebäudehöhe darzustellen und zu begründen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 4 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 i) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 105/8, Gemarkung Simmelsdorf, im Baugebiet "Am Letten" gelegen; Antragsteller: J. A., Rückersdorf

Sachvortrag:

Es ist auf den Tagesordnungspunkt 9 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 zu verweisen.

Beschluss:

Wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, erteilt der Gemeinderat dem Bauvorhaben gem. § 36 Abs. 1 BauGB grundsätzlich das Einvernehmen. Bezüglich des Ausbaus des Dachgeschosses wird beschlossen, unter Abwägung der rechtlichen Voraussetzungen und Würdigung nachbarrechtlicher Interesse, einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen. Die geplante Holzfassadengestaltung mit gedeckten Putztönen entspricht, auch nach Auffassung des Gemeinderates, den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Letten“, sodass hierzu keine Befreiung beschlossen werden muss.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 j) Bauvoranfrage auf Errichtung von 4 Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 133/3, Gemarkung Simmelsdorf, Bühler Straße 5; Information

Sachvortrag:

Es ist hierzu auf den Tagesordnungspunkt 10 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 zu verweisen. Weiterhin teilt der Vorsitzende mit, dass zwischenzeitlich der Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr. 84, Gemarkung Hüttenbach, den Wunsch geäußert hat, eine Teilfläche seines Grundstückes mit in den Bebauungsumgriff aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, einer Bebauung der Grundstücke Fl.-Nr. 133/3, Gemarkung Simmelsdorf sowie Fl.-Nr. 84, Gemarkung Simmelsdorf, Teilfläche, unter folgenden Auflagen und Bedingungen zuzustimmen:

1. Von den Antragstellern ist ein Erschließungsplan vorzulegen.
2. Das Kanalnetz ist auf Kosten der Antragsteller für diesen Bereich zu überrechnen.
3. Sämtliche Erschließungskosten samt Hausanschlüsse sind von den Antragstellern zu tragen.
4. Die Antragsteller haben sämtliche Planungskosten zu tragen.

Eine spätere Erschließung der angrenzenden Grundstücke Fl.-Nrn. 84/2 und 84/1, Gemarkung Simmelsdorf, hätte über das Grundstück Fl.-Nr. 84/1, Gemarkung Simmelsdorf, zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 7 k) Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 63/9, Gemarkung Simmelsdorf, im Baugebiet "Buchenweg" gelegen, Antragsteller: H. N., Scheßlitz

Sachvortrag:

Es ist auf den Tagesordnungspunkt 11 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschuss vom 10.11.2021 zu verweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Simmelsdorf beschließt, entsprechend der Auffassung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses der Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils zwei Einliegerwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 63/9, Gemarkung Simmelsdorf, grundsätzlich zuzustimmen. Es sind jedoch zwingend pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei dem geplanten Bauvorhaben wären somit mindestens acht Stellplätze zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

| | |
|-----------------|---|
| TOP 7 l) | <u>Errichtung eines Kinderspielplatzes in Unterwindsberg; Antrag Frau N. B.-P., Unterwindsberg</u> |
|-----------------|---|

Sachvortrag:

Es ist auf den Tagesordnungspunkt 12 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 zu verweisen. Wie der gemeindliche Bau- und Umweltausschuss vertritt auch der Gemeinderat die Auffassung, dass aufgrund der steigenden Kinderzahlen und der Größe des Ortsteils Unterwindsberg nach einem Grundstück für einen kleinen Kinderspielplatz gesucht werden sollte. Geeignet wäre hier ein Teilbereich des Grundstückes Fl.-Nr. 916, Gemarkung Oberndorf, angrenzend an den Verbindungsweg zum Baugebiet „Am Frühanger“ in Hüttenbach. Hierzu sollte mit dem Grundstückseigentümer in Verbindung getreten werden. Auf Anregung eines Gemeinderatsmitgliedes sollte auch die Möglichkeit in Erwägung gezogen werden, einen Bachspielplatz im Bereich des Grundelbaches zu errichten. Hierzu wäre seitens der Gemeinde mit der Gemeinde Kirchensittenbach, die über einen solchen Bachspielplatz verfügt, in Verbindung zu treten.

| | |
|-----------------|--|
| TOP 7 m) | <u>Anfragen, Dirtpark Simmelsdorf</u> |
|-----------------|--|

Sachvortrag:

Es hierzu auf den Tagesordnungspunkt 13 a der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2021 zu verweisen. Weiterhin wird mitgeteilt, dass zwischenzeitlich von Seiten der Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, die Genehmigung für die Errichtung des Dirtparks erteilt wurde.

| | |
|-----------------|---|
| TOP 7 n) | <u>Anfragen, Stellplatzsatzung</u> |
|-----------------|---|

Sachvortrag:

Die Anregung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses, Tagesordnungspunkt 13 c der Sitzung vom 10.11.2021, nimmt der Gemeinderat Simmelsdorf positiv an. In einer der nächsten Gemeinderatssitzungen wäre hierüber zu beraten.

| | |
|--------------|--|
| TOP 8 | <u>Vollzug des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)</u> |
|--------------|--|

Sachvortrag:

Es werden nachstehende Gegenstände beraten:

TOP 8 a) Anwesen Wildenfels 9, 91245 Simmelsdorf, Antrag auf Abriss; Stellungnahme der Gemeinde

Sachvortrag:

Die Eigentümer des Anwesens Wildenfels 9 beantragen mit Schreiben vom 16.11.2021, dieses in die Denkmalliste eingetragene Anwesen abzureißen. Insoweit wird mit diesem Schreiben vom 16.11.2021 der entsprechende Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 i.V.m. Art. 15 Bayerisches Denkmalschutzgesetz gestellt. Begründet wird dieser Antrag damit, dass das stark verfallene und bereits teileingestürzte Gebäude aufgrund massiver Fäulnis und Schwammschäden sowie Schimmelbefall und mangelnder Statik nicht mehr sanierbar ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Abriss des Anwesens Wildenfels 9 aufgrund des baulichen Zustandes des Gebäudes zu. Die Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 6 i.V.m. Art. 15 Bayerisches Denkmalschutzgesetzes wäre zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 8 b) Anwesen Wildenfels 3, 91245 Simmelsdorf, Aufnahme in die Denkmalliste; Stellungnahme der Gemeinde

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 19.08.2021 teilt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass das Anwesen Wildenfels 3 (Wohnstallhaus mit Scheune) als Baudenkmal in die Denkmalliste nachgetragen werden soll. Hierzu wird um Stellungnahme seitens der Gemeinde bis 30.11.2021 gebeten. Die Eigentümerin des Anwesens wendet sich gegen eine Aufnahme dieses Anwesens in die Denkmalliste. Sie verweist darauf, dass das Anwesen dem Verfall gewidmet ist. Insoweit ist eine Erhaltung dieses Anwesens nicht möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat vertritt beschlussmäßig die Auffassung, dass entsprechend der Stellungnahme der Eigentümerin des Anwesens Wildenfels 3 diese Gebäude nicht in die Denkmalliste aufgenommen werden sollten.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 9 **Neuerlass einer Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die in Anlage dieser Sitzungsniederschrift beigegebene Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter der Gemeinde Simmelsdorf. Die Verordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen: | 14 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |
| Anwesende Mitglieder: | 14 |

TOP 10 **Anfragen**

Sachvortrag:

Es werden nachfolgende Sachverhalte behandelt:

TOP 10 a) **Linde in Großengsee, Nähe Pfarrhaus, Austausch, Information**

Sachvortrag:

Der Vorsitzende verweist auf den Tagesordnungspunkt 9 f der Sitzung vom 14.09.2021. Damals beschloss der Gemeinderat, die „kranke“ Linde zu fällen und den Wurzelstock auszufräsen. Sodann soll nach Bodenaustausch eine neue Linde von einem größeren Ausmaß gepflanzt werden. Der Vorsitzende berichtet hierzu, dass die Maßnahme durchgeführt wurde. Allerdings hatte die erste gelieferte Linde nicht das von Seiten des Gemeinderates gewünschte Ausmaß bezüglich Umfang und Höhe. Es musste deshalb eine neue, größere Linde nachbestellt werden. Die kleinere Linde wurde zwischenzeitlich im Bereich der Bühler Straße, zwischen Bühl und Simmelsdorf eingepflanzt. Herr Rau bittet darum, nach Vorliegen der entsprechenden Rechnungen dem Gemeinderat über die Kosten zu unterrichten, damit diese ggf. nachgenehmigt werden können.

TOP 10 b) **Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Simmelsdorf; Antrag "Die Unabhängigen" vom 27.07.2021**

Sachvortrag:

Herr Schuhmann bittet darum, den Antrag der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 27.07.2021 bezüglich der Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes zeitnah zu behandeln. Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass er diesbezüglich mit dem für die Gemeinde tätigen Planungsbüro Team 4, Herrn Bauernschmitt, in Verbindung getreten ist. Sobald eine Äußerung von Herrn Bauernschmitt hierzu vorliegt, wird der Sachverhalt dem Gemeinderat umgehend zur weiteren Sachbehandlung vorgelegt.

TOP 10 c) Solarpark Judenhof; Durchführung der Maßnahme

Sachvortrag:

Frau Puscha weist darauf hin, dass durch die Baumaßnahme zur Errichtung des Solarparkes Judenhof der Wanderweg von Bühl/Hüttenbach nach St. Helena sich in einem sehr schlechten Zustand befindet. Auf diesen Zustand sollte durch eine entsprechende Beschilderung hingewiesen werden. Alternativ kann auch auf eine Umgehung dieses Weges verwiesen werden.

TOP 10 d) Gemeindeverbindungsweg Hüttenbach/Winterstein, Zustand der Bankette

Sachvortrag:

Auf einen entsprechenden Hinweis von Herrn Heckel erklärt der Vorsitzende, dass die Bankette im Bereich der Dreieckshütte, Gemeindeverbindungsweg Hüttenbach/Winterstein, „gerichtet“ werden.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:30 Uhr

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

P. Gumann
Erster Bürgermeister

Schramm, Hansmartin