

Gemeinderatssitzung 26.06.2018, öffentlicher Teil

I. Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird über die Genehmigung der Niederschrift vom 08.05.2018, öffentlicher Teil, beschlossen.

1. Vollzug des Art. 48 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Antrag auf Mandatsniederlegung durch das Gemeinderatsmitglied Timo Greger, Beratung und Beschlussfassung
2. Bebauungsplan Nr. 13 „Ehemaliges Albflorgelände“ in Simmelsdorf; 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), Beratung, ggf. Beschlussfassung
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss
3. 1. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Simmelsdorf; Beratung, ggf. Beschlussfassung
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Feststellungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der St.-Martin-Straße“ in Hüttenbach; Beratung, ggf. Beschlussfassung
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss
5. Außenbereichssatzung für den Ortsteil Oberachtel; Beratung, ggf. Beschlussfassung
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss
6. Bauausschusssitzung vom 20.06.2018; Behandlung der öffentlichen Tagesordnungspunkte, Beratung, ggf. Beschlussfassung
 - a) Beschränkt öffentlicher Fußweg „zu den Mühlweihern“; illegale Auffüllung durch den angrenzenden Landwirt, Hüttenbach
 - b) Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich der Ortsstraße „Am Kreuzfelsen“, Großengsee; Antragsteller: R. B., Schnaittach
 - c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 417/1 und 418/7, Gemarkung Hüttenbach, Antragsteller: C. und M. F., Lauf an der Pegnitz
 - d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Fl.-Nr. 66/6, Gemarkung Simmelsdorf; Antragsteller: C. und C. J., Eckental-Brand

- e) Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 340/2, Gemarkung Simmelsdorf (Nähe Kapellenweg);
Bebauungsvorschlag Fa. Town & Country, Heßdorf
- f) Anfragen

7. Freiwillige Feuerwehr Hüttenbach; Ersatzbeschaffungen 2018, Beratung, ggf. Beschlussfassung

8. Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Gumann eröffnet um 19:30 Uhr mit Gruß an die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Gemeinderatsmitglieder die Sitzung. Er stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht erfolgt ist. Ebenso ist die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben. Weiterhin gibt er bekannt, dass Herr M. Rau nicht an der Sitzung teilnehmen kann und sich hierfür entschuldigt hat. Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt er noch Herrn Bauernschmitt vom Planungsbüro Team 4, der zu den Beratungsgegenständen 75 bis 78 geladen ist.

- 73 Gegenstand: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.05.2018, öffentlicher Teil

Herr Zitzmann stellt zu Beratungsgegenstand 51 fest, dass seine Begründung, warum der Satz - Herr Zitzmann begründet seine Gegenstimme damit, dass die FF Hüttenbach von der Gemeinde „knausrig“ behandelt wurde - zu streichen ist, nicht protokolliert wurde. Insoweit ist nachstehender Satz in Beratungsgegenstand 51 als Begründung zu ergänzen: Er, so Herr Zitzmann, ist der Ansicht, dies so nie gesagt zu haben.

Diesem Antrag schließt sich der Gemeinderat beschlussmäßig an.

Abstimmung: einstimmig

Im Übrigen, so Herr Zitzmann, ist bei Beratungsgegenstand 54c festzustellen, dass es sich um das Anwesen Bühl 10 und nicht Bühl 1 handelt.

Die Niederschrift wird sodann ohne weitere Anmerkungen einstimmig genehmigt.

- 74 Gegenstand: Vollzug des Art. 48 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Antrag auf Mandatsniederlegung durch das Gemeinderatsmitglied Timo Greger, Beratung und Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 11.05.2018 hat Herr Timo Greger erklärt, sein Amt als Gemeinderatsmitglied gem. Artikel 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG niederzulegen.

Nach Kenntnisnahme nimmt der Gemeinderat die von Herrn Greger erklärte Niederlegung seines Ehrenamtes an und bestätigt beschlussmäßig die Beendigung des Ehrenamtes. Entsprechend dem Wahlergebnis 2014 rückt als Listennachfolger des Wahlvorschlages 01 der Legislaturperiode 2014/2020 des Gemeinderates Simmelsdorf Herr Markus Feder, Am Lerchenbühl 23, 91245 Simmelsdorf, in das Gemeinderatsgremium nach. Herr Feder ist von der Listennachfolge zu verständigen und aufzufordern, binnen einer Woche zu erklären, ob er das Gemeinderatsmandat annimmt und bereit ist, den gesetzlich vorgeschriebenen Eid zu leisten. Soweit alle notwendigen Erklärungen abgegeben werden, ist Herr Feder zur nächsten Gemeinderatssitzung einzuladen.

Abstimmung: einstimmig

- 75 Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 13 „Ehemaliges Albflorgelände“ in Simmelsdorf; 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), Beratung, ggf. Beschlussfassung

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorsitzende sowie Herr Bauernschmitt tragen die einzelnen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Anträge, Wünsche, Bedenken und Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung vor. Der Gemeinderat beschließt sodann wie folgt:

1) Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, Schreiben vom 16.05.2018,

- Immissionsschutz

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen werden. Die angesprochenen erheblichen Belange des Immissionsschutzes sind, wie in der Stellungnahme dargelegt, im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungen zu prüfen. Dies ist der Gemeinde und dem Grundeigentümer bekannt. Weiterhin wird der vorgeschlagene Hinweis auf dem Planblatt ergänzt.

Abstimmung: einstimmig

- Naturschutz

Die Zustimmung der Naturschutzabteilung beim Landratsamt Nürnberger Land wird beschlussmäßig dankend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

- Bodenschutz

Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Eine entsprechende Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan ist bereits erfolgt. Auch eine entsprechende bedingende Festsetzung ist auf dem Planblatt bereits enthalten. Der erforderliche Nachweis ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

- Wasserrecht

Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Die Befreiung von den Festsetzungen der Überschwemmungsgebietsverordnung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden. Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt.

Abstimmung: einstimmig

2) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 07.05.2018

Es wird beschlossen, den Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmung: einstimmig

3) DB AG, DB Immobilien, Schreiben vom 24.05.2018

Es wird beschlossen, die Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen. Die genannten Bedingungen, Auflagen und Hinweise werden im Rahmen der Baugenehmigung beachtet. Eine frühzeitige Abstimmung mit der DB AG ist erforderlich und wird dem Grundeigentümer mitgeteilt.

Abstimmung: einstimmig

4) Main- Donau-Netzgesellschaft, Schreiben vom 22.05.2018 sowie vom 31.07.2015

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten. Sie werden dem Grundeigentümer mitgeteilt, eine frühzeitige Abstimmung aller Planungen mit der MDN wird angestrebt. Für die bestehenden Leitungen werden Leitungsrechte eingetragen. Eine Überbauung ist nicht vorgesehen. Auch die Freileitung einschließlich Schutzstreifen wird freigehalten. Zu dem Trafo wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

Abstimmung: einstimmig

5) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 15.05.2018 sowie vom 13.07.2015

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Für das Kabel zum Trafo ist ein Leitungsrecht festgesetzt.

6) F. D., Simmelsdorf, Schreiben vom 24.04.2018

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass die Fl.-Nr. 157, Gemarkung Simmelsdorf, östlich der Bahnlinie liegt. Die Sinnhaftigkeit einer weiteren Nutzung des genannten Geh- und Fahrrechtes erschließt sich nicht, da dies eine Querung des Bahnkörpers, die unzulässig ist, erfordern würde.

Abstimmung: einstimmig

7) O. M., Simmelsdorf, Schreiben vom 10.04.2018

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass zwischen dem Einwender und dem Grundstückseigentümer im Bebauungsplan zwischenzeitlich eine Einigung erzielt wurde. Es wird ein Grenzabstand von 2,50 Meter von der Grundstücksgrenze des Einwenders festgesetzt.

Abstimmung: einstimmig

8) G. R., Simmelsdorf, Schreiben vom 26.04.2018

Der Gemeinderat stellt hierzu beschlussmäßig fest:

- a) Der gesamte Geltungsbereich liegt wie der gesamte Ort Simmelsdorf im Naturpark Fränkische Schweiz. Die Lage im Naturpark wurde nachrichtlich übernommen, sie kann von der Gemeinde nicht geändert werden.
- b) Das Grundstück Fl.-Nr. 157, Gemarkung Simmelsdorf, liegt östlich der Bahnlinie. Die Sinnhaftigkeit einer weiteren Nutzung des genannten Geh- und Fahrrechtes erschließt sich nicht, da dies eine Querung des Bahnkörpers, die unzulässig ist, erfordern würde. Es ist ein Fahrrecht eingetragen, das an der Bahnlinie endet. Das Grundstück Fl.-Nr. 157, Gemarkung Simmelsdorf, kann über die Ortsstraße Osternoher Weg erreicht werden.
- c) Der Hinweis auf die vorhandene Trafostation wird zur Kenntnis genommen.
- d) Der Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ist abhängig von der Zahl der errichteten Wohneinheiten. Unter Festsetzung C.3 ist der im Baugenehmigungsverfahren notwendige Stellplatznachweis genau festgesetzt.
- e) Eine Überbauung des Hauptkanals durch Hauptgebäude erfolgt nicht.
- f) Aus Sicht der Gemeinde wird sich der Ausbau der S-Bahn auf den Planbereich nicht auswirken. Auch seitens der DB AG wurden diesbezüglich keine Einschränkungen vorgegeben.

Abstimmung: einstimmig

9) B. S., Simmelsdorf, Schreiben vom 06.04.2018

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die detailliert angesprochenen Fragen der Entwässerung werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Die Festsetzung einer Hecke ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Auf die Vernässung des Grundstückes Fl.-Nr. 157/4, Gemarkung Simmelsdorf, hat die vorliegende Planung aus Sicht der Gemeinde keinen Einfluss. Das genannte Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet, die Lage des Überschwemmungsgebietes ändert sich durch vorliegende Planung nicht.

Abstimmung: einstimmig

10) M. S., Simmelsdorf, Schreiben vom 30.04.2018

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Zugänglichkeit der genannten Scheune auf Fl.-Nr. 54, Gemarkung Simmelsdorf, wird als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmung: einstimmig

b) Satzungsbeschluss

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

Die Gemeinde Simmelsdorf erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I Seite 3634) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl Seite 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl Seite 335) sowie des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl Seite 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl Seite 375) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I Seite 3786)) folgende

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Ehemaliges Albflorgelände“

§ 1

Die vom Planungsbüro Team 4, Oedenberger Straße 65, 90491 Nürnberg, gefertigte 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 13 mit Begründung für das Gebiet „Ehemaliges Albflorgelände“ in der Fassung der Ausarbeitung vom 26.06.2018 wird gemäß § 10 BauGB zur Satzung beschlossen.

§ 2

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 13 „Ehemaliges Albflorgelände“ in der Fassung der Ausarbeitung vom 26.06.2018.

§ 3

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gem. § 10 Absatz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Abstimmung: einstimmig

- 76 Gegenstand: 1. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Simmelsdorf; Beratung, ggf. Beschlussfassung
- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorsitzende und Herr Bauernschmitt tragen die einzelnen Stellungnahmen, die während der Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangen sind, vor.
Der Gemeinderat beschließt sodann wie folgt:

1. Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 16.09.2016

Die Zustimmung der Fachbehörden beim Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, wird beschlussmäßig dankend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

2. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 02.05.2018

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung zu beachten. Die kleinflächig betroffenen Überschwemmungsflächen (außerhalb der baulichen Anlagen) werden ergänzt, ebenso eine Festsetzung, dass hier keine flächigen Geländeauffüllungen erfolgen dürfen.

Abstimmung: einstimmig

3. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 08.05.2018

Der Gemeinderat legt beschlussmäßig fest, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmung: einstimmig

4. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 24.05.2018

Zu den Einwendungen, Hinweisen des Bund Naturschutzes in Bayern stellt der Gemeinderat beschlussmäßig fest:

- Die Hinweise zur Begründung für den Bedarf werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die starke Nachfrage nach Wohnraum in Städten ist richtig. Allerdings ist es so, dass die Städte seit vielen Jahren nicht in der Lage sind, ausreichend Bauland auszuweisen oder Wohnungen zu schaffen. Dies gilt sowohl für die Stadt Nürnberg oder Erlangen wie auch für die Stadt Lauf. Die letzte Ausweisung von größeren Wohnbauflächen in der Stadt Lauf ist viele Jahre her.

- Die hohe Nachfrage nach Bauland im Verdichtungsraum (Prognose in der Region Nürnberg Bevölkerungswachstum 5 % bis 6% bis 2034) kann, wenn sich die Baulandpolitik in den großen Städten nicht ändert, auch weiterhin dort nicht befriedigt werden. Zudem wehren sich die Menschen in den Städten zusehends gegen weitere Bebauung. Dies ist der Hauptgrund für den Zuzug von Menschen aus den Städten in den ländlichen Raum.
- Dies gilt inzwischen auch für gewerbliche Unternehmen, die ebenfalls in den Städten keine freien Flächen mehr finden. Obwohl die Gemeinde Simmelsdorf dem ländlichen Raum zuzuordnen ist, besteht mit dem Bahnhaltepunkt in Simmelsdorf (der mit dem Fahrrad schnell erreichbar ist) sowie der Grundschule in Hüttenbach (fußläufig erreichbar) dennoch eine relativ gute Grundausstattung. Deshalb hält die Gemeinde Simmelsdorf die Ausweisung des kleinen Baugebietes an der St.-Martin-Straße für sinnvoll und hält an der vorliegenden Planung fest.
- Die in den letzten Jahren ausgewiesenen Bauflächen in Unterwindsberg wurden vollständig bebaut, die Nachfrage war erheblich höher als das Angebot. Dies gilt auch für das derzeit in der Bebauung befindliche Baugebiet an der Kreuzkirche.
- Der Hinweis auf die Zersiedelung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist aber darauf hin, dass sich im westlichen Teil des Baugebietes bereits ein isoliert liegendes Wohnhaus im Außenbereich befindet, welches durch die vorliegende Planung in den Siedlungszusammenhang eingebunden wird. Aus diesem Grund hält die Gemeinde die vorliegende Entwicklung für vertretbar.
- Der Hinweis zur Stromleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Stromfreileitung ist bei der späteren Bebauung zu beachten. Die Leitung und die Schutzzonen sind im Plan eingetragen, sie müssen von Bebauung freigehalten werden.

Abstimmung: einstimmig

b) Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat Simmelsdorf stellt die erste Änderung des mit Beschluss vom 17.04.2012 festgestellten Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Simmelsdorf in der Fassung vom 26.06.2018 fest.

Abstimmung: einstimmig

77 Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 14 „Südlich der St.-Martin-Straße“ in Hüttenbach; Beratung, ggf. Beschlussfassung

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorsitzende und Herr Bauernschmitt tragen die einzelnen Stellungnahmen, die im Rahmen der Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangen sind, vor.
Der Gemeinderat beschließt sodann wie folgt:

1. Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 16.09.2016

a) Naturschutz

Der Gemeinderat beschließt, die Gemarkung der Ausgleichsmaßnahme zu korrigieren. Es handelt sich um die Gemarkung Oberndorf.

Abstimmung: einstimmig

b) Wasserrecht

Der Gemeinderat nimmt beschlussmäßig die Zustimmung dankend zur Kenntnis.

Abstimmung: einstimmig

2. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 02.05.2018

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung zu beachten. Die kleinflächig betroffenen Überschwemmungsflächen (außerhalb der baulichen Anlagen) werden ergänzt, ebenso eine Festsetzung, dass hier keine flächigen Geländeauffüllungen erfolgen dürfen.

Abstimmung: einstimmig

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth, Schreiben vom 09.05.2018

Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Ausgleichsfläche dankend zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemarkung wird korrigiert.

Abstimmung: einstimmig

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 15.05.2018

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien ist nicht gefährdet.

Abstimmung: einstimmig

5. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 08.05.2018

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmung: einstimmig

6. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 24.05.2018

Zu den Einwendungen, Hinweisen des Bund Naturschutzes in Bayern, beschließt der Gemeinderat wie folgt:

- Die Hinweise zur Begründung für den Bedarf werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die starke Nachfrage nach Wohnraum in Städten ist richtig. Allerdings ist es so, dass die Städte seit vielen Jahren nicht in der Lage sind, ausreichend Bauland auszuweisen oder Wohnungen zu schaffen. Dies gilt sowohl für die Stadt Nürnberg oder Erlangen wie auch für die Stadt Lauf. Die letzte Ausweisung von größeren Wohnbauflächen in der Stadt Lauf ist viele Jahre her.

- Die hohe Nachfrage nach Bauland im Verdichtungsraum (Prognose in der Region Nürnberg Bevölkerungswachstum 5 % bis 6% bis 2034) kann, wenn sich die Baulandpolitik in den großen Städten nicht ändert, auch weiterhin dort nicht befriedigt werden. Zudem wehren sich die Menschen in den Städten zusehends gegen weitere Bebauung. Dies ist der Hauptgrund für den Zuzug von Menschen aus den Städten in den ländlichen Raum.
- Dies gilt inzwischen auch für gewerbliche Unternehmen, die ebenfalls in den Städten keine freien Flächen mehr finden. Obwohl die Gemeinde Simmelsdorf dem ländlichen Raum zuzuordnen ist, besteht mit dem Bahnhofpunkt in Simmelsdorf (der mit dem Fahrrad schnell erreichbar ist) sowie der Grundschule in Hüttenbach (fußläufig erreichbar) dennoch eine relativ gute Grundausstattung. Deshalb hält die Gemeinde Simmelsdorf die Ausweisung des kleinen Baugebietes an der St.-Martin-Straße für sinnvoll und hält an der vorliegenden Planung fest. Die in den letzten Jahren ausgewiesenen Bauflächen in Unterwindsberg wurden vollständig bebaut, die Nachfrage war erheblich höher als das Angebot. Dies gilt auch für das derzeit in der Bebauung befindliche Baugebiet an der Kreuzkirche.
- Der Hinweis auf die Zersiedelung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist aber darauf hin, dass sich im westlichen Teil des Baugebietes bereits ein isoliert liegendes Wohnhaus im Außenbereich befindet, welches durch die vorliegende Planung in den Siedlungszusammenhang eingebunden wird. Aus diesem Grund hält die Gemeinde die vorliegende Entwicklung für vertretbar.
- Der Hinweis auf den Widerspruch zur Grundflächenzahl wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Grundflächenzahl wird korrigiert, es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.
- Die Streuobstbäume sind überwiegend stark veraltet und teils abgängig. Die Lebenserwartung ist absehbar und sehr eingeschränkt. Eine Festsetzung zum Erhalt von Obstbäumen mit ihrer eingeschränkten Lebensdauer ist deshalb nicht sinnvoll. Neupflanzungen sind dagegen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Der Hinweis zu den Grundstücksgrößen wird zur Kenntnis genommen. Auch die Gemeinde Simmelsdorf sieht grundsätzlich den Bedarf an kleineren Grundstücken, dies allerdings eher in zentraleren Ortslagen.

Das vorliegende Baugebiet wird den künftigen Ortsrand bilden, sodass größere Grundstücke mit einem entsprechend höheren Grünflächenanteil durchaus sinnvoll sind. Allerdings liegt der Bebauungsplan die Grundstücksgrenzen nicht verbindlich fest, auch auf den größeren Grundstücken können beispielsweise durchaus Doppelhäuser entstehen. Dies ist im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen. Auch bei der Schaffung von Gebäuden mit drei Vollgeschossen sind größere Grundstücke auf Grund der Grenzabstände erforderlich.

- Die Gemeinde hält an der Festsetzung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit fest, da sich im Umfeld des Gebietes und auch im Straßenraum keine öffentlichen Stellplätze befinden. Deshalb muss der Stellplatznachweis (auch für Besucher) auf dem Grundstück erfolgen.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund des abschließenden Festsetzungskatalogs in § 9 BauGB ist die Festsetzung von Maßnahmen zur Regenwasserspeicherung (z.B. Zisterne) nicht möglich. Es wird aber ein Hinweis auf den Nutzen von Zisternen im Planblatt ergänzt.

- Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis auf die Nutzung der Sonnenenergie ergänzt und die Formulierung der nichtglänzenden Dacheindeckung ausdrücklich auf die verwendeten Ziegel beschränkt (keine engobierten Ziegel). Die Firstrichtung der Gebäude ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt, die Ausrichtung nach Süden ist deshalb grundsätzlich möglich.

Abstimmung: einstimmig

b) Satzungsbeschluss

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

Die Gemeinde Simmelsdorf erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I Seite 3634) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl Seite 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl Seite 335) sowie des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl Seite 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl Seite 375) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I Seite 3786)) folgende

Satzung

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gebiet „Südlich der St.-Martin-Straße“

§1

Der vom Planungsbüro Team 4, Oedenberger Straße 65, 90491 Nürnberg, gefertigte Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 mit Begründung für das Gebiet „Südlich der St.-Martin-Straße“ in der Fassung der Ausarbeitung vom 26.06.2018 wird gemäß § 10 BauGB zur Satzung beschlossen.

§2

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 (Südlich der St.-Martin-Straße) in der Fassung der Ausarbeitung vom 26.06.2018.

§3

Diese Satzung wird mit Ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

Abstimmung: einstimmig

78 Gegenstand: Außenbereichssatzung für den Ortsteil Oberachtel; Beratung, ggf. Beschlussfassung

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB sowie der Einwände von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB

Der Vorsitzende und Herr Bauernschmitt tragen die einzelnen Stellungnahmen und Anträge, Wünsche, Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Behördenbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung eingegangen sind, vor.

Der Gemeinderat beschließt sodann wie folgt:

- 1) Landratsamt Nürnberger Land, Schreiben vom 16.05.2018

Immissionsschutz

Der Gemeinderat beschließt, den Einwand zur Kenntnis zu nehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Außenbereichssatzung kein Baurecht geschaffen wird. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Abstimmung: einstimmig

Die übrigen beteiligten Fachbehörden beim Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, haben keine Einwände vorgetragen. Insoweit beschließt der Gemeinderat, die Zustimmung dieser Fachbehörden dankend zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmung: einstimmig

- 2) Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 07.05.2018

Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Durch die Außenbereichssatzung entsteht kein Baurecht. Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu beachten.

Abstimmung: einstimmig

- 3) Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 03.05.2018

Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Durch die Außenbereichssatzung entsteht kein Baurecht. Die vorgebrachten Belange sind im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Abstimmung: einstimmig

- 4) P. Rau, Simmelsdorf, Schreiben vom 03.05.2018

Der Gemeinderat stellt beschlussmäßig fest, dass das betreffende Grundstück südlich des bisherigen Geltungsbereiches liegt. Grundsätzlich gegenstehende Belange liegen aus Sicht des Gemeinderates nicht vor. Der Aufnahme des Grundstückes Fl.-Nr. 1802/14, Gemarkung Großensee, in die Satzung wird deshalb zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

b) Satzungsbeschluss

Nachdem die eingebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegung geprüft und behandelt worden waren, beschließt der Gemeinderat nachstehende

**Satzung der Gemeinde Simmelsdorf
über die erleichterte Zulassung von Vorhaben im Außenbereich
von Oberachtel**

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Simmelsdorf folgende

Satzung

§ 1

(1) Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Oberachtel ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Geltungsbereich strichliert umrandet ist.

(2) Der Errichtung oder Änderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren, nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(3) Hauptgebäude sind nur mit 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß) und mit symmetrischem Satteldach in nicht glänzender Deckung zulässig. Dachneigung mindestens 45°.

(4) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(5) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festlegungen der Satzung nach § 35 Abs. 6 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung: einstimmig

79 Gegenstand: Bauausschusssitzung vom 20.06.2018; Behandlung der öffentlichen Tagesordnungspunkte, Beratung, ggf. Beschlussfassung

a) Beschränkt öffentlicher Fußweg „Zu den Mühlweihern“; illegale Auffüllung durch den angrenzenden Landwirt in Hüttenbach

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den Beratungsgegenstand 66 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses am 20.06.2018. Er teilt mit, dass der betroffene Grundstückseigentümer und Landwirt zwischenzeitlich mit ihm Verbindung aufgenommen hat. Er hat dabei erklärt, dass er von seiner Seite den Fußweg in Ordnung halten wird. Gleichzeitig ist jedoch auch die Gemeinde als Straßenbaulastträger in der Verpflichtung, das Erforderliche zur Instandhaltung dieses Weges zu veranlassen.

Die Gemeinderatsmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

- b) Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich der Ortsstraße „Am Kreuzfelsen“, Großengsee; Antragsteller: R. B., Schnaittach

Nach Kenntnis des Sachverhaltes beschließt der Gemeinderat, wie vom gemeindlichen Bau- und Umweltausschuss empfohlen, Beratungsgegenstand 67 der Sitzung vom 20.06.2018, dass dem Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung grundsätzlich zugestimmt wird, soweit für das Bauvorhaben von R. B. keine Einzelbaugenehmigung erteilt wird. Anfallende Planungskosten für diese Außenbereichssatzung wären vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmung: einstimmig

- c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 417/1 und 418/7, Gemarkung Hüttenbach; Antragsteller: C. und M. F., Lauf an der Pegnitz

Nach Kenntnisnahme des Sachverhaltes beschließt der Gemeinderat, wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, Beratungsgegenstand 68 der Sitzung vom 20.06.2018, dass einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Schulwiese“ hinsichtlich des Standortes und der Anzahl der Garagen zugestimmt wird.

Die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind jedoch einzuhalten. Mit diesen Maßgaben erteilt der Gemeinderat das Einvernehmen für das Bauvorhaben gem. § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmung: einstimmig

- d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Fl.-Nr. 66/6, Gemarkung Simmelsdorf; Antragsteller: C. und C. J., Eckental-Brand

Nach Kenntnis der Bauantragsunterlagen beschließt der Gemeinderat, wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, Beratungsgegenstand 69 der Sitzung vom 20.06.2018, dem Bauvorhaben unter folgenden Auflagen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen:

1. Nachdem es sich um eine nachträgliche Verdichtung handelt, sind die Kosten für den Kanal- und Wasserhausanschluss von den Bauwerbern zu tragen. Dies ist der Gemeinde Simmelsdorf schriftlich zu bestätigen.
2. Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt durch eine private Stichstraße. Diese private Stichstraße ist durch eine Fachfirma von den Bauwerbern auf eigene Kosten herzustellen. Die Kostenübernahme ist der Gemeinde ebenfalls schriftlich zu bestätigen.

Abstimmung: einstimmig

- e) Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 340/2, Gemarkung Simmelsdorf (Nähe Kapellenweg); Bebauungsvorschlag Fa. Town & Country, Heßdorf

Der Gemeinderat nimmt hierzu den Sachverhalt aus Beratungsgegenstand 70 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 20.06.2018 zur Kenntnis. Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, dem Bebauungsvorschlag der Firma Town & Country, Heßdorf, nicht zuzustimmen.

Es wäre ein den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bartäcker entsprechender Bebauungsvorschlag vorzulegen. Dem Bauwerber der südlichsten Bauparzelle kann dabei gestattet werden, an der westlichen Grenze ein Carport über die Ver- und Entsorgungsleitungen zu errichten.

f) Anfragen

- f.a) Bebauungsplan Nr. 34 Sondergebiet Einzelhandel an der Nürnberger Straße des Marktes Schnaittach mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB; frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Schreiben Planungsbüro Topos Team vom 19.06.2018

Wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, Beratungsgegenstand 72a der Sitzung vom 20.06.2018, beschließt der Gemeinderat diesem Bauleitplanverfahren des Marktes Schnaittach zuzustimmen.

Abstimmung: einstimmig

- f.b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Hormersdorf Nr. 33 des Marktes Schnaittach mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in diesem Bereich „Solarpark bei Hormersdorf“; Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, Beratungsgegenstand 72b der Sitzung vom 20.06.2018, beschließt der Gemeinderat, diesem Bauleitplanverfahren des Marktes Schnaittach zuzustimmen.

Abstimmung: einstimmig

- f.c) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 911/59, Gemarkung Oberndorf; Antragsteller: K. S, Simmelsdorf

Nach Kenntnisnahme des Sachverhaltes beschließt der Gemeinderat, wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, Beratungsgegenstand 72c der Sitzung vom 20.06.2018, dem Bauvorhaben das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB grundsätzlich zu erteilen und Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südlich der Weinleite“ hinsichtlich der festgelegten Bestimmungen für die Garagen, der überdachten Stellplätze sowie der Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) wegen der starken Hanglage des Geländes gem. § 31 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

Abstimmung: einstimmig

- f.d) Neubau von zwei Doppelhaushälften auf den Grundstücken Fl.-Nr. 916/15 und 916/16, Gemarkung Oberndorf, Antragsteller: J. P. R., Ulm

Nach Kenntnis der Planunterlagen schließt sich der Gemeinderat der Auffassung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses, Beratungsgegenstand 72d der Sitzung vom 20.06.2018, an. Insoweit hat der Bauwerber, bevor seitens des Gemeinderates das Bauvorhaben beurteilt werden kann, einen Schnitt, Gebäude- und Geländehöhen für das Bauvorhaben bei der Gemeinde einzureichen. Insoweit ist die Behandlung dieses Bauantrages bis zur Vorlage der entsprechenden Unterlagen zurückzustellen.

f.e) Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 19, Gemarkung Großengsee, Antragsteller: Familie F., Nürnberg

Der Vorsitzende verweist hierzu auf den Beratungsgegenstand 72e der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses vom 20.06.2018.

Wie von Seiten des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses empfohlen, beschließt der Gemeinderat, dass die Baugrenze unbedingt einzuhalten ist. Hinsichtlich der geplanten Grenzbebauung wäre eine Befreiung von den Abstandsflächen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

Abstimmung: einstimmig

Um 20:45 Uhr erscheint Frau Lipka und nimmt somit ab Beratungsgegenstand 80 an der Sitzung teil.

80 Gegenstand: Freiwillige Feuerwehr Hüttenbach; Ersatzbeschaffungen 2018, Beratung, ggf. Beschlussfassung

Wie in der Sitzung am 08.05.2018, Beratungsgegenstand 55b, besprochen, sind die Federführenden Kommandanten mit dem Ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Hüttenbach bezüglich des Jahresbedarfs 2018 in Verbindung getreten. Der Erste Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Hüttenbach hat daraufhin die Jahresbedarfsmeldung 2018 nochmals überarbeitet. Ergebnis dieser Überarbeitung ist, dass sich nunmehr ein Jahresbedarf von 2.257,85 € ergibt, statt bisher 4.620,32 €. Trotz der Überschreitung des Ansatzes der Freiwilligen Feuerwehr Hüttenbach um 757,85 € bleibt der Gesamtbetrag für die Anschaffungen unter dem zur Verfügung stehenden Finanzrahmen von 8.500,00 €. Die weiteren Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Simmelsdorf stimmen laut Federführendem Kommandanten D. Bezold diesem Vorgehen zu.

Die Gemeinderatsmitglieder nehmen dies zustimmend zur Kenntnis. Der Jahresbedarf für die Freiwillige Feuerwehr Hüttenbach kann insoweit entsprechend bestellt werden.

Abstimmung: einstimmig

81 Gegenstand: Anfragen

a) Zuwendungen im Rahmen der Pflege der Städtepartnerschaft mit der Stadt Scheibenberg; Anträge Freiwillige Feuerwehr Hüttenbach sowie Vereinskartell in der Gemeinde Simmelsdorf

Mit Schreiben vom 17.05.2018, das der Vorsitzende im Gremium verliest, bittet Herr M. Raum, Simmelsdorf, um Gewährung eines Zuschusses seitens der Gemeinde in Höhe von 350,00 €. Damit sollen zum Teil die Kosten der Feuerwehr Hüttenbach für einen Besuch ihrer Jugendfeuerwehr bei der Partnerstadt Scheibenberg gedeckt werden. Weiterhin teilt der Erste Vorsitzende des Vereinskartells in der Gemeinde Simmelsdorf, Herr H. Raum, Simmelsdorf, mit, dass beabsichtigt sei, beim großen Bergfest der Partnerstadt Scheibenberg einen Stand zu betreiben. Dort sollen fränkische Spezialitäten angeboten werden. Der erzielte Gewinn soll den Jugendfeuerwehren Hüttenbach und Scheibenberg zur Verfügung gestellt werden. Für diese Veranstaltung, Initiative bittet er die Gemeinde um finanzielle Unterstützung in Höhe von 750,00 €. Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird hierzu vorgetragen, dass für den Bereich der Pflege der Städtepartnerschaft mit der Stadt Scheibenberg im Haushaltsplan ein Betrag in Höhe von 700,00 € für das Jahr 2018 angesetzt ist.

Nach Kenntnisnahme beschließt der Gemeinderat, diesen Betrag in Höhe von 700,00 € auf beide Anträge zu verteilen. Dies bedeutet konkret, dass für das Zeltlager der Jugendfeuerwehr Hüttenbach 200,00 € und für den Stand des Vereinskartells beim großen Bergfest in Scheibenberg 500,00 € zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmung;; 14 : 1

b) Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates

Herr Herbst nimmt Bezug auf den Beratungsgegenstand 55c der Sitzung vom 08.05.2018 und fragt nach, ob zwischenzeitlich von Seiten der Freiwilligen Feuerwehr Hüttenbach die Fahrzeugbriefe übergeben wurden. Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass der Sachverhalt erledigt sei, d.h. die Freiwillige Feuerwehr Hüttenbach hat die Fahrzeugbriefe für das Mehrzweckfahrzeug sowie den Anhänger der Gemeinde ausgehändigt.

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

Vorsitzender

Schriftführer

P. Gumann

Erster Bürgermeister

Schramm