



Beglaubigter Auszug aus dem Protokoll

der Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Ammerndorf vom 20.02.2017

Der TOP war öffentlich.

TOP 2

Bauleitplanung; a) 7. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes b) 1. Änderung Bebauungsplan "Ortskern" mit integr. Grünordnungsplan, hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und evtl. Beschlussfassung

Sachverhalt:

:
:
:

1. **Änderung Bebauungsplan „Altort“**, hier: Stellungnahme der Planer zu den eingegangenen Hinweisen und Anregungen aus der Beteiligung Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

A) Träger öffentlicher Belange:

1. Regierung von Mittelfranken, 09.12.2016, Az: RMF-SG24-8314.01-93-2-2

Die Regierung schildert das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Vorranggebiet Hochwasserschutz HS 18 (Bibert) und im Überschwemmungsgebiet der Bibert liegt. Gemäß 2.5.3. RP 7 sind in den Vorranggebieten Hochwasserschutz konkurrierende raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion Hochwasserschutz (Hochwasserabfluss und -rückhalt) nicht vereinbar sind. Die Abstimmung mit der Fachstelle (WWA Nürnberg) ist angezeigt.

Das Plangebiet tangiert gemäß Regionalplan Nr. 7 ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet sowie den Regionalen Grünzug „Talraum der Bibert“. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsbestandteile in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Maßnahmen, die die Funktion des Regionalen Grünzuges beeinträchtigen sollen vermieden werden.

Stellungnahme Planer:

Das WWA wurde beteiligt. Es ist demnach eine hydraulische Überrechnung des Gewässers erforderlich. Sie wurde unmittelbar nach Kenntnis der Stellungnahme in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

Der Gehölzgürtel entlang der Bibert ist ein wesentliches landschaftsprägendes Element. Entsprechend wurde bei der Planung der Eingriff in diesen Gehölzbestand auf ein Minimum reduziert. Die geplante Ausgleichsfläche trägt wesentlich zum Erhalt und zur Entwicklung des Ufergehölzsaums der Bibert bei. Für die geplanten baulichen Veränderungen an Gebäude

bzw. Neubauten wurden ausreichend städtebauliche Festsetzungen getroffen, die eine harmonische Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild gewährleisten. Die Funktion des Regionalen Grünzuges wird dadurch nicht beeinträchtigt (siehe hierzu auch Pkt. 2 Regionaler Planungsverband). Dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird so ebenfalls besonderes Gewicht beigemessen.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 9:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

2. Regionaler Planungsverband Region Nürnberg, 30.01.2017, Az PVRN 305 TOP 2.3

Das Gutachten des Regionsbeauftragten wurde beschlossen. Eine erneute Beteiligung ist nur erforderlich, wenn sich Lage und Umfang des Bauleitplans verändern.

Stellungnahme Regionsbeauftragter vom 15.12.2016:

Das Planungsgebiet liegt im Vorranggebiet Hochwasserschutz HS 18 (Bibert). Laut Regionalplan sind in den Vorranggebieten Hochwasserschutz konkurrierende raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion vorbeugender Hochwasserschutz nicht vereinbar sind. Die Grenze des festgesetzten Hochwassergebietes HQ100 ist berührt bzw. liegt teilweise innerhalb der gemischten Baufläche östlich der Mühle.

Das Plangebiet tangiert den Regionalen Grünzug „Biberttal“. Eine Beeinträchtigung des Grünzuges soll nach RP 7 B I 2.1 Maßnahmen vermieden werden. Des Weiteren befinden sich innerhalb des Plangebietes amtlich kartierte Biotop und ein Landschaftsschutzgebiet. Gemäß RP / B I 1.3.3.2 sollen Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Laut Planunterlagen wurde die Hochwasserlinie wegen der Ortsumgehung neu berechnet und das Ergebnis ist im FNP/LP wie auch im B-Plan dargestellt. Es ist eine Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Fachstellen erforderlich.

In Bezug auf den Regionalen Grünzug „Biberttal“ ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen. Das Plangebiet liegt randlich im maßstabsbedingten, zeichnerischen Unschärfbereich des Regionalplanes (M 1:100.000). Es befindet sich außerdem nördlich der Umgehungsstraße, die bereits eine gewisse Zäsur darstellt. Des Weiteren beschränken sich die geplanten Baumaßnahmen weitestgehend auf Bereiche innerhalb des bereits bebauten Gebiets. Zudem wird die Fläche nach Süden hin von Bestandsbäumen arrondiert, welche erhalten bleiben. Die Hauptfunktionsbereiche des Regionalen Grünzuges südlich der Bibert werden von dem Vorhaben nicht tangiert. Eine Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen bezüglich des Grünzuges, des Landschaftsschutzgebietes und der amtlich kartierten Biotopflächen ist angezeigt.

Es wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen keine Einwendungen gegen das Vorhaben zu erheben, wenn von den wasserwirtschaftlichen Fachstellen keine Einwendungen erhoben werden und wegen der Biotop und des LS-Gebietes keine negative Stellungnahme erfolgt.

Stellungnahme Planer:

Das WWA und das LRA wurden als Fachstellen beteiligt. Es ist demnach eine hydraulische Überrechnung des Gewässers erforderlich. Sie wurde unmittelbar nach Kenntnis der Stellungnahme in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt noch nicht vor. Die Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes und der amtlich kartierten Biotope wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es wurde ein pauschaler Mehrausgleich festgelegt und in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Auf die Erfordernis einer Befreiung gem. §5 der LSG-VO wird im Umweltbericht hingewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 9:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

3. Landratsamt Fürth mit verschiedenen Dienststellen, 09.01.2017

3.1. SG 42 Naturschutz – Technik

Es wird angeführt, dass Teile des Geltungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Roßtal liegen und dass der Planer dies bereits berücksichtigt hat.

Stellungnahme Planer:
Kenntnisnahme.

ohne Beschluss

3.2. SG 41 Wasserrecht, Naturschutzrecht, Bodenschutz, Altlasten:

Es werden Einwendungen erhoben, da Teile des B-Plans „Altort“ im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und im LSG Gebiet Roßtal liegen.

Als Möglichkeit der Überwindung wird auf den ausnahmetatbestand des § 78 Abs. 2 Nrn. 1-9 WHG und Abs. 4 WHG hingewiesen. Vorgaben sind erfolgt.

Kenntnisnahme.

ohne Beschluss

3.3. SG 13 Abfallwirtschaft:

Um Abfälle einsammeln zu können müssen bestimmte Anforderungen an den öff. Verkehrsraum erfüllt sein. Auf Richtlinien wird hingewiesen. Die abzuholenden Müllfraktionen müssen am Abfuhrtag auf öffentlichen Straßen bereitgestellt werden, die mit 3-achsigen Schwerlastfahrzeugen befahrbar sind. Straßen müssen im Begegnungsverkehr mind. 4,75 m Breite aufweisen. Rückwärtsfahren ist für Müllfahrzeuge nicht gestattet. Privatwege werden nicht befahren.

Stellungnahme Planer:

Das Abholen der Müllfraktionen funktioniert bisher ohne Probleme. Durch die Änderung des B-Plans wird die Entsorgung des Mühlengebäudes Fl.-Nr. 47 nicht verändert. Auch beim Bestandsgebäude Fl.-Nr. 41 ändert sich nichts. Wird auf Fl.-Nr. 40 ein weiteres Wohngebäude errichtet, wird die Müllentsorgung wie bei Fl.-Nr. 40/3 ablaufen können. Gegebenenfalls ist ein Mülltonnensammelstellplatz festzusetzen.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass in historischen Ortskernen nicht immer die

geforderten Regelbreiten von Straßen erreicht werden können.

Kenntnisnahme.

ohne Beschluss

3.4. SG 41 Wasserrecht, Naturschutzrecht, Bodenschutz, Altlasten

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Bibert wird auf geltende Regelungen hingewiesen. Gegebenenfalls ist eine „gehobene wasserrechtliche Erlaubnis“ gem. §§ 10 und 15 WHG zu beantragen.

Das eventuelle Absenken von Grundwasser während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht genehmigungsfähig. Keller sind gegebenenfalls als wasserdichte Wannen auszuführen. Das Gebiet ist nicht im Altlastenkataster enthalten, Altlastenfreiheit kann aber nicht garantiert werden. Das WWA Nürnberg ist zu hören.

Stellungnahme Planer:

Die Hinweise betreffen weitgehend die spätere Fachplanung Wasserwirtschaft. Entsprechende Genehmigungen oder Erlaubnisse sind im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten. Die Merkblätter und Richtlinien sind dort zu beachten.

Der Hinweis auf „weiße Wannen“ ist bereits im Plan unter V.1 enthalten.

Der Hinweis auf den Altlastenkataster wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Das WWA Nürnberg wurde beteiligt.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 9:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

3.5. SG 42 Immissionsschutz – Technik:

Durch die Erweiterung der Mühle gehen Schallemissionen aus, die u.a. auch das geplante Wohnhaus betreffen. Wegen der geringen Größe des Planungsgebiets kann auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden. Im Sinne des Grundsatzes der planerischen Zurückhaltung der Gemeinde kann davon ausgegangen werden, dass der Mühlenbetreiber seine Pflichten gem. § 22 BImSchG für den Altbestand bereits erfüllt hat und für die Neubebauung erfüllen wird.

Stellungnahme Planer:

Es wird wohlwollend zur Kenntnis genommen, dass im B-Planverfahren kein Schallgutachten erforderlich wird. Der Schallschutz wird im Bauantragsverfahren zu erfüllen sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

3.6. SG 42 Naturschutz – Technik:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des LSG Roßtal liegt und bauliche Maßnahmen gem. §5 der LSG-VO der Befreiung bedürfen. Diese ist zu beantragen. Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet wurde beigelegt. Bezüglich der geplanten Ausgleichsmaßnahme entlang der Bibert wird empfohlen, zur Förderung des Aufwuchses von standortgemäßen Gehölzen in den ersten 10 Jahren keine Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Stellungnahme Planer:

Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die erforderliche Befreiung ist im Umweltbericht enthalten. An der grünordnerischen Festsetzung wird festgehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

3.7. SG 45 Kreisbaumeister:

Grundsätzlich keine Einwände. Hinweis: Jede Baumaßnahme unterliegt einer Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Es wird um frühzeitige Abstimmung der Planungen gebeten.

Stellungnahme Planer:

Kenntnisnahme. Der Architekt für die Mühlenerweiterung steht nach Kenntnis des Städteplaners in ständigem Kontakt mit den Denkmalbehörden (einfügen der Baukörper, Farben, Formen etc.).

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

4. Gesundheitsamt Landkreis Fürth, 03.01.2017, Az: 4621-4622-pe-155439:

Trinkwasserschutz: Durch die Planungen sind keine Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete zu erwarten. Belange nicht berührt.

Altlasten können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Altlasten sind im Plangebiet aber nicht bekannt. Sollten Altlasten gefunden werden, wird auf die gesetzlichen Regelungen verwiesen (Meldepflicht etc.).

Immissionsschutz:

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowie der TA – Lärm sind zu beachten. Aus der Sicht des Gesundheitsamtes sind zum Schutz der Wohn- und Schlafräume geeignete und wirksame schallmindernde Maßnahmen an den Außenanlagen und –bauteilen erforderlich.

Stellungnahme Planer:

Wie bereits unter 3.5. abgewogen, muss zum B-Plan kein Schallgutachten erarbeitet werden. Die Hinweise und Forderungen des Gesundheitsamtes sind aber im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten und die Einhaltung der Grenzwerte ist

nachzuweisen.

Dies soll als städtebaulicher Hinweis V.2 in den Planteil aufgenommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

Mobilfunkanlagen:

Es werden vom Gesundheitsamt keine Einwendungen zu Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen erhoben, wenn durch Fachgutachten bestätigt wird, dass die Grenzwerte für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch Berechnungen bestätigt wird.

Stellungnahme Planer:

Hier scheint ein Mißverständnis vorzuliegen. Es ist weder die Errichtung noch der Betrieb eines Mobilfunkmastes geplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

5. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 21.12.2016

Das WWA hat Einwendungen. Gem. § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete zu erhalten, wenn Gründe des Allgemeinwohls dem nicht entgegenstehen. Besonderen Schutz genießen amtlich festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist ausdrücklich untersagt.

Möglichkeiten der Überwindung sind gegeben (neun Bedingungen), unterliegen aber sehr hohen Anforderungen. Dem WWA sind umfangreiche Antragsunterlagen vorzulegen, die vom LRA zu bestätigen sind. In einem umfassenden hydraulischen Gutachten ist die Unbedenklichkeit der geplanten Baumaßnahmen und Planungen nachzuweisen.

Sonstige Hinweise:

Allgemein: Es ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Das Absenken von Grundwasser während der Bauzeit bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Keller sind als wasserdichte Wannen auszuführen

Abwasserentsorgung:

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert, nicht im Mischsystem. Schmutzwasser ist dem SW-Kanal in der Mühlgasse zuzuführen.

Niederschlagswasser soll direkt in die Bibert eingeleitet werden. ggfls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, Regelwerke sind zu beachten.

Bodenschutz:

Die Ertragsbedingungen eines Bodens werden bundeseinheitlich in Acker- und Grünlandzahlen ausgedrückt. Sie sind regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken herrschen insgesamt eher niedrige Zahlenwerte vor. Als besonders ertragreich anzusehende Böden sind vor einer Inanspruchnahme zu schützen. Im Planungsgebiet beträgt die Grünlandzahl 60, wodurch der Boden hinsichtlich der Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch einzuschätzen ist. Der Erhalt der Böden für die regionale Landwirtschaft ist daher anzustreben.

Die Talaue der Bibert auf Höhe von Ammerndorf zeichnet sich durch Böden mit einem hohen Retentionsvermögen aus. Sie besitzen die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und zeitlich verzögert abzugeben. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Des Weiteren verfügen die Flächen im Planungsgebiet über ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation, d.h. es sind bodenkundliche Standortfaktoren vorhanden, die die Entwicklung seltener Vegetationen begünstigen.

Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind die Beeinträchtigungen der natürlichen Ertragsfähigkeit, des Retentionsvermögens und des Standortpotentials zu minimieren und die Be-lange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung, Wiedervernässung, Reduzierung des Düngereinsatzes) zu sichern.

Stellungnahme Planer:

Zu den Einwendungen: Das umfassende hydraulische Gutachten ist bereits in Auftrag gegeben worden. Zwischenzeitlich hat das Gutachten ergeben, dass keine Probleme gesehen werden.

Zu Allgemein: Hinweis „weiße Wannen“ ist bereits im Plan enthalten.

Zu Abwasserentsorgung: Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Zu Bodenschutz:

Die Acker- und Grünlandzahlen geben Auskunft über die Ertragsfähigkeit. Eine Aussage über die tatsächliche Nutzung ist nicht enthalten. Das Plangebiet selbst weist zwar nach der Bodenschätzung eine Grünlandzahl von 60 auf, jedoch werden die Böden nicht landwirtschaftlich genutzt (vgl. Plan Nr. 1 Bestand / Bewertung) und somit entsteht kein Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die geplante externe Ausgleichsfläche (Gewässerrandstreifen) liegt am Rand eines intensiv genutzten Grünlandes und schließt an den vorhandenen Gehölzbestand der Bibert an. Der Verlust einer kleineren landwirtschaftlichen Nutzfläche an dieser Stelle wird als nicht erheblich eingestuft. Es wird auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verwiesen, in der keine Einwände erhoben werden.

Hinsichtlich des Verlustes an Böden mit hohem Retentionsvermögen wird ebenfalls auf die Bestandssituation (überwiegend bereits versiegelte Flächen) und das bereits beauftragte hydraulische Gutachten (Ergebnis steht noch aus) verwiesen.

Bezüglich des Standortpotentials werden „seltene Vegetationen“ angeführt, die jedoch nicht genauer beschrieben werden. Die von der Planung betroffenen, nicht versiegelten Flächen sind bereits erheblich anthropogen beeinflusst (z.B. durch Gartennutzung oder häufig gemähte Rasenflächen), wodurch die Entwicklung besonderer Biotoptypen- trotz vorhandenen Standortpotentials- auf diesen Flächen unwahrscheinlich ist. Die externe Ausgleichsfläche südlich der Bibert dahingegen wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen, wodurch die Entwicklung einer autotypischen Vegetation ermöglicht wird.

Die vom WWA angeführten Kompensationsvorschläge werden bereits in der Planung berücksichtigt (Entsiegelung im Bereich der bisherigen Zufahrt, Extensivierung der Nutzung im Gewässerrand-streifen).

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

6. Staatliches Bauamt, 13.12.2016, Az: S1400-4322.2-1845:

Zustimmung zum B-Plan, wenn:

1. die Anbauverbotszone im B-Plan dargestellt und von baulichen Anlagen freigehalten wird;
2. Werbe- oder Hinweisschilder so angebracht werden, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird und sie müssen am Ort der Leistung stehen. Innerhalb der Anbauverbotszone sind sie unzulässig.
3. die Erschließung der Grundstücke nur über das untergeordnete Straßennetz erfolgt (bestehende Zufahrt bleibt bestehen);
4. bis einschl. 6. Wasser und Abwasser dürfen der Staatsstraße nicht zugeleitet werden, Änderungen der Entwässerungseinrichtungen nur im Einvernehmen mit der Behörde, ggfls wasserrechtliche Erlaubnisse.

Zu 7. Das StBA trägt keine Kosten für eventuelle Schallschutzmaßnahmen.

Stellungnahme Planer:

Zu 1) Die Anbauverbotszone wird in den Plan übernommen.

Zu 2) Die Texte zu Werbeeinrichtungen werden als Hinweis V.3 aufgenommen.

Zu 3) Kenntnisnahme

Zu 4-6): Kenntnisnahme, trifft nicht zu.

Zu 7) Trifft nicht zu.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

7. Bay. Landesamt für Denkmalpflege, 29.11.2016, Az: P-2016-4991-1_S2:

Es wird eine vollständige Bezeichnung des Denkmals Mühle gegeben. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden. Auch die Auswirkungen der Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes auf Baudenkmäler die sich nicht im Umgriff des Änderungsbereichs befinden, muss geprüft werden.

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind berücksichtigt.

Stellungnahme Planer:

Der genaue Text zur Ammerndorfer Mühle wird in die Begründung übernommen. Die Hochbauplanungen werden eng mit den Denkmalbehörden abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

8. Main-Donau Netzgesellschaft, mail vom 15.12.16:

Es werden allgemeine Hinweise und Bestandspläne übermittelt. Es können sich zusätzlich anlagen anderer Betreiber im Gebiet befinden, über die die MDN keine Informationen hat. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind derzeit nicht vorgesehen.

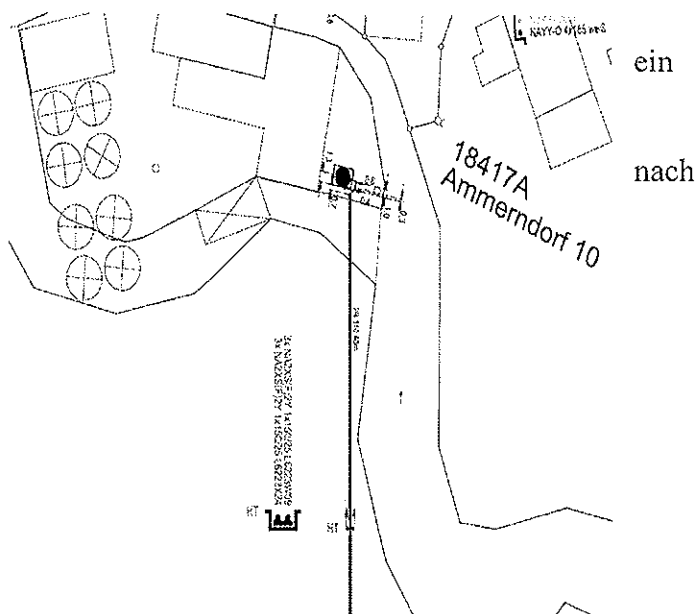
Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 KV Kabeltrasse ist Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Die Versorgung des Gebietes kann entsprechender Netzerweiterung sichergestellt werden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei Kostenübernahme möglich.

Auf Regelabstände wird hingewiesen.

Innerhalb der Ausgleichsflächen befinden sich keine Versorgungsanlagen.

**Stellungnahme Planer:**

Kenntnisnahme und Übernahme der Hinweise in die Begründung. Aus den Unterlagen der MDN geht nicht eindeutig hervor, ob mit der dargestellten Versorgungslinie das 20 KV Kabel gemeint ist. Die Hochbauplanung hat darauf Rücksicht zu nehmen, alternativ würd das Kabel verlegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

9. Deutsche Telekom, 21.12.2016, W67364470 PTI 13:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Plan beigefügt). Bestand und Betrieb müssen gewährleistet werden.

Zur Versorgung des Gebietes ist die Netzerweiterung im Gebiet und außerhalb des Gebietes erforderlich.

Um rechtzeitige Benachrichtigung wird gebeten.

Auf Merkblätter wird verwiesen.

Stellungnahme Planer:
Kenntnisnahme und Übernahme der Hinweise in die Begründung.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

10. IHK Nürnberg für Mittelfranken, mail vom 20.12.2016:

Keine Einwände. Die Erweiterung der Mühle wird begrüßt (Standortsicherung). Es werden keine Nutzungskonflikte erwartet, da es sich um einen „nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb“ handelt, dessen Betriebsabläufe eingehaust sind.
Beteiligung der IHK künftig über E-Mail.

Stellungnahme Planer:
Kenntnisnahme.

ohne Beschluss

11. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Hinweise oder sind nicht betroffen:

- Amt für Ernährung, LW ... 08.12.2016;
- ZV Dillenberggruppe, 01.12.2016;
- Gemeinde Großhabersdorf, 25.11.2016;
- Stadt Zirndorf, 08.12.2016, wenn keine Reduzierung der Retentionsräume (Anmerkung Planer: dies erfolgt nicht);
- Markt Roßtal, 13.12.2016;
- Markt Cadolzburg, 13.12.2016.

B) Öffentlichkeitsbeteiligung:

1. Hans und Gabriele Wennig, 12.12.2016:

Die Bebauungsgrenzen stimmen nicht mit den eigenen Vorstellungen überein. Die Neubauplanungen sind noch nicht so weit konkretisiert. Daher sollen flexiblere Baugrenzen (Skizze anbei) festgesetzt werden.

Stellungnahme Planer:
Hierzu hat eine Besprechung am 09.12. stattgefunden. Wenn aus der hydraulischen Überrechnung keine anderen zwingenden Vorgaben kommen, kann dem Wunsch auf Anpassung der Baugrenzen entsprochen werden. Die Planzeichnung wird dann geändert.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Planers an.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

Beschluss:

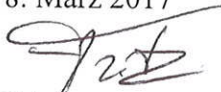
:
:
:
:
:

Billigungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB und billigt den von Herrn Rühl, Stadt & Land, ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 21.02.2017 sowie die zugehörige Begründung in der Fassung vom 21.02.2017 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern“ mit integrierten Grünordnungsplan mit den in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüssen.

Beschluss: 10:0 (ohne Frau Wening wegen persönlicher Beteiligung)

Markt Ammerndorf
8. März 2017



Fritz
Erster Bürgermeister

