



Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.11.2020

Beginn: 18:30
Ende: 21:08
Ort der Sitzung: Alten Turnhalle, Saal

Anwesend:

1. Bürgermeister

Konsolke, Jürgen

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumgärtner, Stefan

Beck, Heinz

Beer, Johann

Falk, Philipp

Folberth, Katja

Fuchs, Michael

Heyer, Steffen

Huber, Thomas

Kiefner, Ulrich

Kriegler, Markus

Proff, Reiner

Rank, Markus

Reuter, Jochen

Schäller, Simone

Abwesend bei TOP 1.1 NÖ

Schriftführer/in

Lehr, Eva

Presse

Haas, Martina



Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 02.10.2020
- TOP 2 Baugesuche
- TOP 2.1 Halsbach, Unterdorf 4; Erweiterung Dachgeschosswohnung, Neubau Anbau
- TOP 2.2 Halsbach, Am Steinhard 3; Neubau Wohnhaus mit Garage + Carport
- TOP 2.3 Lohmühle, Lohmühle 1; Abbruch Wohnhaus + Scheune, Neubau Einfamilienwohnhaus mit integrierter Dreifachgarage
- TOP 2.4 Halsbach, In Halsbach; Neubau Garagenanlage, Antrag auf Vorbescheid
- TOP 2.5 Hopfengarten, Hopfengarten 28; Umbau ehemalige Praxisräume und Garage zur Wohnung + Errichtung Anbau
- TOP 2.6 Dürrwangen, Nähe Hesselbergstraße; Abbruch Garage+Nebengebäude, Neubau Kaltlagerhalle und Garage
- TOP 3 Haushalt 2021; Hebesätze, Steuern, Mieten, Vergütungen
- TOP 4 Kanaleinleitungsgebühr, Neukalkulation Zeitraum 2021 - 2024
- TOP 5 Wasserverbrauchsgebühr, Neukalkulation Zeitraum 2021 - 2024
- TOP 6 Bauleitplanung
- TOP 6.1 Bauleitplanung; 4. Änderung FNP + 1. Änderung BP Gewerbegebiet „Lerchenbuck“; Abwägung der Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- TOP 6.2 Bauleitplanung; 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lerchenbuck": Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- TOP 7 Grundschule Dürrwangen; Förderprogramm KIP-S, Entscheidung Abschluss Barrierefreiheit + Boden Eingangsbereich
- TOP 8 Städtebauförderung; Jahresantrag 2021
- TOP 9 Datenschutz und Informationssicherheitskonzept; Interkommunale Zusammenarbeit im Landkreis Ansbach
- TOP 10 Kirchengemeinden; Pfarrei St. Peter und Paul Halsbach, Zuschussantrag Sanierung Kirche
- TOP 11 Straßenverkehr; Große Verkehrsschau 2019, Geschwindigkeitsbegrenzung + Legalisierung Parkflächen „Hauptstraße“
- TOP 12 Stadt Feuchtwangen; BP Nr. 6 "Erweiterung am Wachtbuck" in Archshofen
- TOP 13 Bekanntgaben
- TOP 14 Sonstiges



Erster Bürgermeister Jürgen Konsolke eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 02.10.2020

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 2 Baugesuche

TOP 2.1 Halsbach, Unterdorf 4; Erweiterung Dachgeschosswohnung, Neubau Anbau

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Erweiterung der Dachgeschosswohnung und Neubau eines Anbaus.

Hierfür wird das komplette Wohngebäude erweitert (UG, EG, DG) und nördlich anschließend ein Anbau zu dem Bestandsbauwerk in der nordwestlichen Grundstücksecke errichtet.

Bauort: Unterdorf 4, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 35, Gemarkung Halsbach

FNP: Mischbauflächen; kein BP

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung. Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Der Bauantrag wurde am 06.10.2020 in der Verwaltung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beim Gebietscharakter der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung könnte es sich um ein „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) handeln, womit sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach seiner Art danach richtet, ob diese in einem Mischgebiet zulässig sind. Ein Wohngebäude ist einem Mischgebiet zulässig. Die sonstige Zulässigkeit (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) richtet sich bei innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile geplanten Vorhaben danach, ob sich diese in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Versagungsgründe sind nicht ersichtlich.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind nicht ersichtlich.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde von der Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Ergänzung: Eine Abstandsflächenübernahme mit dem Nachbarn Grundstück Flur-Nr. 39 der Gemarkung Halsbach wurde abgeschlossen. Ob diese ausreichend für die Einhaltung der gesetzlichen vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abstände ist, entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde.

Ein möglicher Dachüberstand über das Baugrundstück hinaus in westlicher Richtung über das Grundstück Flur-Nr. 39 der Gemarkung Halsbach (evtl. lt. Nord- und Westansicht; bei



Schnitt B-B allerdings nicht eingezeichnet) ist von der unteren Bauaufsichtsbehörde oder privatrechtlich von den Bauherren zu klären.

Bei der baulichen Anlage handelt es sich um die Gebäudeklasse 1 innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Gemäß GeschO ist damit der erste Bürgermeister für die Stellungnahme der Gemeinde bzw. die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zuständig ist.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Die Bauantragsunterlagen wurden an die Genehmigungsbehörde übersendet.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Halsbach, Am Steinhard 3; Neubau Wohnhaus mit Garage + Carport

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage + Carport.

Bauort: Am Steinhard 3, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 115/5, Gemarkung Halsbach

FNP: Wohnbauflächen; BP: „Sandfeld II“ (WA)

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung. Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Der Bauantrag wurde am 29.09.2020 in der Verwaltung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan „Sandfeld II“ sind ersichtlich und Befreiungen bzw. Abweichungen erforderlich:

- 1.2.2.3 Soll: Höhenfestsetzung. Es wird festgesetzt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude maximal 0,30 m über die Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße betragen darf.
Ist: EFH Wohngebäude ca. 0,55 m, Gebäude ca. 0,35 m über Höhenlage Erschließungsstraße
- 2.1.3 Soll: Geneigte Dächer über 20° Neigung sind mit kleinteiligen Dachplatten in ziegelroter Farbe einzudecken.
Ist: Betondachsteine anthrazit
- 2.1.6 Soll: Freistehende Garagen sind mit einem Satteldach zu versehen, dessen Neigung mind. 30° aufweist.
Ist: Freistehende Garage mit Flachdach
- 2.1.11 Soll: Kniestock max. 0,50 m
Ist: Kniestock 1,00 m
- 2.1.15 Soll: Garagenhöhe von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Traufe darf 2,75 m nicht übersteigen.
Ist: Traufhöhe Carport 3,00 m

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sandfeld II“ können erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert.



Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde von der Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und sämtliche erforderlichen Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sandfeld II“ zu erteilen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 115/5 der Gemarkung Halsbach (Lage: Am Steinhard 3) wird zugestimmt.

Sämtliche für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sandfeld II“ werden erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 2.3 Lohmühle, Lohmühle 1; Abbruch Wohnhaus + Scheune, Neubau Einfamilienwohnhaus mit integrierter Dreifachgarage

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Abbruch des bisherigen Wohngebäudes sowie der gegenüberliegenden Scheune. Im Bereich des bisherigen Wohngebäudes ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit integrierter Dreifachgarage geplant.

Bauort: Lage „Lohmühle 1“, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 170, Gemarkung Haslach

FNP: „Siedlungsfläche in ländlichem Bestand“ (Außenbereich); kein BP

Wasserrecht: Wasserschutzgebiet Haslach-Matzmannsdorf, Schutzzone VIII a

Denkmalschutz: Entfällt (kein Bau- oder Bodendenkmal)

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Der Bauantrag wurde am 16.10.2020 in der Verwaltung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, womit sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB für privilegierte Vorhaben oder § 35 Abs. 2 BauGB für sonstige Vorhaben richtet. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich bei diesem Vorhaben nach aktuellem Kenntnisstand ausschließlich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB kann der Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle (sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2) nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, soweit dieses im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 ist.

Voraussetzungen:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das



vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,

Für dieses Vorhaben wurde im Jahre 2018 auf Anfrage des Bauherrn von der Verwaltung Möglichkeiten recherchiert und mit dem Landratsamt Ansbach Rücksprache gehalten. Eine Bewohnung durch den Bauherrn über einen Zeitraum von 4 Jahren bei Bauantragsstellung wurde vom LRA gefordert und diesem mitgeteilt. Das Bauvorhaben wurde bei Einhaltung der aufgeführten Voraussetzungen grundsätzlich positiv gesehen, eine Zustimmung zum Bauvorhaben wurde von der Baugenehmigungsbehörde in Aussicht gestellt, wenn die Träger öffentlicher Belange zustimmen.

Abweichungen von den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB werden von der Verwaltung nicht gesehen. Das bisherige Wohngebäude wird durch den Bauantragssteller seit Dezember 2016 wieder genutzt bzw. bewohnt, vorher wurde das Anwesen seit Jahrzehnten von der Familie des Bauherrn genutzt. Der um 2 Monate früher als die vorgegebenen 4 Jahre eingereichte Bauantrag wird von der Verwaltung als vertretbar angesehen, da mit einem Genehmigungsbescheid durch die Genehmigungsbehörde nicht vor Ablauf der 4-Jahres-Frist zu rechnen ist. Das geplante Wohngebäude dient rein dem Eigenbedarf der Familie.

Da es sich um ein Einzelvorhaben ohne vorgesehene weitere Wohnbebauung in diesem Bereich handelt, wird dieses als außenbereichsverträglich im Sinne des Abs. 2 bewertet. Eine Überprüfung und Entscheidung obliegt der Baugenehmigungsbehörde im Landratsamt Ansbach.

Die Zufahrt und Wasserversorgung sind gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser über eine Kleinkläranlage (unbefristete Erlaubnis / Genehmigung LRA Ansbach vom 15.10.2012), Das gesammelte Niederschlagswasser über schadlozes Einleiten in das oberirdische Gewässer „Hühnerbach“.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden somit von der Verwaltung nicht gesehen.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde von der Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Das geplante Gebäude (Ziegelmauerwände, Sparrendachstuhl, Dachform und Dachneigung, Dacheindeckung Betondachsteine in roter Farbe) wird von der Verwaltung als passend gewertet und fügt sich ins Landschaftsbild ein (siehe auch Bilder Ist-Bebauung in Anlage).

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben für den Abbruch des bisherigen Wohngebäudes sowie der gegenüberliegenden Scheune und Neuerrichtung eines Einfamilienwohnhauses mit integrierter Dreifachgarage am Standort des bisherigen Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 170 der Gemarkung Haslach (Lage: Lohmühle 1) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15



TOP 2.4 Halsbach, In Halsbach; Neubau Garagenanlage, Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau einer Garagenanlage.

Bauort: Lage „In Halsbach“, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 640/4, Gemarkung Halsbach

FNP: Wohnbauflächen; BP Halsbach „Nr. B-1“

Wasserschutz: Wasserschutzgebiet „Haslach-Matzmannsdorf“, Schutzzone IIIb

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 23.10.2020 in der Verwaltung eingereicht.

Der Antragssteller möchte auf dem Grundstück einen reinen „Garagenhof“ erstellen. Ein Wohngebäude soll nicht mehr errichtet werden.

Nach Rücksprache der Verwaltung mit der Baugenehmigungsbehörde wurde dem Antragssteller mitgeteilt, dass für eine rechtskräftige Aussage ein Antrag auf Vorbescheid inkl. Nachbarunterschriften einzureichen ist.

Ein Nachbarigentümer hat die Erteilung der Unterschrift versagt und diese mit einer Stellungnahme begründet.

Der Antrag auf Vorbescheid dient der Prüfung und Entscheidung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durch die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Ansbach) im Einvernehmen mit der Gemeinde. In diesem Fall, ob das Vorhaben „Garagenanlage“ nach § 30 und § 31 BauGB, § 4 und § 12 BauNVO (siehe Anlage) in diesem Allgemeinen Wohngebiet als zulässig eingestuft werden kann. Es handelt sich nicht um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO, bei einer Feststellung der Zulässigkeit wird ein Baugenehmigungsverfahren notwendig.

Auf dem Grundstück wurde bereits eine Garagenanlage mit 5 Stellplätzen errichtet. Bereits damals wurde der Marktgemeinderat von der Verwaltung auf die vermutliche Überschreitung der zugelassenen Nutzung durch das Bauvorhaben hingewiesen. Der Marktgemeinderat hat dem Bauvorhaben einstimmig zugestimmt, die Baugenehmigung durch das Landratsamt Ansbach wurde erteilt.

Gemäß Vorhabensbeschreibung handelt es sich um ein Gebäude mit 2 Kleingaragen. Bei einer Breite des Gebäudes von 18,50 m lt. Lageplan würden die Stellplätze jeweils eine Breite von 9,25 m (inkl. Mauerwerk) aufweisen. Aufgrund der vorhandenen bisherigen Garagenanlage (5 Stellplätze, hohe Garage) ist davon auszugehen, dass auch hier die angefragte Garagenanlage mehr als 2 Stellplätze aufweisen wird.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Halsbach „Nr. B-1“, welches die ehemaligen Gemeinde Halsbach als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt hat. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich damit nach § 30 Abs. 1 und zusätzlich hinsichtlich notwendiger Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, es sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO u. a. Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise können u. a. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO).

Da es sich um eine Garagenanlage handelt ist zusätzlich § 12 BauNVO einschlägig.

Nach § 12 Abs. 2 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Ziel dieser Regelung ist die Vermeidung nicht erforderlicher verkehrsbedingter Störungen in den besonders schutzbedürftigen Baugebieten.



Stellplätze und Garagen sind aber nicht generell unzulässig, sondern nur hinsichtlich ihrer Anzahl auf den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf beschränkt.

Bei den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf kann als Richtzahl für den Stellplatzbedarf von Kraftfahrzeugen auf die landesrechtlichen Regelungen zurückgegriffen werden, hieraus lässt sich allerdings nur eine Untergrenze für die zulassungsfähige Anzahl von Stellplätzen und Garagen ableiten.

Nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO i. V. m. § 20 GaStellV und der Anlage zur GaStellV sind für Ein- und Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen je 1 Stellplatz pro Wohnung notwendig. Eine Wohnbebauung liegt nicht vor, entsprechend wären grundsätzlich keine Stellplätze notwendig.

Hier liegt eine Übersteigerung der notwendigen Stellplatzzahl vor, für die der zusätzliche Bedarf aufgrund der zugelassenen Nutzung nachzuweisen ist. Nicht der Status-quo ist allein maßgeblich, auch die voraussichtliche Entwicklung ist zu berücksichtigen.

Die Einschränkung nach § 12 Abs. 2 BauNVO wirkt aber nur abstrakt, es handelt sich nicht um eine zahlenmäßige Einschränkung für jedes einzelne Baugrundstück. Z. B. auf einem bestimmten Grundstück kann auch der Stellplatzbedarf für verschiedene andere Grundstücke gedeckt werden, ohne dass hierdurch die Beschränkung auf den im Gebiet ausgelösten Bedarf tangiert würde.

Der Umfang der zulässigen Stellplätze und Garagen ermittelt sich ausschließlich nach den in dem Baugebiet selbst zulässigen Nutzungen.

Eine von der Nutzung des Baugrundstücks selbst ausgehenden verursachten Bedarf liegt nicht vor, da keine Bebauung z. B. mit einem Wohngebäude vorliegt. Es liegt keine übergeordnete Nutzung vor, sondern handelt sich um eine ausschließliche Bebauung mit Garagen. Über diesen Sachverhalt wurde der Bauherr auch bereits bei der Errichtung der aktuell bestehenden Garagenanlage im Jahr 2016 hingewiesen.

Nach Bewertung der Verwaltung überschreitet das Bauvorhaben die zugelassene Nutzung sowohl für das Baugrundstück selbst, wie auch unter Berücksichtigung für die anderen Grundstücke in dem Gebiet.

Nach Einschätzung der Verwaltung dient die vorhandene und geplante Garagenanlage rein gewerblichen Interessen (Vermietung Stellplätze, z. B. für Wohnmobile).

Eine Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen nur in beschränktem Umfang zulässig sind, wurde durch die ehemalige Gemeinde Halsbach in diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan Halsbach „Nr. B-1“ sind ersichtlich und wären Ausnahmen bzw. Befreiungen erforderlich:

1. Soll: Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebiets und Gaststätten (§ 4 BauNVO). Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sich nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen.

Ist: Kein zulässiges Gebäude nach § 4 Abs. 1 + 2 BauNVO. Ausnahme nach § 4 Abs. 3 BauNVO kommt nicht in Betracht.

Planteil Soll: Überbaubare Grundstücksfläche, zwingende Baulinie (in Richtung Erschließungsstraße) + vordere + seitliche u. rückwärtige Baugrenze

Ist: Überschreitung Baulinie + Baugrenzen vollständig

Planteil Soll: Flächen für Garagen

Ist: Außerhalb Flächen für Garagen

Eine Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind für das Bauvorhaben nicht erforderlich, eine Zufahrt ist vorhanden.



Ausnahmen von den Festsetzungen des BP können zugelassen werden, wenn diese in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Von den Festsetzungen des BP kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u. a. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, die Befreiung erfordern. Weiter wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des BP zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme des Nachbareigentümers, der die Unterschrift versagt hat:

„Vom Bauherren wurden auf dem Grundstück der Gemarkung Halsbach, Flur-Nr. 640/4 bereits fünf große Garagen errichtet. Nun möchte er auf dem Grundstück fünf weitere Garagen errichten.“

Für die Siedlung der Gemarkung Halsbach (in dem Fall Sandweg) liegt von Seiten der Gemeinde ein Bebauungsplan vor. Daran sollte man sich auch halten und das Grundstück nicht zu gewerblichen Zwecken nützen. Denn meiner Meinung nach sollte das Gesamtbild einer Siedlung erhalten bleiben. Außerdem ist zu befürchten, dass durch das An- und Abfahren der Fahrzeuge ein größeres Verkehrsaufkommen und dadurch auch mehr Lärm entsteht. Deshalb kann ich das Bauvorhaben nicht befürworten.“

Unter Abwägung des bestehenden und geplanten Vorhabens und ausschließlicher Nutzung des Grundstücks als Garagenhof gegenüber den bestehenden Vorgaben kommt die Verwaltung zu folgendem Ergebnis:

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegen vor.

Die Grundzüge der Planung (Allgemeines Wohngebiet) werden nicht eingehalten, Gründe des Wohls der Allgemeinheit, die die Befreiung erfordern liegen nicht vor. Abweichungen wären städtebaulich nicht vertretbar und die Durchführung des BP führt auch nicht zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte. Die Abweichungen sind mit den öffentlichen Belangen, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, nicht vereinbar.

Die eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in Allgemeinen Wohngebieten wird überschritten.

Die Befreiungen und Ausnahmen können nicht erteilt werden.

Die gesicherte Erschließung in der Stellungnahme der Gemeinde beschränkt sich ausschließlich auf die Zufahrt. Eine Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, das Bauvorhaben abzulehnen und das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben zum Neubau einer Garagenanlage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 640/4 der Gemarkung Halsbach (Lage: In Halsbach) gemäß Antrag auf Vorbescheid vom 01.10.2020 (Eingang: 23.10.2020) wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die gesicherte Erschließung ist ausschließlich auf die Zufahrt beschränkt. Eine Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind nicht erforderlich.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 15 Anwesend 15



TOP 2.5 Hopfengarten, Hopfengarten 28; Umbau ehemalige Praxisräume und Garage zur Wohnung + Errichtung Anbau

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Umbau der Räume der ehemaligen Tierarztpraxis und Garage zur Wohnung und Errichtung eines Anbaus zur Wohnnutzung.

Bauort: Hopfengarten 28, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 1107, Gemarkung Dürrwangen

FNP: Wohnbauflächen; BP: Entfällt

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO wäre erforderlich.

Zur Klärung des gemeindlichen Einvernehmens der Gemeinde wurde die Bauvoranfrage bei Bürgermeister Konsolke eingereicht. Eine Behandlung im Marktgemeinderat wurde zugesagt.

Im eingeschossigen Anbau mit vorgesehenem Pultdach sind die sanitären Einrichtungen für die Wohnung geplant.

Beim Gebietscharakter der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung könnte es sich um ein „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) handeln, womit sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach seiner Art danach richtet, ob diese in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Ein Wohngebäude ist in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die sonstige Zulässigkeit (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise) richtet sich bei innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile geplanten Vorhaben danach, ob sich diese in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Versagungsgründe sind nicht ersichtlich.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind nicht ersichtlich.

Eine Überprüfung der Einhaltung des weiteren Bauordnungsrecht (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde durch die Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Der geplante eingeschossige Anbau (vorgesehene Höhe unbekannt) ist in einer Breite von 4,62 m als Grenzbebauung vorgesehen. Grundsätzlich müssen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Diese dürfen aber auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Demzufolge können diese bis zur Mitte des direkt angrenzenden Feldwegs Flur-Nr. 1241 der Gemarkung Dürrwangen im Eigentum des Marktes Dürrwangen liegen. Nach Einschätzung der Verwaltung ist bei Überschreitung dieses Abstandes vom Bauherrn eine Abstandsflächenübernahme beim Grundstückseigentümer Markt Dürrwangen zu beantragen. Eine Abstandsflächenübernahme durch den Eigentümer des angrenzenden Waldgrundstücks Flur-Nr. 1238 der Gemarkung Dürrwangen ist voraussichtlich nicht notwendig. Auf die Abstandsflächenthematik wird der Antragsteller hingewiesen.

Zwischen der geplanten Grenzbebauung und der Fahrspur des Feldwegs sind ca. 0,80 m Abstand (Bankett). Eine auch zukünftig dauerhafte Möglichkeit zur Nutzung des Feldwegs für die Öffentlichkeit wird von der Verwaltung als möglich und gegeben angesehen und ist vom Bauherrn zu gewährleisten.

In unmittelbarer Nähe des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks bzw. Bauvorhabens befindet sich ein Wald (ca. 4,50 m entfernt). Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) wird hierzu von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmi-



gungsverfahrens angehört. Aussagen über evtl. Auflagen des AELF können im Vorfeld vom LRA Ansbach nicht getroffen werden.

Bei der geplanten baulichen Anlage handelt es sich um die Gebäudeklasse 1 innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, wofür gemäß GeschO der erste Bürgermeister für die Stellungnahme der Gemeinde bzw. die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zuständig ist.

Die Verwaltung schlägt vor, die Zustimmung zum Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage in Aussicht zu stellen.

Da für die Stellungnahme der Gemeinde bzw. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für diese Gebäudeklasse innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der erste Bürgermeister zuständig ist, erfolgt bei Vorlage der vollständigen Bauantragsunterlagen die Stellungnahme der Gemeinde bzw. die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch den ersten Bürgermeister.

Sollte eine Abstandsflächenübernahme durch den Markt Dürrwangen für eine Teilfläche der Flur-Nr. 1241 der Gemarkung Dürrwangen (Feldweg) notwendig werden, gilt die Zustimmung als erteilt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben zum Umbau der Räume der ehemaligen Tierarztpraxis und Garage zur Wohnung und eines Anbaus zur Wohnnutzung gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1107 der Gemarkung Dürrwangen (Lage: Hopfengarten 28) wird die Zustimmung in Aussicht gestellt.

Bei Vorlage der vollständigen Bauantragsunterlagen erfolgt die Stellungnahme der Gemeinde bzw. die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch den ersten Bürgermeister.

Sollte eine Abstandsflächenübernahme durch den Markt Dürrwangen für eine Teilfläche der Flur-Nr. 1241 der Gemarkung Dürrwangen (Feldweg) notwendig werden, gilt die Zustimmung als erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

TOP 2.6 Dürrwangen, Nähe Hesselbergstraße; Abbruch Garage+Nebengebäude, Neubau Kaltlagerhalle und Garage

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Abbruch einer Garage + Nebengebäude und Neubau einer Kaltlagerhalle mit Garage.

Bauort: Lage „Nähe Hesselbergstraße“, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 836/1, Gemarkung Dürrwangen

FNP: Gewerbliche Bauflächen; BP: Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ (GEe)

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung. Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Der Bauantrag wurde für die Marktgemeinderatssitzung am 13.11.2020 angekündigt. Eine Behandlung im Marktgemeinderat wurde von Bürgermeister Konsolke zugesagt.

Die Bauantragsunterlagen wurden vom Entwurfsverfasser vorab digital am 05.11.2020 an die Verwaltung übermittelt. Ein Antrag auf Benachrichtigung der Eigentümer benachbarter Grundstücke deren Unterschriften fehlen durch die Gemeinde wurde beantragt. Ob dann zur



Behandlung im Marktgemeinderat dich Nachbarunterschriften vorliegen oder der Grundstücksnachbar durch die Gemeinde benachrichtigt werden soll, ist abzuwarten.

Grundsätzlich sind Bauanträge immer nach dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan zu behandeln.

Ein Bauvorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren während der Planaufstellung eines Bebauungsplanes ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 33 BauGB erfüllt sind.

Nach Auskunft des Bauamts im Landratsamt Ansbach ist das Bauvorhaben sowohl nach dem aktuellen rechtskräftigen Bebauungsplan wie auch der sich im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes zu bewerten.

Aktueller rechtskräftiger Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lerchenbuck“

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des aktuellen rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ sind ersichtlich und sind Befreiungen erforderlich:

1.2.1.1 + Soll: Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die im Plan Planteil festgesetzten Baugrenzen.

Ist: Bauvorhaben größtenteils außerhalb Baugrenzen

1.2.1.2 + Soll: Festsetzung der für das jeweilige Gebiet festgelegten Grundflächen- Planteil zahl, GRZ (0,5)

Ist: GRZ 0,65

1.2.2.2 Soll: Bestimmung der für das Gebiet als Höchstmaß festgesetzten Baumassenzahl BMZ 2,5

Ist: Baumassenzahl BMZ 3,27 (siehe Ausführungen zum Antrag unterhalb der Aufstellung)

1.4.1 + Soll: Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Planteil Ist: Bauvorhaben größtenteils außerhalb Baugrenzen

1.10.3 Soll: Das auf Dächer und sonstige unbelastete Flächen auftreffende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken getrennt zu sammeln und entweder über ein offenes Grabensystem oder über Sickerungen den geplanten Geländemulden zuzuleiten.

Ist: Anschluss des gesammelten Oberflächenwassers (inkl. Drainagen) an einen bestehenden Gully auf dem Gelände des Bauantragstellers.

1.12.1 + Soll: Die im Plan zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu sichern. Auf den gärtnerisch angelegten nicht überbauten privaten

2.2.1 Grundstücksflächen ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.

Ist: Fünf bestehende zu erhaltende Bäume / Sträucher im Bereich der geplanten baulichen Anlage, lt. Freiflächengestaltungsplan werden hierfür 2 neue Bäume gepflanzt. Außerdem Neupflanzung von 3 Bäumen auf dem Baugrundstück und 2 Bäume auf der benachbarten Flur-Nr. 836 der Gemarkung Dürrwangen.

2.1.2.4 Soll: Wandflächen von ungegliederten und/oder fensterlosen Gebäudefas- saden sind ab 50 m² Wandfläche mit Kletterpflanzen zu beranken. Dabei ist je 3 m Wandlänge eine Pflanze zu setzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausreichende Wuchsbedingungen sind sicherzustellen.

Ist: Keine Berankung mit Kletterpflanzen

Beantragt und begründet wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der BMZ mit der Standortsicherung des ortsansässigen Gewerbebetriebes, wofür es einer kurzfristigen Erweiterung der Lagerkapazitäten bedarf. Eine



im Vorfeld an anderem Standort geplante Lagerhalle kann in geraumer Zeit nicht realisiert werden. Durch die geplante Bebauung in das stark ansteigende Gelände ist straßenseitig nur ein geringer Teil des Gebäudevolumens zu sehen. Die gesamte Gebäudehöhe ist lediglich direkt von der Einfahrt aus ersichtlich. Die Belichtung, Belüftung und Besonnung benachbarter Gebäude, die sich im Besitz des Bauherrn befinden, werden nicht negativ beeinträchtigt.

Informationen + Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

3.3. Soll: Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser sollte entweder über ein offenes Grabensystem oder über Rigolen den vorgesehenen Geländemulden oder Gräben zugeleitet werden. Auf jedem Grundstück sollte eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 2 – 3 m³ je 100 m² abflusswirksamer Dachfläche vorgesehen werden. Die Anlagen sind durch Überläufe an die öffentlichen Gräben bzw. Mulden anzuschließen. Die Entwässerung der Betriebsstraßen, Lager- und Parkplatzflächen in die Geländemulden ist nicht zulässig.

Ist: Ist: Das Oberflächenwasser wird lt. Antragsunterlagen an einen bestehenden Gully auf dem Gelände des Bauantragsstellers angeschlossen. Eine Zisterne ist nicht ersichtlich.

Der lt. Hinweis zu Nr. 1.1.2 geforderte Nachweis über die Einhaltung der zulässigen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel wurde nicht vorgelegt. Nach Rücksprache mit dem Immissionsschutz im LRA Ansbach in einer ähnlichen Angelegenheit erfolgt eine Bewertung, ob hinsichtlich des Bauvorhabens ein Lärmgutachten angefordert wird, nach dem jeweiligen Einzelfall und abhängig des geplanten Vorhabens. Ein An- und Ablieferverkehr in der Nachtzeit (22 – 6 Uhr) ist nicht zulässig. Die für die Bewertung notwendige Gewerbliche Betriebsbeschreibung wurde beim Entwurfsverfasser angefordert.

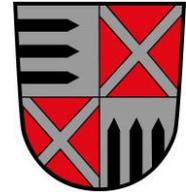
Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche (Fläche Baugrundstück) zulässig sind. Bei Bewertung des Betriebsgeländes als „Baugrundstück“ (Berücksichtigung sämtlicher Einzel-Flur-Nrn. 836, 836/1, 836/2, 1656/5, jeweils Gemarkung Dürrwangen) würde die Baumassenzahl entsprechend niedriger ausfallen, da die Grundstücksfläche erheblich größer wäre.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ können erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Die Entwässerung des Oberflächenwassers und der Drainagen erfolgt durch Anbindung an die bestehende Oberflächenentwässerung des Betriebsgeländes. Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der nach § 30 Abs. 1 BauGB gesicherten Erschließung ist damit auf die Zufahrt und die Oberflächenentwässerung über die bestehende Entwässerungsanlage des Betriebsgeländes beschränkt.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Schalleistungspegel) wurde durch die Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und sämtliche erforderlichen Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ zu erteilen.



1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lerchenbuck“

Folgende Abweichung von den Festsetzungen der sich im Bauleitplanverfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ ist ersichtlich und ist eine Befreiung erforderlich:

- 1.2.2.2 + Soll: Höchstmaß zulässige Höhenentwicklung der baulichen Anlagen, die Planteil bestimmt wird durch die für das Gebiet als Höchstmaß festgesetzte Baumassenzahl BMZ 2,5
Ist: Baumassenzahl BMZ 3,27 (siehe Ausführungen zum Antrag unterhalb der Aufstellung)

Beantragt und begründet wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der BMZ mit der Standortsicherung des ortsansässigen Gewerbebetriebes, wofür es einer kurzfristigen Erweiterung der Lagerkapazitäten bedarf. Eine im Vorfeld an anderem Standort geplante Lagerhalle kann in geraumer Zeit nicht realisiert werden. Durch die geplante Bebauung in das stark ansteigende Gelände ist straßenseitig nur ein geringer Teil des Gebäudevolumens zu sehen. Die gesamte Gebäudehöhe ist lediglich direkt von der Einfahrt aus ersichtlich. Die Belichtung, Belüftung und Besonnung benachbarter Gebäude, die sich im Besitz des Bauherrn befinden, werden nicht negativ beeinträchtigt.

Informationen + Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

- 1.10 Soll: Oberflächenwasser von u. a. Dachflächen und befestigten Betriebsflächen ist dem geplanten Regenwasserkanal über das vorgeschaltete, geplante Regenklärbecken (RKB) dem geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) zuzuleiten.
Ist: Anschluss des gesammelten Oberflächenwassers (inkl. Drainagen) an einen bestehenden Gully auf dem Gelände des Bauantragstellers.
- 1.12.1 + 2.2.1 Soll: Die im Plan zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu sichern.
Ist: Zwei bestehende zu erhaltende Bäume / Sträucher im Bereich der geplanten baulichen Anlage, lt. Freiflächengestaltungsplan werden hierfür 2 neue Bäume gepflanzt. Außerdem Neupflanzung von 3 Bäumen (1 Baum á angefangener 600 m² Grundstücksfläche)
- 3.1 + 3.3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (Wasserwirtschaft)
Soll: Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser soll auf den Privatgrundstücken zurückgehalten werden. Auf jedem Grundstück soll eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 – 3 m³ je 100 m² abflusswirksamer Dachfläche vorgesehen werden. Die Anlagen sind durch Überläufe an den geplanten Regenwasserkanal anzuschließen.
Ist: Das Oberflächenwasser wird lt. Antragsunterlagen an einen bestehenden Gully auf dem Gelände des Bauantragstellers angeschlossen. Eine Zisterne ist nicht ersichtlich.

Der lt. Hinweis zu Nr. 1.1.2 geforderte Nachweis über die Einhaltung der zulässigen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel wurde nicht vorgelegt. Nach Rücksprache mit dem Immissionsschutz im LRA Ansbach in einer ähnlichen Angelegenheit erfolgt eine Bewertung, ob hinsichtlich des Bauvorhabens ein Lärmgutachten angefordert wird, nach dem jeweiligen Einzelfall und abhängig des geplanten Vorhabens. Ein An- und Ablieferverkehr in der Nachtzeit (22 – 6 Uhr) ist nicht zulässig. Die für die Bewertung notwendige Gewerbliche Betriebsbeschreibung wurde beim Entwurfsverfasser angefordert.



Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche (Fläche Baugrundstück) zulässig sind. Bei Bewertung des Betriebsgeländes als „Baugrundstück“ (Berücksichtigung sämtlicher Einzel-Flur-Nrn. 836, 836/1, 836/2, 1656/5, jeweils Gemarkung Dürrwangen) würde die Baumassenzahl entsprechend niedriger ausfallen, da die Grundstücksfläche erheblich größer wäre.

Die Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 33 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BauGB werden als erfüllt angesehen. Das Bauleitplanverfahren hat die „formelle Planreife“ nach § 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwar noch nicht erreicht (erneute Auslegung notwendig), allerdings wirken sich die vorgenommenen Änderungen bei der erneuten Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ nach Einschätzung der Verwaltung nicht auf das Vorhaben aus. Entsprechend könnte bei Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 Nrn. 2 – 4 BauGB bereits vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden.

Es ist anzunehmen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Eine schriftliche Anerkennung des Antragsstellers, dass er diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt, liegt noch nicht vor. Diese wurde von der Verwaltung beim Entwurfsverfasser angefordert.

Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Die Entwässerung des Oberflächenwassers und der Drainagen erfolgt durch Anbindung an die bestehende Oberflächenentwässerung des Betriebsgeländes. Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der nach § 30 Abs. 1 BauGB gesicherten Erschließung ist damit auf die Zufahrt und die Oberflächenentwässerung über die bestehende Entwässerungsanlage des Betriebsgeländes beschränkt.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Schalleistungspegel) wurde durch die Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ zu erteilen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben zum Abbruch einer Garage + Nebengebäude und Neubau einer Kaltlagerhalle und Mittelgarage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 836/1 der Gemarkung Dürrwangen (Lage: Nähe Hesselbergstraße) wird zugestimmt.

Sämtliche für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ werden erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der nach § 30 Abs. 1 BauGB gesicherten Erschließung ist auf die Zufahrt beschränkt. Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Die Entwässerung des Oberflächenwassers und Drainagen erfolgt über die bestehende Entwässerungsanlage des Betriebsgeländes. Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich.



Alternativ werden sämtliche für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der nach § 30 Abs. 1 BauGB gesicherten Erschließung ist ausschließlich auf die Zufahrt beschränkt. Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Die Entwässerung des Oberflächenwassers und Drainagen erfolgt über die bestehende Entwässerungsanlage des Betriebsgeländes. Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

TOP 3 Haushalt 2021; Hebesätze, Steuern, Mieten, Vergütungen

Sachverhalt:

Die Verwaltung schlägt vor, die Festlegungen des Jahres 2020 unverändert für das Haushaltsjahr 2021 zu beschließen.

Im Einzelnen sind dies:

1. Hebesätze für die Haushaltssatzung 2021:

Grundsteuer A (unverändert seit 1969)	400 %
Grundsteuer B (unverändert seit 1969)	400 %
Gewerbesteuer (unverändert seit 2009)	380 %

2. Steuern

Hundesteuer – Normalhunde (seit 2006)	30,00 € / Jahr
Hundesteuer – Kampfhunde (seit 2018)	200,00 € / Jahr

3. Mieten

Garage Haslach beim FW-Haus (seit 2006)	20,00 € / Monat
---	-----------------

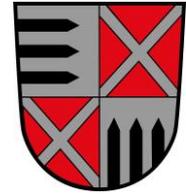
4. Vergütungen

a) Stundenlohn der Gemeindearbeiter (wie Landkreisarbeiter)	44,50 €
b) Sonstige Stundenvergütungen (seit 2016)	
Arbeitslohn	12,00 €
Schlepperkosten für Kleineinsätze	12,00 €
Feldgeschworene (Landkreis-Regelung)	12,00 €

Beschluss:

Die vorgenannten Hebesätze, Mieten und Vergütungen werden für das Haushaltsjahr 2021 beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15



TOP 4 Kanaleinleitungsgebühr, Neukalkulation Zeitraum 2021 - 2024

Die Abwasserbeseitigung ist eine kostenrechnende Einrichtung, d. h. in diesem Teilbereich des Haushalts (Unterabschnitt 0.7001) müssen alle Ausgaben durch entsprechende Einnahmen ausgeglichen sein. Der Kalkulationszeitraum beträgt 4 Jahre.

Im derzeitigen Kalkulationszeitraum 2017 bis 2020 beträgt die Kanaleinleitungsgebühr 2,60 €/m³. Die Kanaleinleitungsgebühr ist für den Kalkulationszeitraum 2021 bis 2024 neu zu kalkulieren (Art. 8 Kommunalabgabengesetz – KAG).

Um eine evtl. Gebührenanpassung für den neuen Kalkulationszeitraum prüfen zu können, muss das voraussichtliche Defizit/Überschuss zum Ende dieses Zeitraums unter Beibehaltung der bisherigen Gebühr geschätzt werden. Mit zu berücksichtigen hierbei sind auch die Überschüsse/Defizite des vorherigen Kalkulationszeitraums.

Demnach ergibt sich zum Ende des neuen Kalkulationszeitraumes am 31.12.2024 folgende geschätzte finanzielle Situation in der Abwasserbeseitigung unter der Voraussetzung, dass die gegenwärtige Gebühr bei 2,60 €/m³ belassen bliebe:

Vorheriger Kalkulationszeitraum 2017-2020 (2020 = geschätzt) Überschuss	+ 94.000 €
Geschätztes Defizit 2021	./ 57.100 €
Geschätztes Defizit 2022	./ 8.100 €
Geschätztes Defizit 2023	./ 9.200 €
Geschätztes Defizit 2024	./ 10.300 €
Geschätzter Gesamtstand zum 31.12.2024: Defizit	./ 9.300 €

Zu den Zahlen ist zu bemerken, dass das höhere Defizit 2021 wegen verschiedener in 2020 eingeplanter, jedoch noch nicht angefallener Ausgaben im Rahmen der Kanalverförmung entstehen wird. Generell werden die Jahre ab 2021 mit um ca. 25 % höheren Stromkosten für die Kläranlagentechnik (als Ergebnis der Strombündel-Ausschreibung 2021-2023) belastet sein.

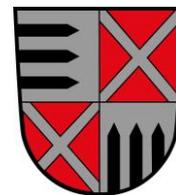
Somit ist festzustellen, dass zum Ende des neuen Kalkulationszeitraums bei unveränderter Kanaleinleitungsgebühr eine knapp ausgeglichene Kostenbilanz erreichbar sein wird. Dies jedoch nur mit Hilfe des Überschusses aus dem Zeitraum 2017-2020.

Eine Änderung der derzeitigen Kanaleinleitungsgebühr ist somit auch für den Zeitraum 2021 bis 2024 nicht veranlasst.

Beschluss:

Die Kanaleinleitungsgebühr bleibt für den Zeitraum von 2021 bis 2024 bei unverändert 2,60 €/m³.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15



TOP 5 Wasserverbrauchsgebühr, Neukalkulation Zeitraum 2021 - 2024

Die Wasserversorgung ist eine kostenrechnende Einrichtung, d. h. in diesem Teilbereich des Haushalts (Unterabschnitt 0.8151) müssen alle Ausgaben durch entsprechende Einnahmen ausgeglichen sein. Der Kalkulationszeitraum beträgt 4 Jahre.

Im derzeitigen Kalkulationszeitraum 2017 bis 2020 beträgt die Wasserverbrauchsgebühr 1,60 €/m³ (zzgl. 7 % MwSt., seit 01.07.2020 auf 5 % abgesenkt). Die Wasserverbrauchsgebühr ist für den Kalkulationszeitraum 2021 bis 2024 neu zu kalkulieren (Art. 8 Kommunalabgabengesetz – KAG).

Um eine evtl. Gebührenanpassung für den neuen Kalkulationszeitraum prüfen zu können, muss das voraussichtliche Defizit/Überschuss zum Ende dieses Zeitraums unter Beibehaltung der bisherigen Gebühr geschätzt werden. Mit zu berücksichtigen hierbei sind auch die Überschüsse/Defizite des vorherigen Kalkulationszeitraums.

Demnach ergibt sich zum Ende des neuen Kalkulationszeitraumes am 31.12.2024 folgende geschätzte finanzielle Situation in der Wasserversorgung unter der Voraussetzung, dass die gegenwärtige Gebühr bei 1,60 €/m³ belassen bliebe:

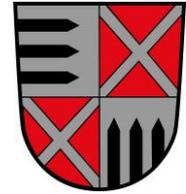
Vorheriger Kalkulationszeitraum 2017-2020 (2020 = geschätzt) Defizit	./. 103.000 €
Geschätztes Defizit 2021	./. 54.600 €
Geschätztes Defizit 2022	./. 53.800 €
Geschätztes Defizit 2023	./. 54.800 €
Geschätztes Defizit 2024	./. 55.800 €
Geschätzter Stand zum 31.12.2024: Defizit	./. 322.000 €

Die hohen Defizite, sowohl von 2017-2020, als auch mutmaßlich in der Fortschreibung bis 2024, sind hauptsächlich mit den seit 2016 vorhandenen hohen Wasserverlusten (s. auch anliegende Tabelle) sowie den damit verbundenen Kosten begründet (erhöhter Wassereinkauf von der Fernwasserversorgung Franken -FWF- ohne entsprechende Gebühreneinnahmen, in diesem Zusammenhang die Reparatur von Wasserrohrbrüchen und die Suche nach bisher unbekanntem Rohrlecken). Ein weiterer Grund für die Defizite ab 2020 ist die ab 01.07.2020 erfolgte Erhöhung des Wasserpreises durch die FWF von 1,05 €/m³ auf 1,20 €/m³ (= 14 %).

Somit ist festzustellen, dass zum Ende des neuen Kalkulationszeitraums bei unveränderter Wasserverbrauchsgebühr ein geschätztes Gesamtdefizit von 322.000 € vorhanden sein wird. Es ist daher eine deutliche Erhöhung der derzeitigen Wasserverbrauchsgebühr für den Zeitraum 2021 bis 2024 notwendig:

1. Berechnung der Erhöhung ausschließlich über die Wasserverbrauchsgebühr:

Gesamtdefizit Ende 2024	322.000 €
Entspricht pro Kalkulationsjahr (2021-2024) (: 4 Jahre)	80.500 €
Dividiert durch jährliche Wasserverkaufsmenge (97.000 m ³)	0,83 €/m ³
= Erhöhung der Wasserverbrauchsgebühr (gerundet)	0,80 €/m ³



2. Alternativ: Berechnung der Erhöhung durch eine Verdoppelung der Grundgebühr, ansonsten über die Wasserverbrauchsgebühr:

Die derzeitige Grundgebühr beträgt 25 € pro Normalzähler. Bei einer Verdoppelung ergäbe sich 50 € pro Normalzähler (wurde bereits bei den Kanaleinleitungsgebühren ab 2014 eingeführt).

Gesamtdefizit Ende 2024	322.000 €
Entspricht pro Kalkulationsjahr (2021-2024) (: 4 Jahre)	80.500 €
Abzug durch Verdoppelung der Grundgebühr (1000 Haushalte x 25 €)	./ 25.000 €
Zwischensaldo	55.500 €
Dividiert durch jährliche Wasserverkaufsmenge (97.000 m ³) = Erhöhung der Wasserverbrauchsgebühr	0,57 €/m ³

Empfehlung:

Die Verwaltung würde die Berechnung Nr. 1 (ausschließlich über Wasserverbrauchsgebühr) empfehlen, da die Gebühr von 2,40 €/m³ (1,60 € + 0,80 € Erhöhung) immer noch im Rahmen bliebe und zumindest die grundsätzliche Hoffnung besteht, dass mittelfristig die Wasserverluste wieder auf ein vernünftiges Maß zurückgeführt werden können mit der Chance auf dann entsprechende Gebührensenkungen.

Zum Vergleich noch die früheren Gebührenhöhen:

2000-2004: 1,74 €, 2005-2007: 1,80 €, 2008-2010: 1,70 €, 2011-2016: 1,50 €, 2017-2020: 1,60 €

Beschluss:

Die Wasserverbrauchsgebühr in § 10 Abs. 1 Satz 2 sowie in Abs. 3 (Bauwasser) der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung des Marktes Dürrwangen (BGS-WAS) beträgt ab 01.01.2021 2,40 €/m³. Diese Gebühr gilt für den Zeitraum von 2021 bis 2024.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 6 Bauleitplanung

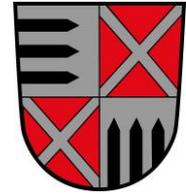
TOP 6.1 Bauleitplanung; 4. Änderung FNP + 1. Änderung BP Gewerbegebiet „Lerchenbuck“; Abwägung der Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.02.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ beschlossen.

Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dürrwangen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne (BP) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die planungsrechtliche Darstellung des Flächennutzungsplanes des Marktes



Dürrwangen entspricht, bedingt durch die 1. Änderung des BP Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten. Aus diesem Grund bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 1. Änderung des BP Gewerbegebiet „Lerchenbuck“.

Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 04.02.2020 den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dürrwangen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ i. d. F. vom 04.02.2020 gebilligt und beschlossen, diesen mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 17.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.03.2020 und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage des Marktes Dürrwangen bekannt gemacht. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert. In dieser Zeit wurden keine Einwendungen aus der Bevölkerung vorgetragen. Dagegen lagen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor.

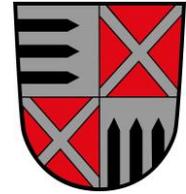
Der Marktgemeinderat hat sich mit den Hinweisen, Änderungsvorschlägen und Einwendungen in öffentlicher Sitzung am 28.04.2020 und 07.08.2020 beschäftigt und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 01.09.2020 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dürrwangen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ i. d. F. vom 01.09.2020, mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, gebilligt und beschlossen, den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.09.2020 bis 23.10.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.09.2020 und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage des Marktes Dürrwangen bekannt gemacht. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert. In dieser Zeit wurden keine Einwendungen aus der Bevölkerung vorgetragen. Dagegen lagen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach ging verspätet am 28.10.2020 ein. Da der Inhalt dieser Stellungnahme für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung von Bedeutung ist, ist diese trotz der nicht rechtzeitigen Abgabe zu berücksichtigen.

In dieser Sitzung erfolgt die Abwägung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der eingegangenen Stellungnahmen.



Von der Regierung von Mittelfranken und dem Landratsamt Ansbach wurden Einwendungen vorgebracht.

Agglomeration + Festsetzung zulässige und nicht zulässige Gewerbebetriebe

Lt. Stellungnahme RegMfr:

„Aus landesplanerischer Sicht ist v. a. die geplante Aufhebung des Einzelhandelsausschlusses relevant.

Zum Vorentwurf der Planung wurde bereits auf das Ziel 5.3.1 LEP und auf die Rechtsprechung des VGH München hingewiesen, wonach die Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten dafür Sorge tragen müssen, dass keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht (vgl. VGH München, Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Laut textlichen Festsetzungen sind im gesamten Geltungsbereich u. a. Gewerbebetriebe aller Art und Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Nicht zulässig sind „Outletfactories“ für die Branchen baumarktspezifische Sortimente, Sport Spiel und Hobby. Diese Festsetzungen stellen nicht sicher, dass eine erheblich überörtlich raumbedeutsame Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben nicht entstehen kann. Aus landesplanerischer Sicht steht die Planung daher nicht in Einklang mit Ziel 5.3.1 LEP und werden deshalb Einwendungen erhoben.

Rechtssichere Planungsalternativen hatten wir in unserer Stellungnahme vom 14.04.2020 bereits aufgezeigt.“

Lt. Stellungnahme LRA Ansbach (Auszug):

„In Ziffer 1.1.1 der Textlichen Festsetzungen wird Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen, was die Frage aufwirft, ob dies im Umkehrschluss bedeuten soll, dass Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen Sortimenten nicht zulässig sein sollen. Der explizite Ausschluss von Outletfactories mit nicht zentrenrelevanten Baumarktsortimenten kann allerdings nur bedeuten, dass ansonsten Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig sind. Diese Festsetzungen sind somit widersprüchlich und es ist unklar, ob Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig sind oder nicht.

Zudem sind die Festsetzungen nicht geeignet unzulässige Einzelhandelsagglomerationen zu verhindern.

Für den festgesetzten Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO, sowie für Festsetzungen, dass bestimmte Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein sollen, fehlt die erforderliche städtebauliche Begründung. Wir weisen darauf hin, dass diese Festsetzungen ohne eine städtebauliche Begründung nichtig sind.

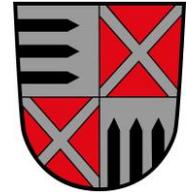
Die Ausführungen zu Ziffer 1.1.1 gelten auch für die Ziffer 1.1.2 soweit hier Bezug auf die Festsetzung in Ziffer 1.1.1 genommen wird.“

Lt. den Festsetzungen im ursprünglichen und rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ sind selbstständige Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig.

Ursächlich für die jetzt erfolgten Einwendungen war der Beschluss des Marktgemeinderates im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Teil 1) am 28.04.2020 zu TOP 8.11.

Konkret wurde vom Abwägungsbeschluss des IT Härtfelder und der Verwaltung hinsichtlich der Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben abgewichen und beschlossen, Einzelhandel im gesamten Gewerbegebiet zuzulassen.

Daraufhin erfolgte Rücksprache mit der RegMfr, in welcher diese den Beschluss als nicht unüberwindbares Hindernis angesehen haben und der Beschluss eingehalten werden kön-



ne. Vorgeschlagen wurde die Festsetzung von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten. Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst und in der MGR-Sitzung i. d. F. vom 01.09.2020 gebilligt und die Auslegung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Eine Zusammenfassung der Unterlagen hierzu in Anlage.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat sich die RegMfr direkt mit dem LRA Ansbach hinsichtlich der Agglomeration (Anhäufung, Ballung) und der widersprüchlichen zulässigen und nicht zulässigen Gewerbebetriebe abgesprochen und wurden daraufhin von beiden Behörden entsprechende Einwendungen abgegeben (siehe oben).

Diese Entwicklung war aufgrund erfolgter Rücksprache mit der RegMfr weder für das Planungsbüro noch die Verwaltung absehbar.

Nach Eingang der Stellungnahmen wurde nach Absprache des weiteren Vorgehens zwischen Planungsbüro und der Verwaltung mit der RegMfr Rücksprache gehalten. Damit für den Bebauungsplan und auf dieser Grundlage beantragten Bauvorhaben Rechtssicherheit geschaffen wird, ist eine Anpassung der Festsetzungen erforderlich. Grundsätzlich, da die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zur Agglomeration nicht eingehalten werden und weiter die Festsetzung der zulässigen und nicht zulässigen Gewerbebetriebe.

Dies auch, um möglichen Klagen von Bauantragsstellern bzw. Gewerbebetrieben vorzubeugen. Beispielhaft, wenn einem bestehenden oder zukünftigen Gewerbetreibenden aufgrund unklarer Formulierungen im BP ein beantragtes Vorhaben / Gewerbe untersagt oder genehmigt wird und diese Entscheidung fehlerhaft ist.

Da die Gemeinde nicht im Eigentum sämtlicher Grundstücke im Geltungsbereich des BP ist (u. a. bestehende Gewerbebetriebe) bestehen unabhängig des Bebauungsplanes keine anderweitigen Mittel, die Nutzung zu steuern (z. B. evtl. über privatrechtliche Vereinbarungen bei Grundstücksverkäufen).

Es wird dringend angeraten, die Entscheidung des Marktgemeinderates vom 28.04.2020 (TOP 8.11) aufzuheben, eine Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben aufzunehmen und die Festsetzungen / Formulierungen anzupassen.

Für eine genaue Definition, welche Gewerbebetriebe zulässig sind oder nicht (was ist zentrenrelevant, was nicht? Zulässige und nicht zulässige Outlet-factories? Etc.) müsste dann eigentlich ein Gutachten erstellt werden, weist das Planungsbüro hin. Dies überschreitet den Bereich der Bauleitplanung.

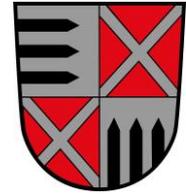
Von der RegMfr wurde u. a. empfohlen, hinsichtlich der Festsetzungen auf das Landesentwicklungsprogramm zurückzugreifen und auf die Anlage 2 zur Begründung Landesentwicklungsprogramm (LEP) zu verweisen.

Wenn sich auf das Landesentwicklungsprogramm berufen wird, entfällt auch die aufgeführte erforderliche Begründung, ergänzt das Planungsbüro.

Es herrscht Einigkeit zwischen dem Planungsbüro und der Verwaltung, dass das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes als gescheitert anzusehen ist, sollte der Marktgemeinderat den Anpassungen nicht zustimmen.

Mit der RegMfr wurde abgesprochen, folgende Änderungen vorzusehen:

- Zulässigkeit von Einzelhandel ausschließlich auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1682 + 1682/1 der Gemarkung Dürrwangen



- Festsetzung / Formulierung Zulässigkeit von „Einzelhandel mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und sonstigen Bedarfs nach Anlage 2 zur Begründung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)“
- Festsetzung / Formulierung von nicht zulässigem „Einzelhandel / Gewerbe mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs nach Anlage 2 zur Begründung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)“
- Entsprechende Anpassung der Ausführungen zu Ziffer 1.1.2

Sowohl die Thematik „Agglomeration“ wie auch die Festsetzung / Formulierung der zulässigen und nicht zulässigen Gewerbebetriebe lösen eine erneute Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ aus, da es sich um nicht unerhebliche Änderungen oder Ergänzungen handelt. Eine erneute Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da hier keine Änderungen notwendig sind.

Bei der neuen Auslegung kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, worauf in der Bekanntmachung hinzuweisen ist. Es ist eine öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, wobei die Einholung der Stellungnahme auf die von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt wird, durchzuführen. Bei der Behördenbeteiligung wird sich auf die RegMfr und das LRA Ansbach beschränkt.

Die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme kann angemessen, auf mindestens 14 Tage verkürzt werden. Wenn der grundsätzlich vorgeschriebene Zeitraum von einem Monat bei der Öffentlichkeitsbeteiligung verkürzt wird, ist diese Einschränkung rechtssicher zu begründen. Um keinerlei formellen Wagnisse einzugehen, wurde vereinbart, die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bei einem Monat zu belassen.

Nach Rücksprache zwischen dem Planungsbüro und der Verwaltung werden die notwendigen Änderungen bei den Festsetzungen des BP durchgeführt.

Hierzu ist die Aufhebung des Teil-Beschlusses zu TOP 8.11 aus der MGR-Sitzung vom 28.04.2020 und Neufassung im Rahmen der Abwägung zur erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Weiter der Beschluss zur Billigung des neuen Bebauungsplan-Entwurfs und die erneute Auslegung (gesonderter Tagesordnungspunkt).

Der Vorschlag zur Beschlussfassung ist in der Abwägung auf den Seiten 15 – 17 (RegMfr) und 19 – 22 (LRA) ersichtlich. Die Änderungen wurden in den textlichen Festsetzungen unter den Nrn. 1.1.1 und 1.1.2 vorgenommen. Die Änderung wurde in der Begründung auf den Seiten 13 + 14 aufgenommen.

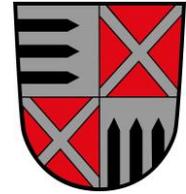
Immissionsschutz

Lt. Stellungnahme Immissionsschutz / LRA Ansbach:

„Es wird vorgeschlagen nachfolgende Ergänzung in die Festlegungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Es sind nur Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgelegten Emissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. Dazu ist im Genehmigungsantrag über ein schalltechnisches Gutachten auf Grundlage der sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte (IRWA) an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Das Gutachten ist zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dürfen auf den Gewerbegebietsflächen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der geplanten Wohnung zu keinen zusätzlichen Einschränkungen



der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig möglichen Gewerbetreibenden führt. Bei einem Bauantrag mit Wohnung ist daher ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, dass auch die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am Wohnhaus im Gewerbegebiet nachweist.“

Nach Rücksprache zwischen dem Planungsbüro und der Verwaltung wird der erste Vorschlag (Nachweis Einhaltung Immissionsrichtwerte + Vorlage Gutachten) in der Abwägung zur Kenntnis genommen.

Der Vorschlag zur Nachweispflicht mittels schalltechnischem Gutachten, dass bei Errichtung von Wohnungen für u. a. Betriebsleiter keine Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftigen möglichen Gewerbetreibenden entstehen, wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der Vorschlag zur Beschlussfassung ist in der Abwägung auf den Seiten 23 – 24 (LRA) ersichtlich. Die Ergänzung wurde in den textlichen Festsetzungen unter der Nr. 1.1.1 aufgenommen. Der weitere Punkt der Stellungnahme (Ergänzung Festlegungen Bebauungsplan) wird in der Abwägung begründet und nicht entsprochen. Die Ergänzung wurde in der Begründung auf der Seite 18 aufgenommen.

Naturschutz

Untere Naturschutzbehörde / LRA Ansbach:

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Nach Rücksprache zwischen dem Planungsbüro und der Verwaltung werden die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde in der Abwägung zur Kenntnis genommen.

Im Nachgang der Sitzungsladung wurde auf Vorschlag des Fachplaners als ergänzende Regelung, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten, mit aufgenommen:

„Auf jedem Grundstück sind entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Privatgrundstücken zweireihige Strauchhecken zu pflanzen...“

Weitere Punkte der Stellungnahme werden in der Abwägung begründet und nicht entsprochen oder zur Kenntnis genommen.

Der Vorschlag zur Beschlussfassung ist in der Abwägung auf den Seiten 23 – 31 (LRA) ersichtlich. Die Ergänzung wurde in den textlichen Festsetzungen unter der Nr. 2.2.2 neu aufgenommen. Die Ergänzung wurde in der Begründung auf der Seite 39 aufgenommen.

Sonstige Konkretisierungen / redaktionelle Änderungen

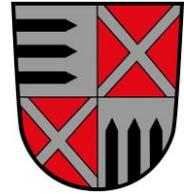
N-ERGIE:

Für die Leitungstrasse in der Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 1504, Gemarkung Dürrwangen) besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereichs dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereichs erhebt die N-ERGIE keine Einwände. Es handelt sich um eine Öko-Ausgleichs- und Artenschutzfläche (Feldlerchenrevier), bei der durch diese Festsetzung keine Einschränkungen entstehen.

Im Nachgang der Sitzungsvorlage wurde festgestellt, dass sich die dargestellte Leitungstrasse auf der Flur-Nr. 1504 der Gemarkung Dürrwangen außerhalb der dargestellten Ausgleichsfläche A2 und CEF 1 befindet. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Der Vorschlag zur Beschlussfassung ist in der Abwägung auf der Seite 9 (N-ERGIE) ersichtlich.

LRA Ansbach:



Auf der für den Lebensmittelmarkt vorgesehenen Fläche ist Art und Maß der baulichen Nutzung nicht definiert bzw. nicht erkennbar, welche der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gelten soll. Der Bereich ist zwar durch eine Knötellinie abgetrennt, allerdings fehlt eine eindeutige Zuordnung.

Nach Rücksprache zwischen dem Planungsbüro und der Verwaltung wird dies zur Konkretisierung bzw. Verdeutlichung in den BP aufgenommen.

Die gewünschte genauere Erkennbarkeit von Art und Maß der baulichen Nutzung wurde durch deutlichere Zuordnung im Planteil des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Vorschlag zur Beschlussfassung ist in der Abwägung auf der Seite 19 ersichtlich.

Der Planteil wurde zeichnerisch angepasst.

Weiteres Vorgehen

Die erneute Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ wird in einem gesonderten Tagesordnungspunkt beschlossen. Die erneute Auslegung wird daraufhin zeitnah vorbereitet und durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in der MGR-Sitzung, in der die Abwägung zur erneuten Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ erfolgt.

Beschluss:

Der Teilbeschluss zu TOP 8.11 der MGR-Sitzung vom 28.04.2020 zur Zulassung von Einzelhandelsbetrieben im kompletten Gewerbegebiet wird aufgehoben.

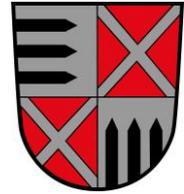
Der Marktgemeinderat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01 – rechte Spalte) als Erklärung des Marktes Dürrwangen gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu.

Der Marktgemeinderat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht.

Grundlage dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken mit der Anlage 01 der Plan zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 01.09.2020 sowie der Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ i. d. F. vom 01.09.2020, mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, sowie die bei der öffentlichen Auslegung mit ausgelegene spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen Bebauungsplan und Lebensmittelmarkt und die Umweltbezogenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Die lt. der Anlage 01 in der rechten Spalte beschriebenen Ausführungen bilden die Antwort des Marktgemeinderats auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die Antwort bzw. Stellungnahme des Marktgemeinderates ist Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.



Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 6.2 Bauleitplanung; 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lerchenbuck": Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Die Abwägung der Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 01.09.2020 sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ i. d. F. vom 01.09.2020 erfolgte in dieser Sitzung, bei einem früheren Tagesordnungspunkt.

Die notwendigen Änderungen bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ machen eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB notwendig, da es sich um nicht unerhebliche Änderungen oder Ergänzungen handelt.

Eine erneute Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da hier keine Änderungen notwendig sind.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, worauf in der Bekanntmachung hingewiesen wird.

Bei der Behördenbeteiligung wird sich auf die von der Änderung berührten Behörden (Regierung von Mittelfranken, Landratsamt Ansbach) beschränkt.

Die nach der durchgeführten Abwägung gegenüber dem Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ i. d. F. vom 01.09.2020 erfolgten Änderungen sind bei TOP 6.1 dieser Sitzung ersichtlich.

Beschluss:

1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, in Dürrwangen, Marktgemeinde Dürrwangen

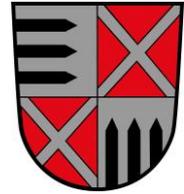
Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1. Änderung Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ in Dürrwangen, Markt Dürrwangen, beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lerchenbuck“ wird wie folgt begrenzt:

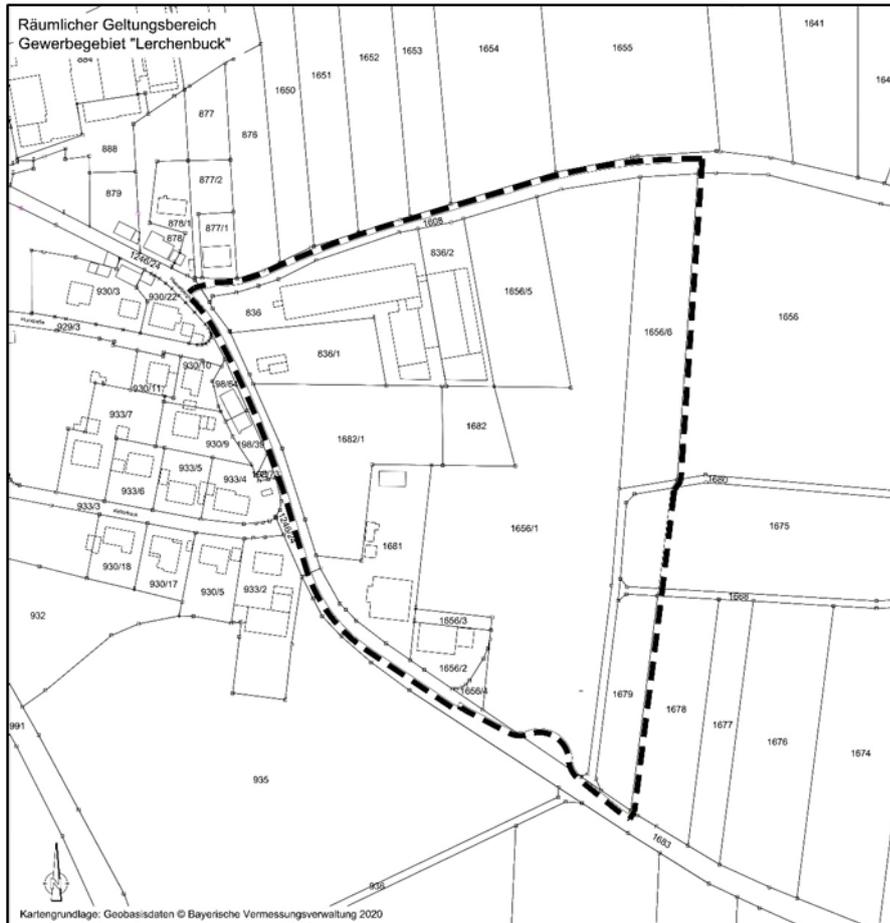
- Im Norden durch die Fl.Nr. 1608 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen
- im Osten durch die Fl.Nr. 1656, 1680 (Teilfläche), 1675 (Teilfläche), 1668 (Teilfläche) und 1678 der Gemarkung Dürrwangen
- im Süden durch die Fl.Nr. 1683 (Teilfläche) und 1656/1 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen und
- im Westen durch die Fl.Nr. 1246/24 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen



und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1608 (Teilfläche), 836, 836/1, 836/2, 1656/5, 1681, 1682, 1682/1, 1656/1 (Teilfläche), 1656/2, 1656/3, 1656/4, 1656/6, 1680 (Teilfläche), 1675 (Teilfläche), 1668 (Teilfläche), 1246/24 (Teilfläche), 1683 (Teilfläche) und 1679 der Gemarkung Dürrwangen.

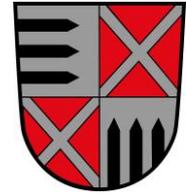
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,67 ha (56.723 m²).



Im Zuge der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB haben sich im Bebauungsplan nachfolgende Änderungen und Ergänzungen ergeben:

- Übersichtlichere Darstellung der Nutzungsschablonen und der Teilflächen für Emissionskontingente im Planteil.
- Beschränkung des Einzelhandels ausschließlich auf die Fl.-Nrn. 1682/1 und 1682.
- Ersatzlose Streichung des „Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten“.
- Festlegung des Einzelhandels in verschiedene Bedarfsgruppen gemäß LEP Bayern, Anlage 2 der Begründung.
- Schalltechnisches Gutachten bei Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber.
- Pflanzung von Strauchhecken entlang der privaten Grundstücksgrenzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt von den oben aufgeführten Änderungen unberührt.



Aufgrund der vorgenannten Änderungen und Ergänzungen billigt der Marktgemeinderat Dürrwangen den Entwurf des Bebauungsplanes zur 1. Änderung Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, i. d. F. vom 13.11.2020, mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, und beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes, mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, erneut öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von den Änderungen/Ergänzungen betroffen sind, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, erneut zu beteiligen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 sind Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfs abzugeben.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des vorgenannten Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei erneut Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Zeitgleich erfolgt die erneute Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt mindestens eine Woche vorher durch ortsübliche Bekanntmachung.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 7 Grundschule Dürrwangen; Förderprogramm KIP-S, Entscheidung Abschluss Barrierefreiheit + Boden Eingangsbereich

Sachverhalt:

Kommunalinvestitionsprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur (KIP-S), behindertengerechter und barrierefreier Ausbau:

Im Rahmen des KIP-S wurde dem Markt Dürrwangen eine Förderung für den behindertengerechten und barrierefreien Ausbau gewährt.

Konkret für die Beseitigung der Barriere „Treppenanlage mit vier Stufen im Eingangsbereich“ und die Schaffung barrierefreier WC-Anlagen im Erdgeschoss.

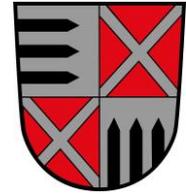
Die Maßnahme wurde bis auf die Beseitigung der Barriere im Eingangsbereich im Jahr 2019 baulich umgesetzt.

Für die Beseitigung der Barriere im Eingangsbereich war ursprünglich ein Treppenlift (Rollstuhl-Hublift) mit geschätzten Kosten von 11.000,00 € vorgesehen (Kostenschätzung ATB Breitenbücher vom 12.04.2018).

In der MGR-Sitzung am 29.05.2019 wurde über die gestoppte Planung und Umsetzung eines barrierefreien Eingangs informiert. Begründet war dies mit Überlegungen zur Trennung der Grundschule vom Altbau. Dies durch Anlage einer Rampe vor dem Gebäude, eine gesonderte Eingangstüre zur Grundschule und räumliche Abtrennung innerhalb des Gebäudes im Bereich der Treppen. Beschlossen wurde, die Planungen eines barrierefreien Eingangs an der Grundschule Dürrwangen gemäß diesem Vorschlag fortzuführen.

In der MGR-Sitzung am 05.07.2019 wurde die Thematik auf Grundlage konkreterer Daten und Kostenschätzungen diskutiert.

Als Vorschlag vorgelegt wurde der Abbruch des vorhandenen Vordachs, Erstellung eines neuen Vordachs, Schaffung eines neuen zusätzlichen Eingangs mit einer Rampe + Treppe im Außenbereich und Einhausung der Müllcontainer. Im Innenbereich die räumliche Abtrennung der Grundschule vom Altbau mittels Mauerwerk und Schaffung eines neuen Hausmeisterbereichs.



Die Kostenschätzung des ATB Breitenbücher belief sich auf 140.000,00 € mit einem Einsparpotential von ca. 40.000,00 € bei unterschiedlichen Bauteilen. Als Einsparpotential sahen der ehemalige Bürgermeister Winter, die Schulleitung und der Hausmeister ein Einsparpotential von ca. 10.000,00 € – 15.000,00 €, bei Ausführung verschiedener Maßnahmen durch den Bauhof. Allerdings ohne Berücksichtigung der dann anfallenden Kosten für Arbeitsleistung und Material.

Förderfähig ist nur die Teilleistung zur Schaffung der Barrierefreiheit. Konkret wurde eine Förderung von 11.000,00 € für einen Treppenlift beantragt und eine maximale Förderung von 8.800,00 € bewilligt. Sämtliche weitere Kosten sind nicht förderfähig und entsprechend vollständig vom Markt Dürrwangen zu tragen.

Nach Diskussion im Marktgemeinderat wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Begründet war dies mit den hohen Kosten und der unklaren Situation, wo zukünftig die Kinderbetreuung im Markt Dürrwangen erfolgt.

Da die Förderung für die Beseitigung der Barrieren im Erdgeschoss gewährt wurde, diese aber durch die vorhandene Treppe im Eingangsbereich nicht beseitigt wurde, erfolgte am 14.11.2019 eine Rücksprache zur Bestätigung mit der Regierung von Mittelfranken. Es wurde bestätigt, dass die Maßnahmen zur Barrierefreiheit als Gesamtmaßnahme zu sehen sind und der Markt Dürrwangen keinerlei Fördermittel, auch nicht für die bereits erstellten behindertengerechten WC-Anlagen, erhält, wenn die Barriere im Eingangsbereich nicht beseitigt wird. Auch wenn zum Abschluss der Maßnahme noch eine gewisse Zeit bleibt, sollte diese kleine Maßnahme nicht auf die lange Bank geschoben und in einem entsprechenden zeitlichen Rahmen fertiggestellt werden. Die Angelegenheit sollte von den zuständigen Organen entsprechend gewürdigt und entschieden werden.

Der ehemalige Bürgermeister Winter wurde hierüber informiert und von diesem beschlossen, die Angelegenheit bis zur Entscheidung über die zukünftige Kinderbetreuung und in die neue Wahlzeit zurückzustellen.

Mittlerweile wurde eine Entscheidung über die zukünftige Kinderbetreuung im Markt Dürrwangen getroffen.

Die Verwaltung schlägt nach Rücksprache mit Bürgermeister Konsolke vor, jetzt eine Entscheidung über den Abschluss der Maßnahme zur Barrierefreiheit zu treffen um damit die Fördermaßnahme abschließen zu können.

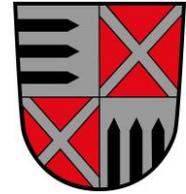
Die Kostenschätzung für den Treppenlift des ATB Breitenbücher vom 12.04.2018 belief sich auf Gesamtkosten von ca. 11.000,00 €. Auf die Einholung einer neuen Kostenschätzung wurde von der Verwaltung verzichtet. Einsparpotential besteht hier bei der Elektroninstallation, die evtl. durch den Hausmeister der Grundschule erstellt werden könnte.

Wie oben ausgeführt wurden die Kosten für einen komplett neuen Eingangsbereich auf ca. 140.000,00 € geschätzt, ohne Berücksichtigung eines evtl. Einsparpotentials. Auch hier wurde auf die Einholung einer aktuelleren Kostenschätzung verzichtet.

Aus Kostengründen und der Tendenz aus der MGR-Sitzung vom 05.07.2019 favorisiert die Verwaltung die Installation des ursprünglich geplanten Treppenlifts.

Der Vorschlag wurde der stellvertretenden Schulleitung der Grundschule Dürrwangen und dem Hausmeister von der Verwaltung vorgelegt. Die Zustimmung zur Beseitigung der Barrierefreiheit mittels Treppenlift wurde erteilt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Barriere im Eingangsbereich der Grundschule durch Installation eines Treppenlifts zu beseitigen und damit den behindertengerechten und barrierefreien Ausbau im Rahmen der Fördermaßnahme KIP-S abzuschließen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Maßnahme umzusetzen und Vergaben im Rahmen der GeschO vorzunehmen.



Boden Eingangsbereich:

Im Rahmen einer Bauausschusssitzung am 10.10.2019 wurden lose Fliesen im Windfang des Eingangsbereichs der Grundschule angesprochen und angeregt, das Problem zu lösen. Darauf folgend wurde ein Angebot für die Fliesenlegerarbeiten eingeholt, welches mit Gesamtkosten von 9.043,17 € (inkl. 19 % MwSt.) schloss.

In der MGR-Sitzung am 06.03.2020 wurde die Vergabe des Auftrags „Ausbau und Neuerrichtung des Windfangs am Haupteingang der Grundschule Dürrwangen“ zurückgestellt. Begründet wurde dies in der Diskussion mit der Zurückstellung einer Entscheidung über den Eingangsbereich und weiter bis eine Entscheidung über die zukünftige Kinderbetreuung getroffen wurde.

Mittlerweile wurde eine Entscheidung über die zukünftige Kinderbetreuung im Markt Dürrwangen getroffen.

Da kein akuter Handlungsbedarf besteht, schlägt die Verwaltung nach Rücksprache mit Bürgermeisterin Konsolke vor, eine Entscheidung zur Erneuerung der Bodenfliesen im Eingangsbereich der Grundschule nach dem Auszug des Kindergartens „Haus der Kinder“ aus der Grundschule Dürrwangen zu treffen.

Der Vorschlag wurde der stellvertretenden Schulleitung der Grundschule Dürrwangen und dem Hausmeister der Grundschule von der Verwaltung vorgelegt. Die Zustimmung zur Zurückstellung der Fliesen wurde erteilt, so lange dies keine Gefährdung für die Kinder darstellt.

Beschluss:

Die Beseitigung der Barriere im Eingangsbereich der Grundschule zur Erzielung eines behindertengerechten und barrierefreien Ausbaus im Rahmen der Fördermaßnahme KIP-S erfolgt durch Installation eines Treppenlifts zu geschätzten Gesamtkosten von ca. 11.000,00 € (inkl. 19 % MwSt.). Die Verwaltung wird ermächtigt, die Maßnahme umzusetzen und Vergaben im Rahmen der GeschO vorzunehmen.

Eine Entscheidung zur Erneuerung der Bodenfliesen im Eingangsbereich der Grundschule erfolgt nach dem Auszug des Kindergartens „Haus der Kinder“ aus der Grundschule Dürrwangen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 8 Städtebauförderung; Jahresantrag 2021

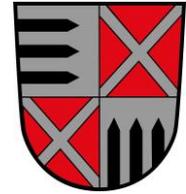
Sachverhalt:

Seit dem Förderjahr 2018 ist der Markt Dürrwangen mit der Gesamtmaßnahme „EV Ortskern“ in das Bayerische Städtebauförderprogramm aufgenommen.

Bisher wurden bei den Rahmenbewilligungen für die Jahre 2018 - 2020 förderfähige Kosten von insgesamt 450.000 € berücksichtigt. Dies entspricht möglichen Förderhöchstbeträgen von 270.000 € (60 % der förderfähigen Kosten).

Da bisher keine umsetzungsreifen Projekte vorliegen und entsprechend noch keine Anträge auf Bewilligung von Zuwendungen bei der Regierung von Mittelfranken (RegMfr) eingereicht wurden, erfolgte noch kein Mittelabruf.

Als Einzelmaßnahme wurde auf Antrag vom 14.10.2019 ein Bewilligungsbescheid für die Allgemeine Sanierungsberatung in Höhe von 20.000,00 € der förderfähigen Kosten (max. Zuschuss 12.000,00 €) erteilt.



Mit Schreiben vom 13.10.2020 wurde von der RegMfr die Vorlage der üblichen Jahresmeldung für den Förderzeitraum 2021 bis zum 01.12.2020 angefordert. Diese dient der Fortschreibung und Aufstellung des Bayerischen Städtebauförderprogramms. In 2020 konnten keine Einzel- oder Gesamtprojekte fortgeführt werden. Entsprechend haben sich die Voraussetzungen für die Jahresanmeldung nicht geändert.

Im Entwurf des Jahresantrags werden für das Programmjahr 2021 Mittel in Höhe von 400.000 €, für 2022 in Höhe von 990.000 €, für 2023 in Höhe von 765.000 € und für 2024 in Höhe von 535.000 € angemeldet. Die Einzelmaßnahmen sind in den Erläuterungen zum Jahresantrag aufgeführt. Weitere Ausführungen in der Begleitinformation Dürrwangen zum Jahresantrag 2021.

Die Maßnahmen sind im Maßnahmenplan gekennzeichnet.

Für die Jahresmeldung bzw. Bedarfsmittelteilung ist ein Beschluss des Marktgemeinderates notwendig.

Beschluss:

Die Jahresanmeldung des Marktes Dürrwangen zur Fortschreibung des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms 2021 in der Fassung vom 05.11.2020 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

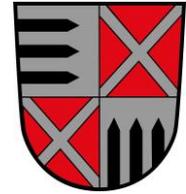
TOP 9 Datenschutz und Informationssicherheitskonzept; Interkommunale Zusammenarbeit im Landkreis Ansbach

Sachverhalt:

Bereits seit 25. Mai 2018 ist in Deutschland die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) geltendes Recht, auch für Kommunen. Die wichtigsten Aufgaben sind:

- Bestellung eines Datenschutzbeauftragten
- Erstellen eines Verzeichnisses für Verarbeitungstätigkeiten (VVT)
- Datenschutz-Folgenabschätzung
- Etablieren effektiver Prozesse im Bereich der Informations- und Auskunftspflichten
- Neue Verträge mit Dienstleistern und zur Auftragsverarbeitung (früher: Auftragsdatenverarbeitung)
- Aufsetzen wirksamer Meldewege bei Datenschutzverletzungen

Die neue DSGVO stellt also hohe Datenschutzerfordernungen an Kommunen, die die Marktgemeinde mit ihrem Personal nicht erfüllen können. Zum einen fehlen die entsprechenden Rechts- und IT-Kenntnisse, zum anderen steht bei der Bestellung des Datenschutzbeauftragten auch noch die Vorschrift zur Inkompatibilität entgegen. Nach Art. 38 Abs. 6 Satz 2 DSGVO ist sicher zu stellen, dass andere Aufgaben und Pflichten des Datenschutzbeauftragten nicht zu einem Interessenkonflikt führen. Eine solche Situation wäre regelmäßig zu befürchten, wenn der Datenschutzbeauftragte außerhalb dieser Funktion in nennenswertem Umfang Aufgaben des Verantwortlichen wahrzunehmen hätte. Inkompatibel sind herausgehobene Führungsfunktionen im Allgemeinen (z.B. in einer kreisangehörigen Gemeinde der geschäftsleitende Beamte, der EDV-Administrator, der Personalleiter). Ab 01.01.2020 ist zudem die Position eines Informationssicherheitsbeauftragten gefordert, die wiederum nicht identisch mit dem Datenschutzbeauftragten sein darf.



Im Marktgemeinderat wurde in der Sitzung vom 06.07.2018 erstmals zu dem Thema berichtet mit der Schlussfolgerung, dass die Entwicklung des gemeinsamen Zieles der Gemeinden, einen eigenen gemeinsamen Datenschutzbeauftragten am Landratsamt Ansbach zu installieren, erst noch abgewartet werden sollte. Seitdem hatte sich zu dem Thema wenig bewegt. Daher wurde mit Zustimmung des Marktgemeinderates in der Sitzung vom 25.07.2019 die GKDS, Gesellschaft für kommunalen Datenschutz mbH, München, Tochterfirma von Living-Data bzw. der AKDB, mit der Durchführung einer Bestandsanalyse beauftragt. Diese ist als Voraussetzung für die Erstellung eines Datenschutzkonzepts und dessen Umsetzung, auch unter der jetzt beabsichtigten Lösung, unabdingbar.

Mittlerweile wurde, federführend vom Bayer. Gemeindetag, Kreisverband Ansbach, ein Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die interkommunale Zusammenarbeit beim Datenschutz und der Informationssicherheit im Landkreis Ansbach entworfen (s. Anlage).

Danach stellt der Landkreis für die und im Einvernehmen mit den Verantwortlichen (= Gemeinden) zwei Fachkräfte bereit, die als Datenschutzbeauftragte (DSB) und als Informationssicherheitsbeauftragte (ISB) interkommunal tätig sein sollen. Die Verantwortlichen benennen dann diese Personen jeweils zu ihrem behördlichen Datenschutz- bzw. Informationssicherheitsbeauftragten. Zusätzlich wird noch eine Verwaltungskraft zur verwaltungsmäßigen Unterstützung eingestellt.

Sämtliche für diesen Zweck beim Landkreis anfallenden Gemein-, Personal-, Arbeitsplatz-, Büro- und Sachkosten, einschließlich Kosten für externe Beratung, Stellenausschreibungen, Aus- und Fortbildung usw. werden von den Gemeinden gemeinsam getragen und nachfolgendem Verteilungsschlüssel umgelegt:

Beitrag =
$$\frac{\text{Einwohnerzahl der Kommune X (Kosten nach dieser Vereinbarung)}}{\text{Gesamteinwohnerzahl der teilnehmenden Gemeinden}}$$

Im Rahmen der Förderung für interkommunale Zusammenarbeit ist die Ausstattung des Personals (Büro, EDV usw.) förderfähig mit max. 90.000 € Fördersumme für einen Förderzeitraum von 5 Jahren. Nicht gefördert werden die Personalkosten.

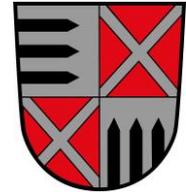
Nunmehr muss in allen Gemeinden die Beschlussfassung über den Beitritt zum öffentlich-rechtlichen Vertrag über die interkommunale Zusammenarbeit beim Datenschutz und der Informationssicherheit erfolgen. Der Vertrag hat eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren, nach der eine jährliche Kündigung möglich ist.

Nach einer früheren Grobschätzung des Bayer. Gemeindetages könnten sich die jährlichen Kosten für den Markt Dürrwangen auf monatlich je 450,- € für den DSB und den ISB, somit zusammen auf jährlich ca. 12.000,00 € belaufen.

Nach dem vorgegebenen Zeitplan des Bayer. Gemeindetages müssen Beitrittsbeschlüsse der Gemeinden bis spätestens 30.11.2020 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Dürrwangen beschließt, für die Umsetzung der datenschutzrechtlichen und informationssicherheitsrechtlichen Vorgaben mit dem Landkreis Ansbach zusammenzuarbeiten und hierfür den öffentlich-rechtlichen Vertrag über die interkommunale Zusammenarbeit beim Datenschutz und der Informationssicherheit im Landkreis Ansbach (Stand 27.10.2020) hinsichtlich Datenschutz und Informationssicherheit einzugehen.



Darüber hinaus werden die (stv.) Vorsitzenden des Bayerischen Gemeindetages – Kreisverband Ansbach beauftragt, die Abstimmungen, die ausweislich des Vertrages notwendig sind, mit dem Landkreis Ansbach zu tätigen.“

Beschluss:

Der Beschluss wird zurückgestellt.

zurückgestellt Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 10 Kirchengemeinden; Pfarrei St. Peter und Paul Halsbach, Zuschussantrag Sanierung Kirche

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.10.2020 wird unter TOP 4 „Katholische Kirche Halsbach; Sanierung / Stellungnahme der Gemeinde nach Art. 15 DschG“ über die geplante Sanierung der katholischen Kirche „St. Peter und Paul“ in Halsbach diskutiert und beschlossen, keine Einwände gegen die Sanierung zu erheben.

Am 03.11.2020 übersendet die Katholische Kirchenverwaltung der Pfarreiengemeinschaft Feuchtwangen-Dürrwangen der Marktgemeinde einen Zuschussantrag zur Sanierung. Dieser wurde dem MGR zur Verfügung gestellt.

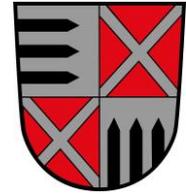
Die Kirchenverwaltung stellt den Antrag auf Förderung durch den Markt Dürrwangen i.H.v. 95.000,00 € und begründet dies mit einer noch zu schließenden Finanzierungslücke. Weiter erläutert die Kirchenverwaltung über die Vorgehensweise bei der Ermittlung des Finanzierungsplans (s. Anlage):

Baukosten	1.562.000,00 €
<u>./. Zuschuss Staatliches Bauamt (Baulast)</u>	<u>1.100.000,00 € 1)</u>
= Finanzierungsbedarf	462.000,00 €
./. voraussichtliches Spendenaufkommen Pfarrei	40.000,00 € (Höhe unsicher)
./. Förderung Landkreis Ansbach	7.000,00 €
./. Förderung Bezirk Mittelfranken	7.800,00 €
./. Förderung bayer. Landesamt Denkmalpflege	4.700,00 €
./. Förderung bayer. Landesstiftung	13.200,00 €
./. Eigenkapital Pfarrei Halsbach	156.329,83 €
<u>./. Diözesane Kirchensteuermittel</u>	<u>138.488,03 €</u>
= Finanzierungslücke	-94.522,14 €
<u>./. Antrag Förderung Markt Dürrwangen</u>	<u>55.000,00 € (= 12% v. 462.000,00 €)</u>
= restliche Finanzierungslücke	-39.522,14 €

1)

Die Baulast liegt ausschließlich beim Staat. Es besteht lt. tel. Auskunft von Frau Rupp (Staatliches Bauamt Ansbach) vom 10.11.2020 auch keine anteilige Baulast für den Markt Dürrwangen.

Die Kirchenverwaltung ermittelt bei einem Ansatz einer Förderung von 12% des Finanzierungsbedarfs von 462.000,00 € einen Betrag von rund 55.000,00 €. Mit dieser Förderung bliebe allerdings eine restliche Finanzierungslücke von 39.522,14 €. Deshalb stellt die Kir-



chenverwaltung den Antrag auf Gesamtförderung des Marktes Dürrwangen auf zusammen gerundet 95.000,00 €.

In den vergangenen Jahren hat sich der Markt Dürrwangen bei Förderungen von Investitionen von Vereinen sich an 12% der Gesamtkosten orientiert. Ob die „Vereins-Regelung“ hier auf eine mögliche Förderung der Kirchensanierung der Pfarrei Halsbach angesetzt wird, ist eine Einzelfallentscheidung des Marktgemeinderats. Im Fall der Kirchensanierung Halsbach wären 12% von den Gesamtkosten (1.562.000,00 €) eine Förderung von 187.400,00 €. Die beantragten 95.000,00 stellen hiervon rd. 50% dar.

Im Bereich der freiwilligen finanziellen Unterstützungen von Kirchengemeinden im Gemeindegebiet sind in den letzten Jahren einige Förderungen bewilligt worden (Eine Aufstellung wurde dem MGR zur Verfügung gestellt).

Mit einer Unterstützung von 55.000,00 € könnte die bauliche Sanierung durchgeführt werden. Mit einer um 40.000,00 € erhöhten Förderung könnte auch die Konservierung der umfangreichen und wertvollen Kunstgegenstände umgesetzt werden.

Lt. Information von Herrn Kirchenverwalter Holzinger hängt die gesamte Sanierung am seidenen Faden und kann nur mit einer Förderung des Marktes Dürrwangen angegangen werden.

1. Bürgermeister Jürgen Konsolke bittet den Marktgemeinderat um Förderung der beantragten Gesamtsumme i.H.v. 95.000,00 €. Der Betrag ist in den Haushalt 2021 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Markt Dürrwangen beschließt die beantragte Förderung i.H.v. 95.000,00 € für die Sanierung der Kirche „St. Peter und Paul“ in Halsbach zu gewähren. Die Förderung ist im Haushalt 2021 zu berücksichtigen.

mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 3 Anwesend 15

TOP 11 Straßenverkehr; Große Verkehrsschau 2019, Geschwindigkeitsbegrenzung + Legalisierung Parkflächen „Hauptstraße“

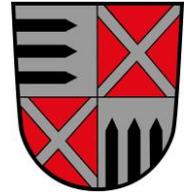
Sachverhalt:

In der MGR-Sitzung am 10.12.2019 wurde über die turnusgemäße Große Verkehrsschau vom 29.10.2019 informiert. Der Marktgemeinderat beschloss, den Erlass einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h an der „Hauptstraße“ zwischen dem Torhaus/Torturm und der Brücke über die Sulzach anzustreben.

Weiter die Schaffung regulärer Parkflächen am östlichen Gehweg der „Hauptstraße“ im Bereich der Anwesen ca. Haus-Nr. 31 – 35 anzustreben.

Da es sich um eine Kreisstraße (AN 41) handelt, sind die Anordnungen vom Landratsamt Ansbach unter Beteiligung der Verkehrspolizei Ansbach zu erlassen.

Im Dezember 2019 wurde erstmalig mit den zuständigen Behörden Kontakt aufgenommen. Nach mehrmaligen Rückfragen und Kommunikation zwischen den Beteiligten wurde am 08.10.2020 die Entscheidung der Verkehrspolizei Ansbach, Straßenverkehrsbehörde und Straßenbaulastträger (LRA Ansbach) mitgeteilt.



„Hauptstraße“ (AN 41), Bereich Torhaus/Torturm - Sulzachbrücke; Geschwindigkeitsbegrenzung

In den vergangenen 10 Jahren kam es in diesem Bereich nur zu einem einzigen Verkehrsunfall mit Sachschaden (Kleinunfälle ausgenommen), der auch nicht auf eine erhöhte Geschwindigkeit zurückzuführen war. Somit ist festzustellen, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit kein Raum für eine Geschwindigkeitsbeschränkung bleibt.

Eine weitere Rechtsgrundlage für eine Geschwindigkeitsbeschränkung dient dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen. Hier ist Abzuwägen zwischen der Funktion der Straße einerseits und dem Schutz der Wohnbevölkerung andererseits. Hierbei ist nicht nur auf die Höhe des Lärmpegels, sondern auf alle Umstände des Einzelfalls abzustellen.

Es handelt sich um eine Kreisstraße, die dem überörtlichen Verkehr dient. Eine vom Markt Dürrwangen durchgeführte Geschwindigkeitsmessung hat ergeben, dass nur 1,99 % über 50 km/h gefahren sind und 76,08 % unter 40 km/h. Weiterhin ist die Verkehrsstärke zur Nachtzeit als sehr gering einzustufen.

Lt. Lärmschutz-Richtlinie steht eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Regel deren besondere Verkehrsfunktion entgegen.

Zusammengefasst wird festgestellt, dass die Begrenzung der Geschwindigkeit auf 30 km/h nur geringe Auswirkungen auf die Geräusentwicklung haben dürfte und somit nicht verhältnismäßig ist.

„Hauptstraße“ (AN 41), Bereich Anwesen ca. Haus-Nr. 31 – 35; Legalisierung Parkflächen

Eine endgültige Aussage von den zuständigen Behörden konnte auch nach wiederholten und gezielten Anfragen nicht erreicht werden.

Die Verkehrspolizei Ansbach schlägt vor, dies könnte bei einer Verkehrsschau nochmals aufgegriffen werden.

Die Verwaltung schlägt nach Rücksprache mit Bürgermeister Konsolke vor, die Bemühungen der Gemeinde auf Erlass einer Geschwindigkeitsbegrenzung an der „Hauptstraße“ (AN 41), Bereich Torhaus/Torturm – Sulzachbrücke einzustellen.

Die Bemühungen der Gemeinde zur Schaffung regulärer Parkflächen am östlichen Gehweg der „Hauptstraße“ (AN 41), Bereich Anwesen ca. Haus-Nr. 31 – 35, werden vorerst eingestellt. Die Thematik wird für die nächste turnusmäßige Große Verkehrsschau vorgesehen.

Beschluss:

Die Entscheidung der Verkehrspolizei Ansbach, Straßenverkehrsbehörde und Straßenbau- lastträger (LRA Ansbach) vom 08.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Bemühungen auf Erlass einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h an der „Haupt- straße“ (AN 41), Bereich Torhaus/Torturm – Sulzachbrücke, werden eingestellt.

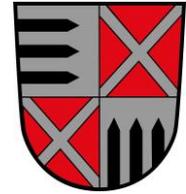
Die Bemühungen zur Schaffung regulärer Parkflächen am östlichen Gehweg der „Hauptstra- ße“ (AN 41), Bereich Anwesen ca. Haus-Nr. 31 – 35, werden vorerst eingestellt. Die Thema- tik wird für die nächste turnusmäßige Große Verkehrsschau vorgesehen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

TOP 12 Stadt Feuchtwangen; BP Nr. 6 "Erweiterung am Wachtbuck" in Archsh- ofen

Sachverhalt:

Die Stadt Feuchtwangen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung Am Wachtbuck“ in Archshofen beschlossen.



Dem Markt Dürrwangen wird Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bis spätestens 01.12.2020 abzugeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Nutzbarmachung von Flächen zur Wohnnutzung, welche sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m². Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Somit ist das beschleunigte Verfahren nach §13b i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB für die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig.

Der BP Nr. 6 „Erweiterung Am Wachtbuck“ weicht von den Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ab. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren trotzdem aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Feuchtwangen wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Im beschleunigten Verfahren wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in den Fällen der Bebauungspläne mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² nicht angewandt.

Die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet vom 02.11.2020 – 01.12.2020 statt. Die Verfahrensunterlagen sind im Internet unter <https://www.feuchtwangen.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung> einsehbar.

Beeinträchtigungen zur Bauleitplanung des Marktes Dürrwangen, insbesondere hinsichtlich der zugewiesenen Funktionen bei den Zielen der Raumordnung sowie Auswirkungen auf gemeindliche Versorgungsbereiche, sind nicht ersichtlich.

Die Verwaltung schlägt vor, bei der Stellungnahme keine Einwendungen / Keine Äußerung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung am Wachtbuck“ in Archshofen abzugeben.

Beschluss:

Der Markt Dürrwangen erhebt keine Einwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erweiterung am Wachtbuck“ in Archshofen der Stadt Feuchtwangen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

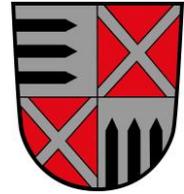
TOP 13 Bekanntgaben

Caritativer Wohltätigkeitsverein JHV 01.10.2020:

1. BGM Konsolke übermittelt den Dank der kath. Sozialstation DKB für Zuwendungen der Gemeinde. Das Komitee des Dürrwanger Pfarrfaschings hat in seiner Sitzung 24.09.2020 beschlossen, dem CWV eine Spende i.H.v. 2.000,00 € zukommen zu lassen!

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken:

37. Verbandsversammlung am 06.10.2020 in Bad Windsheim. Bei den Neuwahlen wurde u.a. Landrat Dr. Jürgen Ludwig als Verbandsvorsitzender bestätigt. 1. BGM Konsolke wurde als weiterer Stellvertreter in den Planungsausschuss bestimmt (reguläres Mitglied: OB Dr. Christoph Hammer DKB; Stellvertreter BGM Patrick Ruh FEU; weiterer Stv. Jürgen Konsolke)



Rekultivierung Altdeponie Dürrwangen:

In Dezember-Sitzung erfolgt die Beauftragung. Die Gesamtkosten belaufen sich zwischen 227.000,00 € (mit Holzlagerplatz) und 187.000,00 € (ohne Holzlagerplatz). Tendenz ohne Holzlagerplatz. Allerdings stellt sich dann die Frage, ob ein Holzlagerplatz an anderer Stelle geschaffen werden soll oder ob es grundsätzlich kein Holzlagerplatz mehr geben soll.

Alte Kläranlage Haslach – Ausbau + Entsorgung Asbestleitung:

Thema der überdimensionierten Asbestrohrabau der Fa. Plannerer. Das IB Miller hat den Entwurf des Angebots in unserem Namen abgelehnt. Bis heute keine Reaktion der Fa. Plannerer. Das IB Miller hakt nach.

Termin für Verkehrsschau:

Mittwoch, 18.11.2020

Amtsblatt:

Ab Dezember werden die 2 nächsten Termine des MGR veröffentlicht
Es sollen die Infos zu den medizinischen Diensten nochmals überprüft und ausgeweitet werden

Termin nächster Bau- und Umweltausschusssitzung:

27.11.2020 14:30 Uhr

Termin Hauptverwaltungsausschuss:

26.11.2020 19:00 Uhr

TOP 14 Sonstiges

Hauptstr. 27, Dürrwangen:

MGR Huber ist aufgefallen, dass vor dem Anwesen Hauptstr. 27 seit längerem ein Auto geparkt ist. Dieses ragt weit auf den Gehsteig hinein.
Das ist der Marktgemeinde bekannt und in Bearbeitung, so 1. BGM Konsolke.

Ausschusssitzungen:

MGR Proff fragt nach, warum die Ausschusssitzungen nicht auf der Homepage der Marktgemeinde zu sehen sind.
1. BGM Konsolke klärt dies ab.

Schriefführer:

Eva Lehr

Vorsitzender:

Jürgen Konsolke



Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom **23.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020** statt.

Nachfolgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Ansbach
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd
- Industrie- und Handelskammer, Nürnberg
- Kreishandwerkerschaft Westmittelfranken, Ansbach
- Kreisheimatpfleger Ansbach
- Landesbund für Vogelschutz
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach
- Stadt Feuchtwangen
- Markt Dentlein am Forst
- Gemeinde Langfurth
- Markt Schopfloch

Nachfolgende Behörden hatten keine Anregungen / Bedenken:

- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Ansbach
- PLEdoc GmbH Essen
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Große Kreisstadt Dinkelsbühl
- Staatliches Bauamt Ansbach



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
---------------	----------------------------------

Folgende Anregungen/Bedenken wurden seitens nachfolgender Behörden geäußert:

<p>1. Fernwasserversorgung Franken (FWF), Stellungnahme vom 23.09.2020</p> <p>Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Baumaßnahme innerhalb unseres Wasserschutzgebietes Haslach/Matzmannsdorf – Zone IIIa liegt.</p> <p>Es ist daher bei Ihrer Maßnahme das beiliegende Merkblatt „W 010 – Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten“ zu beachten.</p> <p>Der vollständige und richtige Versand der Pläne per Mail erfolgt ohne Gewähr. Das Risiko der Interpretation der Unterlagen trägt der Empfänger. Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von 4 Wochen nach Ausstellung und dürfen ausschließlich für das genannte Projekt verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Alle Unterlagen dieser elektronischen Anfrage sind auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>In Betrieb befindliche Versorgungsanlagen der Fernwasserversorgung Franken sind von Ihrer Anfrage unberührt. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.</p> <p>Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis.</p>
--	---



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
----------------------	--

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 25%;"></td> <td style="text-align: center; width: 30%;">Merkblatt</td> <td style="text-align: center; width: 45%;">FWF W 010 01.06.2018</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1. Allgemeines</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p>Bei Arbeiten im wasserrechtlich festgesetzten Schutzgebiet sind die Gesetze, die Regeln der Technik und die Schutzgebietsbestimmungen zu beachten (Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, DVGW- Arbeitsblätter und die jeweils gültige Schutzgebietsverordnung). Spätestens 14 Tage vor Aufgrabungsarbeiten ist die</p> <p style="text-align: center;">Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim Tel.: 09842 938-0 Fax: 09842 938-150 Störungsrufnummer: 0800 9993338</p> <p>zu verständigen. Bei Bedarf wird die Grenze des Schutzgebietes von Mitarbeitern der FWF im Gelände bezeichnet oder ausgepflockt.</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">2. Verhalten im Trinkwasserschutzgebiet</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p>Aufgrabungen sind auf das nach den technischen Regeln und den Unfallverhütungsvorschriften notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Sie dürfen nur unter Aufsicht der Fernwasserversorgung Franken oder deren Bevollmächtigten durchgeführt werden.</p> <p>Die zur Verwendung kommenden Betriebsmittel wie z. B. Treib- und Schmierstoffe, Schleif- und Dichtungsmittel, Verdünnungen usw. müssen soweit als möglich biologisch abbaubar sein. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe und das Betanken und Abstellen mobiler Geräte und Fahrzeuge im Fassungsgebiet und in der engeren Schutzzone ist unzulässig.</p> <p>Stationäre Arbeitsgeräte mit Tanks für Betriebsstoffe sind frei in oder über Wannen aufzustellen, damit eventuelle Undichtigkeiten sofort bemerkt werden können. Diese Wannen müssen wasserdicht sein. Sie sind sauber und trocken zu halten.</p> <p>Aus hygienischen Gründen ist die gesamte Baustelleneinrichtung außerhalb des Fassungsgebietes unterzubringen. Mobile Abortanlagen im Speziellen, sind außerhalb der engeren Schutzzone (WI1) zu platzieren. Weiterführend sind diese sturmsicher aufzustellen und gegen ein „umfallen“ abzusichern. Auf die Verwendung von umweltfreundlichem Sanitärkonzentrat ist zu achten. Aborte sind zusätzlich in einwandfreiem Zustand zu halten und in regelmäßigen Abständen zur Entleerung abzutransportieren.</p> <p>Das Ablagern von Schutt- und Abfallstoffen im Wasserschutzgebiet ist verboten.</p> <p>Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder Schäden, die bei Verstößen gegen die oben genannten Regeln entstehen, sind neben sofortigen geeigneten Abwehrmaßnahmen umgehend die Fernwasserversorgung Franken sowie die zuständigen Behörden zu verständigen. Ölbindemittel sind in ausreichender Menge (ca. 100 kg) auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Weitere Bedingungen und Auflagen, die sich im Interesse des Grundwasserschutzes bzw. einer gesicherten Wasserversorgung als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="3"><small>Revision 4 – Stand 11/18</small></td> </tr> </table>		Merkblatt	FWF W 010 01.06.2018	Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten			1. Allgemeines			<p>Bei Arbeiten im wasserrechtlich festgesetzten Schutzgebiet sind die Gesetze, die Regeln der Technik und die Schutzgebietsbestimmungen zu beachten (Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, DVGW- Arbeitsblätter und die jeweils gültige Schutzgebietsverordnung). Spätestens 14 Tage vor Aufgrabungsarbeiten ist die</p> <p style="text-align: center;">Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim Tel.: 09842 938-0 Fax: 09842 938-150 Störungsrufnummer: 0800 9993338</p> <p>zu verständigen. Bei Bedarf wird die Grenze des Schutzgebietes von Mitarbeitern der FWF im Gelände bezeichnet oder ausgepflockt.</p>			2. Verhalten im Trinkwasserschutzgebiet			<p>Aufgrabungen sind auf das nach den technischen Regeln und den Unfallverhütungsvorschriften notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Sie dürfen nur unter Aufsicht der Fernwasserversorgung Franken oder deren Bevollmächtigten durchgeführt werden.</p> <p>Die zur Verwendung kommenden Betriebsmittel wie z. B. Treib- und Schmierstoffe, Schleif- und Dichtungsmittel, Verdünnungen usw. müssen soweit als möglich biologisch abbaubar sein. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe und das Betanken und Abstellen mobiler Geräte und Fahrzeuge im Fassungsgebiet und in der engeren Schutzzone ist unzulässig.</p> <p>Stationäre Arbeitsgeräte mit Tanks für Betriebsstoffe sind frei in oder über Wannen aufzustellen, damit eventuelle Undichtigkeiten sofort bemerkt werden können. Diese Wannen müssen wasserdicht sein. Sie sind sauber und trocken zu halten.</p> <p>Aus hygienischen Gründen ist die gesamte Baustelleneinrichtung außerhalb des Fassungsgebietes unterzubringen. Mobile Abortanlagen im Speziellen, sind außerhalb der engeren Schutzzone (WI1) zu platzieren. Weiterführend sind diese sturmsicher aufzustellen und gegen ein „umfallen“ abzusichern. Auf die Verwendung von umweltfreundlichem Sanitärkonzentrat ist zu achten. Aborte sind zusätzlich in einwandfreiem Zustand zu halten und in regelmäßigen Abständen zur Entleerung abzutransportieren.</p> <p>Das Ablagern von Schutt- und Abfallstoffen im Wasserschutzgebiet ist verboten.</p> <p>Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder Schäden, die bei Verstößen gegen die oben genannten Regeln entstehen, sind neben sofortigen geeigneten Abwehrmaßnahmen umgehend die Fernwasserversorgung Franken sowie die zuständigen Behörden zu verständigen. Ölbindemittel sind in ausreichender Menge (ca. 100 kg) auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Weitere Bedingungen und Auflagen, die sich im Interesse des Grundwasserschutzes bzw. einer gesicherten Wasserversorgung als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p>			<small>Revision 4 – Stand 11/18</small>			
	Merkblatt	FWF W 010 01.06.2018																				
Verhalten bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten																						
1. Allgemeines																						
<p>Bei Arbeiten im wasserrechtlich festgesetzten Schutzgebiet sind die Gesetze, die Regeln der Technik und die Schutzgebietsbestimmungen zu beachten (Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, DVGW- Arbeitsblätter und die jeweils gültige Schutzgebietsverordnung). Spätestens 14 Tage vor Aufgrabungsarbeiten ist die</p> <p style="text-align: center;">Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim Tel.: 09842 938-0 Fax: 09842 938-150 Störungsrufnummer: 0800 9993338</p> <p>zu verständigen. Bei Bedarf wird die Grenze des Schutzgebietes von Mitarbeitern der FWF im Gelände bezeichnet oder ausgepflockt.</p>																						
2. Verhalten im Trinkwasserschutzgebiet																						
<p>Aufgrabungen sind auf das nach den technischen Regeln und den Unfallverhütungsvorschriften notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Sie dürfen nur unter Aufsicht der Fernwasserversorgung Franken oder deren Bevollmächtigten durchgeführt werden.</p> <p>Die zur Verwendung kommenden Betriebsmittel wie z. B. Treib- und Schmierstoffe, Schleif- und Dichtungsmittel, Verdünnungen usw. müssen soweit als möglich biologisch abbaubar sein. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe und das Betanken und Abstellen mobiler Geräte und Fahrzeuge im Fassungsgebiet und in der engeren Schutzzone ist unzulässig.</p> <p>Stationäre Arbeitsgeräte mit Tanks für Betriebsstoffe sind frei in oder über Wannen aufzustellen, damit eventuelle Undichtigkeiten sofort bemerkt werden können. Diese Wannen müssen wasserdicht sein. Sie sind sauber und trocken zu halten.</p> <p>Aus hygienischen Gründen ist die gesamte Baustelleneinrichtung außerhalb des Fassungsgebietes unterzubringen. Mobile Abortanlagen im Speziellen, sind außerhalb der engeren Schutzzone (WI1) zu platzieren. Weiterführend sind diese sturmsicher aufzustellen und gegen ein „umfallen“ abzusichern. Auf die Verwendung von umweltfreundlichem Sanitärkonzentrat ist zu achten. Aborte sind zusätzlich in einwandfreiem Zustand zu halten und in regelmäßigen Abständen zur Entleerung abzutransportieren.</p> <p>Das Ablagern von Schutt- und Abfallstoffen im Wasserschutzgebiet ist verboten.</p> <p>Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen oder Schäden, die bei Verstößen gegen die oben genannten Regeln entstehen, sind neben sofortigen geeigneten Abwehrmaßnahmen umgehend die Fernwasserversorgung Franken sowie die zuständigen Behörden zu verständigen. Ölbindemittel sind in ausreichender Menge (ca. 100 kg) auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Weitere Bedingungen und Auflagen, die sich im Interesse des Grundwasserschutzes bzw. einer gesicherten Wasserversorgung als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.</p>																						
<small>Revision 4 – Stand 11/18</small>																						



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>2. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 06.10.2020</p> <p>Sie haben uns Planungsunterlagen zu o. g. Planungen der Gemeinde Dürrwangen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken. Wir verweisen vielmehr auf unserer bisherige Stellungnahme vom 01.04.2020 und bitten um entsprechende Beachtung.</p> <p>Sollten weitere Rückfragen entstehen, stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>3. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 08.10.2020</p> <p>Markt Dürrwangen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Lerchenbruck"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.09.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Markt Dürrwangen, Bebauungsplan 1. Änderung Gewerbegebiet "Lerchenbruck"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.09.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Aus-kunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Markt Dürrwangen, Bebauungsplan 1. Änderung Gewerbegebiet "Lerchenbruck", Ausgleichsfläche A 1</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.09.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>Markt Dürrwangen, Bebauungsplan 1. Änderung Gewerbegebiet "Lerchenbruck", Ausgleichsfläche A 2</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.09.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>4. N-ERGIE Netz GmbH, Stellungnahme vom 13.10.2020</p> <p>Von der oben genannten Beteiligung haben wir erneut Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 02.04.2020, AZ: ARB02202008646 und ARB 02202008647, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.</p> <p>Für die Leitungstrasse in der Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 1504 Gmkg. Dürrwangen) besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</p> <p>Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen und Bedenken seitens unseres Unternehmens.</p> <p>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Für die Beteiligung bedanken wir uns.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die dargestellte Leitungstrasse befindet sich außerhalb der dargestellten Ausgleichsfläche A2 und CEF1. Es besteht daher kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Stellungnahme vom 02.04.2020:</p> <p><i>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</i></p> <p><i>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.</i></p> <p><i>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen 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.</i></p> <p><i>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich. Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.</i></p> <p><i>Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.</i></p> <p><i>Nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 müssen die Masten der betroffenen Spannungsfelder innerhalb des Geltungsbereiches mit Doppelisolatoren ausgerüstet werden (erhöhte Sicherheit). Die Kosten für den erforderlichen Leitungsumbau sind vom Verursacher zu übernehmen, bzw. werden diese nach den eventuell bestehenden</i></p>	



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p><i>Verträgen geregelt.</i></p> <p><i>Die Leitung ist zum Abbau vorgesehen. Bis zum Vollzug sind uns alle Baugesuche im Baubeschränkungsbe- reich zur Stellungnahme vorzulegen.</i></p> <p><i>Bei Fragen zum geplanten Leitungsabbau bzw. zu den erforderlichen Nachrüstungen der Maste mit Doppelisola- toren und den damit verbundenen Kosten und Terminen, setzen Sie sich bitte direkt mit der N-ERGIE Netz GmbH, Herrn Peter Egermeier, unter der Rufnummer 0911 802-17191, in Verbindung.</i></p> <p><i>Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Für die Leitungstrasse in der Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 1493, Gmkg. Dürrwangen) besteht ein Bewuchsbe- schränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe gemäß der jeweils gültigen VDE ge- pflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</i></p> <p><i>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhal- ten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie die vorher genannten Punkte in die Begründung mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</i></p>	



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p><i>Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen und Bedenken seitens unseres Unternehmens.</i></p>	



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 20.10.2020</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte L S, v, § 68 Abs, 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W89322155, Alexandra Kunik vom 09.04.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 23.10.2020</p> <p>Gegen die vorgestellten Planungen der Marktgemeinde Dürrwangen bestehen aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach keine Einwände.</p> <p>Die Bewirtschafter vorgesehener Ausgleichsflächen sollten rechtzeitig informiert werden, damit Sie Ihren Mitteilungspflichten z.B. gegenüber den Behörden fristgerecht nachkommen können.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Wird beachtet.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>7. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 23.10.2020</p> <p><u>4. FNP-Änderung:</u> Der Markt Dürrwangen plant im Zuge einer 4. Änderung seines Flächennutzungsplanes die Reduzierung gewerblicher Bauflächen im Osten des Hauptortes. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet geändert (1. Änderung).</p> <p>Zum Vorentwurf der Planung hatten wir mit RS vom 14.04.2020 (Az. RMF-SG24-8314.01-23-1-2) keine Einwendungen erhoben. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.</p> <p><u>1.Änderung Bebauungsplan „Lerchenbuck“:</u> Der Markt Dürrwangen plant im Zuge einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lerchenbuck" eine Anpassung des Geltungsbereiches, Änderung der Verkehrserschließung, Reduzierung der östlichen Randeingrünung und Vergrößerung des nordöstlichen Regenrückhaltebeckens. Aus landesplanerischer Sicht ist v. a. die geplante Aufhebung des Einzelhandelsausschlusses relevant.</p> <p>Zum Vorentwurf der Planung hatten wir bereits auf das Ziel 5.3.1 LEP und auf die Rechtsprechung des VGH München hingewiesen, wonach die Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten dafür Sorge tragen müssen, dass keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht (vgl. VGH München, Urteil vom 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Um den Erfordernissen der Raumordnung zu entsprechen und eine Ansiedlung einer überörtlich raumbedeutsamen Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entgegen zu wirken, wird im Bebauungsplan der Einzelhandel mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und des sonstigen Bedarfs ausschließlich für die Fl.-Nr. 1682/1 und die östlich angrenzende Fl.-Nr.1682 zugelassen und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandel</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Laut textlicher Festsetzungen sind im gesamten Geltungsbereich u. a. Gewerbebetriebe aller Art und Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Nicht zulässig sind "Outletfactories" für die Branchen baumarktspezifische Sortimente, Sport Spiel und Hobby. Diese Festsetzungen stellen nicht sicher, dass eine erheblich überörtlich raumbedeutsame Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben nicht entstehen kann. Aus landesplanerischer Sicht steht die Planung daher nicht in Einklang mit Ziel 5.3.1 LEP und werden deshalb Einwendungen erhoben.</p> <p>Rechtssichere Planungsalternativen hatten wir in unserer Stellungnahme vom 14.04.2020 bereits aufgezeigt.</p> <p>Gerne stehen wir für eine Beratung hierzu zur Verfügung.</p>	<p>ausgeschlossen. Beschlussvorschlag: Der Marktgemeinderat beschließt, im Bebauungsplan ausschließlich für die Fl.-Nrn. 1682/1 und 1682 Einzelhandel festzusetzen und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandel auszuschließen. Die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Um Widersprüchlichkeiten und Unklarheiten auszuschließen, entfällt unter Ziff. 1.1.1 der textlichen Festsetzungen, bei der Zulässigkeit von gewerblichen Betrieben, Ziffer 2, der Begriff „Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten“ ersatzlos. Stattdessen werden für den zulässigen Einzelhandel die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von 3 verschiedenen Bedarfsgruppen festgesetzt.</p> <p>Der explizite Ausschluss von Outletfactories für die aufgeführten Branchen entfällt. Stattdessen wird festgesetzt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) „Einzelhandel mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs“ nicht zulässig ist.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	<p>Die festgesetzten Bedarfsgruppen entsprechen gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Anlage 2 zur Begründung, der Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Markt Dürrwangen beschließt, die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes, zur Zulässigkeit und Unzulässigkeit von Bedarfsgruppen für den zulässigen Einzelhandel, entsprechend obiger Ausführungen anzupassen.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>8. Landratsamt Ansbach, Stellungnahme vom 28.10.2020</p> <p>Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p> <p><u>Frau Schock - Bauamt - Sachgebiet 41:</u> Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Frau Grombach - Immissionsschutz – Sachgebiet 44:</u> Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Frau Flemming - Techn. Umweltschutz - Sachgebiet 44:</u> Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>SG41 – Bauverwaltung, Frau Schock, Stellungnahme vom 22.10.2020</p> <p>1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lerchenbuck"</p> <p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen</p> <p>Der Bebauungsplan bedarf in einigen Bereichen einer Überarbeitung wegen Ungenauigkeit bzw. Unbestimmtheit.</p> <ul style="list-style-type: none">- Auf der für den Lebensmittelmarkt vorgesehenen Fläche ist Art und Maß der baulichen Nutzung nicht definiert bzw. nicht erkennbar, welche der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gelten soll. Der Bereich ist zwar durch eine Knötellinie abgetrennt, allerdings fehlt eine eindeutige Zuordnung.- In Ziffer 1.1.1 der Textlichen Festsetzungen wird Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen, was die Frage aufwirft, ob dies im Umkehrschluss bedeuten soll, dass Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen Sortimenten nicht zulässig sein sollen. Der explizite Ausschluss von Outletfactories mit nicht zentrenrelevanten Baumarktsortimenten kann allerdings nur bedeuten, dass ansonsten Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig sind. Diese Festsetzungen sind somit widersprüchlich und es ist unklar, ob Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig sind oder nicht.	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone) werden für den Bereich des Lebensmittelmarkts deutlicher zugeordnet.</p> <p>Um Widersprüchlichkeiten und Unklarheiten auszuschließen, entfällt unter Ziff. 1.1.1 der textlichen Festsetzungen, bei der Zulässigkeit von gewerblichen Betrieben, Ziffer 2, der Begriff „Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten“. Stattdessen werden für den zulässigen Einzelhandel die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von 3 verschiedenen Bedarfsgruppen festgesetzt.</p> <p>Der explizite Ausschluss von Outlet-</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Zudem sind die Festsetzungen nicht geeignet unzulässige Einzelhandelsagglomerationen zu verhindern.</p>	<p>factories für die aufgeführten Branchen entfällt. Stattdessen wird festgesetzt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) „Einzelhandel mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs“ nicht zulässig ist.</p> <p>Die festgesetzten Bedarfsgruppen entsprechen gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Anlage 2 zur Begründung, der Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Markt Dürrwangen beschließt, die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes, zur Zulässigkeit und Unzulässigkeit von Bedarfsgruppen für den zulässigen Einzelhandel, entsprechend obiger Ausführungen anzupassen.</p> <p>Um den Erfordernissen der Raumordnung zu entsprechen und eine Ansiedlung einer überörtlich raumbedeutsamen Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entgegen zu wirken, wird im Bebauungsplan der Einzelhandel mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs und des sonstigen Bedarfs ausschließlich für die Fl.-Nr. 1682/1 und die</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Für den festgesetzten Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 LV.m. Abs. 9 BauNVO, sowie für Festsetzungen, dass bestimmte Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein sollen, fehlt die erforderliche städtebauliche Begründung nach § 1 Abs. 9 BauNVO. Wir weisen darauf hin, dass diese Festsetzungen ohne eine städtebauliche Begründung nichtig sind.</p>	<p>östlich angrenzende Fl.-Nr.1682 zugelassen und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandel ausgeschlossen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Marktgemeinderat beschließt, im Bebauungsplan ausschließlich für die Fl.-Nrn. 1682/1 und 1682 Einzelhandel festzusetzen und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandel auszuschließen. Die Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Da oben aufgeführte Sortimentslisten dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Anlage 2 zur Begründung, Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen, entsprechen, erübrigt sich eine städtebauliche Begründung, da die Festsetzung „Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten“ und der explizite Ausschluss von Outlet-factories mit den aufgeführten spezifischen Branchen durch o.g. Sortimentslisten des LEP ersetzt wird.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>- Die Ausführungen zu Ziffer 1.1.1 gelten auch für die Ziffer 1.1.2 soweit hier Bezug auf die Festsetzung in Ziffer 1.1.1 genommen wird.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>BauGB, BauNVO</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis. Die Festsetzungen werden für Ziffer 1.1.2 entsprechend angepasst.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>SG44 - Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz, Frau Grombach, Stellungnahme vom 01.10.2020</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Lerchenbuck" sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren</p> <p><u>Sachstand</u></p> <p>Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Lerchenbuck" erforderlich. Durch die Überplanung ergeben sich 4 Teilflächen (Teilfläche 1 im GE und Teilflächen 2 bis 4 im GEE) mit unterschiedlichen lärmtechnischen Anforderungen. Für das Planungsgebiet im Ganzen als auch speziell für die Teilfläche 4 wurden schalltechnische Gutachten in Auftrag gegeben.</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Die Ergebnisse beider schalltechnischen Untersuchung (Lebensmittelmarkt und Bebauungsplan) wurden in den textlichen Festlegungen und in der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Auch im Planteil sind die schalltechnischen Anforderungen für die einzelnen Teilflächen gekennzeichnet.</p> <p>Es wird vorgeschlagen nachfolgende Ergänzung in die Festlegungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: Es sind nur Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgelegten Emissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. Dazu ist im Genehmigungsantrag über ein schalltechnisches Gutachten auf Grundlage der sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwertanteile (IRWA) an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Das Gutachten ist zusammen mit dem</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Vorschlag wird nicht entsprochen. Unter Ziff. 1.11 der textlichen Festsetzungen ist tabellarisch hinreichend festgelegt, welche Emissionskontingente tags wie nachts nicht überschritten werden dürfen.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Bauantrag <u>unaufgefordert</u> vorzulegen.</p> <p>Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dürfen auf den Gewerbegebietsflächen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der geplanten Wohnung zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig möglichen Gewerbebetrieben führt. Bei einem Bauantrag mit Wohnung ist daher ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, dass auch die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am Wohnhaus im Gewerbegebiet nachweist.</p>	<p>Unter Ziff. 1.1.2 steht ein Hinweis, dass mit dem Bauantrag ein Nachweis über die Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel zu erbringen ist.</p> <p>Nebenstehendem Vorschlag zu Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wird entsprochen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Als Ergänzung wird in die Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes nebenstehender Vorschlag mit aufgenommen, dass mit dem Bauantrag ein schalltechnisches Gutachten einzureichen ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am Wohnhaus im Gewerbegebiet nachweist.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>SG 44 - Untere Naturschutzbehörde, Frau Flemming, Stellungnahme vom 22.10.2020</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Lerchenbuck" sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB</p> <p>Am 23.04.2020 wurde durch die Untere Naturschutzbehörde zur beabsichtigten 1. Änderung des Bebauungsplans und 4. Flächennutzungsplanänderung erstmals Stellung genommen.</p> <p><u>Betrachtung und-Beurteilung der Anwendung der Eingriffsregelung</u></p> <p>Erneut wurde im vorgelegten Bebauungsplan bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nur die durch die Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche und den Wegfall der internen Ausgleichsfläche hinzugekommene Eingriffsfläche berücksichtigt. Diese Eingriffsfläche beträgt 6.747 m² und wird hier mit den Kompensationsfaktoren 0,4 und 0,8 verrechnet. Darauf ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 3.572 m².</p> <p>In der vorangegangenen naturschutzfachlichen und -rechtlichen Stellungnahme wurde bereits die Erhöhung der Eingriffsschwere im gesamten Geltungsbereich herausgestellt, die auf die fehlende Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen und den Wegfall verschiedener vormals festgesetzter grünordnerischer Maßnahmen (Pflanzungen) zurückzuführen ist. Diese Erhöhung der Eingriffsschwere und das ebenfalls in der vorangegangenen Stellungnahme genannte "time-lag" rechtfertigen die Neuberechnung des Kompensationsbedarfs für den gesamten Geltungsbereich. Dabei soll der Entwicklungszustand der ursprünglichen planinternen Ausgleichsfläche, der bei ordnungsgemäßer Umsetzung erreicht wäre berücksichtigt werden.</p> <p><i>Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde besteht hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs weiterhin Überarbeitungsbedarf.</i></p>	<p>Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die neu hinzugekommene bebaubare Fläche wurde auf Grund der Stellungnahme der UNB vom 23.04.2020 der Kompensationsfaktor von 0,3 auf 0,4 erhöht.</p> <p>Die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) ändert nicht die Einstufung hinsichtlich der Eingriffsschwere, da das Gebiet bereits bei der Aufstellung des B-Planes unter Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35 eingestuft wurde. Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sieht zwei Kategorien der Eingriffsschwere vor, eine Einstufung unter Typ A erfolgt ab einer GRZ > 0,35, eine weitere Abstufung für den Bereich zwi-</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	<p>schen 0,35 und 0,8 ist nicht vorgesehen. Dies wurde bereits in der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung dargelegt.</p> <p>Von den ursprünglich festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind nach wie vor zahlreiche Festsetzungen im B-Plan enthalten, so z. B. der Erhalt von Baumbestand, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, die Regenwasserversickerung, die Festsetzungen zu den Baumpflanzungen im Straßenbereich und auf den Privatflächen sowie zur Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze.</p> <p>Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wird aufgegriffen und die entfallene Festsetzung zur Pflanzung von Strauchreihen entlang der privaten Grundstücksgrenze wieder in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Markt Dürrwangen beschließt, als Ergänzung zu den bestehenden grünordnerischen Festsetzungen im Planteil und in der Begründung die Festsetzung zur Pflanzung von zweireihigen Strauchhecken entlang der Grund-</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	<p>stücksgrenzen zwischen privaten Grundstücken aufzunehmen. Zu verwenden sind die unter 1.12.3.2 in Artenliste B Straucharten aufgeführten Arten.</p> <p>Mit dieser textlichen Festsetzung wird eine Vorgabe ergänzt, die der inneren Durchgrünung des Plangebietes dient.</p> <p>Zu der Thematik „time-lag“ wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bereits eine detaillierte Begründung zur Vorgehensweise dargestellt. Schon bei der Aufstellung des B-Planes 2004 war bereits Bebauung in dem Gebiet vorhanden (auf den Flurstücken Fl.-Nrn. 836, 836/2 und 1681), die mit einer Flächengröße von ca. 1,08 ha bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht miteinbezogen wurde. Die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes hinzugekommene Inanspruchnahme der gewerblichen Baufläche beschränkt sich auf die neue Bebauung auf Fl.-Nr. 1665/2 sowie Erweiterungen auf den bereits bebauten Flurstücken. Daher ist der tatsächlich auszugleichende Eingriff als eher geringfügig</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>Neben der bereits im bestehenden Bebauungsplan veranschlagten Ausgleichsfläche A 1 auf dem Teilflurstück Nr. 1493 in der Gemarkung Dürrwangen soll als Ersatz bzw. zur Kompensation der Überbauung der vormals festgesetzten planinternen Ausgleichsfläche die Teilflurstücke Nr. 1505 und Nr. 1504 in der Gemarkung Dürrwangen ökologisch aufgewertet werden.</p> <p>Die Fläche soll zu einem artenreichen Extensivgrünland mit Ackerbuntbrache entwickelt werden, um multifunktional auch den artenschutzrechtlichen Kompensationsumfang für zwei betroffene Feldlerchenbrutpaare abzudecken.</p> <p>Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und schließt, lediglich durch einen Gehölzbestand abgegrenzt, an hochwertige Biotopflächen entlang der Sulzach an. Die initiale Herstellung erfolgt durch Ansaat der Randbereiche der Fläche, die eine Größe von insgesamt 12.000 m² umfasst, mit einer autochthonen Wiesensaatgutmischung für Glatthaferwiesen. Der Kern der Ausgleichsfläche, der als CEF-Maßnahme für den Verlust der Feldlerchenreviere angerechnet werden soll, wird mit einer autochthonen Mischung für Blühflächen an Waldrändern und in der Flur angesät. Die Entwicklung und Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme wird durch das angepasste Pflegeregime (vgl. Umweltbericht 3.2 und 3.3) verfolgt.</p>	<p>anzusehen und es wären nur in geringem Umfang Kompensationsmaßnahmen umzusetzen gewesen. Die externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1493, Gmkg. Dürrwangen, die bereits zur Verfügung stand und auch als Ausgleichsfläche erhalten bleibt, dient als Ausgleich für die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung.</p> <p>Es sind vier Feldlerchen-Brutreviere betroffen, für die Ausgleichsflächen hergestellt werden.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p><i>Mit der Fläche und Maßnahme besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde überwiegendes Einverständnis.</i></p> <p><i>Die Kompensationsfläche/Maßnahme ist durch die satzungsgebende Gemeinde Dürrwangen zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.</i></p> <p><i>Die Fläche bietet sich auch für die Bereitstellung weiterer Kompensationsmaßnahmen im Zuge des neu bilanzierten Kompensationsbedarfs an.</i></p> <p>Zusätzliche grünordnerische Maßnahmen, durch die der Wegfall der vormals festgelegten Baum- und Strauchpflanzungen im bereits bebauten Teil des Gewerbegebiets ersetzt werden könnte, wurde nicht ergänzt.</p> <p><i>Um dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung von Eingriffswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild gerecht zu werden, ist die Ergänzung eines zusätzlichen Pflanzgebots auf unbebauten und unbefestigten Flächen im Gewerbegebiet, z.B. nördlich des bestehenden Baustoffhandels, zweckmäßig.</i></p> <p>Hierzu empfiehlt es sich eine Anzahl an Gehölzen je angefangener m² Baugrundstück ohne Standortbindung festzulegen. Es muss betont werden, dass im gesamten Gebiet - außer am östlichen Rand</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.</p> <p>Ein diesbezüglicher Hinweis ist bereits im Planteil enthalten unter „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, 5. Meldung von Ausgleichsflächen“.</p> <p>Die nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgerecht anzulegen und zu erhalten (s. Festsetzung 2.2.1 zur Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke); hierzu sind auch Artenlisten für Baum- und Strauchpflanzungen enthalten. Da ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist (s. Festsetzung 2.2.3), kann die Gemeinde hier die Umsetzung der grünordnerischen Vorgaben überprüfen und ggf. Nachbesserungen verlangen. Die Festsetzung zu den Strauchpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen zwischen privaten Grundstücken wird in den B-Plan wieder aufgenommen.</p> <p>Es ist eine Anzahl von zu pflanzenden Bäumen je angefangene m² Grund-</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>des Geltungsbereichs - keinerlei privaten Grünflächen konkret festgelegt werden, obwohl diese für die Einhaltung der maximal zulässigen GRZ von 0,8 unerlässlich sind. Stattdessen werden die Baugrenzen, innerhalb derer die Errichtung baulicher Anlagen zugelassen wird, im Vergleich zum vorherigen Bebauungsplan ausgeweitet, sodass die Einhaltung der GRZ ohne konkrete grünordnerische Gestaltungsvorgaben angezweifelt werden muss:</p> <p><u>Betrachtung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange</u></p> <p>Mit der nun festgesetzten Fläche und CEF-Maßnahme besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor Beginn der mit der Bebauung des Gewerbegebiets verbundenen Eingriffswirkung sichergestellt und nachgewiesen werden muss.</p> <p><i>Mit der Herstellung der Fläche muss zum Ausschluss von ungewünschten Verzögerungen folglich so bald wie möglich begonnen werden, zumal es bei derartigen Maßnahmen häufiger zu Nachbesserungsbedarf kommt.</i></p>	<p>stücksfläche festgesetzt (s. 2.2.1). Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist unabhängig von der Festsetzung privater Grünflächen auf den Grundstücken einzuhalten. Auch eine Ausweitung der Baugrenzen bedeutet nicht, dass mehr Grundfläche überbaut werden darf, als sich aus der max. zulässigen GRZ ergibt, sondern es wird lediglich der Bereich vergrößert, innerhalb dessen die Anordnung der Gebäude und baulichen Anlagen erfolgen darf. Die Einhaltung der GRZ kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.</p>



STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
<p><u>Fazit</u> Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes und gegen die Flächennutzungsplanänderung keine unüberwindbaren Hindernisse.</p> <p>Überarbeitungs- bzw. Ergänzungsbedarf besteht hinsichtlich der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und der Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen. weiterhin.</p> <p>Ein abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme kann erst nach Überarbeitung und Wiedervorlage der Planungsunterlagen erfolgen.</p>	

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen oder Bedenken geäußert.

Aufgestellt: 13.11.2020

B. Eberl-Alsheimer
Gudrun Doll
Härtfelder Ingenieurtechnologien