



Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 07.06.2024

Beginn: 18:30
Ende: 19:20
Ort der Sitzung: Alten Turnhalle, Nebenraum

Anwesend:

1. Bürgermeister

Konsolke, Jürgen

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumgärtner, Stefan

Beck, Heinz

Beer, Johann

Fuchs, Michael

Heyer, Steffen

Huber, Thomas

Kriegler, Markus

Proff, Reiner

Rank, Markus

Reuter, Jochen

Schäller, Simone

Ortssprecher

Lehr, Andreas

Schriftführer/in

Lehr, Eva

Verwaltung

Helmreich, Carolin

Abwesend:

Mitglieder des Marktgemeinderates

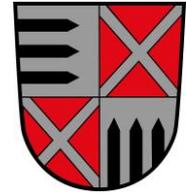
Falk, Philipp

Folberth, Katja

Kiefner, Ulrich

Ortssprecher

Beck, Jürgen



Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- TOP 1 Genehmigung der Niederschrift
- TOP 1.1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 03.05.2024
- TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 06.05.2024
- TOP 2 Baugesuche
- TOP 2.1 Halsbach, Weiherfeld, Neubau einer Maschinenhalle an bestehende Halle, Überdachung eines Hackschnitzzellagers
- TOP 2.2 Dürrwangen, Am Hutzelfeld 14, Errichtung einer Terrassenüberdachung
- TOP 2.3 Dürrwangen, Labertswend Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
- TOP 3 Haushalt 2024; Beschlussfassung
- TOP 4 Jochen Reuter; Antrag 7 lt. Schreiben v. 08.04.2024
- TOP 5 Stadt Feuchtwangen, 1. Änderung und Teilaufhebung B-Plan "Schleifmühle" sowie 24. FNP-Änderung
- TOP 6 Stadt Dinkelsbühl, Gewerbegebiet am Kreisel Neustädtlein und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- TOP 7 Bekanntgaben
- TOP 7.1 Baugebiet Halsbach II Nord „Am Marterl“
- TOP 7.2 Baugebiet Haslach Zankenfeld
- TOP 7.3 Bebauungsplan Sondergebiet „Wille Kinderzoo“
- TOP 7.4 ANregiomed
- TOP 7.5 Feuerwehrbedarfsplan
- TOP 7.6 Projekt Osterglocke Dürrwangen (barrierefreier Wohnpark Dürrwangen)
- TOP 7.7 Europawahl
- TOP 8 Sonstiges
- TOP 8.1 Termin Verkehrsschau
- TOP 8.2 Friedhof Dürrwangen
- TOP 8.3 TOPs Sitzung 18.06.24



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

TOP 1.1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 03.05.2024

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 1.2 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 06.05.2024

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 2 Baugesuche

TOP 2.1 Halsbach, Weiherfeld, Neubau einer Maschinenhalle an bestehende Halle, Überdachung eines Hackschnitzzellagers

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen auf dem zwischenzeitlich erworbenen Grundstück Flur-Nr. 466 der Gemarkung Halsbach den Neubau einer Maschinenhalle an die bestehende Halle und die Überdachung eines bestehenden Hackschnitzzellagers.

Bauort: Weiherfeld, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 466, Gemarkung Halsbach
FNP: Flächen für Landwirtschaft, kein Bebauungsplan.

Der Bauantrag wurde am 03.05.2024 beim Landratsamt eingereicht.
Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, womit sich eine Zulässigkeit nach §35 BauGB für privilegierte Bauvorhaben oder nach §35, Abs. 2 BauGB für sonstige Vorhaben richtet.

Nach §35 Abs. 1 Nr.1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, die sogenannte Privilegierung (Möglichkeit für Baumaßnahmen im Außenbereich für landwirtschaftliche Betriebe)

Nach §35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.



Beschreibung des Vorhabens:

Das bestehende Hackschnitzellager soll überdacht werden. (Überdachung 6,50m x 12,00m). Der bestehende Unterbau des Hackschnitzellagers wurde, nach vorliegender Bestätigung durch das LRA, durch den Eigentümer bereits genehmigungsfrei erstellt.

Die bestehende Halle soll im westlichen Bereich um eine Maschinenhalle der Größe 14,70m x 10,50m erweitert werden. Gesamthallengröße im Anschluss an die geplante Erweiterung 22,50m x 14,70m = 330,75m², bei einem umbauten Raum der neuen Halle von 1.070,685m³ und 353,160m³ für das Hackschnitzellager. Bruttorauminhalt gesamt 1.423,845m³.

Firsthöhe 10,10m. Die Dachneigung beträgt auf der bereits bestehenden Hallenseite auf der Südseite 26° und auf der Nordseite 35°. Keine Feuerstätte.

Außenwände in Holzkonstruktion, Pfosten-Riegelwände mit Trapezblechfassade.

Dachstuhl als Pfettendach mit Trapezblech.

Die ausreichende Erschließung ist durch die vorhandene Zufahrt gesichert.

Eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück breitflächig versickert.

Die gesicherte Erschließung in der Stellungnahme der Gemeinde beschränkt sich damit ausschließlich auf die Zufahrt.

Ob das Bauvorhaben privilegiert ist, kann von der Verwaltung nicht beurteilt und überprüft werden. Eine Überprüfung und Entscheidung obliegen der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach.

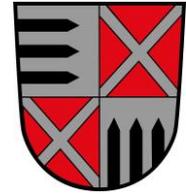
Das Bauvorhaben beeinträchtigt die öffentlichen Belange, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Dürrwangen widerspricht, der hier eine landwirtschaftliche Fläche (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) vorsieht.



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

Im westlichen Bereich ist eine Abstandsflächenübernahme notwendig, die Zustimmung der Abstandsflächenübernahme liegt vor.

Der Bauantrag auf Vorbescheid des Voreigentümers wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates am 16.12.2022 behandelt und abgelehnt. Mit Schreiben vom 01.03.2023 informierte das Landratsamt den Antragsteller, dass das Bauvorhaben die öffentlichen Belange beeinträchtigt, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, der hier eine landwirtschaftliche Fläche (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) vorsieht. Zudem widerspricht das Bauvorhaben der natürlichen Eigenart der Landschaft. (§35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB). Das Landratsamt hatte den Bauantrag mit vorgenanntem Schreiben abgelehnt.



Aufgrund der Begründung des Landratsamtes sowie der letztmaligen Ablehnung des Marktgemeinderates (vom 16.12.2022), da er in diesem Fall keine Ausnahme vom Flächennutzungsplan zuließ, empfiehlt die Verwaltung dem Bauantrag nicht zuzustimmen.

Diskussion im MGR:

3. BGM Fuchs ist kein Befürworter eines Baus einer Halle in Halsbach von einem Landwirt der aus Bernhardswend kommt. Die bestehende Halle sei nicht landwirtschaftlich genutzt und das könnte auch bei dem Neubau nicht der Fall sein. MGR Kriegler merkt an, dass vom LRA ist eine Vorprüfung erfolgt ist. Aus dieser kann man seine Schlüsse ziehen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben Neubau einer Maschinenhalle an die bestehende Halle und die Überdachung eines bestehenden Hackschnitzzellagers auf dem Grundstück Flur-Nr. 466 der Gemarkung Halsbach, Lage Weiherfeld, wird zugestimmt.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 12 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 2.2 Dürrwangen, Am Hutzelfeld 14, Errichtung einer Terrassenüberdachung

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau einer Terrassenüberdachung 4m x 11m.

Bauort: Am Hutzelfeld 14, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 1365/16, Gemarkung Dürrwangen
FNP: Wohnbauflächen; BP: „Dürrwangen Nr. 5, Am Schießweiher 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 15.05.2024 in der Verwaltung eingereicht.
Die Nachbarunterschriften liegen bis auf das Flurstück 1365/12 vor.

Anhand des vorliegenden Bauplans sind folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlich und wurden Befreiungen beantragt:

- | | |
|-------|--|
| Plan | Soll: Satteldach |
| | Ist: Pultdach Terrassenüberdachung als untergeordneter Gebäudeteil / Bestandteil des Hauptgebäudes, Dachneigung 7°, VSG-Verglasung |
| 1.2 | Soll: Einhaltung überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) |
| | Ist: Vortreten des südlichen Gebäudeteils der geplanten Terrassenüberdachung |
| 2.1.1 | Soll: Dachneigung Hauptgebäude 42 – 48° |
| | Ist: Dachneigung der Terrassenüberdachung als untergeordneter Gebäudeteil / Bestandteil des Hauptgebäudes 7° |
| 2.1.4 | Soll: Dachflächen Gebäude, bauliche Nebenanlagen in rotem Farbton |
| | Ist: Dachfläche VSG Verglasung |

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert. Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, diese Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.



Beschluss:

Dem Bauvorhaben zum Neubau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1365/16 der Gemarkung Dürrwangen (Lage: Am Hutzelfeld 14) wird zugestimmt und die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dürrwangen Nr. 5, Am Schießweiher II“ erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 2.3 Dürrwangen, Labertswend Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Flur 358 + 359/3 (Teilfläche).

Bauort/Lage: Labertswend, 91602 Dürrwangen; Flur Nr. 358 + 359/3 Teilfläche, Gemarkung Dürrwangen

FNP: Mischgebiet (§ 6 BauNVO), kein B-Plan

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach/Bauverwaltung.

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

Vom Landratsamt wurde eine Genehmigung in Aussicht gestellt, sofern die Erschließung gesichert ist.

Der Antrag auf Bauvorbescheid dient der Prüfung und Entscheidung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durch die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Ansbach).

Beim Gebietscharakter der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung könnte es sich um ein „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) handeln, womit sich die Zulässigkeit nach seiner Art danach richtet, ob diese in einem Mischgebiet möglich sind.

Die Genehmigung richtet sich nach § 34 BauGB:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Gebäudeaußenmaße ca. 10,49m x 13,99m. Die Einliegerwohnung und eine Doppelgarage werden im Untergeschoß geplant. Walmdach DN 22°, PV-Anlage.

Das Bauvorhaben, insbesondere dessen Standort, wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 23.01.2024 behandelt.

Problem hierbei war zunächst die gegenläufige Hanglage und der bislang fehlende Abwasserkanal (Abwasser + Regenwasser). Dieser hätte laut Satzungsrecht auf Kosten des Bauwerbers erstellt werden müssen, da für das Abwasser kein Anschlussrecht besteht (nicht an Grundstück anliegend).

Die Erschließung Abwasser soll Richtung Norden an die bereits bestehende Abwasserleitung des bestehenden Wohnhauses Flur Nr. 359/3 erfolgen.



Es wird ein ca. 70m langer Graben erstellt. Im Verlauf werden im privaten Bereich 2-3 Revisionsschächte erstellt. Das Gefälle zum Übergabepunkt ist ausreichend. Es wird keine zusätzliche Hebeanlage benötigt.

Lediglich für den Sanitärbereich im Kellergeschoss ist durch den Bauwerber die Abwasserentsorgung unter Verwendung einer Hebeanlage geplant.

Eine Grunddienstbarkeit/Leitungsrecht im privaten Bereich seitens des Grundstücksinhabers wird laut Info des Bauwerbers akzeptiert und bei Genehmigungsfähigkeit des geplanten Hauses umgesetzt.

Das Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt. Der Überlauf wird in eine Sickergrube (Schotterbecken) auf dem eigenen Grundstück geleitet und versickert.

Die Abwasserkosten sind voll umfänglich durch den Bauwerber zu tragen.

Die Zufahrt ist durch Anliegen an den Anliegerweg Labertswend gesichert.

Wasser: Am Grundstück anliegend ist die Versorgungsleitung nach Hopfengarten. Es besteht laut Satzung ein Anschlussrecht an diese Leitung.

Die Erschließung ist somit als gesichert anzusehen.

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

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

Der Standort befindet sich in einem Bereich des Flächenmanagementplanes (FMP) Dürrwangen für den eine „Nachverdichtung“ wünschenswert ist, sofern dies im Rahmen von eigentumsrechtlichen oder baurechtlichen Gegebenheiten möglich ist.

Die Verwaltung schlägt vor, die Zustimmung zum Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Flur Nr. 358 + 359/3 (Teilfläche) in Aussicht zu stellen.

Bei Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zum Antrag auf Vorbescheid sind vollständige Bauantragsunterlagen zur Behandlung im Marktgemeinderat vorzulegen.

Diskussion im MGR:

Aus Sicht von MGR Proff sind das drei Vollgeschosse. Außerdem handelt es sich um Bauen im Außenbereich. Er kann das nicht mittragen. Des Weiteren möchte er wissen, ob der Kanal tatsächlich über drei Grundstücke läuft. Dies wird durch 1 BGM Konsolke bejaht. MGR Reuter weist daraufhin, dass die jetzige Kanalisation bereits auf Privatgrund liegt. Hier müssen Grunddienstbarkeiten eingetragen werden und fragt nach um welche Grundstückgröße es sich hier handelt. 1. BGM Konsolke antwortet 833 m². Im Schreiben vom Bauherrn ist noch eine Eiche erwähnt, die gefällt werden muss, erklärt 2. BGM Baumgärtner. Er möchte wissen, ob es Erfahrungswerte gibt, wie in so einem Fall entschieden wird. Dies wird durch 1 BGM Konsolke verneint. Es macht aber im Eigeninteresse Sinn, dies vorher zu klären.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Flur Nr. 358 + 359/3 (Teilfläche), die Zustimmung in Aussicht zu stellen.



Bei Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zum Antrag auf Vorbescheid sind vollständige Bauantragsunterlagen zur Behandlung im Marktgemeinderat vorzulegen.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 3 Haushalt 2024; Beschlussfassung

Sachverhalt:

In dieser Sitzung sollen die Haushaltssatzung 2024 mit Haushalt, mittelfristigem Finanzplan und Stellenplan beschlossen werden.

Die in der Haushaltssatzung enthaltenen Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer waren schon in der Sitzung am 03.11.2023 unverändert beschlossen worden. Der in der Haushaltssatzung zu beschließende Kassenkreditrahmen beträgt analog des Vorjahres 500.000 €. Stellenplan und Vermögenshaushalt sind bereits in der Sitzung am 03.05.2024 vorbehandelt worden. Die Ansätze des Vermögenshaushalts 2024 wurden jedoch noch geringfügig aktualisiert (z.B. Herausnahme Nennung „Neues Baugebiet Dürrwangen“; Einarbeitung der geänderten bzw. neuen Förderbeträge vom TSV Dürrwangen und SV HFN)

Sämtliche relevante Unterlagen für die Haushaltsverabschiedung wurden dem MGR im Rahmen der Sitzungsvorlage digital zur Verfügung gestellt. Besonders hingewiesen wird auf die rechtlich entscheidenden Unterlagen „Entwurf Haushaltssatzung 2024“, „AKDB-Entwurf Haushaltsplan 2024“ (mit mittelfristigem Finanzplan) und den 4 Anlagen „Stellenplan 2024“.

Eine Kreditaufnahme ist im Haushaltsjahr 2024 nicht vorgesehen, in der mittelfristigen Finanzplanung unvermeidlich.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung 2024 mit einem Gesamtvolumen von 8.158.800 € (Verwaltungshaushalt 5.620.000 €, Vermögenshaushalt 2.538.800 €) wird mit Haushaltsplan 2024, mittelfristigem Finanzplan 2025 bis 2027 und Stellenplan 2024 beschlossen.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 4 Jochen Reuter; Antrag 7 lt. Schreiben v. 08.04.2024

Sachverhalt:

Antrag 7:

„Ich beantrage, dass die Gemeinde dafür sorgt, dass die Grenzen für zugeteilte Holzlagerplätze eingehalten werden. Zudem soll die Fläche zur Holzlagerung pro Haushalt auf das vereinbarte Maß für den Holzplatz Dürrwangen (neben dem Bauhof) einheitlich für alle Holzlagerplätze im Gemeindegebiet begrenzt werden. Ist noch kein Maximalmaß festgelegt, beantrage ich die Begrenzung auf maximal 8 m x 2,0 m x 1,20 m (B x H x T) pro Haushalt (bei 1 m langen Holzstücken entspräche die Lagerkapazität dann 16 Ster). Dadurch ist gewährleistet, dass möglichst viele Einfamilienhaushalte Holz lagern können und Holzlagerflächen nicht von wenigen Personen „blockiert“ werden. Besteht weniger Nachfrage nach Holzlagerflächen, als zur Verfügung stünden, bleiben Flächen nicht belagert und natürlich und stehen für mögliche Anfragen als „Reserve“ zur Verfügung. Nutzer der Holzlagerflächen, die mehr



Fläche belagert haben, sind schriftlich aufzufordern, ihren Flächenverbrauch innerhalb von 2 Jahren auf das geforderte Maß zu reduzieren.

Des Weiteren beantrage ich, dass jegliche (mittel- und längerfristige) Lagerung von Holz oder sonstigem Material auf Gemeindegebiet untersagt wird und Ausnahmen nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Bürgermeister für die maximale Dauer der Legislaturperiode erteilt werden können. Ich beantrage, dass nicht genehmigte Lagerungen von Holz oder sonstigem Material auf Gemeindegebiet binnen einer Frist von 2 Jahren aufgelöst werden müssen. Betroffene Bürger sollen darüber schriftlich informiert werden.“

Anmerkungen:

- Es gibt Holzlagerplätze in Dürrwangen (bisher auf Altdeponie) und 2 Bereiche in Haslach.
- Es sind mit den jeweiligen Pächtern einzelne Parzellen vertraglich vereinbart.
- Die Parzellen (Dürrwangen und Haslach) sind nicht alle gleich groß!
- Die Jahrespacht beträgt seit mind. 21 Jahren einheitlich für alle Parzellen 10,00 €!
- Für die neu geplante Holzlagerfläche in Dürrwangen neben dem Bauhof sind noch keine Parzellen in Größe und Anzahl geplant bzw. festgelegt.
- Die neu geplante Holzlagerstelle in Dürrwangen ist lt. LRA genehmigungsfähig, jedoch sind umfangreiche Ausgleichsflächen vorzuhalten (die Verwaltung sucht derzeit die möglichen Flächen).
- Aufgrund der verschiedenen Größen, welche jedoch mit den Pächtern vereinbart sind, sieht es die Verwaltung als schwierig für alle bestehenden Pachtverhältnisse einheitliche Größen vorzugeben.
- Sonstige Lagerungen von Holz oder sonstigem Material sind der Verwaltung derzeit nicht bekannt; Es besteht die Möglichkeit generell im Amtsblatt auf mögliche Missstände hinzuweisen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag Nr. 7 von Jochen Reuter zu.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 5 Stadt Feuchtwangen, 1. Änderung und Teilaufhebung B-Plan "Schleifmühle" sowie 24. FNP-Änderung

Sachverhalt:

Von der Stadt Feuchtwangen ist am 08. Mai.2024 per E-Mail eine Anfrage der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß gem. §4 Abs. 1 BauGB eingegangen.

Der Stadtrat der Stadt Feuchtwangen hat in seiner Sitzung vom 17.04.2024 die Vorentwürfe der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Schleifmühle“ zur Errichtung eines Batteriespeichers mit paralleler 24. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt. In der gleichen Sitzung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen.



Die öffentliche Auslegung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, findet vom 13. Mai 2024 bis einschließlich 13. Juni 2024 während der allgemeinen Dienststunden bei der Stadt Feuchtwangen, Bauverwaltung, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen statt.

Zusätzlich werden die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Internet auf der Homepage der Stadt Feuchtwangen (www.feuchtwangen.de) unter dem Reiter „leben-wohnen/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren“ veröffentlicht.

Dem Markt Dürrwangen wird Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bis spätestens 13. Juni 2024 abzugeben.

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

Beschluss:

Der Markt Dürrwangen erhebt keine Einwendungen zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Schleifmühle“ mit paralleler 24. Änderung des Flächennutzungsplanes.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 6 Stadt Dinkelsbühl, Gewerbegebiet am Kreisel Neustädtlein und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Kreisel Neustädtlein“ und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 16.05.2024 dem Vorentwurf des vorgenannten Bebauungsplanes sowie der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und beschlossen, diese Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der nachfolgenden Auslegungsfrist zu beteiligen.

Dem Markt Dürrwangen wird Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis spätestens 28.06.2024 abzugeben.

Die Bauleitungsunterlagen können in der Zeit vom 27.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024 online unter www.godts.de/geamkreisel/ eingesehen / heruntergeladen werden

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 „Gewerbegebiet am Kreisel Neustädtlein“ im Parallelverfahren mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes abzugeben.

Beschluss:

Der Markt Dürrwangen erhebt keine Einwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Kreisel Neustädtlein“ im Parallelverfahren mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Baugebiet Halsbach II Nord „Am Marterl“

Submission 29.05.2024, 14h

Es wurden 4 Angebote abgegeben. IB Härtfelder prüft derzeit die Angebote. In der Sitzung am 18.06.2024 wird die Vergabe beschlossen werden können.

Kosten rd. 720.000,00 € werden vermutlich ziemlich gut getroffen!

(Baubeginn 22.07.2024

spätestens 02.09.2024

Fertigstellung voraussichtlich 2024)

TOP 7.2 Baugebiet Haslach Zankendorf

Zur Sitzung am 05.07.2024 werden Frau Kerschbaum und Frau Doll vom IB Härtfelder zur Präsentation des BG Zankendorf kommen. Im optimalen Fall könnten an dieser oder in einer sehr zeitnahen weiteren Sitzung die Änderungen beschlossen und anschließend zur Genehmigung beim Landratsamt einreichen werden.

TOP 7.3 Bebauungsplan Sondergebiet „Wille Kinderzoo“

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen, Einwendungen und Hinweis für den BP Sondergebiet Wille Kinderzoo einschl. der Änderungen des FNP ist am 26.04.2024 abgelaufen. Letzte Woche ist die Liste der abgegebenen Stellungnahmen an die Verwaltung weitergeleitet worden. In einer Besprechung am 12.06. wird diese zusammen mit dem IB Heller erörtert und anschließend für eine der nächsten Sitzungen aufbereitet.

In einer ersten Würdigung lässt sich zusammenfassend sagen, dass 3 Stellungnahmen aus der Bürgerschaft sowie 18 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind, wobei die Hälfte keine Einwendungen hatte. Insgesamt seien die Rückmeldungen in einem erwartbaren Rahmen.



TOP 7.4 ANregiomed

1. Bgm. Konsolke hat die beschlossene Resolution an den Verwaltungsratsvorsitzenden Dr. Ludwig sowie an den Vorstand Dr. Sontheimer versandt. Der Vorstand wurde außerdem gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

Was ist der Grund für das erwartete Defizit i.H.v. rd. 32 Mio. Euro?

Wer entscheidet hierüber bzw. wer ist dafür verantwortlich?

In welchen Fachbereichen liegt das Hauptdefizit?

Welches der drei Krankenhäuser (Ansbach, Dinkelsbühl, Rothenburg o.d.T.) schreibt welche Zahlen?

Ist der Geschäftsführung bekannt, dass die Bevölkerung v.a. aus dem südlichen Landkreis Ansbach eher die Kliniken in Crailsheim, Aalen oder Gunzenhausen aufsuchen werden, als nach Ansbach zu fahren?

Mit Schreiben vom 14.05.2024 hat Dr. Sontheimer wie folgt geantwortet:

„Vielen Dank für die Zusendung der Resolution. Wir haben die Resolution des MGR Dürrwangen und Ihre Fragen zur Kenntnis genommen. Wir können nachvollziehen, dass Sie an Details interessiert sind. Wir bitten Sie dennoch um Verständnis, dass wir Ihrer Bitte um Beantwortung der zahlreichen Fragen nicht nachkommen können, da sich unsere Berichtspflicht auf den Verwaltungs- und Aufsichtsrat beschränkt. Wir können Ihnen aber versichern, dass wir stets versuchen, die Gesundheitsversorgung im Landkreis bestmöglich, hochwertig, nachhaltig und wirtschaftlich aufzustellen.“

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gerhard M. Sontheimer“

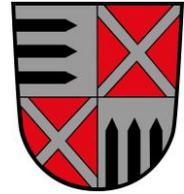
TOP 7.5 Feuerwehrbedarfsplan

Die Änderungen der Gemeindeverwaltung sind vom IB doch sehr zeitnah verarbeitet worden. Der aktualisierte FBP wurde an die FWen zur Einsichtnahme übersandt und wird in der Kommandantenbesprechung am 11.06. erstmals besprochen werden. Die weitere Vorgehensweise (z.B. Workshop) wird mit IB abgestimmt. Natürlich einschließlich der Abstimmung mit dem Marktgemeinderat bevor am Ende eine Beschlussfassung über die Endversion des FBP vorgenommen wird.

TOP 7.6 Projekt Osterglocke Dürrwangen (barrierefreier Wohnpark Dürrwangen)

Am heutigen Freitag, 07.07.2024, ist das 1. Exposé zur Ausschreibung der Wohnungen im barrierefreien Wohnpark in Dürrwangen eingetroffen. Die Preisliste wird nächste Woche übersandt.

Das ist nun das 1. optische Zeichen, dass es so langsam losgeht. 1. BGM Konsolke wird Frau Ströbel kontaktieren und alles weitere, v.a. einen möglichen Baubeginn, erfragen.



TOP 7.7 Europawahl

BGM Konsolke dankt allen Helfern bei der Europawahl und er ruft alle auf zur Wahl zu gehen.

TOP 8 Sonstiges

TOP 8.1 Termin Verkehrsschau

MGR Huber fragt nach, ob ein Termin für die Verkehrsschau schon feststeht. Dies wird von 1. BGM Konsolke verneint.

TOP 8.2 Friedhof Dürrwangen

MGRin Schäller fragt nach, ob der Friedhof in Dürrwangen weiterhin fahrradfrei bleiben soll. 1. BGM Konsolke erwidert, dass lt. der aktuell gültigen Friedhofssatzung das Fahrradfahren im Friedhof nicht erlaubt ist.

TOP 8.3 TOPs Sitzung 18.06.24

MGR Reuter fragt nach, welche TOPs für die Sitzung am 18.06.24 vorgesehen sind. Ob hier nur über die Vergabe betreffend das Baugebiet in Halsbach entschieden wird oder ob auch die 31. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken auf der Tagesordnung steht. Dies wird von 1. BGM Konsolke bejaht. Außerdem wird Städteplaner Constantin Rühl anwesend sein.

Schriftführer:
Eva Lehr

Vorsitzender:
Jürgen Konsolke