

## I. Öffentlicher Teil

1. Dritte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich „Bartäcker“; erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Bebauungsplan und Grünordnungsplan für das Gebiet „Bartäcker“
  - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
  - b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan; Vorstellung des Vorentwurfs einschließlich Windenergiekonzept, Beschluss zur Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Oberwindsberg; Behandlung der eingegangenen Bedenken während der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, ggf. Satzungsbeschluss
5. Voranfrage zur Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 112, Gemarkung Hüttenbach, mit 2 Wohnhäusern; Antragsteller: Georg Lang, Haunachstraße 21, Hüttenbach, 91245 Simmelsdorf
6. Oberflächenwasserableitung Wendehammer Rampertshof; Anfrage: Gerhard Hoppe, Rampertshof 9, 91245 Simmelsdorf, vom 09.11.2009
7. Breitbandausbau (DSL) in der Gemeinde Simmelsdorf; Förderung als Pilotprojekt, Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Fa. Ecore (Voxacom), Nürnberg
8. Anfragen

## II. Nichtöffentlicher Teil

Um 19.30 Uhr eröffnete der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Gumann, mit Gruß an die zahlreich erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Gemeinderatsmitglieder die erste Sitzung im Jahr 2010. Sein Gruß galt weiterhin Herrn Bauernschmitt vom Ingenieurbüro Team 4, Nürnberg. Vor Eintritt in die Tagesordnung gab er bekannt, dass die Gemeinderatsmitglieder Frau Barbara Penkwitz und Herr Norbert Herbst nicht an der Sitzung teilnehmen können und sich hierfür entschuldigt haben.

1 Gegenstand: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2009

Die Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2009 wurde mit den Korrekturanmerkungen des Ersten Bürgermeisters, dass die Sitzung im Gasthaus Lang stattgefunden hat und Frau Barbara Penkwitz entschuldigt nicht an der Sitzung teilnehmen konnte, ohne Einwände genehmigt.

Abstimmung: einstimmig

2 Gegenstand: Dritte Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich „Bartäcker“; erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Bauernschmitt erklärte, dass der Gemeinderat Simmelsdorf in seiner Sitzung am 27.10.2009, Beratungsgegenstand 167b, die dritte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Simmelsdorf festgestellt hat. Nachdem diese Änderung noch nicht öffentlich bekanntgemacht wurde, ist keine Rechtskraft eingetreten.

Zwischenzeitlich hat sich eine neue Entwicklung (auf Grund von Grundstücksanfragen sowie des Immissionsschutzgutachtens) ergeben.

Konkret bedeutet dies, dass der Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 343, Gemarkung Simmelsdorf, als allgemeines Wohngebiet darzustellen ist. Daran schließt sich, wie bereits in der bisherigen Planung dargelegt, ein Mischgebiet, das die Grundstücke Fl.-Nrn: 340, 340/1 und 340/2, Gemarkung Simmelsdorf, umfasst, an. Der nördliche Teil des bisher als Gewerbegebiet dargestellten Grundstückes Fl.-Nr. 338, Gemarkung Simmelsdorf, wird nunmehr als Sondergebiet (Zweckbestimmung: Werkstatt und Unterkunft für Menschen mit Behinderung) ausgewiesen. Die sich daran anschließende restliche Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 338, Gemarkung Simmelsdorf, wird als Gewerbegebiet mit Einschränkung festgelegt. Bezüglich des Sondergebietes wurde ergänzt, dass im Bebauungsplan festzusetzen ist, dass Personen mit dauerhaftem Pflegebedarf nicht untergebracht werden können. Somit können sich bezüglich des Gewerbegebietes keine Konfliktsituationen ergeben.

Nach Kenntnisnahme beschloss der Gemeinderat, den vorgelegten geänderten Entwurf vom 19.01.2010 zur dritten Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Simmelsdorf zu billigen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmung: einstimmig

Auf Wunsch von Herrn Baumann wird protokolliert, dass er Bedenken bezüglich der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Werkstatt mit Unterkunft für Menschen mit Behinderung hinsichtlich des benachbarten Gewerbegebietes geäußert hat.

3 Gegenstand: Bebauungsplan und Grünordnungsplan für das Gebiet „Bartäcker“

Dieser Tagesordnungspunkt wurde wie folgt behandelt:

a) Vorstellung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Team 4

Herr Bauernschmitt erläuterte den Bebauungsplan für das Baugebiet „Bartäcker“ in seinen Grundzügen. Er ging insbesondere auf die zwischenzeitlich erfolgte Überarbeitung hinsichtlich des auszuweisenden Sondergebietes (Zweckbestimmung: Werkstatt und Unterkunft für Menschen mit Behinderung) ein. Ebenso wurden die einzelnen Erschließungsanlagen, insbesondere die Niederschlagsentwässerung sowie die straßenmäßige Erschließung erläutert. Hierzu stellte Herr Kreißl fest, dass seiner Ansicht nach die dargestellte Straße, die den südlichen Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes erschließt, mit einer Breite von 10,50 Metern auf Grund des zu erwartenden Parkaufkommens zu schmal ist. Er stellte deshalb den Antrag, die Erschließungsstraße in diesem Bereich inklusiv beidseitiger Parkflächen und Gehweg mit einer Breite von 14,50 Meter im Bebauungsplan darzustellen.

Diesem Antrag schloss sich der Gemeinderat mehrheitlich an.

Abstimmung: 9 : 6

b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Herr Bauernschmitt trug vor, dass nachstehende Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind, die von Seiten des Gemeinderates wie folgt behandelt wurden.

**Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach, Stellungnahme vom 15.12.2008**

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Mit Regierungsschreiben Nr. 24-8291.2 LAU vom 02.06.2008 wurde zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits Stellung genommen. Der Hinweis, dass die Großflächigkeitsgrenze von 800 qm Verkaufsfläche von Einzelbetrieben nicht überschritten werden darf und eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit den Auswirkungen eines Einkaufszentrums sowie Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO unzulässig sind, wird aufrecht erhalten. Hinweise, die über die Stellungnahme mit Regierungsschreiben vom 02.06.2008 hinausgehen, sind nicht veranlasst.

Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP – sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.

Der Überprüfung und Würdigung nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.

Der Gemeinderat beschloss, den Hinweis bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zur Kenntnis zu nehmen. Er wurde durch Änderung der zulässigen Nutzung (Streichung des im Vorentwurf vorgesehenen Sondergebietes) bereits berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe ausgeschlossen.

Abstimmung: einstimmig

#### **Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg, Stellungnahme vom 10.12.2008**

Nach Auskunft des Regionsbeauftragten (Anlage) steht das o. g. Vorhaben Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie regionalen und überregionalen Planungen oder Entwicklungsvorstellungen nicht entgegen. Der Beschluss des Planungsausschusses vom 21.07.2008 wird aufrechterhalten.

Eine erneute Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

#### Anlage: Stellungnahme des Regierungsbeauftragten für die Industrieregion Mittelfranken, Ansbach, 04.12.2008

In der Sitzung des Planungsausschusses der Industrieregion Mittelfranken am 21.07.2008 wurde beschlossen, bei Beachtung der gegebenen Hinweise (insbes. Einzelhandel: Simmelsdorf keine geeigneter Standort für die Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojektes; Festsetzung der Nutzung (Sortimente) und maximalen Verkaufsflächen im nachfolgenden Bauleitverfahren) aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen geltend zu machen.

Im nun vorliegenden Entwurf wurde auf die Ausweisung des Sondergebietes für die Entwicklung von Handelsflächen verzichtet – die Flächen sollen künftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Im Sinne der aufgezeigten „Einzelhandelsproblematik“ ist dies zu begrüßen. Im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist geplant, den Bebauungsplan „Bartäcker“ (Geltungsbereich identisch) aufzustellen. Wie bereits in der am 21.07.2008 beschlossenen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass in den textlichen Festsetzungen die Nutzung (Sortimente) und die jeweilig maximalen Verkaufsflächen festgesetzt werden sollten.

Der Gemeinderat beschloss, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Im Bebauungsplan werden großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe ausgeschlossen.

Abstimmung: einstimmig

### **Landratsamt Nürnberger Land, Sachgebiet 23, Lauf an der Pegnitz, Stellungnahme vom 08.12.2008**

#### Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz

Mischgebiete dienen dem Wohnen und Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§6 Abs. 1. BauNVO). Ein Mindestmaß an Nutzungsmischung wird erwartet, da die Festsetzung eines Mischgebietes andernfalls funktionslos wird. Die Untere Immissionsschutzbehörde hält es für erforderlich, für das eingeschränkte Gewerbegebiet gem. DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ Emissionskontingente von einem Schallschutzgutachter bestimmen lassen. Diese Emissionskontingente sind anschließend als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Schallschutzgutachter hat dabei auch die Vorbelastung durch das dortige Sägewerk zu berücksichtigen. Im späteren Baugenehmigungsverfahren oder Genehmigungsfreistellungsverfahren sind die Immissionskontingente von einem Schallschutzgutachter nachweisen zu lassen.

Der Schallschutzgutachter hat auch durch ein Schallschutzgutachten den Nachweis zu erbringen, dass durch das benachbarte Sägewerk die zulässigen Immissionswerte gem. TA Lärm in dem geplanten Mischgebiet eingehalten werden.

Für das geplante Mischgebiet ist auch der gutachtliche Nachweis zu erbringen, dass durch den Straßen- und Bahnlärm die zulässigen Lärmwerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – nicht überschritten werden.

#### Naturschutz

Die bandartige Entwicklung entlang der Straße wird naturschutzfachlich kritisch gesehen. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich bereits im Rahmen der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend geäußert. Der Standort selbst ist wenig problematisch. Die Lage des Ackers zwischen den ökologisch wertvollen Waldgebieten und dem Talzug beeinträchtigt die ökologischen Verbindungsfunktionen. Ein ca. 350 m langes Gewerbeband zwischen den Funktionsräumen Wald und Talaue ist nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde zu lang. Hier sollte unbedingt eine weitere Grünachse (zusätzlich zum Streuobstbestand zwischen dem Mischgebiet und dem Gewerbegebiet) vorgesehen werden. Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung durchzuführen, die neben den prüfrelevanten Arten der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch die betroffenen Lebensräume des Waldgebietes und der Talaue sowie deren Wechselbeziehungen darstellt. Auf die Beachtung der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und die Durchführung der „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ hat die Untere Naturschutzbehörde ergänzend hingewiesen.

## Technische Abteilung

Der Leiter der technischen Abteilungen hält es für geboten, die festgesetzte abweichende Bauweise und die Einschränkung des Gewerbegebietes noch zu definieren. Außerdem empfahl er zur Vermeidung von späteren, nicht mehr steuerbaren gestalterischen Fehlentwicklungen südlich des Gewerbegebietes eine einheitliche Dachfarbe (z.B. naturrot) festzusetzen (Begründung: städtebaulich exponierte Lage am Ortsrand, Fernwirksamkeit).

## Tiefbau

An den Einmündungen in die Staatsstraße 2241 sollten Sichtfelder entsprechend EAE vorgesehen und im Plan dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Der Gemeinderat beschloss, die Hinweise zur Ausweisung des Mischgebietes zur Kenntnis zu nehmen. Insbesondere im MI 3 parallel zur Staatsstraße wird die Ansiedlung einer mischgebietstypischen Nutzung erwartet.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten wurde durch ein Schallgutachten erarbeitet und mit der Emissionsschutzbehörde abgestimmt.

Die Lage des Standortes zwischen dem ökologisch wertvollen Waldgebiet im Westen und dem Talzug der Schnaittach im Osten wurde bereits durch zwei breit dimensionierte ökologische Verbundkorridore berücksichtigt.

Im Rahmen der Konkretisierung der textlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass an den künftigen Parzellengrenzen und zur öffentlichen Erschließungsstraße hin jeweils mindestens 3 m breite Grünsteifen herzustellen und naturnah zu gestalten sind. Weiterhin wird eine öffentliche Grünfläche etwa in der Mitte des Gewerbegebiets ergänzt (gleichzeitig Hangwasserableitung). Damit werden sich weitere Verbindungskorridore zwischen dem Waldgebiet und der östlich anschließenden Talaue ergeben. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird erarbeitet, ebenso wird die Eingriffsregelung angewandt.

Die abweichende Bebauung sowie die künftige Einschränkung des Gewerbegebietes werden im Entwurf definiert. Als Dachfarben sind im Gewerbegebiet und Sondergebiet rot, rotbraun, grau und schwarz zugelassen, im Wohn- und Mischgebiet naturrot. Die Sichtfelder im Bereich der Einmündung zur Staatsstraße werden nach Einarbeitung der technischen Planung der Linksabbiegespur im Entwurf dargestellt.

Abstimmung: einstimmig

## **Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Nürnberg, Stellungnahme vom 02.12.2008**

### Abwasserbeseitigung

Der Ausweisung der Bauflächen der zusätzlichen Bauflächen mit einem Umgriff von ca. 5,5 ha kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit keine Zustimmung finden, da aufgrund fehlender Planungen und Nachweisen nicht beurteilt werden kann, ob eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt ist.

Die geforderten Nachweise einer ordnungsgemäßen Entwässerung und die Fortschreibung der „Mischwasserbehandlung“ hinsichtlich der zusätzlichen Bauflächen mit einem Umgriff von ca. 5.5 ha ist bis heute nicht erfolgt.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Neubauflächen erst ausgewiesen werden können, wenn eine nach den derzeit gültigen Richtlinien und Vorschriften ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist. Vor der Ausweisung von Neubauflächen (Bebauungsplanverfahren) ist der planerische und rechnerische Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung zu erbringen. Daraus notwendig werdende bauliche Maßnahmen an der Kläranlage und an der Kanalisation müssen vor bzw. während der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Hierzu wurde bereits mit Schreiben vom 26.05.2005 ausführlich Stellung genommen. Diese Ausführungen vom 26.05.2008 haben nach wie vor uneingeschränkt Gültigkeit. Nähere Einzelheiten bezüglich der Entwässerung können aus der Stellungnahme vom 26.05.2008 zur 3. Änderung des FNP genommen werden.

### Wasserversorgung

Gemäß dem Auszug der Gemeinderatsitzung vom 06.11.2008 wird der vom Wasserwirtschaftsamt geforderte Nachweis zur Sicherstellung der Wasserversorgung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erbracht.

Zum aktuellen Zeitpunkt liegt der Nachweis noch nicht vor.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes im Bereich „Bartäcker“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis, wenn die o. g. Nachweise vorab erbracht und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vorgelegt werden.

Die Stellungnahme vom 05. Mai 2008 behält somit weiterhin ihre Gültigkeit.

Von Seiten des Gemeinderates wurde beschlussmäßig festgestellt, dass die geforderten Nachweise erbracht und dem Wasserwirtschaftsamt zeitnah vorgelegt werden. Ein Ingenieurbüro ist bereits beauftragt.

Abstimmung: einstimmig

### **Staatliches Bauamt, Hochbau/Straßenbau Nürnberg, Stellungnahme vom 16.12.2008**

Das Staatliche Bauamt legt in seiner Stellungnahme folgende Punkte dar:

1. Die OD-Grenze ist gemäß Anlage bei Str.-km 9,529 einzutragen.
2. Außerhalb der Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

3. Eine Ausnahmefreiung von der Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlage, Stellplätze und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.
4. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.
5. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße sind nicht zulässig.
6. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes und eventuell notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich stehen.
7. Mit der Anbindung des Gewerbegebietes „Bartäcker“ an die Staatsstraße 2241 bei Str. 9,33, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.
8. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der St 2241 in Verbindung mit dem zu erwartenden abbiegenden Verkehr wird die Anlage eine Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.
9. Über die Anbindung der Erschließungsstraße an die Staatsstraße 2241 hat die Gemeinde vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung von einem Ingenieurbüro vorzulegen.
10. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Gewerbegebietes an die Staatsstraße entstehen.
11. Sämtliche durch die neue Anbindung an die Staatsstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten sind der Straßenbauverwaltung gemäß StraW 85 zu ersetzen (Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).
12. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Gewerbegebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße übernimmt hierfür keine Kosten.
13. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
14. Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße muss durch entsprechende Straßenabläufe bzw. Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.

Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.

15. Die Eckausrundungen der Einmündungen müssen so ausgebildet sein, dass die notwendigen Schleppkurven nach RAS-K eingehalten werden. (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i.V. m Art 9 Abs. 1 BayStrWG).
16. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr (Sichtdreieck nach RAS-K mit der Seitenlänge  $I = 135,0$  m in innerörtlicher und  $200,0$  m in außenörtlicher Richtung der Achse der übergeordneten Straße und einem  $3,0$  m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt) an der Einmündung der Erschließungsstraße in die St 2241 ist freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als  $0,80$  m über der Fahrbahn erreichen.
17. Das Sichtdreieck auf bevorrechtigte Radfahrer des straßenbegleitenden Radweges (Sichtdreieck nach RAS-K mit der Seitenlänge  $I = 30,0$  m in der Radwegachse und einem  $3,0$  m-Abstand von der Achse des Radweges in der untergeordneten Straße/Zufahrt) an der Einmündung der Erschließungsstraße in die St 2241 ist freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als  $0,80$  m über der Fahrbahn erreichen.  
  
Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch abzustimmen.
18. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumbepflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
19. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt Nürnberg (Anschrift: Postfach 4757, 90025 Nürnberg) angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Gemeinde.
20. Die Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

Von Seiten des Gemeinderates wurden zu diesen vorgetragenen Punkten folgende Beschlüsse gefasst, über die insgesamt abgestimmt wurde.

Zu 1-3:

Die Ortsdurchfahrtsgrenze und die Bauverbotszone werden im Bebauungsplan dargestellt.

Zu 4:

Der Hinweis zu den Werbeanlagen und Hinweisschildern wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 5:

Eine Festsetzung zum Ausschluss von Zufahrten zur Staatsstraße wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 6-7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 8:

Die Planung einer Linksabbiegespur ist bereits in Auftrag gegeben und wird mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Die abgestimmte Planung wird in den Entwurf übernommen.

Zu 9-11:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 12:

Ein Fuß- und Radweg ist bereits parallel zur Staatsstraße vorhanden.

Zu 13-16:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanungen berücksichtigt.

Zu 17-19:

Die Sichtfelder werden im Bebauungsplan dargestellt und die entsprechenden Hinweise zur Freihaltung festgesetzt.

Zu 20-21:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

#### **Amt für Landwirtschaft und Forsten, Roth, Stellungnahme vom 01.12.2008**

Die Abteilung Landwirtschaft trägt keine Einwände vor.

Die Abteilung Forsten erklärt, dass, um Schäden an Menschen und Gebäuden und damit erhöhte Haftungsansprüche und Verkehrssicherungspflicht der Waldbesitzer zu minimieren, ein Abstand der Gebäude von 25 m zum westlich und damit in der Hauptsturmrichtung vorgelagerten Wald zu fordern ist.

Der Gemeinderat beschloss hierzu, dass durch die Baugrenze ein Abstand von 20 m zum westlich anschließenden Wald festgesetzt wird. Ein größerer Abstand würde die wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung der Gewerbefläche erheblich erschweren (Flächenzuschnitt).

Zur Vermeidung von Schäden wird eine Risiko mindernde Waldrandgestaltung in einer Tiefe von 5 m des westlich angrenzenden Waldrandes mit dem Waldbesitzer vertraglich vereinbart, so dass der geforderte Abstand von 25 m zu gefährdenden Bäumen insgesamt erreicht wird.

Dies ist möglich, da der begünstigte Grundeigentümer der Gewerbegebietsausweisung identisch mit dem Besitzer des westlich angrenzenden Waldgebietes ist.

Konkret soll in den genannten 5 m der Umbau zu einem gestaffelten Waldmantel aus niedrigen Sträuchern und Bäumen schwächeren Wuchscharakters erfolgen, so dass eine Gefährdung der östlich angrenzenden späteren Bebauung auszuschließen ist. Mit dieser Maßnahme geht weder die Waldeigenschaft verloren noch erfolgen ökologisch oder waldwirtschaftlich ungünstige Maßnahmen.

Abstimmung: einstimmig

**Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen folgende Anregungen, Hinweise ein:**

Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn: 340, 340/1 und 340/2, Gemarkung Simmelsdorf, Besprechungstermin am 20.11.2008, 8.00 Uhr, Gemeinde Simmelsdorf, Rathaus,

Die betroffenen Eigentümer nahmen Einsicht in den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Bartäcker“ und trugen folgende Einwände bzw. Anregungen vor:

1. Die Zufahrtnahme zu den Grundstücken Fl.-Nrn. 340/2 und 340, Gemarkung Simmelsdorf, sollte über einen Privatweg parallel zum Fuß- und Radweg erfolgen. Hierdurch werden auch die Sichtverhältnisse im Einfahrtsbereich des Gewerbegebietes verbessert, da die bestehende Hecke beseitigt und der Hügel durch den Straßenbau abgetragen wird.
2. Im geplanten Mischgebiet sollten nur Gebäude mit Satteldächern errichtet werden und nicht, wie im Vorentwurf aufgeführt, auch Gebäude mit Pultdächern.
3. Die Baugrenzen für die Grundstücke im Mischgebiet sind zu eng gefasst. Diese wären evtl. noch „aufzuweiten“.
4. Eine Streuobstwiese reicht für den Lärmschutz nicht aus. Ein Erdwall oder eine Lärmschutzwand könnte hier Abhilfe schaffen.

Von Seiten des Gemeinderates wurden hierzu folgende Beschlüsse gefasst:

zu 1:

Die dargestellte Zufahrt zu Fl.-Nr. 340 ist die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollste Lösung, da sie vollständig einen bestehenden Weg nutzt. Die Zufahrt zu Fl.-Nr. 340/2 ist von der Anbindung an die Staatsstrasse her in der Vorentwurfsvariante günstiger als eine Zufahrt westlich der Gebäude (Einmündungsradius). Die Hecke liegt auf dem Grund der Staatsstrasse und soll nicht beseitigt werden (Ortseingrünung).

Es wird in Abstimmung mit den Eigentümern (Geschwister) auf eine lagemäßige Festsetzung der privaten Erschließung verzichtet und stattdessen ein allgemeines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf Fl.-Nr. 340/2 zugunsten der Fl.-Nr. 340 festgesetzt. Evtl. kann dann auf den Ausbau des Kapellenweges verzichtet werden.

zu 2.

Es sollen im Teilgebiet parallel zur Staatstraße auch Pultdächer zugelassen werden.

zu 3.

Die Baugrenzen ermöglichen eine weitgehende Ausnutzung der Grundstücksflächen mit jeweils mehreren Gebäuden. Sie müssen aufgrund der Hinweise der Behörden teils aber noch enger gefasst werden: Abstand 25 m zum Wald bei Fl.-Nr. 340, Bauverbotszone zur Staatsstrasse.

zu 4.

Der notwendige Lärmschutz wird durch Festsetzung von Emissionskontingenten gesichert. Diese legen fest, wie viel Schall die künftigen Gewerbebetriebe erzeugen dürfen, ohne dass es zu Überschreitung der Orientierungswerte in der angrenzenden Bebauung kommt. Die Streuobstwiese dient v.a. zur optischen Gliederung und als Abstandsfläche. Zusätzlich ist auf dem angrenzenden Gewerbegrundstück noch eine Hecke von 5 m Breite festgesetzt, die ebenfalls abschirmend wirkt. Ob zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, hängt vom Schallgutachten und den künftigen Betrieben ab. Die festgesetzte Hecke kann beispielsweise auf einem Wall gepflanzt werden.

Michael S., Simmelsdorf; Schreiben vom 16.12.2008

Das Schreiben des Herrn Michael S., nahm der Gemeinderat inhaltlich zur Kenntnis.

Es wurde hierzu von Seiten des Gemeinderates beschlussmäßig erwidert, dass die Gemeinde Simmelsdorf aufgrund der beengten Verhältnisse für mehrere örtliche Handwerksbetriebe und aufgrund ihrer städtebaulichen Entwicklungsziele Bedarf zur Ausweisung eines Gewerbegebietes hat. Die verkehrsgünstige Lage (direkte Anbindung an die A 9) unterstreicht die gute Eignung der vorliegenden Ausweisung.

Die Auswirkungen auf die Umwelt (einschl. des Lärmschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes) werden sachgerecht ermittelt und abgewogen, soweit wie möglich vermieden oder vermindert und entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ausgeglichen.

Die Gemeinde bemüht sich neben der Ausweisung des Gewerbegebiets um die Ansiedlung von innerörtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Die ggf. erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Bauflächen zu schaffen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

#### c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Unter Beachtung der erfolgten Beschlüsse, Beratungsgegenstände 3a und b, wird der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 „Bartäcker“, in der Fassung vom 19.01.2010, gefertigt vom Ingenieurbüro Team 4, Nürnberg, gebilligt. Nach Vorliegen der beschlossenen Planfassung ist der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingebracht werden können. Die Träger öffentlicher Belange sind rechtzeitig von der Auslegung erneut zu unterrichten.

Abstimmung: einstimmig

- 4 Gegenstand: Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan; Vorstellung des Vorentwurfs einschließlich Windenergiekonzept, Beschluss zur Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Es wurden hierzu die Feststellungen aus Beratungsgegenstand 62 der Sitzung vom 19.05.2009 sowie Beratungsgegenstand 90 der Sitzung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses am 16.06.2009 und die sich daran anschließende Sitzung des Gemeinderates Simmelsdorf am 07.07.2009, Beratungsgegenstand 102f, in Erinnerung gerufen. Unter Zugrundelegung dieser Festlegungen sowie der Einarbeitung neuerer Entwicklungen stellte Herr Bauernschmitt nochmals die wichtigsten Baulandausweisungen dar. In Simmelsdorf handelt es sich hierbei um das Baugebiet Am Brand und den Bereich des Ortausganges Simmelsdorf Richtung Diepoltsdorf.

In Hüttenbach soll im Bereich der Evangelischen Kirche eine Baulandfläche ausgewiesen werden. Neu in die Planung aufgenommen wurde ein Wohngebiet, östlich an das vorhandene Gebiet Weinleite angrenzend, in Unterwindsberg. Dieses Gebiet soll dem Wohnen junger Familien dienen. Daneben sind noch kleinere Baulandausweisungen in Winterstein und Oberwindsberg vorgesehen.

Anschließend erläuterte Herr Bauernschmitt kurz den Landschaftsplan. Inhalt dieses Landschaftsplanes ist die Darstellung des Zustandes von Natur- und Landschaft, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Maßnahmen der Landschaftspflege. Hierbei werden Boden, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen und Tierwelt, das Landschaftsbild sowie Kulturgüter bewertet. Dies muss bei der Bauflächenausweisung Berücksichtigung finden. Bei den geschützten Lebensräumen sind besonders der Alte Rothenberg sowie der Lillinger Wald hervorzuheben. Aus Landschaftsgründen ist auch ein Zusammenwachsen von Simmelsdorf und Hüttenbach zu verhindern. Ebenso ist die Grünfläche südöstlich des Tucherschlosses in Simmelsdorf von einer Bebauung freizuhalten. Als Schutzbereiche im Landschaftsplan sind folgende Gebiete vorgesehen: Hüllweiher südlich von Wildenfels, Magerrasen im Hirschgrund, Felsen bei Strahlenfels, Auwälder nördlich von Diepoltsdorf sowie die Quelle östlich von Diepoltsdorf. Weiterhin ging Herr Bauernschmitt noch auf mögliche Landschaftspflegeprojekte ein. Hier erwähnte er ein anzudenkendes „Streuobstprojekt Schnaittachtal“ sowie den möglichen Biotopverbund lichte Waldränder.

Als dritten Punkt sprach Herr Bauernschmitt die Lenkung der Windenergienutzung durch den Flächennutzungsplan an. Es wurde dargelegt, dass durch die Ausweisung von Konzentrationszonen das restliche Gemeindegebiet von einer Windenergienutzung ausgeschlossen werden kann. Dies erfolgt durch ein schlüssiges Konzept, in dem eine sachgerechte Abwägung erfolgt. Formal erfolgt dies durch ein Gutachten über das gesamte Gemeindegebiet, wobei das Windpotential angemessen zu berücksichtigen ist. Unter Einbeziehung der ausschließenden Kriterien (z.B. Abstand von Bauflächen, Verkehrsflächen, Schutzwälder usw.) ergeben sich 14 Teilgebiete, in denen eine Windenergienutzung möglich wäre. Zwei Bereiche aus diesen 14 Teilgebieten eignen sich besonders. Diese Gebiete liegen im Bereich des Hienberges an der Gemeindegrenze zu Schnaittach. Diese beiden Gebiete, in dem dargelegten Plan als Nr. 11 und 12 gekennzeichnet, sollten als Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen weiter verfolgt werden. Wie eine Rückfrage bei der Marktgemeinde Schnaittach ergeben hat, wird von dortiger Seite erwogen, ebenfalls in diesem Bereich Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen auszuweisen. Die Anregung von Herrn Kreißl, die Konzentrationsfläche Nr. 11 weiter nach Nordosten zu verschieben, um das Landschaftsbild geringer zu beeinträchtigen, nahm Herr Bauernschmitt auf.

Nach Kenntnisnahme und Diskussion beschloss der Gemeinderat, mit dieser vorgelegten Planung die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist vorgesehen, Anfang/Mitte März 2010 den Plan der Bevölkerung in einer Veranstaltung in der Grundschule Bühl vorzustellen.

Abstimmung: einstimmig

Im Rahmen der Vorstellung dieses Vorentwurfs nahm Herr Baumann auf das Gebiet Schlossleithe in Hüttenbach Bezug. Er verwies darauf, dass die dortigen Eigentümer eine Bebauung wünschten und somit die planungsrechtlichen sowie die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollten. Der Vorsitzende erklärte hierzu, dass dieser Sachverhalt in einer der nächsten Sitzungen über eine Bauvoranfrage behandelt werden sollte.

5 Gegenstand: Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Oberwindsberg;

a) Behandlung der eingegangenen Bedenken während der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

In der Sitzung vom 15.09.2009, Beratungsgegenstand Nr. 135, beschloss der Gemeinderat, für den Ortsteil Oberwindsberg eine Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberwindsberg (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Oberwindsberg Südwest) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, zu erlassen. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB wurde im Wege des vereinfachten Verfahrens der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

#### Keine Stellungnahmen gaben ab:

1. Zweckverband zur Wasserversorgung der Riegelsteingruppe
2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

#### Keine behandlungsrelevanten Einwände trugen vor:

1. Bayerischer Bauernverband Nürnberg, Schreiben vom 27.11.2009
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth, Außenstelle Hersbruck, Schreiben vom 05.11.2009
3. N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg, Schreiben vom 05.11.2009

#### Behandlungsrelevante Anregungen, Hinweise und Feststellungen gaben ab:

#### **1. Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, mit Schreiben vom 12.11.2009**

##### **Bautechnik**

Von Seiten der Abteilung Bautechnik wurde vorgetragen, dass die im Plan eingezeichneten Gebäude in der derzeitigen Fassung nur eine völlig unverbindliche bzw. mögliche Gebäudestellung darstellen. Eine städtebaulich geordnete Ortsrandentwicklung ist durch die beabsichtigte Planung nicht sichergestellt. Die Gebäudestellung sollte deshalb noch klar definiert werden, um spätere Missverständnisse zu vermeiden.

Der Gemeinderat beschloss, folgende textliche Festsetzung in die zu erlassende Satzung aufzunehmen:

„ Die neuen Gebäude müssen parallel oder rechtwinklig zur nördlich des Plangebietes verlaufenden Straße ausgerichtet werden“.

Abstimmung: einstimmig

##### **Naturschutz**

Grundsätzlich bestehen von Seiten des Naturschutzes gegen die zu erlassende Satzung keine Einwendungen. Es wird nur darauf hingewiesen, dass vor Inkrafttreten der Satzung die Ausgleichsflächen rechtlich über eine notarielle Grunddienstbarkeit bzw. beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern sind.

Der Gemeinderat beschloss, dass dieser Hinweis verfahrensrechtlich zu beachten ist.

Abstimmung: einstimmig

##### **Immissionsschutz**

Entsprechend der Vorgabe des Landratsamtes beschloss der Gemeinderat, den Hinweis „Immissionen aus der Landwirtschaft sind möglich“ unter § 1 als weiteren Absatz in die Satzung aufzunehmen.

Abstimmung: einstimmig

## **2. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Schreiben vom 18.11.2009**

Mit Stellungnahme vom 18.11.2009 hat sich das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung geäußert.

Es wird dargelegt, dass mit dem Erlass der Satzung Einverständnis besteht, soweit die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Schreiben vom 18.11.2009, beachtet werden.

Diese Hinweise nahmen die Gemeinderatsmitglieder zur Kenntnis und beschlossen, dass diese zu beachten sind.

Abstimmung: einstimmig

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger äußerten sich nur die Ehegatten Tanja und Matthias R., Leinburg, mit Schreiben vom 09.01.2010.

Die Ehegatten äußerten in ihrem Schreiben den Wunsch, die im Satzungsentwurf festgesetzte Dachneigung so zu ändern, dass auch Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 ° zulässig sind. Weiterhin sollte die Satzung keine Regelung hinsichtlich der Farbe der Dachziegel enthalten.

Die Festsetzungen hinsichtlich Dachneigung und Ziegelfarbe wurden entsprechend einer Anregung des gemeindlichen Bauausschusses, Beratungsgegenstand Nr. 125 c der Sitzung vom 20.08.2009, und in Absprache mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, Bautechnik, in die zu erlassende Satzung aus ortsplanerischen Gesichtspunkten aufgenommen.

Nach Kenntnisnahme fassten die Gemeinderäte folgende Beschlüsse:

1. Bei der Dachziegelgestaltung werden die Farben rot oder grau zugelassen

Abstimmung: 11 : 4

2. Die Dachneigung muss, wie im Satzungsentwurf dargelegt, zwischen 45 ° und 52 ° liegen.

Abstimmung: einstimmig

## b) Satzungsbeschluss

Nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen wurde sodann nachfolgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung beschlossen:

### **Satzung der Gemeinde Simmelsdorf über die die Festlegung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberwindsberg (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Oberwindsberg Südwest)**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Simmelsdorf folgende Satzung.

#### **§ 1**

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Südwesten des Ortsteils Oberwindsberg werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Klarstellung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Klarstellungsbereich blau umrandet und schraffiert ist.

(2) Teilflächen der Grundstücke 657, 659 und 661 Gmkg. Oberndorf werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, wobei der Ergänzungsbereich rot umrandet und schraffiert ist.

(3) Die neuen Gebäude müssen parallel oder rechtwinklig zur nördlich des Plangebietes verlaufenden Straße ausgerichtet werden. Es ist maximal ein Vollgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss (I+D) zulässig. Dacheindeckung rot oder grau, glänzende Dacheindeckungsmaterialien dürfen nicht verwendet werden. Die Dachneigung muss zwischen 45° und 52 ° liegen. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

(4) Die Einfriedung ist nur als senkrechter Lattenzaun oder Maschendrahtzaun ohne Sockel zulässig. Die Anpflanzung von buntlaubigen Ziergehölzen oder Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

(5) Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Teilfläche von insgesamt 2.675 qm der Fl.-Nr. 657, 659, 661 und 779 Gmkg. Oberndorf zugeordnet (siehe Begründung). Als Ausgleichsmaßnahme hat die Entwicklung einer naturnahen Streuobstwiese zu erfolgen (Erhalt der vorhandenen Bäume, Nachpflanzung ca. 20 Obstbäume). Die Kosten hierfür haben die Grundstückseigentümer zu tragen. Eine Einfriedung der Ausgleichsfläche ist nicht zulässig. Pflege: 1 - 2 x Mahd mit Entfernung des Mähgutes (kein Mulchgerät) oder extensive Beweidung, keine Düngung, keine Spritzmittel.

(6) Der Lageplan und seine Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

(7) Immissionen aus der Landwirtschaft sind möglich.

(8) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Darstellungen der Satzung nach § 34 BauGB.

Abstimmung: einstimmig

Der Vorsitzende verabschiedete Herrn Bauernschmitt und bedankte sich bei ihm für seinen sachlichen Vortrag.

- 6     Gegenstand: Voranfrage zur Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 112, Gemarkung Hüttenbach, mit 2 Wohnhäusern; Antragsteller: Georg L., 91245 Simmelsdorf

Das Grundstück Fl.-Nr. 112, Gemarkung Hüttenbach, ist mit dem Wohnhaus Haunachstraße 21 bebaut. Herr Georg Lang, Eigentümer dieses Grundstückes, beabsichtigt, die unbebaute Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 112, Gemarkung Hüttenbach, in zwei Bauplätze aufzuteilen, wobei ein Grundstück über die Haunachstraße, das andere Grundstück über eine Zufahrt (Brücke) von der Ortstraße Mühlwiese über die Haunach straßenmäßig erschlossen werden soll.

Nach Einsicht in die Planunterlagen beschloss der Gemeinderat, der Bauvoranfrage das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Bezüglich der Erschließung ist mit den Bauwerbern zu vereinbaren, dass sie auf eigene Kosten die Hausanschlussleitungen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung selbst herstellen. Ebenso sind die Kosten und der Unterhalt für die zu errichtende Zufahrt über die Haunach von der Ortsstraße Mühlwiese aus von dem Bauwerber zu tragen.

Abstimmung: einstimmig

Herr Renner nahm gemäß Artikel 49 Abs. 1 GO an der Abstimmung und Beratung nicht teil.

- 7     Gegenstand: Oberflächenwasserableitung Wendehammer Rampertshof; Anfrage: Gerhard H., 91245 Simmelsdorf, vom 09.11.2009

Der Antrag von Herrn Gerhard H., 91245 Simmelsdorf, bezüglich der Oberflächenwasserableitung im Bereich des Wendehammers Rampertshof vom 09.11.2009 lag jedem Gemeinderatsmitglied in Kopie vor. Nach Kenntnisnahme beschloss der Gemeinderat, den in diesen Schreiben dargelegten Anträgen nicht zuzustimmen. Insoweit wird eine Verrohrung des Grabens sowie ein Verschluss des dort vorhandenen Drainagerohres abgelehnt.

Abstimmung: einstimmig

- 8     Gegenstand: Breitbandausbau (DSL) in der Gemeinde Simmelsdorf; Förderung als Pilotprojekt, Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Fa. ecore (Voxacom), Nürnberg

Der Vorsitzende teilte mit, dass der vom Gemeinderat beschlossene Breitbandausbau mit der Firma ecore (Voxacom), Nürnberg, vom Bayerischen Staatministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie als Pilotprojekt gefördert wird, da die hierbei verwendete IFC-Technologie erstmals bayernweit aktiv zum Einsatz kommt.

Das Wirtschaftsministerium stellt hierbei den Höchstfördersatz von 200.000,00 EUR zur Verfügung.

Durch das Pilotprojekt werden die Ortsteile Ittling, Winterstein, Sankt Helena und Großengsee mit Glasfaser und IFC-Technologie mit Breitband versorgt.

Um den Breitbandausbau zügig voranzutreiben, ist für den Ausbau des Hauptverteilers, der drei Kabelverzweiger Winterstein, Sankt Helena/Großengsee und Ittling sowie der Glasfaserstrecke umgehend mit der Firma ecore (Voxacom), Nürnberg, ein Kooperationsvertrag zu schließen.

Der Entwurf eines entsprechenden Kooperationsvertrages lag den Gemeinderatsmitgliedern vor. Dieser wurde von Seiten der Gemeindeverwaltung erläutert. Nach Kenntnisnahme beschloss der Gemeinderat, den jeweils amtierenden Bürgermeister zu ermächtigen, den vorgetragenen Kooperationsvertrag mit der Firma ecore (Voxacom), Nürnberg, zu unterzeichnen.

Abstimmung: einstimmig

Mit Einverständnis der Gemeinderatsmitglieder wurden nachstehende Bauanträge in die Tagesordnung aufgenommen und behandelt.

- 9     Gegenstand: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 213/3, Gemarkung Diepoltsdorf; Antragsteller: Frau Daniela B. und Herr Danny S., 91220 Schnaittach

Frau Daniela B. und Herr Danny S., 91220 Schnaittach, beabsichtigen, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 213/3, Gemarkung Diepoltsdorf, ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Nach Kenntnisnahme der Bauantragsunterlagen beschloss der Gemeinderat, dem Bauvorhaben nach § 36 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen unter folgenden Auflagen zu erteilen:

Frau Daniela B. tritt aus dem Grundstück Fl.-Nr. 213/3, Gemarkung Diepoltsdorf, einen ca. 5 m breiten Grundstücksstreifen in Verlängerung der Ortsstraße Herbstwiesenweg unter Einbeziehung des Grundstückes Fl.-Nr. 216/1, Gemarkung Diepoltsdorf, zum Preis von 5,00 €/qm ab.

Das im Gemeinschaftseigentum von Frau B. und Herrn T. stehende Grundstück Fl.Nr. 216/1, Gemarkung Diepoltsdorf, wird ebenfalls für den späteren Ausbau abgetreten. Herr T. muss dieser Abtretung ebenfalls zustimmen.

Hierüber ist vor Erteilung einer Baugenehmigung eine notarielle Vereinbarung zu schließen.

Frau B. wird gestattet, Kanal- und Wasserhausanschlussleitung auf die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Herbstwiesenweg auf eigene Kosten anzuschließen. Die Arbeiten sind von einer Fachfirma durchzuführen.

Bei einem späteren Ausbau des Herbstwiesenweges sind die Hausanschlussleitungen auf eigene Kosten auf die neu zu verlegenden Hauptleitungen umzubinden.

Abstimmung: einstimmig

- 10     Gegenstand: Neubau einer Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 667, Gemarkung Oberndorf,; Antragsteller: Frau Julia S. und Herr Martin L., 91245 Simmelsdorf

Frau Julia S. und Herr Martin L., 91245 Simmelsdorf, beabsichtigen, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 667, Gemarkung Oberndorf, eine Biogasanlage zu errichten.

Nach Kenntnisnahme der Bauantragsunterlagen beschloss der Gemeinderat, dem Bauvorhaben das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen, mit dem Hinweis, dass der immissionsschutzrechtliche Sachverhalt in dieser Angelegenheit durch das Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, zu prüfen ist. Weiterhin ist, nachdem ein überlanger Wasserhausanschluss benötigt wird, dieser von den Bauwerbern auf eigene Kosten herzustellen.

Abstimmung: einstimmig

- 11     Gegenstand: Anfragen

a) Haus für Kinder in Hüttenbach, Wasserschaden, Information

Wie in der Sitzung am 15.12.2009, Beratungsgegenstand 186d, unterrichtet, sind zwischenzeitlich die Kinderkrippe und die beiden Kindergartengruppen des Hauses für Kinder in Hüttenbach in das ehemalige Schulhaus in Diepoltsdorf umgezogen. Nach Inaugenscheinnahme des alten Schulhauses hat das Landratsamt Nürnberger Land, Lauf, aus Brandschutzgründen einen zweiten Rettungsweg gefordert. Hierzu war es erforderlich, Rauchmelder einzubauen, das vorhandene Fenster im 1. Stock zum Verbindungsgang hin umzubauen und eine Holzterrasse vom Dach dieses Verbindungsbaues anzuschaffen. Die Anfertigung einer solchen Holzterrasse war im Verhältnis zur Anmietung eines Gerüsts, einer Treppe bzw. Rutsche nach Angebotseinholung die günstigste Maßnahme. Ob diese zusätzlichen Ausgaben der Gemeinde Simmelsdorf von der Sachversicherung des Erzbistums Bamberg getragen werden, konnte bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht ermittelt werden.

Nach Kenntnisnahme bestand seitens der Gemeinderatsmitglieder mit diesen Ausgaben Einverständnis, so dass im Nachhinein die Kosten für die Holzterrasse in Höhe von 5.236,00 EUR sowie den noch nicht abgerechneten Umbau der Fenster und die Feuermelder (575,17 EUR) durch den Gemeinderat genehmigt wurden. Weiter teilte der Vorsitzende informativ mit, dass bezüglich des Wasserschadens zwischenzeitlich ein Gutachter das Haus für Kinder in Hüttenbach besichtigt hat. Ob eine Sanierung ausreicht oder wie schon zu hören war, ein Neubau erforderlich ist, darüber liegen noch keine Erkenntnisse vor. Die Gemeinderatsmitglieder vertraten die Auffassung, sich hierzu über die Kirchenverwaltung an das Erzbistum Bamberg direkt zu wenden. In einer der nächsten Sitzungen ist hierüber zu beraten.

- b) Auflassung des öffentlichen Weges auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.-Nr. 475, 475/6 Gemarkung Diepoltsdorf; Antragsteller: Kerstin L. und Stefan K., 91245 Simmelsdorf

Wie im Beratungsgegenstand 170a der Sitzung vom 27.10.2009 besprochen, hat sich die Gemeindeverwaltung in dieser Angelegenheit an den Bayerischen Gemeindetag in München gewandt. Mit Nachricht vom 21.12.2009 hat Frau Hesse vom Bayerischen Gemeindetag mitgeteilt, dass ihrer Auffassung nach der Weg nicht aufgelassen werden kann, da die gesetzlichen Voraussetzungen des Artikels 8 BayStrWG nicht vorliegen. Insbesondere ist kein Verlust der Verkehrsbedeutung gegeben. Das Problem könnte jedoch dadurch gelöst werden, dass den Eigentümern des Anwesens Achtelstraße 7 eine Sondernutzungserlaubnis/Ausnahmegenehmigung gemäß § 36 Straßenverkehrsordnung (STVO) für die Zufahrt zu ihrem Anwesen erteilt wird. Hiervon sind die Betroffenen entsprechend zu unterrichten.

Die Gemeinderatsmitglieder nahmen dies zur Kenntnis.

- c) Anfragen aus den Reihen des Gemeinderates

Auf Nachfrage von Frau Lipka-Friedewald erklärte der Vorsitzende, dass der Sachverhalt bezüglich des Antrages auf Errichtung eines Kinderspielplatzes in Winterstein auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.-Nr. 1213, Gemarkung Großengsee, in einer der nächsten Sitzungen weiter behandelt wird. Ebenso äußerte Herr Felber den Wunsch, seinen Antrag vom 19.01.2010 auf Gegenüberstellung der zur Zeit in der Gemeinde eingesetzten Straßenbeleuchtung und einer Straßenbeleuchtung mit LED-Technologie aus wirtschaftlichen, energetischen und umwelttechnischen Gesichtspunkten zu behandeln.

Weitere Anträge wurden nicht vorgetragen, so dass der Vorsitzende um 22.45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung schloss und die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer verabschiedete.

Vorsitzender:

Schriftführer:

P. Gumann  
Erster Bürgermeister

Hr. Schramm