

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 29.10.2013 im Sitzungssaal des Rathauses

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Greif, Rudolf

Gemeinderatsmitglied

Eger, Johannes

Hauke, Maria

Horner, Andreas

Johrendt, Hildegard

Dr. Junger, Stephan

Karl, Johannes

Kipping, Petra

Paulus, Annemarie

Reiß, Heinz

Schäfer, Tassilo

Schelter-Kölpfen, Birgit

Schmucker-Knoll, Christa

bis 22:20 Uhr

Seuberth, Wolfgang

Sprogar, Christian

Winkelmann, Manfred

Sachverständige oder sachkundige Personen

Winkler, Holger, Dipl.-Ing. (FH)

Schriftführer

Racher, Helmut

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Gemeinderatsmitglied

Görlitz, Kathrin

familiäre Gründe

Tagesordnung:

74. Bebauungsplan Rothweiher mit 2. Änderung des Flächennutzungsplans

- 74.1 Verfahrensstand der Vorentwürfe
- 74.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- 74.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden,
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- 74.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden,
Behandlung der eingegangenen Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde
- 74.5 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

75. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei ETW mit Tiefgarage auf dem Grundstück Rathsberger Steige 21 und 21a

76. Jahresrechnung 2010

- 76.1 Feststellung der Jahresrechnung 2010
- 76.2 Entlastung zur Jahresrechnung 2010

77. Nutzungsbedingungen für die Turn- und Mehrzweckhalle

- 77.1 Benutzung für nichtschulische nichtsportliche Veranstaltungen
- 77.2 Benutzung für nichtschulische sportliche Veranstaltungen

78. Veröffentlichungen örtlicher Vereine und Institutionen im Mitteilungsblatt

79. Eigentümergemeinschaft Hauptschule Baiersdorf

- 79.1 Berechnung der Miete – Änderung der kalkulatorischen Verzinsung
- 79.2 Jahresrechnung 2012

80. Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **19:30 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 24.09.2013 werden nicht erhoben.

Zur Tagesordnung stellt **GRM Karl** den nachfolgenden Antrag, über den der Vorsitzende abstimmen lässt.

Erster Bürgermeister Greif erklärt sich in Bezug auf diesen Antrag für persönlich beteiligt und übergibt die Sitzungsleitung an **Zweiten Bürgermeister Seuberth**.

Antrag:

TOP 74 möge abgesetzt werden, da mit den Grundstückseigentümern im Gebiet „Rothweiher“ über die Erschließungs- und sonstigen Leistungen noch nicht die Kostenerstattungsverträge geschlossen worden seien, die der Gemeinderat gemäß dem Beschluss unter TOP 61 der Gemeinderatssitzung am 30.07.2013 für erforderlich erachte.

Anwesend: 16 / mit 6 gegen 9 Stimmen

(Damit ist der Antrag abgelehnt. Erster Bürgermeister Greif hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.)

Sodann stellt **GRM Schmucker-Knoll** folgenden Antrag, über den der Vorsitzende abstimmen lässt:

Antrag:

TOP 75 möge abgesetzt werden, da für das Grundstück noch nicht geklärt worden sei, wo die Grenze zwischen dem Außenbereich und dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil verläuft, was für die anstehende Entscheidung über das Vorhaben erforderlich sei.

Anwesend: 16 / mit 6 gegen 10 Stimmen

(Damit ist der Antrag abgelehnt.)

Sodann stellt **GRM Schäfer** folgenden Antrag, über den der Vorsitzende abstimmen lässt:

Antrag:

TOP 77 möge im Jugend-, Sport- und Kulturausschuss vorberaten werden.

Anwesend: 16 / mit 15 gegen 1 Stimme

GRM Schmucker-Knoll verlässt die Sitzung bei TOP 80 aus gesundheitlichen Gründen.

GRM Horner stellt um 22:40 Uhr folgenden Antrag, über den der Vorsitzende abstimmen lässt.

Antrag:

Die Sitzung möge wegen der fortgeschrittenen Zeit entsprechend der Regelung der Geschäftsordnung (*siehe dort § 32; Anm. d. Verf.*) beendet werden.

Anwesend: 15 / mit 11 gegen 4 Stimmen

(ohne GRM Schmucker-Knoll – siehe oben)

Der vorgesehene nichtöffentliche Teil der Sitzung mit den Tagesordnungspunkten 81 und 82 entfällt demnach.

Lfd. Nr. 74 - Bebauungsplan Rothweiher mit 2. Änderung des Flächennutzungsplans

(Zu dem Tagesordnungspunkt ist Herr Dipl.-Ing. [FH] Holger Winkler von dem Planungsbüro „Projekt 4“, Nürnberg, geladen und erschienen.)

Bevor er in die Beratung eintritt, stellt der Gemeinderat fest, ob einzelne seiner Mitglieder wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung auszuschließen sind.

Erster Bürgermeister Greif erklärt, dass er wegen eines Neffen persönlich beteiligt ist. Er nimmt an der Beratung und Abstimmung zu TOP 74 nicht teil und begibt sich in den Zuhörerbereich. Die Sitzungsleitung hat **Zweiter Bürgermeister Seuberth** inne.

Lfd. Nr. 74.1 - Verfahrensstand der Vorentwürfe

In seiner Sitzung am 18.09.2012 hat der Gemeinderat unter TOP 52.3 die Vorentwürfe des Bebauungsplans 5/26 „Rothweiher“ (nach dem Stand vom 30.11.2011) und der im Parallelverfahren durchzuführenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans (nach dem Stand vom 23.11.2011) jeweils mit Begründung gebilligt, hinsichtlich des Vorentwurfs des Bebauungsplans jedoch mit der Maßgabe, dass die Ergebnisse des in derselben Sitzung vorgestellten Lärmgutachtens in den Vorentwurf eingearbeitet werden. Dies ist mit dem fortgeschriebenen Stand des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 27.09.2012 erfolgt.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplans (nach seinem fortgeschriebenen Stand) und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurden sodann in der Zeit vom 1. bis einschließlich 29. Oktober 2012 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Mit Schreiben vom 15.10.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, um Stellungnahme zu den Vorentwürfen gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Unter den nachfolgenden Unterpunkten der Tagesordnung werden die aus der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen behandelt.

Lfd. Nr. 74.2 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich 55 Bürger und eine Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 35 Schreiben geäußert. Nachfolgend werden die Anregungen, Bedenken und Einwendungen zusammenfassend dargestellt:

1. Fehlendes Planungserfordernis, Verstoß gegen Ziele der Landesplanung

Aus der Öffentlichkeit wird gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans eingewandt, dass kein Planungserfordernis nach § 1 BauGB bestehe, und zwar allein schon deshalb, weil die Bevölkerungsentwicklung in Bubenreuth dem allgemeinen Trend folgend nach unten tendiere. Ein Wachstum des Ortes sei auch nicht wünschenswert. Der Schweinemastbetrieb habe andernorts seinen Standort gefunden, weshalb es keinen Grund mehr für die vorliegende „Verhinderungsplanung“ gebe.

2. Verfügbarkeit alternativer Bauflächen

Die Umwandlung von Landwirtschaftsfläche in Wohnbaufläche sei an der vorgesehenen Stelle und auch in ihrem Umfang nicht erforderlich, weil in der Gemeinde andere Flächen, die im Flächennutzungsplan für Wohngebiete vorgesehen sind, noch verfügbar seien, insbesondere im Bereich der Posteläcker. Die Ausweisung des Gebiets leite zusammen mit den im Flächennutzungsplan schon vorhandenen noch ungenutzten weiteren Wohngebieten eine unzulässige und unerwünschte „überorganische Siedlungsentwicklung“ ein. Außerdem sei durch ein Flächenmanagement nachzuweisen, dass es keine bebaubaren Flächen bzw. Leerstände im Innenbereich gebe. Die Bebauung der Posteläcker sei vorzuziehen, um dort verschiedenartige Wohnformen anbieten zu können (Wohnen für Senioren und Singles, Mehrgenerationenhäuser, vermietbarer bzw. preisgünstigerer Wohnraum, Mehrfamilienhäuser) und um die beiden Ortsteile zusammenwachsen zu lassen sowie ein Zentrum zu bilden mit zentralen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen.

3. Fläche ungeeignet

Als Feuchtgebiet sei das Areal für eine Bebauung nicht geeignet. Die Siedlung liege zu tief und in einem Überschwemmungsgebiet. Die Überflutungsgefahr werde sogar noch verstärkt, da Hangwasser zusätzlich eingeleitet werde. Die weitere Versiegelung verstärke die Hochwassergefahr noch und der Siedlungsbau beeinträchtige die Ableitung des Oberflächenwassers. Im übrigen sei die Abstimmung mit den Hochwasserschutz-Maßnahmen im Bereich des Entlesbaches nicht erfolgt.

4. Erholungsnutzung, Naturschutz, Artenschutz

Das Gebiet stelle ein Naherholungsgebiet für Spaziergänger dar, auf das nicht verzichtet werden könne. Vorhandenen Tierarten wie Feldlerche und Hase werde ihr Lebensraum genommen.

5. Lärm

Das Lärmgutachten berücksichtige nicht, dass der Schienenbonus künftig wegfallen solle, im Gegensatz zu den Posteläckern müsse die Bahn das Gebiet Rothweiher bei ihren Lärmschutzmaßnahmen nicht berücksichtigen. Eine Verstärkung des Lärms sei mit dem auszubauenden Sportzentrum zu erwarten.

6. Verkehr und Erschließung

Die Verkehrssituation in der ohnehin schon überlasteten, zu engen und mit parkenden Fahrzeugen verstellten Scherleshofer Straße werde noch weiter und damit unzumutbar verschlechtert. Dies gelte selbst für Fußgänger, wenn sie Kinderwägen mit sich führten, oder für auf dem Gehsteig radelnde Kinder, die gezwungen würden, auf die Fahrbahn auszuweichen, weil ihnen die Mülltonnen an den Abfuhrterminen den Weg verstellten. Die Einmündung in die Hauptstraße sei schon jetzt überlastet und unfall-

trächtig. Im übrigen sei die dem Verkehrsgutachten zugrundeliegende Verkehrszählung in einem Zeitraum mit weniger Verkehr (Ferien, schönes Wetter) durchgeführt worden. Unberücksichtigt sei auch die zu erwartende Zusatzbelastung durch das künftige Sportzentrum. Der Verkehrslärm in der Scherleshofer Straße sei jetzt schon zu stark.

Eine Entlastungsstraße durch das Hoffeld wird teils gefordert, teils abgelehnt. Das Gebiet müsse über die Bahn zum Kreisverkehr und die Kreisstraße nach Möhrendorf angebunden werden.

Der bauzeitliche Schwerverkehr während der Erschließung und Bebauung des Gebiets beschädige und zerstöre die Straße, bauzeitlich sei deshalb eine zeitweilige zusätzliche Zufahrt zu schaffen.

Der Südbereich des Gebiets sei über die enge Straße „Zum Rothweiher“ nur schlecht erreichbar.

Die östlich des Südbereichs gelegenen Restflächen der landwirtschaftlichen Grundstücke seien mit den Landwirtschaftsfahrzeugen nicht mehr erreichbar.

Anstelle von Stichstraßen mit Wendehämmern werden Ringstraßen gefordert.

7. Bushaltestelle verlegen

Die Bushaltestelle in der Bussardstraße solle nach Norden verlegt werden, weg von der Einmündung der Straße „Zum Rothweiher“.

8. Mobilfunkmast

Der in Nachbarschaft zu dem Gebiet befindliche Mobilfunkmast verursache problematische Immissionen und lasse die Bebauung des Gebiets nicht zu.

9. Entwässerung nicht gewährleistet

Insbesondere bei Starkregen sei die Entwässerung des Gebiets nicht gewährleistet, da das Schmutzwasser dem überlasteten Kanal in der Scherleshofer Straße nicht noch zusätzlich zugeführt werden könne. Die im Ort vorhandenen Trennbauwerke seien nicht auf die zusätzliche Belastung ausgelegt. Außerdem sei der Standort der Hebeanlage nicht festgelegt und Platz dafür nicht reserviert.

10. Maß der baulichen Nutzung zu hoch bzw. zu niedrig

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung vertrage sich nicht mit der angrenzenden Bestandsbebauung. Anschließend an die nur eingeschossigen Gebäude an der Bussardstraße dürfe maximal eine zweigeschossige Bebauung, und zwar E + D, zugelassen werden. Die großen Baufenster ließen eine geschlossene bzw. überdimensionale Bauweise zu, was es zu vermeiden gelte. Andererseits wird aber auch gefordert, Mehrfamilienwohnhäuser („Mehrspanner“) bzw. Reihenhäuser als kostengünstige und flächenschonende Bauweise zuzulassen. Im Hinblick auf die Nutzung der Dächer für Photovoltaik dürfe keine Firstrichtung vorgeschrieben werden. Auch das südliche Gebiet sei (wie der nördliche Teil) zum Bestand hin einzugrünen.

11. Kostenfrage

Abgelehnt wird, dass die Planungskosten aus Steuermitteln finanziert werden; die Er-

schließungskosten seien auf die Grundstückseigentümer umzulegen. Wegen des Bevölkerungszuwachses sei davon auszugehen, dass Rathaus, Kinderkrippen, Kindergärten und Schule nicht mehr ausreichen. Die daraus resultierenden Folgekosten seien weder ermittelt worden noch würden sie den Neubürgern auferlegt.

Beratungsbedarf besteht hauptsächlich seitens der SPD-Fraktion, so dass das Gremium die wesentlichsten Punkte des Sachverhalts und des Beschlussvorschlags unter Einbeziehung des anwesenden Planers eingehend erörtert.

Sodann beschließt der Gemeinderat:

Beschluss:

Zu 1.: Fehlendes Planungserfordernis, Verstoß gegen Ziele der Landesplanung

Die Bevölkerung in Bubenreuth sinkt oder stagniert seit nahezu 20 Jahren; dies entspricht dem landes- und bundesweiten Trend, nicht aber der Entwicklung der Städteachse Nürnberg/Fürth/Erlangen mit ihrem unmittelbaren Umland, die von einem steten Zuzug geprägt ist. Dies ist auch in den Nachbarorten von Bubenreuth gut zu erkennen. Die Einwohnerschaft von Bubenreuth kann dagegen nicht wachsen, weil keine größeren Bauflächen angeboten werden. Dies soll sich nach der mehrheitlichen politischen Entscheidung des dazu berufenen Gemeinderats nun ändern, denn ein weiterer Niedergang der Einwohnerzahl wird mittel- und langfristig mindestens zu einer Einschränkung oder Verteuerung, schlimmstenfalls zur Einstellung öffentlicher Leistungen führen müssen – zu denken ist an die Wasserversorgung, den öffentlichen Personennahverkehr, Schule, Jugendmusikstätte, Bücherei, Sportangebot und vieles mehr. Da das Baugebiet aus den genannten Gründen erforderlich ist und nicht als bloße Verhinderungsplanung eines Schweinemastbetriebs, stellt sich die Situation auch nicht anders dar, nachdem der Betrieb nun einen entfernten Standort gefunden hat. Das Planungserfordernis ergibt sich damit unmittelbar aus dem Bedarf nach Bauland, der sich in den zahlreichen Anfragen Bauwilliger manifestiert, die das Rathaus nahezu täglich erreichen. Es dürfte im Interesse auch der Landesplanung liegen, wenn wie in Bubenreuth Bauflächen angeboten werden, von denen aus die in der Nähe liegenden Arbeitsplätze auf kurzem Weg – insbesondere auch im leistungsfähigen schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr – kostengünstig und schnell zu erreichen sind und die somit dazu beitragen, motorisierten Individualverkehr zu vermeiden.

Darüber hinaus erfordern Maßnahmen des Hochwasserschutzes am Entlesbach eine Koordination mit der Siedlungsentwicklung in Bubenreuth-Nord.

Im übrigen wird auf die Ausführungen unter Nr. 1 der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Bezug genommen.

Zu 2.: Verfügbarkeit alternativer Bauflächen

Zwar stellt der Flächennutzungsplan von Bubenreuth zahlreiche noch unbebaute Wohnbauflächen dar, gleichwohl ist keine dieser Flächen verfügbar. Dies liegt entweder an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer oder an der ungelösten Lärmproblematik, die insbesondere das Gebiet Posteläcker beeinträchtigt (siehe Nr. 2.2.2 a.a.O.). Wegen der Er-

forderlichkeit massiver Lärmschutzanlagen (Kosten mindestens 700.000 EUR) kann das Gebiet allein schon aus wirtschaftlichen Gründen wohl nur in seiner Gesamtheit beplant und erschlossen werden. Wenn es künftig eine zentrale Funktion als Ortsmittelpunkt wahrnehmen soll, bedarf es – wie ein Teil der Einwender zutreffend feststellt – einer anderen Bebauung als der für das Gebiet Rothweiher vorgesehenen; ob dafür Bedarf besteht, muss allerdings dahingestellt bleiben.

Es ist nicht zu befürchten, dass mit dem Gebiet Rothweiher eine überorganische Siedlungsentwicklung eingeleitet wird, zumal nicht davon auszugehen ist, dass schon in nächster Zukunft weitere Baugebiete ausgewiesen werden. Allein die Planung für die Posteläcker dürfte noch Jahre in Anspruch nehmen. Doch selbst wenn Bubenreuth eine überorganische Siedlungsentwicklung nähme, wäre sie hier an der Entwicklungsachse Nürnberg – Bamberg und angesichts der hervorragenden Verkehrserschließung und -bedienung im ÖPNV (mit S-Bahn-Anschluss!) aus landesplanerischer Sicht sogar zulässig (Nr. 2.2.5 a.a.O.).

Leerstände oder gewerbliche Brachflächen sind nicht bekannt. Diese Thematik stellt sich im gesamten Umfeld der Großstädte nicht, weshalb die Forderung nach einem Flächenmanagement reiner Formalismus ist. Auch zur Prüfung etwaiger Nachverdichtungspotentiale ist es nicht erforderlich, zumal in Bubenreuth eher der Tendenz einer übermäßigen Nachverdichtung entgegengesteuert werden muss, wie sich an der Entwicklung im Südhang zeigt.

Im übrigen wird auf die vertiefende Darstellung unter Nr. 2.2.2 a.a.O. verwiesen.

Zu 3.: Fläche ungeeignet

Das Gebiet liegt in einem flachen Bachtal und ist tatsächlich feucht. Um die Bebauung zu ermöglichen, wird im Taltiefsten wieder ein Gerinne hergestellt, das allerdings trocken sein wird, da ihm unter normalen Witterungsbedingungen kein Wasser aus dem im Zuge der Flurbereinigung aus dem Taltiefsten an den Ortsrand verlegten Rothweihergraben oder aus dem Entlesbach zugeführt wird. Das Gerinne dient vorrangig der Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet, das im Trennsystem entwässert wird. Darüber hinaus verstärkt es aber auch den Hochwasserschutz für das Gebiet (und damit einhergehend auch für die Vogelsiedlung), denn es fängt effektiv das bei Starkregenereignissen über den von Bebauung freibleibenden Hang auf das Gebiet zufließende Wasser auf und führt es schadlos ab. Die Bauflächen selbst werden durch die im Oberlauf des Entlesbaches liegenden Dämme wirksam vor Hochwasser geschützt. Der bisher in dem Gebiet wiederholt zu beobachtende Einstau von Regenwasser – ein durch den Bau der Vogelsiedlung entstandenes Problem – wird damit künftig verhindert.

Der Bauabschnitt 2 A der Hochwasserschutzmaßnahmen, für den der fertige und mit dem Bebauungsplan abgestimmte Entwurf vorliegt, tangiert das Gebiet lediglich.

Bodenuntersuchungen haben zwischenzeitlich ergeben, dass tragfähiger Baugrund im Gebiet vorhanden ist. In einer von mehreren Baggerschürfen ist in einer Tiefe von mehr als 1,7 m geringfügig Schichtenwasser aufgetreten, dem mit entsprechender Ausbildung der Kellergeschosse (als „Weiße Wanne“) begegnet werden kann.

Zu 4.: Erholungsnutzung, Naturschutz, Artenschutz

Die Erholungsnutzung wird nicht wesentlich eingeschränkt. Freie Flächen in der Natur sind andernorts im Gemeindegebiet – gerade auch im Bereich der Hochwasserdämme – zahlreich vorhanden. Das Gebiet selbst erhält eine grüne Achse entlang dem wiederhergestellten Rothweihergraben, durch die ein Wirtschaftsweg führt. Natur- und Artenschutz werden nicht wesentlich beeinträchtigt, da die dort angetroffenen oder potentiell vorhandenen sehr häufig vorkommenden Arten in benachbartes Offenland ausweichen können. In der für das Gebiet eigens durchgeführten „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ heißt es dazu: „Der Geltungsbereich des Baugebungsplans liegt inmitten intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Hecken und andere Struktur anreichernde Einheiten sind nicht vorhanden“ (Nr. 2.1, S. 7). Im weiteren wird ausgeführt: „Für viele der nachgewiesenen Vogelarten werden sich die Strukturen verbessern, Feldbrüter und typische Offenlandarten werden keinen Lebensraum mehr haben“ (Nr. 2.1.2, S. 7).

Zu 5.: Lärm

Das Lärmgutachten berücksichtigt die heute geltenden Bestimmungen und demnach nicht, dass der sogenannte „Schienenbonus“ künftig wegfallen soll. Zu beachten ist jedoch das planfestgestellte Ausbauvorhaben der Deutschen Bahn an ihrer durch Bubenreuth führenden Strecke. Der Lärmbeurteilung wird demnach der prognostizierte Eisenbahnbetrieb zugrundegelegt, wie er nach Fertigstellung der Trasse Nürnberg – Berlin vorgesehen ist. Die Bahn selbst musste bei ihren Schallschutzmaßnahmen weder das Gebiet „Rothweiher“ noch das Gebiet „Posteläcker“ berücksichtigen, da für keines der Gebiete bisher ein geltender Baugebungsplan existiert; die Darstellungen im Flächennutzungsplan lösen diesbezüglich keine Pflichten aus. Im Lärmgutachten sind auch die vom Bolz- und Kinderspielplatz sowie die von Fußballtrainingsgelände und Skate-Anlage ausgehenden Immissionen berücksichtigt. Sollte das künftige Sportzentrum am „Steinbuckel“ entstehen, ist es so zu planen und zu betreiben, dass davon keine zusätzliche Belastung der vorhandenen Wohnbebauung oder des Rothweiher-Gebiets ausgeht. Die Lärmproblematik wird umfassend in der Beschlussfassung über die Stellungnahme des Landratsamtes als Immissionsschutzbehörde behandelt; darauf wird Bezug genommen.

Zu 6.: Verkehr und Erschließung

Mit einem Verkehrsgutachten wurde untersucht, ob die Scherleshofer Straße den von dem Baugebiet Rothweiher sowie den von einem in Igelsdorf seinerzeit noch vorgesehenen weiteren großen Baugebiet aufnehmen könnte. Dies ist dem Gutachten zufolge möglich, ohne dass dazu die Straße ausgebaut oder sonst angepasst werden müsste.

Die beschriebenen schon jetzt vorhandenen Behinderungen durch parkende Fahrzeuge lassen sich – ähnlich wie auch in der Birkenallee – durch entsprechende Halteverbote beheben; dann könnten die Mülltonnen auch auf der Fahrbahn abgestellt werden und würden den Verkehr auf den Gehsteigen (Fußgänger, radfahrende Kinder, Kinderwägen, Rollstühle) nicht beeinträchtigen.

Am ehesten im Bereich der Einmündung in die Hauptstraße/Neue Straße könnten Schwierigkeiten entstehen, die dort gegebenenfalls eine Ampelregelung erfordern. Als „Unfall-schwerpunkt“ ist die Kreuzung allerdings bisher nicht in Erscheinung getreten.

Die dem Gutachten zugrundeliegende Verkehrszählung wurde vom 19.05. bis 25.05.2012 außerhalb der Ferien durchgeführt; welches Wetter in dieser Zeit herrschte, ist der Gemeinde nicht bekannt. Aber selbst wenn es durchgehend trocken war und folglich mehr Fahrten mit dem Rad zurückgelegt worden sein sollten, so halten wir die Auswirkungen auf den motorisierten Verkehr für marginal.

Wirtschaftliche Schäden wird der Baustellenverkehr an der Scherleshofer Straße nicht verursachen, da die Lebensdauer der Straße – man geht von 25 bis 30 Jahren aus – bereits abgelaufen ist. Sie befindet sich auch tatsächlich schon in einem derart schlechten baulichen Zustand, der ihre Erneuerung erfordert. Diese wird wegen des vom Bahnbau und aus dem Baugebiet zu erwartenden Baustellenverkehrs für die nächsten Jahre noch zurückgestellt.

Eine Anbindung des Gebiets über die Bahn zum Kreisverkehr und die Kreisstraße nach Möhrendorf scheidet schon an den Kosten des erforderlichen Brückenbauwerks, die sich auf 4 bis 5 Mio. EUR belaufen dürften – unabhängig davon, ob sie technisch überhaupt realisiert werden kann. Allerdings ließe sich eine zusätzliche Anbindung durch das „Hoffeld“ erreichen, die sich aber wegen des erforderlichen Grunderwerbs nur realisieren lässt, wenn dort ein wie auch immer geartetes Baugebiet ausgewiesen wird. Auch falls ein Sportzentrum am Steinbuckel entstehen sollte, wird die Notwendigkeit dieser zusätzlichen Erschließung zu prüfen sein.

Eine zeitweilige zusätzliche Zufahrt für den Baustellenverkehr erscheint für den nördlichen Teil des Gebiets nicht erforderlich, der gut über die Scherleshofer Straße angebunden ist. Der südliche Bereich umfasst lediglich rund 20 Bauparzellen, weshalb auch dort eine zusätzliche Zufahrt (zur Entlastung der allerdings beengten Straße „Zum Rothweiher“) nicht unbedingt nötig ist. Im Bedarfsfall kann aber der den Nord- und Südteil verbindende beschränkt öffentliche Weg („Feldweg“) vorübergehend für den Baustellenverkehr geöffnet werden. Eine provisorische Zufahrt des südlichen Baugebiets vom östlichen Ortsrand müsste entweder unmittelbar hinter der bestehenden Bebauung geführt werden und würde die dortigen Grundstücke massiv beeinträchtigen oder sie verlief durch die Schutzzonen II bzw. III des dortigen Wasserschutzgebiets, was nicht zulässig wäre.

Die Zugänglichkeit der östlich des Südbereichs des Gebiets befindlichen Landwirtschaftsflächen wird mit Wegen sichergestellt, die wie Feldwege genutzt werden können. Sollten einzelne Äcker dennoch nicht mehr über diese oder andere Wege erreichbar sein, können sie auch über die gemeindlichen Grünflächen angefahren werden. Dazu würden die Grünflächen gegebenenfalls mit Geh- und Fahrtrechten belastet.

Anstelle von Stichstraßen werden nunmehr Ringstraßen vorgesehen.

Zu 7.: Bushaltestelle verlegen

Die vorgeschlagene Verlegung der Bushaltestelle in der Bussardstraße nach Norden, weg von der Einmündung der Straße „Zum Rothweiher“, erscheint sinnvoll und wird mit „Frankenbus“ besprochen.

Zu 8.: Mobilfunkmast

Die Bundesnetzagentur berechnet aus den in Deutschland gemäß der 26. Bundesimmissionschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder) geltenden Grenzwerten aufgrund des tatsächlichen Aufbaus einer Funkstation und bereits vorhandener anderer Funkanlagen den standortbezogenen Sicherheitsabstand eines jeden Sendemastes: Jenseits dieses Sicherheitsabstandes sind die Grenzwerte eingehalten. Wie sich aus der von der Bundesnetzagentur betriebenen EMF-Datenbank ablesen lässt, beträgt der standortbezogene Sicherheitsabstand von der Sendeanlage 18,52 m in Hauptstrahlrichtung. Mithin überschreitet die Entfernung des Baugebiets, dessen äußerster Rand minimal 330 m von der Sendeanlage entfernt ist, den maßgeblichen Sicherheitsabstand um ein Mehrfaches. Die Grenzwerte schützen vor einem nachgewiesenen gesundheitlichen Risiko.

Ob die Vorgaben des Ordnungsgebers, nach denen der Sicherheitsabstand ermittelt wird, ausreichen, um gesundheitliche Risiken durch elektromagnetische Felder auszuschließen, kann von der Gemeinde angesichts nicht abschließend geklärt schädlicher Umwelteinwirkungen nicht beantwortet werden. Das Bundesverfassungsgericht hat sich zur Frage der Grenzwerte wie folgt geäußert (BVerfG, Beschluss vom 24.01.2007, Az. 1 BvR 382/05, Rz. 18):

„Die 3. Kammer des Ersten Senats des Bundesverfassungsgerichts hat in ihrem Beschluss vom 28. Februar 2002 (1 BvR 1676/01 – NJW 2002, S. 1638) zu den in der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) festgelegten Grenzwerten unter Bezugnahme auf die einschlägige Senatsrechtsprechung ausgeführt, dass dem Ordnungsgeber bei der Erfüllung der staatlichen Schutzpflicht nach Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG ein weiter Einschätzungs-, Wertungs- und Gestaltungsbereich zukommt, der auch Raum lässt, konkurrierende öffentliche und private Interessen zu berücksichtigen. Die verfassungsrechtliche Schutzpflicht gebietet nicht, alle nur denkbaren Schutzmaßnahmen zu treffen. Deren Verletzung kann vielmehr nur festgestellt werden, wenn die öffentliche Gewalt Schutzvorkehrungen überhaupt nicht getroffen hat oder die getroffenen Maßnahmen gänzlich ungeeignet oder völlig unzulänglich sind, das gebotene Schutzziel zu erreichen oder erheblich dahinter zurückbleiben. Die geltenden Grenzwerte können nur dann verfassungsrechtlich beanstandet werden, wenn erkennbar ist, dass sie die menschliche Gesundheit völlig unzureichend schützen. Liegen noch keine verlässlichen wissenschaftlichen Erkenntnisse über komplexe Gefährdungslagen - wie hier die schädlichen Wirkungen hochfrequenter elektromagnetischer Felder - vor, verlangt die staatliche Schutzpflicht auch von den Gerichten nicht, ungesicherten wissenschaftlichen Erkenntnissen mit Hilfe des Prozessrechts durch Beweisaufnahmen zur Durchsetzung zu verhelfen oder die Vorsorgeentscheidung des Ordnungsgebers unter Kontrolle zu halten und die Schutzeignung der Grenzwerte jeweils nach dem aktuellen Stand der Forschung zu beurteilen. Es ist vielmehr Sache des Ordnungsgebers, den Erkenntnisfortschritt der Wissenschaft mit geeigneten Mitteln nach allen Seiten zu beobachten und zu bewerten, um gegebenenfalls weiter gehende Schutzmaßnahmen treffen zu können. Eine Verletzung der Nachbesserungspflicht durch den Ordnungsgeber kann gerichtlich erst festgestellt werden, wenn evident ist, dass eine ursprünglich rechtmäßige Regelung zum Schutz der Gesundheit auf Grund neuer Erkenntnisse oder einer veränderten Situation verfassungsrechtlich untragbar geworden ist (vgl. zum Vorstehenden BVerfG, Kammerbeschluss vom 28. Februar 2002, a.a.O. sowie BVerfGE 49, 89 <130, 132 f.>; 56, 54 <78 ff.>; BVerfG, Kammerbeschluss vom 17. Februar 1997 – 1 BvR 1658/96 –, NJW 1997, S. 2509).“

Zu 9.: Entwässerung nicht gewährleistet

Die Entwässerung des Gebiets ist auch bei Starkregen gewährleistet, da nur das Schmutzwasser dem Mischwasserkanal in der Scherleshofer Straße zugeführt wird. Das im wesentlichen saubere Oberflächenwasser wird mit dem in der Mitte des Gebiets verlaufenden Graben gesammelt, der es der Hochwasserableitung des Entlesbachs im ausgebauten Rothweihergraben zuführt. Da der Kanal in der Scherleshofer Straße schon relativ flach verlegt ist, muss der Schmutzwasserkanal aus dem Gebiet mittels Pumpanlage an den Kanal in der Scherleshofer Straße angeschlossen werden. Dazu wird eine Fläche von ca. 20 m² benötigt, die gegebenenfalls auch im Straßengrund liegen könnte. Die Anlage speichert eine gewisse Menge Abwasser, bevor es abgepumpt wird. Mit entsprechender Verfahrenstechnik kann sichergestellt werden, dass die Anlage nicht in den gegebenenfalls schon überlasteten Mischwasserkanal in der Scherleshofer Straße einspeist. Ein möglicher Standort der Anlage wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die im Ort vorhandenen Trennbauwerke (Regenrückhaltebecken und Regenüberlaufbecken) haben Bedeutung nur für die bestehende Mischwasserkanalisation. Sie schlagen das bei Regen von den versiegelten Flächen abfließende Wasser in die Vorflut ab, so dass nur Schmutzwasser in die Kläranlage gelangt. Da aus dem Gebiet Rothweiher kein Regenwasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation gelangt, müssen die genannten Trennbauwerke auch nicht erweitert oder durch zusätzliche ergänzt werden.

Zu 10.: Maß der baulichen Nutzung zu hoch bzw. zu niedrig

Belange des Lärmschutzes erfordern im nordwestlichen Bereich des Baugebiets zur Scherleshofer Straße hin zwei Zeilen dreigeschossiger Reihenhäuser mit (niedrigem) Pultdach. Damit wird auch dem Verlangen nach preisgünstigeren bzw. kompakten und flächensparenden Bauformen Rechnung getragen. Sonst ist anschließend an die östliche Bebauung der Bussardstraße – wie von dort wohnenden Einwendern gewünscht – eine lediglich zweigeschossige Bebauung in der Form „E + D“ geplant.

Die großen Baufenster erlauben einen bedarfsgerechten Grundstückszuschnitt, was insbesondere dort notwendig ist, wo Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Eine für drei Doppelhäuser (sechs Doppelhaushälften) geeignete Fläche könnte an deren Stelle vier oder fünf Einzelhäuser aufnehmen. Über die maximale Zahl der Wohneinheiten pro Haus, die auf zwei begrenzt ist, wird sichergestellt, dass keine überdimensionalen Baukörper entstehen. Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben, da dies aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich ist.

Auf die Festsetzung einer Eingrünung – eines mit Hecken und Sträuchern anzupflanzenden Streifens auf privatem Grund („Flächen zur Entwicklung Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – zwischen der Bestandsbebauung und dem neuen Gebiet wird im südlichen Bereich verzichtet, da dort eine Erweiterung der Siedlungsfläche schon nach dem geltenden Flächennutzungsplan vorgesehen war. Im nördlichen Bereich soll der Pflanzstreifen dazu dienen, die Betroffenheit der angrenzenden Anlieger zu vermindern, die nach dem geltenden Flächennutzungsplan und folglich entgegen der jetzigen Planung davon ausgegangen sind, dass ihre Grundstücke dauerhaft den Ortsrand bilden.

Zu 11.: Kostenfrage

Die Kosten der Erschließung mit Straßen tragen die Grundstückseigentümer bei Abrechnung mit Erschließungsbeiträgen zu 90 % oder, falls die vorgesehenen Verträge abgeschlossen werden können, gegebenenfalls auch ganz. Ebenso ist beabsichtigt, ihnen auch die Planungskosten aufzubürden.

Auf den Abschluss von Folgekostenverträgen über die Erweiterung von Infrastruktureinrichtungen wird verzichtet, da dies auch in der Vergangenheit nicht üblich war. Außerdem ist die Erweiterung beispielsweise der Kindergärten und -krippen nicht allein wegen des Gebiets Rothweiher erforderlich. Deshalb erfordert der Abschluss derartiger Verträge eine im Detail festgelegte Ortsentwicklungsplanung, die eine Zuordnung der Kosten bestimmter Infrastrukturmaßnahmen auf die jeweiligen „Verursacher“ zulässt. Solcher Art weitgehende Festlegungen lehnt der Gemeinderat jedoch (derzeit noch) ab.

Anwesend: 16 / mit 9 gegen 6 Stimmen

(Bürgermeister Greif hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.)

Lfd. Nr. 74.3 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
--

Die nachfolgend genannten Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden können, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zu den Vorentwürfen des Bebauungsplans und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten.

Ausdrücklich keine Einwände haben erhoben:

- das **Amt für ländliche Entwicklung** (Schreiben vom 30.10.2012),
- die **Autobahndirektion Nordbayern** (Schreiben vom 06.11.2012) mit Hinweis auf Werbeanlagen in Sichtweite der Autobahn,
- die **DB Services Immobilien GmbH** (Schreiben vom 14.11.2012) mit Bezugnahme auf die im vorgeschalteten Scopingverfahren abgegebene Stellungnahme,
- der **Planungsverband Industrieregion Mittelfranken** (Schreiben vom 06.11.2012), der auf seine bereits im Scopingverfahren abgegebene Stellungnahme verweist, wonach er keine Einwendungen erhebt, wenn die mittelfristig nicht zu bebauenden Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden (Schreiben vom 24.01.2011); diese Einschränkung sei aber ausdrücklich nur als Hinweis zu verstehen (Schreiben vom 25.01.2011),
- die **Stadt Baiersdorf** (E-Mail vom 12.11.2012) mit Bezugnahme auf die von ihr im Scopingverfahren gegebenen Hinweise zum Hochwasserschutz, die in der Planung berücksichtigt sind,
- die **Gemeinde Langensendelbach** (Schreiben vom 15.10.2012).

Keine nochmalige Stellungnahme hat das **Landesamt für Denkmalpflege, Bereich Bodendenkmäler**, abgegeben, dessen im Scopingverfahren erteilten ausführlichen Hinweise auf die Rechtslage als „nachrichtliche Übernahmen“ Eingang in den Vorentwurf des Bebauungsplans gefunden haben.

Nachfolgend werden die von den Behörden geäußerten Anregungen, Bedenken und Einwendungen dargestellt. Ausgenommen davon bleibt die Äußerung des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt als Immissionsschutzbehörde, über die nachfolgend unter TOP 74.4 gesondert beschlossen wird.

1. Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 30.10.2012 und E-Mail vom 14.11.2012

Die Regierung von Mittelfranken als Höhere Landesplanungsbehörde bezieht sich auf ihre im Scopingverfahren mit Schreiben vom 01.02.2011 erhobenen Einwände, dass in Bubenreuth weit über den Bedarf hinaus Wohnbauflächen bereits „ausgewiesen“ seien – gemeint ist die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan – und dass die Ausweisung eines zusätzlichen, im Flächennutzungsplan bisher nur zu einem kleinen Teil berücksichtigten Gebiets nicht im Einklang mit den Erfordernissen der Landesplanung und den baurechtlichen Anforderungen bezüglich der Erforderlichkeit und der Bodenschutzklausel stehe.

Diese Einwendungen würden nur dann zurückgestellt, wenn die Gemeinde entweder

- anteilig zu den beabsichtigten neuen Wohnbauflächen bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurücknimmt oder
- im Flächennutzungsplan verbindlich Prioritäten im Hinblick auf die zeitliche Entwicklung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten und zusätzlich geplanten Wohnbauflächen festlegt.

Die dazu im Beschlussvorschlag beschriebenen Festlegungen wurden mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt.

Mit E-Mail vom 14.11.2012 hat die Regierung von Mittelfranken allerdings erneut darauf hingewiesen, dass über einen vorhandenen Bedarf hinaus Bauland ausgewiesen bzw. Baulandreserven gebildet würden, woraus die Gefahr einer „überorganischen Siedlungsentwicklung“ entstehe und ein landesplanerischer Zielkonflikt geschaffen werde. Maßgeblich für diese Beurteilung sei die in den letzten Jahren stattgefundene bzw. vom Landesamt für Statistik amtlich prognostizierte Bevölkerungsentwicklung. Die Regierung von Mittelfranken bezieht sich damit und auch ausdrücklich wiederum auf ihre ursprüngliche, im Scopingverfahren abgegebene ablehnende Stellungnahme vom 01.02.2011, die sie wesentlich auf die Wohnbaulandbedarfsberechnung der Flächenmanagement-Datenbank des Landesamts für Umwelt stützt. Dort führt sie aus, dass der geltende Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan 2000) noch ungenutzte Wohnbauflächen in einem Umfang von 17,5 ha vorsehe, zu denen mit dem Gebiet Rothweiher weitere 6,4 ha hinzukämen. So gehe der wirksame Flächennutzungsplan von einem Bedarf nach Wohnbauflächen für eine „Zielbevölkerung“ von 5.000 Einwohnern aus, die noch lange nicht erreicht sei (Stand am 30.06.2010: 4.497 Einwohner).

Für Bubenreuth sei wie für den gesamten Landkreis Erlangen-Höchstadt von einer Bevölkerungszunahme von lediglich 1 % für das Jahr 2029 gegenüber dem Jahr 2009 auszugehen; Gründe, die für ein künftig außerordentlich hohes Bevölkerungswachstum sprächen, seien insbesondere im Hinblick auf die bisherige Entwicklung nicht erkennbar. Unter diesen Umständen und unter Berücksichtigung eines Auflockerungsbedarfs errechne sich bis 2029 ein Bedarf nach Wohnbauland von lediglich 6,4 ha.

2. Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Naturschutz, vom 31.10.2012

Das Sachgebiet Naturschutz stellt fest, dass die Änderung des Flächennutzungsplans Ziele der kommunalen Landschaftsplanung berühre und daher eine qualifizierte Fortschreibung des Landschaftsplans erfordere.

Es bittet darum, die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in der Änderung des Flächennutzungsplans/Landschaftsplans zu berücksichtigen sowie hinsichtlich der landschaftsplanerischen Zielsetzung zu begründen. Dies gelte auch für die am Oberlauf des Entlesbachs vorgenommenen Renaturierungen.

Gegen den Bebauungsplan bestünden keine Einwände. Erfordernisse zur Sicherung vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen ergäben sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht.

3. Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Bauamt, vom 13.11.2012

In seiner städtebaulichen Würdigung anerkennt das Landratsamt die in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs behandelte Problematik, die letztlich zur Ausweitung des Gebiets Rothweiher führt.

Es weist sodann darauf hin, dass keine Spielplätze und lediglich rund acht Kfz-Stellplätze vorgesehen seien.

Es stellt weiter fest, dass die Festsetzungen zu Dachneigung, Kniestock und Nebenanlagen sehr restriktiv und wohl auch Grundzüge der Planung seien, weshalb diesbezüglich im Vollzug des Bebauungsplans dann auch keine Befreiungen erteilt werden könnten.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.11.2012

Das Amt bezieht sich auf das Landesplanungsgesetz und darauf, dass mit Grund und Boden bei Siedlungsmaßnahmen schonend umgegangen werden müsse, da sie nicht vermehrbar seien. Es weist auf den Verlust von Landwirtschaftsflächen hin.

5. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 08.11.2012

Das Amt weist darauf hin, dass der planerische und rechnerische Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung des Gebiets zu erbringen ist und darauf, welche Angaben der Umweltbericht zum Schutzgut Boden enthalten soll. Vor der vollständigen Umsetzung des Hochwasserschutzkonzepts müsse immer damit gerechnet werden, dass der Rothweihergraben bei Starkregen über die Ufer treten könne. Eine hochwasserangepasste Bauweise sei daher anzuraten. Im übrigen werden Hinweise zur Erschlie-

ßungsplanung gegeben (zur Trennentwässerung und Regenwasserbeseitigung, zur bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, zum weitestmöglichen Erhalt der Funktion des Bodens, zur Berücksichtigung vorhandener Drainagen).

Nach kurzer Aussprache stellt **GRM Karl** folgenden Antrag, über den der Vorsitzende abstimmen lässt:

Antrag:

Über den Unterpunkt möge namentlich abgestimmt werden.

Anwesend: 16 / mit 8 gegen 7 Stimmen

(Beratung und Abstimmung ohne Ersten Bürgermeister Greif)

Beschluss:

**Zu 1.: Regierung von Mittelfranken
Schreiben vom 30.10.2012 und E-Mail vom 14.11.2012**

Da die von der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 30.10.2012 primär gewünschte Rücknahme von Wohnbauflächen und deren Umwidmung in Landwirtschaftsflächen (entsprechend ihrer momentanen Nutzung) nicht in Frage kommt – für die Posteläcker würde damit der Eindruck erweckt, das langjährige städtebauliche Ziel des Aneinanderwachsens des südlichen und nördlichen Ortsteils wäre aufgegeben worden – wird die alternative Forderung der Regierung erfüllt.

Dazu werden in der Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Festlegungen zur weiteren Wohnbaulandentwicklung von Bubenreuth aufgenommen. Deren Kernaussage besteht darin, dass sich die Gemeinde Bubenreuth verpflichtet, kein neues dem Wohnen dienendes Baugebiet auszuweisen und zu erschließen, solange mit dem Gebiet Rothweiher die Nachfrage nach Wohnbauland befriedigt werden kann (Nr. 2.2.4 der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans).

Ausdrücklich nicht festgelegt wird, welche Wohnbau- oder gemischte Baufläche als nächste einer Bebauung zugeführt werden soll, da sich dies nach den jeweiligen künftigen Planungserfordernissen richten muss. Sollte vorrangig ein Zentrum gebildet werden, müssten zunächst die Posteläcker überplant werden, bestehe jedoch ein vorrangiges Bedürfnis nach einem weiteren hochwertigen, insbesondere ruhigen Wohngebiet, wären beispielsweise die Hirtenhäusäcker einer weiteren Bebauung zuzuführen – immer vorausgesetzt, die jeweiligen Eigentümer sind verkaufsbereit.

Soweit die Regierung von Mittelfranken in ihrer landesplanerischen Stellungnahme auf die bisherige Entwicklung der Einwohnerzahl, die amtliche Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung und die Flächenbedarfsberechnung des Landesamts für Umwelt Bezug nimmt, ist dem folgendes entgegenzuhalten:

Die Wohnbaulandbedarfsberechnung der Höheren Landesplanungsbehörde stützt sich auf die amtliche Bevölkerungsprognose, die die Entwicklung über einen 5-Jahres-Zeitraum (2004 bis 2009) betrachtet und den dafür festgestellten Verlauf auf einen in der Zukunft liegenden 20-Jahres-Zeitraum überträgt. Das Wachstum von Bubenreuth lässt sich zumindest für die zurückliegenden 25 Jahre einzig und allein auf einen positiven Wanderungssaldo zurückführen. Zuzüge setzen jedoch belegbaren Wohnraum voraus. Der letzte Bebauungsplan, mit dem in nennenswertem Umfang Wohnbauland generiert wurde, hat 1992 Rechtskraft erlangt („Bräuningshofer Wegäcker“). In dem 10-Jahres-Zeitraum von 1990 bis 2000 wurden immerhin 300 und in dem darauf folgenden 10-Jahres-Zeitraum von 2000 bis 2010 aber nur noch 100 Wohnungen neu geschaffen¹, die Wohnungen in dem letztgenannten Zeitraum kamen – soweit nicht noch Restflächen im Gebiet „Bräuningshofer Wegäcker“ oder das nur wenige Häuser umfassende Gebiet „Hirtenhausäcker I“ bebaut wurden – weitestgehend mit Umnutzung gewerblicher Räume, Nachverdichtung und mit der Inanspruchnahme von Baulücken zustande.

Die seit Jahren in Bubenreuth bestehende massive Nachfrage nach Bauland, das vollständige Fehlen von (ungewollten) Leerständen, der stete Zuzug in den Nachbargemeinden und im unmittelbar benachbarten Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen lassen begründeterweise den Schluss zu, dass in Bubenreuth nicht die Einwohnerentwicklung den Wohnbaulandbedarf bestimmt, sondern in Umkehrung sich die Einwohnerzahl nach der Verfügbarkeit von Wohnraum richtet. Wir gehen deshalb von einer anderen Ausgangssituation aus, als sie der Wohnbaulandbedarfsberechnung der Höheren Landesplanungsbehörde zu Grunde liegt und rechnen damit, dass die Bevölkerung in den nächsten Jahren deutlich wächst, aber nur unter der Voraussetzung, dass ausreichend Bauland mobilisiert werden kann. Hierin sieht die Gemeinde ein probates Mittel, den negativen Wirkungen des demographischen Wandels zu begegnen, eine nachhaltige Gemeindeentwicklung zu sichern und so letztlich die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde zu gewährleisten (siehe auch Nr. 2.2.3 a.a.O.).

Zu der Befürchtung der Höheren Landesplanungsbehörde, dass das „Überangebot“ von Wohnbauflächen zu einer „überorganischen Siedlungsentwicklung“, führen könne, ist festzustellen, dass auch in Bubenreuth grundsätzlich wie in Deutschland allgemein die Mortalitätsrate die Fertilitätsrate übersteigt und der entstehende Einwohnerschwund nur über Wanderungsgewinne ausgeglichen werden kann. Auch können (wegen Eigentümerinteressen) und sollen nicht gleichzeitig mehrere Baugebiete ausgewiesen und erschlossen werden, sondern diese nacheinander und gegebenenfalls auch nur in Bauabschnitten. Vor diesem Hintergrund erscheint ein sprunghaftes Ansteigen der Bevölkerung eher unwahrscheinlich. Gleichwohl wäre in Bubenreuth eine überorganische Wohnsiedlungsentwicklung nach dem Ziel B VI 1.3 des Landesentwicklungsprogramms (alt – LEP 2006) sogar zulässig, da es an der Entwicklungsachse Nürnberg-Bamberg im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraums Nürnberg-Fürth-Erlangen liegt, die Arbeitsplätze in den benachbarten Großstädten auf kurzem Weg zu erreichen sind und die Wegstrecken überdies mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auch des schienengebundenen ÖPNV zurückgelegt werden können. Ergänzend wird auf die Ausführungen unter Nr. 2.2.5 a.a.O. verwiesen.

Zu 2.: Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Naturschutz vom 31.10.2012

Dem Hinweis, dass die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplans landschaftspla-

¹ siehe Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, „Statistik kommunal 2011“ für Bubenreuth, S. 11

nerische Ziele berühre und daher eine Fortschreibung des Landschaftsplans erfordere, wird dahingehend entsprochen, dass die verbindenden Grünstrukturen zwischen dem Entlesbach, den Rothweihern und dem Rothweihergraben in der FNP/LP-Änderung dargestellt werden.

Die angesprochene Entlesbach-Renaturierung liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung und wird demgemäß in der Fortschreibung des (gesamten) Flächennutzungsplans, also in dessen bereits eingeleiteter 1. Änderung berücksichtigt. Dort werden auch Ausführungen zu gegebenenfalls geänderten oder ergänzten landschaftsplanerischen Zielsetzungen in die Begründung aufgenommen.

Zu 3.: Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Bauamt, vom 13.11.2012

An das Gebiet anschließend befindet sich nördlich der Scherleshofer Straße ein kombinierter Spiel- und Bolzplatz (3.000 m²) für Kinder bis 12 bzw. von 12 bis 18 Jahren. Zwei weitere Spielplätze (300 bzw. 600 m²) für Kinder bis 12 Jahren liegen an der Bussardstraße bzw. Meisenstraße. Alle drei Anlagen sind von der Mitte des Gebiets rund 300 m entfernt. In einer Entfernung von rund 400 m liegt eine Skate-Anlage. Im Gebiet selbst und auch an dem es tangierenden Entlesbach befinden sich in großem Umfang Grünflächen, die auch zum Spielen in der Natur geeignet sind und dafür zugelassen werden.

Zusätzlich zu den vom Landratsamt ermittelten Stellplätzen befinden sich Längsparkplätze entlang aller Erschließungsstraßen, die in einer Breite von 10,5 m (im nördlichen Teil) bzw. 8,0 m (im südlichen Teil) ausgebaut werden.

Die angesprochenen Festsetzungen wurden überprüft und teilweise gelockert.

Zu den genannten Belangen wurden entsprechende Ausführungen in die Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs aufgenommen.

Zu 4.: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.11.2012

Die fehlenden Möglichkeiten, Brach- bzw. Konversionsflächen zu nutzen, Leerstände zu beseitigen, Siedlungen nachzuverdichten, wurden bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung dargestellt (auf Nr. 2 unter dem vorangehenden Beschluss wird Bezug genommen). Der Gemeinde bleibt somit – unabhängig vom Standort neuer Siedlungsflächen – nichts anderes übrig, als Landwirtschaftsfläche in Bauland umzuwandeln.

Seitens der betroffenen Landwirte wurden keine Einwendungen gegen die Baugebietsausweisung auf ihren bewirtschafteten Flächen erhoben.

Zu 5.: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vom 08.11.2012

Der geforderte planerische und rechnerische Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung des Gebiets liegt sowohl für das Schmutzwasser als auch für das Niederschlagswasser vor.

Angaben zum Schutzgut Boden wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Das Hochwasserschutzkonzept am Entlesbach wird mit dem Bauabschnitt 2 A (unterhalb

des Trennbauwerks bis zur Bahnlinie) noch vor, spätestens mit der Erschließung des Bau- gebiets umgesetzt. Damit ist ein Schutz mit einem Sicherheitszuschlag von 15 % mindestens vor einem Hochwasser HQ 100 für die Siedlung und die angrenzenden Bereiche gewährleis- tet; auf Festsetzungen für eine besondere hochwasserangepasste Bauweise kann deshalb verzichtet werden.

Die Hinweise zur Erschließung werden bei der Ausführungsplanung der jeweiligen Anlagen berücksichtigt.

Namentliche Abstimmung:

Eger, Johannes	ja	
Hauke, Maria	ja	
Horner, Andreas		nein
Johrendt, Hildegard		nein
Dr. Junger, Stephan	ja	
Karl, Johannes		nein
Kipping, Petra		nein
Paulus, Annemarie	ja	
Reiß, Heinz	ja	
Schäfer, Tassilo	ja	
Schelter-Kölpien, Birgit	ja	
Schmucker-Knoll, Christa		nein
Seuberth, Wolfgang	ja	
Sprogar, Christian	ja	
Winkelmann, Manfred		nein

Folglich:

Anwesend: 16 / mit 9 gegen 6 Stimmen

(Beratung und Abstimmung ohne Ersten Bürgermeister Greif)

**Lfd. Nr. 74.4 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden,
Behandlung der eingegangenen Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Untere Immis- sionsschutzbehörde am Landratsamt Erlangen-Höchststadt unter Vorlage eines ersten schall- technischen Gutachtens (Gutachten vom 21.09.2012) um ihre Äußerung zu den Vorentwür- fen des Bebauungsplans und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten.

Sie hat im wesentlichen folgende Einwendungen erhoben:

Der westliche Teil des Baugebietes entspreche im Hinblick auf die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen nicht den an ein allgemeines Wohngebiet zu stellenden Anforderungen. Die Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV könnten mit bis zu 4 dB(A) nicht mehr als geringfügig angesehen werden. Nur bei Vorliegen gewichtiger Gründe könne eine Überschreitung in geringem Umfang Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Die Realisierung eines allgemeinen Wohngebiets auf der vorgesehenen Fläche sei zu überdenken.

Soweit die Planung weiterhin aufrecht erhalten werde, müssten nach Ansicht des Immissionsschutzes anstelle des bisher vorgesehenen – baulich teils sehr schwierig zu realisierenden – passiven Schallschutzes verstärkt Möglichkeiten aktiven Schallschutzes (Schallabschirmung) gutachterlich untersucht und bewertet werden. Der passive Schallschutz könne dann womöglich deutlich reduziert, im günstigsten Fall sogar vollständig entbehrlich werden.

Gegebenenfalls könne mit einem ausreichend hohen Schallschutzwall längs der westlichen, ggf. teilweise auch nördlichen Bebauungsplangrenze eine deutliche Reduzierung des Schalleintrags bewirkt werden.

Alternativ oder auch zusätzlich könnte die von der Bahn im Zuge des Streckenausbaus ohnehin zu errichtende Lärmschutzwand nach Norden verlängert und erhöht werden, was überdies dem ganzen Ort nützen würde.

Im übrigen solle die Formulierung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen so gefasst werden, dass die konkreten Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster, sonstige Anforderungen an den baulichen Schallschutz) benannt werden. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sollen konkret angegeben werden. Die jeweils erforderlichen Mindestschallschutzwirkungen seien vorzugeben. Die Festsetzung solle in der Begründung erläutert werden.

Eine weitere schalltechnische Untersuchung (Gutachten vom 19.06.2013) wurde – wie vom Landratsamt vorgeschlagen – durchgeführt. Auf das Gebiet wirkt wie auf ganz Bubenreuth der Lärm der Autobahn A 73 sowie der Eisenbahnstrecke Nürnberg – Bamberg, die auf vier Gleise erweitert wird und die dann eine entsprechend höhere Verkehrsabwicklung zulässt. Die prognostizierte höhere Streckenbelastung und die im Zuge des Streckenausbaus von der Bahn gemäß Planfeststellungsbeschluss zu errichtenden Lärmschutzanlagen (die nur auf den Schutz der Bestandsbebauung – also ohne das Gebiet Rothweiher – ausgerichtet werden) wurden der Untersuchung als „Planfall“ zugrunde gelegt. Außerdem berücksichtigt das Gutachten auch den von dem Fußballplatz, der Skate-Anlage und den von Spiel- und Bolzplatz ausgehenden Anlagenlärm; den Fußballplatz sieht das Gutachten (verschärfend) als Wettkampfstätte mit Besuch von Zuschauern an, obgleich dort bisher nur Trainingsbetrieb stattfindet.

Dabei wurden insbesondere die von der Immissionsschutzbehörde in die Diskussion gebrachten Möglichkeiten aktiven Schallschutzes auf ihre Wirksamkeit und Realisierbarkeit untersucht. Wie sich aus dem Beschlussvorschlag erschließt, stehen die Kosten zusätzlicher aktiver Schallschutzanlagen entlang der Bahn in ungünstiger Relation zu deren Wirksamkeit, so dass auf sie verzichtet werden sollte. Mit verbesserten aktiven Lärmschutzmaßnahmen am nördlichen und nordöstlichen Rand des Gebiets sowie einer nunmehr neu festgesetzten Lärmschutzbebauung konnte eine Lösung gefunden werden, bei der sich die Notwendigkei-

ten für passiven Schallschutz der Anwesen gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans erheblich und damit auf ein vertretbares Maß reduzieren lassen. Überdies sind die gefundenen Maßnahmen städtebaulich gut zu integrieren. Es ist deshalb auch nicht geboten, auf das Baugebiet zu verzichten, zumal alternative Wohnbauflächen zwar grundsätzlich vorhanden wären, aber wegen entgegenstehender Eigentümerinteressen nicht verfügbar sind.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat:

Beschluss:

Den Einwendungen und Hinweisen des Immissionsschutzes wird wie folgt Rechnung getragen:

Erweiterter Schallschutz an der Bahnlinie

Wie sich aus dem vorliegenden Schallschutzgutachten vom 19.06.2013 ergibt, könnte selbst mit einem Kostenaufwand von ca. 2,0 Mio. EUR für die Verlängerung der an der Ausbaustrecke zu errichtenden Außenwand um 120 m und der Mittelwand um 270 m und deren Erhöhung auf 5 m bzw. 6 m eine Reduzierung der Lärmpegel von lediglich 0,4 bis 2,3 dB(A) erzielt werden (Nr. 3, S. 31, Tabelle 6, a.a.O.). Unabhängig davon, dass das Landschaftsbild damit erheblichen Schaden nähme – die Trasse selbst verläuft zwischen Bubenreuth und Baiersdorf künftig auf einem Damm mit einer Höhe von bis zu 1,9 m über dem natürlichen Geländeniveau –, stehen die Aufwendungen für den aktiven Schallschutz in keinem vertretbaren Verhältnis zu deren Nutzen. Ein effektiver Schallschutz würde nur erreicht, wenn zusätzlich zu den geschilderten erweiterten Maßnahmen an der Bahn eine Lärmschutzwand auch an der Autobahn errichtet werden würde (und könnte). Dies würde jeden Rahmen sprengen.

Der Verzicht auf aktiven Schallschutz in Form zusätzlicher oder höherer Wände an den Lärmquellen ist insbesondere aber auch deshalb zu rechtfertigen, weil durch alternative Maßnahmen ein ausreichender Lärmschutz im Gebiet erreicht werden kann, wie nachfolgend aufgezeigt wird.

Schallschutzwall längs der westlichen, gegebenenfalls teilweise auch nördlichen Bebauungsgrenze

An der (süd-)westlichen Bebauungsgrenze ist – im Anschluss an die bestehende Bebauung – eine Anordnung von Schallschutzanlagen wegen der dort vorhandenen Gebäude und einzuhaltender Abstandsflächen nicht möglich; die Lärmschutzanlagen müssten zudem bis zu 10 m hoch ausgeführt werden, um auch die Dachgeschosse wirksam zu schützen.

Im Entwurf ist nunmehr abweichend vom Vorentwurf vorgesehen, entlang der Scherleshofer Straße (an der nordwestlichen Bebauungsgrenze) insgesamt vier Riegel einer Lärmschutzbebauung zu errichten, die zum Bestand hin von einer mindestens 3,5 m hohen Lärmschutzwand ergänzt werden. Die vier Riegel bestehen aus zwei Riegeln Reihenhäusern (Höhe zwischen 9,0 m und 9,5 m) mit jeweils vorgelagerten Riegeln zweigeschossiger Nebengebäude (Garagen mit „Obergeschoss“, Höhe 5,5 m). Da die Reihenhausriegel nicht nur sich selbst, sondern auch die dahinterliegende Einzelhausbebauung schützen, müssen sie zeitlich vor der weiteren Bebauung erstellt werden. Dies wird im Bebauungsplan entspre-

chend festgesetzt.

Anstelle der zwei bisher im Bereich der Reihenhäuser vorgesehenen Einmündungen der Erschließungsstraßen in die Scherleshofer Straße erfolgt die Zufahrt nun an der Nordostseite des Baugebiets.

Entlang der genannten Zufahrt wird an der nordöstlichen Baugebietsgrenze eine mindestens 3,0 m hohe Lärmschutzwand errichtet.

Mit diesen Maßnahmen wird erreicht, dass an den Plangebäuden tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten wird mit Ausnahme des Dachgeschosses eines Reihenhausriegels, an dessen südwestlicher Gebäudeseite eine Überschreitung um 1 dB(A) ermittelt wird (S. 27 a.a.O.).

Nachts dagegen kommt es im ungünstigsten Fall zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts der 16. BImSchV von 49 dB(A) um bis zu 4 dB(A) (Nr. 4.2.3, S. 28 a.a.O.). Dazu sind (nur) in den Bereichen 1 und 2 des Bebauungsplan-Entwurfs und dort wiederum nur in den Obergeschossen schutzbedürftige Aufenthaltsräume durch passive Maßnahmen, d.h. durch ein ausreichendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile wie Fenster, Dach usw. in Verbindung mit fensterunabhängigen Lüftungen zu schützen (Nr. 4, S. 31 a.a.O.). Alternativ kann der notwendige Schallschutz für schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen (Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer) durch spezielle Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 durch nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, Wintergärten, Schallschutzerker o. Ä.) gewährleistet werden (Nr. 5, S. 33 a.a.O.). In den Bereichen 3 und 4 reicht für den erforderlichen Schallschutz schon eine geeignete Grundrissorientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) an die dem Lärm abgewandten Gebäudefassaden, wahlweise sind dort aber auch die o.g. fensterunabhängigen Lüftungen, spezielle Schallschutzkonstruktionen bzw. nicht schutzbedürftige Vorräume als Lärmschutz möglich.

Alternative Flächen

Unter den genannten Umständen ist es jedenfalls nicht angezeigt oder gar erforderlich, das Gebiet als Wohnbaufläche aufzugeben, zumal alternative Flächen im Ort nicht verfügbar sind (auf die Ausführungen im Beschluss zu Nr. 2 unter dem vorangegangenen TOP 74.2 wird Bezug genommen). Insbesondere die Fläche an den Posteläckern würde die Gemeinde vor gleichgelagerte oder aus Sicht des Immissionsschutzes stärkere Probleme stellen. Die Auswahlmöglichkeiten der Gemeinde reduzieren sich damit praktisch auf Null. An der Realisierung des allgemeinen Wohngebiets auf der vorgesehenen Fläche wird daher festgehalten.

Anwesend: 16 / mit 9 gegen 6 Stimmen

(Beratung und Beschlussfassung ohne Ersten Bürgermeister Greif)

Lfd. Nr. 74.5 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--

Aus den Vorentwürfen des Bebauungsplans „Rothweiher“ und der 2. Änderung des Flächen-

nutzungsplans wurden unter Berücksichtigung der Äußerungen in der frühzeitigen Behördenbeteiligung und in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe des Bebauungsplans (Stand vom 22.10.2013) und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Plan Stand vom 22.07.2013, Begründung Stand vom 22.10.2013) entwickelt.

Wegen der Details darf auf die ausführlichen Begründungen zum Bebauungsplanentwurf und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen werden.

Nach kurzer Beratung – insbesondere auch mit dem planenden Ingenieur – beschließt der Gemeinderat:

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung (Plan und Begründung je nach dem Stand vom 22.10.2013) mit der Maßgabe, dass unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen (Fußbodenhöhe) die Höhenangabe „max. 0,30 m“ in „max. 0,50 m“ geändert wird, und den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung (Plan nach dem Stand vom 22.07.2013, Begründung nach dem Stand vom 22.10.2013).

Die Gemeinde führt zu diesen Entwürfen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung und parallel dazu für die möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch.

Anwesend: 16 / mit 9 gegen 6 Stimmen

(Beratung und Beschlussfassung ohne Ersten Bürgermeister Greif; GRM Horner und GRM Karl stimmen mit Nein.)

Lfd. Nr. 75 - Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei ETW mit Tiefgarage auf dem Grundstück Rathsberger Steige 21 und 21a
--

Auf den bereits in verschiedenen Sitzungen und Ortsterminen behandelten Sachverhalt wird verwiesen. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.07.2013 wurde der Antragstellerin letztendlich doch das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben in Aussicht gestellt, wenn dieses hinsichtlich Baumasse und Bauhöhe reduziert und die vom Landratsamt festgelegte Grenze zum Außenbereich nicht überschritten wird („blau gestrichelte Linie“).

Die Antragstellerin hat nun eine neue Planung eingereicht, bei der sämtliche o.g. Voraussetzungen eingehalten werden. Eine geringfügige Überschreitung der „blau gestrichelten Linie“ kann dabei außer Acht gelassen werden. Das Bauvorhaben wird in zwei freistehende Baukörper aufgeteilt, die lediglich im Untergeschoss mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden sind. Die Anzahl der Wohneinheiten wurde auf 10, mit der Option auf maximal 11, reduziert; die Anzahl der Stellplätze wird mit 23 angegeben.

Nach Beginn der Beratung zeigt sich, dass GRM Schmucker-Knoll und Erster Bürgermeister Greif persönlich beteiligt sein könnten. Erster Bürgermeister Greif übergibt deshalb die Sitzungsleitung an Zweiten Bürgermeister Seuberth. Nach Erkundung der Sach- und Rechtsla-

ge beschließt der Gemeinderat dazu wie folgt:

Beschluss:

Die Mitglieder des Gemeinderats Greif und Schmucker-Knoll sind im Sinne des Art. 49 Gemeindeordnung persönlich beteiligt.

Anwesend: 16 / mit 9 gegen 5 Stimmen

(Die Mitglieder des Gemeinderats Greif und Schmucker-Knoll haben an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.)

Nach intensiver Befassung mit dem Beratungsgegenstand beschließt der Gemeinderat so dann wie folgt:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Eigentumswohngebäuden mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 437/5, Rathsberger Steige 21 und 21a wird erteilt. Die Vorgaben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt in Bezug auf die Außenbereichsgrenze sind einzuhalten; die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 11 verbindlich festzulegen. In Abweichung von den vorgelegten Bauantragsunterlagen ist der gemäß gemeindlicher Stellplatz- und Garagensatzung erforderliche Besucherstellplatz oberirdisch anzulegen.

Anwesend: 16 / mit 9 gegen 5 Stimmen

(Die Mitglieder des Gemeinderats Greif und Schmucker-Knoll nehmen an der Beratung und Abstimmung nicht teil.)

Lfd. Nr. 76 - Jahresrechnung 2010
--

Lfd. Nr. 76.1 - Feststellung der Jahresrechnung 2010

Gemäß Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) stellt der Gemeinderat die Jahresrechnung nach Durchführung der der örtlichen Prüfung alsbald fest.

Der gemeindliche Rechnungsprüfungsausschuss hat die Jahresrechnung 2010 in fünf Sitzungen vom 07.12.2011 bis 15.02.2012 geprüft. Die Verwaltung hat sich zu den im beigefügten Prüfungsbericht beschriebenen Feststellungen mit Schreiben vom 08.01.2013 gegenüber dem Ausschuss geäußert und ihre Sicht der Dinge dargestellt sowie künftige Beachtung zugesichert (siehe Anlagen). Mit Schreiben vom 07.02.2013 wurde der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsausschusses vorgelegt.

Nachdem der Bericht zur Rechnungsprüfung 2010 keine Unstimmigkeiten aufzeigt, die das Abschlussbild unmittelbar berühren oder die nach Art. 102 Abs. 3 GO noch einer weiteren Aufklärung bedürften, ist nunmehr über die Feststellung zu beschließen.

Der Gemeinderat äußert den Wunsch, von der Verwaltung rechtzeitig über überplanmäßige

Ausgaben informiert zu werden.

Beschluss:

Die im Rechnungsjahr 2010 angefallenen überplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatsbeschlüssen erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

Die Jahresrechnung 2010 wird in der Fassung vom 11.03.2011 festgestellt.

Anwesend: 15 / mit 14 gegen 1 Stimme

(GRM Schmucker-Knoll ist bei der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend. GRM Horner stimmt mit Nein.)

Lfd. Nr. 76.2 - Entlastung zur Jahresrechnung 2010

Die Jahresrechnung 2010 ist örtlich geprüft und wurde durch Beschluss unter dem vorangegangenen TOP 76.1 festgestellt.

Nach Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) kann unmittelbar nach der Feststellung der Jahresrechnung die Entlastung erteilt werden.

Erster Bürgermeister Greif übergibt wegen persönlicher Beteiligung die Sitzungsleitung für diesen Tagesordnungspunkt an Zweiten Bürgermeister Seuberth und nimmt nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

Der Vorsitzende beantragt, wie folgt zu beschließen:

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt für die Jahresrechnung 2010 Entlastung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

Anwesend: 15 / mit 13 gegen 1 Stimme

GRM Schmucker-Knoll ist bei der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend. Erster Bürgermeister Greif nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.)

Lfd. Nr. 77 - Nutzungsbedingungen für die Turn- und Mehrzweckhalle

(Der Tagesordnungspunkt mit den Unterpunkten 77.1 und 77.2 wurde abgesetzt.)

Lfd. Nr. 78 - Veröffentlichungen örtlicher Vereine und Institutionen im Mitteilungsblatt

Die örtlichen Vereine haben seit dem Beschluss vom 06.11.1990 die Möglichkeit, Vereinsmitteilungen bis zu einer Schreibmaschinenseite DIN A 4, eineinhalbzeilig geschrieben, unentgeltlich zu veröffentlichen. Dabei sollten mehrfache Veröffentlichungen desselben Textes in aufeinanderfolgenden Ausgaben unterbleiben.

In den Niederschriften der örtlichen Prüfungen der Jahresrechnungen 2005 und 2010 hat der Rechnungsprüfungsausschuss festgestellt, dass der oben genannte Beschluss zu ändern wäre.

In der Stellungnahme zur Prüfung der Jahresrechnung 2010 schlug die Verwaltung zwei Varianten vor.

Variante 1:

Örtliche Vereine und Organisationen erhalten die Möglichkeit, im Mitteilungsblatt der Gemeinde Bubenreuth Anzeigen für Veranstaltungen bis zu einer **halben Seite** mit maximal einem Bild/Grafik pro Anzeige unentgeltlich zu veröffentlichen.

Variante 2:

Örtliche Vereine und Organisationen erhalten die Möglichkeit, im Mitteilungsblatt der Gemeinde Bubenreuth Anzeigen für Veranstaltungen bis zu einer **ganzen Seite** mit maximal einer Grafik bzw. einem Bild pro Anzeige unentgeltlich zu veröffentlichen.

Im Schlussbericht des Rechnungsprüfungsausschusses über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2010 ergänzt der Rechnungsprüfungsausschuss:

„Der Rechnungsprüfungsausschuss ist der Auffassung, dass im Normalfall eine **viertel Seite** ausreichend ist, lediglich im Ausnahmefall mit Begründung bis zu einer halben Seite unentgeltlich veröffentlicht werden kann.“

In der weiteren Beratung teilt **der Vorsitzende** mit, dass die Verwaltung in Erwägung zieht, in die Bearbeitung des Mitteilungsblatts den (oder einen anderen) Verlag stärker einzubinden, wie dies etwa in Möhrendorf oder Baiersdorf schon gehandhabt wird; dies kann **GRM Reiß** jedoch nicht befürworten.

Beschluss:

Die örtlichen Vereine, Institutionen und Organisationen haben ab der Ausgabe 1/2014 die Möglichkeit, im Mitteilungsblatt Mitteilungen bis zu einer halben Seite unentgeltlich zu veröffentlichen. Dabei sollen mehrfache Veröffentlichungen desselben Textes in aufeinanderfolgenden Ausgaben unterbleiben.

Anwesend: 16 / mit 15 gegen 1 Stimme

(GRM Eger stimmt mit Nein.)

Lfd. Nr. 79 - Eigentümergeinschaft Hauptschule Baiersdorf**Lfd. Nr. 79.1 - Berechnung der Miete – Änderung der kalkulatorischen Verzinsung**

Nachdem es immer wieder Skepsis hinsichtlich der Berechnung der Schulhausmiete durch die Stadt Baiersdorf bestand, wurde von Seiten der Stadt Baiersdorf der Bayerische Kommunale Prüfungsverband beauftragt, eine Überprüfung der kalkulatorischen Miete für das Schulgebäude Baiersdorf durchzuführen.

Der zuständige Prüfer gab nach Durchsicht aller Unterlagen in seinem Beratungsbericht bekannt, dass sich die Berechnung der Schulhausmiete für das Schulgebäude Baiersdorf an den tatsächlichen Kosten orientiert und dass die Berechnung sachgerecht erscheint. Bei der Berechnung der kalkulatorischen Zinsen wurde die sog. „Restwertmethode“ angewandt; derzeit wird von einem kalkulatorischen Zinssatz von 6 % ausgegangen.

Der Prüfer gibt zu bedenken, dass aufgrund der anhaltend niedrigen Zinslage der kalkulatorische Zinssatz von 6 % auf 5 % gesenkt werden könnte.

So wurde in der Schulverbandssitzung am 30.07.2013 beschlossen, dass Frau Erste Bürgermeisterin Wiegner zusammen mit Herrn Ersten Bürgermeister Fees mit der Eigentümergemeinschaft über die Höhe des kalkulatorischen Zinssatzes verhandeln soll.

In der Schulverbandssitzung vom 21.10.2013 wird der Vorschlag unterbreitet, dass für die Rechnungsjahre 2013 und 2014 der kalkulatorische Zinssatz von 4 % angewendet werden soll.

Die Reduzierung des kalkulatorischen Zinssatzes um einen Prozentpunkt vermindert die Miete um ca. 30.000 EUR.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth als Teil der Eigentümergeinschaft „Schulgebäude Baiersdorf“ stimmt der Änderung des kalkulatorischen Zinssatzes von 6 % auf 5 % zur Berechnung der Schulhausmiete für die Haushaltsjahre 2013 und 2014 zu.

Anwesend: 16 / mit 14 gegen 2 Stimmen

Lfd. Nr. 79.2 - Jahresrechnung 2012

Nach § 7 der Verwaltungsvereinbarung der Eigentümergeinschaft Hauptschule Baiersdorf hat der Verwalter nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen. Diese ist durch die jeweiligen Rechnungsprüfungsausschuss-Vorsitzenden der Gemeinde bzw. Stadt jährlich zu prüfen. Der darüber zu erstellende Rechnungsprüfungsbericht ist den Gemeinde- und Stadträten zur Überprüfung vorzulegen. Weiterhin haben die Beschlussgremien der Eigentümer über die Abrechnung und die Rechnungslegung des Verwalters einen Beschluss zu fassen.

Jahresrechnung 2012:

Die Jahresrechnung für 2012 wurde erstellt und setzt sich wie folgt zusammen:

Die Einnahmen des Verwaltungshaushaltes betragen insgesamt 350.278,92 EUR und setzen sich aus den Mieteinnahmen (320.249,66 EUR), Zinseinnahmen (854,73 EUR) und sonstige Erstattungen (29.174,53 EUR), hier sind die Erstattungen für lfd. Unterhalt des Schulverbandes enthalten, zusammen.

Die Ausgaben des Verwaltungshaushaltes betragen insgesamt 350.278,92 EUR und setzen sich aus der Entschädigung (3.075,36 EUR), Ausgaben für laufenden Gebäudeunterhalt (4.718,71 EUR), Steuern und sonst. Ausgaben (218,25 EUR), sonstige Ausgaben (562,72 EUR), anteilige Erstattung von Mieteinnahmen an die Gemeinden (260.881,27 EUR) und die Zuführung zum Vermögenshaushalt (80.822,61 EUR) zusammen.

Die Einnahme des Vermögenshaushaltes ist die Zuführung vom Verwaltungshaushalt; sie beträgt 80.822,61 EUR.

Die Ausgaben im Vermögenshaushalt sind die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage (64.541,98 EUR) und die Ausgaben für investive Baumaßnahmen (16.280,63 EUR, Fluchttreppe als zweiter Rettungsweg).

Die Instandhaltungsrücklage beträgt zum 31.12.2012 insgesamt 182.208,93 EUR.

Von den restlichen Mieteinnahmen wurden anteilig an die Gemeinden ausgezahlt:

Stadt Baiersdorf	124.805,60 EUR
Gemeinde Möhrendorf	64.072,43 EUR
Gemeinde Bubenreuth	72.003,24 EUR

Rechnungsprüfung 2012:

Die Jahresrechnung 2012 wurde von den jeweiligen Rechnungsprüfungsausschuss-Vorsitzenden, GRM Schwab (Gemeinde Möhrendorf); GRM Schäfer (Gemeinde Bubenreuth) und SRM Roll (Stadt Baiersdorf), geprüft. Ein entsprechender Rechnungsprüfungsbericht wurde erstellt und wird hiermit dem Gemeinderat zur Überprüfung vorgelegt.

Über die Abrechnung 2012 und die Rechnungslegung des Verwalters ist von den Gremien der Eigentümer ein Beschluss zu fassen und dem Verwalter die Entlastung zu erteilen.

Ohne weitere Beratung beschließt der Gemeinderat:

Beschluss:

Der Rechnungsprüfungsbericht 2012 wird zur Kenntnis genommen. Der Abrechnung 2012 und Rechnungslegung des Verwalters der Eigentümergemeinschaft Hauptschule Baiersdorf wird hiermit zugestimmt. Dem Verwalter wird für das Wirtschaftsjahr 2012 Entlastung erteilt.

Anwesend: 16 / mit 16 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 80 - Kenntnisnahmen, Anfragen und Sonstiges

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

- Am 19.12. findet die diesjährige **Weihnachtsfeier des Gemeinderats** statt.
- Der Vorsitzende macht aufmerksam auf die Einladung der Feuerwehr zum **Leistungsabzeichen** am 07.11. ab 18:30 Uhr.
- Die Gemeinde Möhrendorf ist bereit, der Gemeinde Bubenreuth ein Grundstück für den **Hochwasser-Ableitungsgraben** zu verkaufen.
- Für die Gestaltung eines **Friedwaldes** liegen erste Pläne und eine Kostenschätzung vor. Der Investitionsaufwand beträgt demnach rund 50.000 bis 60.000 EUR.
- Die DB hat der Stadt Erlangen und der Gemeinde Bubenreuth die Unterlagen über die in ihrem Auftrag durchgeführte **Verkehrszählung und -befragung am „Mausloch“** übergeben. Die Einschätzung der Gemeinde zur Aufteilung des Verkehrs wird darin weitgehend bestätigt. Die Stadt Erlangen wird die Ergebnisse auswerten.
- Für den Busverkehr während der **Sperrung des Mauslochs** zeichnet sich eine Lösung ab. Voraussichtlich wird vorübergehend eine Wendeschleife in der Wiese vor dem südlichen Ortseingang angelegt. Die Fahrt durch die Rudelsweiherstraße ist wegen der Gewichtsbeschränkung nicht möglich bzw. wird von der Stadt nur zu Konditionen zugelassen, die von der Gemeinde nicht akzeptiert werden können.
- Der Vorsitzende verweist auf ein **Schreiben von Herrn Palme** zu den Bahnbaumaßnahmen und zum Zustand der Scherleshofer Straße.
- Der Vorsitzende teilt mit, dass auf den Internet-Seiten des Bayerischen Statistischen Landesamts nun erste **Ergebnisse des Zensus 2011** veröffentlicht sind wie Einwohnerzahl und Zusammensetzung der Einwohnerschaft nach Altersklassen sowie nach Familienstand und Geschlecht.

Äußerungen aus dem Gemeinderat:

- **GRM Paulus** hebt das ehrenamtliche bürgerschaftliche Engagement des Heimatvereins hervor, der mit Spenden und Eigenleistungen das „Madame-Häuschen“ vorbildlich renoviert hat.
- **GRM Johrendt** bezieht sich auf den vorhergegangenen Verlauf der Sitzung und bringt ihre Enttäuschung darüber zum Ausdruck, dass GRM Schmucker-Knoll das Rede-recht zu TOP 75 entzogen wurde.
- **GRM Karl** bittet um rege Beteiligung am „1. Bubenreuther Bürgerforum“.
- **GRM Seuberth** bezieht sich auf die vergleichende Untersuchung zur Lärmsituation in den Gebieten „Posteläcker“ und „Rothweiher“. Für die Posteläcker werde darin nicht genannt, welche Bebauung denn nun dort gegebenenfalls möglich sei.

Äußerungen aus der Zuhörerschaft:

(keine Äußerungen)

Ende: 22:45 Uhr

Rudolf Greif
Vorsitzender

Helmut Racher
Schriftführer