

Gemeinde Hagenbüchach

Beglaubigter Auszug aus der Sitzungsniederschrift
der 4. Sitzung des Gemeinderates Hagenbüchach
vom 16. September 2020

Beschluss

Die Sitzung war öffentlich.

2.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung und Träger öffentlicher Belange Az.: 6102.01.15

Grundlagen:

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit haben der aktuelle Vorentwurf der Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen zum Vorentwurf des BBP 15 von Dienstag, 28.07.2020, bis Montag, 31.08.2020, öffentlich im Rathaus der Gemeinde Hagenbüchach und am Sitz der VGem Hagenbüchach-Wilhelmsdorf, in Wilhelmsdorf, ausgelegt. Parallel dazu konnten die Unterlagen unter dem Punkt „Aktuelles“ auf der Homepage der Gemeinde eingesehen oder herunter geladen werden.

Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung ist im Mitteilungsblatt Nr. 30 der Verwaltungsgemeinschaft Hagenbüchach-Hagenbüchach am 20.07.2020 erfolgt.

Mit Schreiben vom 14.07.2020 wurden die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme zum geänderten Vorentwurf gebeten.

Bürger, Nachbargemeinden, Behörden und TöB wurden darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bis heute sind zum Vorentwurf des BBP 15 die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

Nr.	Nachbargemeinde	Ort	Datum	Anregungen
01	Markt Emskirchen	Erlanger Str. 2 91448 Emskirchen	27.07.2020	keine
02	Stadt Langenzenn	Friedrich-Ebert-Straße 7	--	--

Nr.	TÖB	Ort	Datum	Anregungen
		90579 Langenzenn		
03	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Parkstraße 10 91413 Neustadt/Aisch	28.07.2020	s.u.
04	Amt für ländliche Entwicklung	Phillip-Zorn-Str. 37 91552 Ansbach	24.07.202	keine
05	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Rothenburger Straße 34 97215 Uffenheim	28.08.2020	keine
06	Bayerischer Bauernverband	Peter-Kolb-Platz 6 91413 Neustadt/Aisch	13.08.2020	keine
07	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Abt. B Koordination Bauleitplanung Postfach 10 02 03 80076 München	--	--

Nr.	TÖB	Ort	Datum	Anregungen
08	Bund Naturschutz in Bayern	Bamberger Straße 24 91414 Neustadt/Aisch	31.08.2020	s.u.
09	Deutsche Telekom Technik GmbH	Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	27.08.2020	keine
10	Fernwasserversorgung Franken	Fernwasserstr. 2 97125 Uffenheim	--	--
11	Freiwillige Feuerwehr Hagenbüchach 1. Kommandant Tobias Weiskirchen	Wiesenstraße 26 91469 Hagenbüchach	25.08.2020	s.u.
12	Handwerkskammer Mittelfranken	Sulzbacher Str. 11-15 90489 Nürnberg	16.09.2019	keine
13	IHK Nürnberg Mittelfranken	Ulmenstraße 52 90443 Nürnberg	24.08.2020	keine
14	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Südwestpark 15 90449 Nürnberg	17.08.2020	keine
15	Kreisbrandrat	Konrad-Adenauer-Str. 1 91413 Neustadt/Aisch	05.08.2020	s.u.

16	Landratsamt Neustadt/Aisch – Bad Windsheim	Konrad-Adenauer-Str. 1 91413 Neustadt/Aisch	14.09.2020	s.u.
17	Main-Donau-Netzgesellschaft	Sandreuthstraße 23 90441 Nürnberg	25.08.2020	keine
18	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	Postfach 15 02 91506 Ansbach	05.08.2020	s.u.
19	Regierung von Mittelfranken	Postfach 606 91511 Ansbach	11.08.2020	s.u.
20	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	Dürnrerstr. 2 91522 Ansbach	19.08.2020	s.u.
Nr.	Bürger	Ort	Datum	Anregungen
B01	Jürgen Painta + Bürger	Hauptstraße 20 91469 Hagenbüchach	18.08.2020	s.u.
B02	Fam. Meixenberger	Siedlerstraße 16 91469 Hagenbüchach	25.08.2020	s.u.
B03	Baumann Rechtsanwälte	Annastraße 28 97072 Würzburg	28.08.2020	s.u.
B04	Beate Söll	Tulpenweg 4 91469 Hagenbüchach	04.08.2020	s.u.

Beschluss:

Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen

Die Stadt Langenzenn hat bis zum 31.08.2020 keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des BBP 15 abgegeben. Das Einverständnis zur Planung wird vorausgesetzt. Der Markt Emskirchen (Ifd. Nr. 01) hat keine Einwände.

Von den 20 beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange liegen bis zum Fristende acht Stellungnahmen mit Einwendungen und Hinweisen vor.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde zum Vorentwurf des BBP vier Stellungnahmen vorgebracht.

Nr.	Absender	
03	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p>[...]</p> <p>Zum Schutz der Urheberrechte sind beim verwendeten Kartenmaterial noch deutlich sichtbar die vollständigen und korrekten Quellenangaben anzubringen.</p> <p>Die Quellenangabe für die Kartengrundlagen der Bayerischen Vermessungsverwaltung kann wie folgt ausgestaltet werden.</p> <p>Kartengrundlage: Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2018</p> <p>Die Jahreszahl bezieht sich dabei auf das Jahr des Datenbezuges. Dies ist insbesondere von Bedeutung, da die verwendete Kartengrundlage nicht mehr mit der aktuellen Flurkarte übereinstimmt.</p> <p>Bei kombinierten Produkten aus Geobasis- und Fachdaten (z.B.: Seite 26 der Begründung) sind alle Quellen anzugeben. Hier z.B.:</p> <p>Kartengrundlage: Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2018</p> <p>Fachdaten: (c) Bayerisches Landesamt für Umwelt</p> <p>Die korrekten Quellenangaben können in der Regel den abgerufenen Karten, oder den Nutzungshinweisen des jeweiligen Herausgebers im Internet entnommen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan, die Begründung, die speziellen artenschutzrechtliche Prüfung und das schalltechnische Gutachten sind diesbezüglich zu überprüfen und ggf. noch zu ergänzen.</p>		<p>Die Quellenangaben werden im Bebauungsplan ergänzt.</p>

**Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
08	Bund Naturschutz in Bayern	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p>Anwendung des beschleunigten Verfahrens</p> <p>Die Anwendung des §13a BauGB sehen wir hier kritisch. Die überplante Fläche liegt zwar zwischen zwei „bebauten“ Teilen, nämlich dem Wohngebiet an der Hochstraße und dem Sportplatz. Allerdings sehen wir den Sportplatz als Freigelände außerorts. Mit der Überplanung dieser Fläche werden auch keine Flächen wiedergenutzt oder im Innenort entwickelt.</p> <p>Vielmehr werden die landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 163 und 166 endgültig mit Bebauung umschlossen und verlieren die Anbindung an den nördlich gelegenen Naturraum.</p> <p>Daher sehen wir die Überplanung der Fläche „Sandgruben“ kritisch und wären für eine Planung an einer Alternativstelle.</p> <p>Abgrenzung des geplanten Baugebiets</p> <p>An die überplante Fläche grenzt nördlich eine Waldfläche an. Der Waldrand ist bisher lückig aufgebaut, der Saum ist offen und südexponiert. Damit kann sich dort eine reichhaltige Flora und Fauna entwickeln. Deshalb ist es sinnvoll mit der Bebauung Abstand zu halten.</p> <p>Angrenzend wird eine Bebauung des Bereichs GE mit einer Gebäudehöhe von bis zu 12 m möglich sein mit einem Abstand der Baugrenze zum Nachbargrundstück von nur 5 m. Diese Gebäudehöhe beschattet den Saumbereich. Wir beantragen hier einen größeren Abstand von 10 m festzusetzen, damit zumindest Teile des Waldsaums unbeeinträchtigt bleiben.</p> <p>Verkehrsmäßige Anbindung</p> <p>[...]</p>		<p>Der durchgeführte Verfahrensschritt zum Bauleitverfahren Nr. 15 „Sandgruben“ ist als frühzeitige Offenlegung/Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu werten und den Vorentwurf nach Überarbeitung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Regenverfahren) erneut auszulegen.</p> <p>Die Fl.-Nrn. 163 u. 166 werden durch die Bebauung zwar etwas abgeschnitten, sind aber noch von der Böschung Sportplatz, Fl.-Nr. 196 und die privaten Gärten mit dem Naturraum verbunden.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird die Fläche als Nachverdichtung angesehen, sodass eine Alternativfläche nicht möglich ist.</p> <p>Der Waldrand nördlich des geplanten Baugebiets ist über 200 m lang. Der Bereich GE ist mit 16 m Länge nur ein Bruchteil von dem eine Verschattung ausgehen könnte. Ein Abstand von 5 m wird für ausreichend erachtet.</p> <p>Im Bereich GE, zukünftig MI, entstehen nur zwei Hallen, die zur Lagerung dienen, ein übermäßiger LKW-Verkehr kann somit ausgeschlossen werden. Kleintransporter wie Paketzusteller sind ohnehin in dem Bereich für die jetzigen Anwohner unterwegs.</p>

Abwasser

Wir vermissen Angaben über die Speicherkapazität der Zisterne am Hauptspielfeld.

Nachdem die Grundstücke im Baugebiet „Sandgruben“ auch Bereiche für Grünordnung und Grünflächen haben, ist es sinnvoll, zuerst dort das Niederschlagswasser zu verwenden und erst dann die nicht benötigten Mengen in die Zisterne am Sportplatz zu leiten. Deshalb beantragen wir, den Einbau von Retentionszisternen für die einzelnen Baugrundstücke festzusetzen.

Beleuchtung

Wir beantragen die Nutzung von insektenfreundlicher LED-Beleuchtung für den öffentlichen Bereich und für die Außenbeleuchtung der Grundstücke festzusetzen. Aufgrund der Nähe der überplanten Fläche zum Wald hat die Beleuchtung Einfluss auf Insekten, die sich in den Lichtkegeln sammeln und dort verenden. Bei insektenfreundlicher Beleuchtung wird der Anteil der angezogenen Insekten geringer.

Photovoltaik

Wir beantragen die Nutzung der Dachflächen für Fotovoltaik als Pflicht aufzunehmen. Photovoltaikanlagen sind inzwischen sehr kostengünstig. Am einfachsten ist es, die Anlage gleich beim Gebäudebau zu errichten. Nachrüstung ist aufwendiger und teurer.

Einfriedungen

Die Flächen sollten ohne Sockel und sonstigen Unterbrechung durchgängig für Kleinsäuger angelegt werden. Wir beantragen die Festsetzung entsprechend anzupassen und einen Abstand der Zaununterkante von mindestens 15 cm aufzunehmen.

Die Angabe wird noch hinzugefügt. 200.000 l Volumen.

Die Zisternennutzung wird unter Nr. 11.1 bereits empfohlen.

Im öffentlichen Bereich werden bei Neuanschaffungen ausschließlich LED-Leuchten verwendet. Für die privaten Grundstücke wird im Außenbereich LED festgesetzt.

Die Nutzung von Photovoltaik wird unter Nr. 11.1 im BBP als Empfehlung aufgenommen.

Der Abstand von 15 cm ab Zaununterkante wird unter Nr. 11.1 im BBP als Empfehlung aufgenommen.

Ausgleichsfläche

Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche soll die Lücke zwischen zwei vorhandenen Wildbächen schließen. Bei einer Ortsbesichtigung haben wir keine Wildbäche gefunden. Insgesamt sehen wir die Ausgleichsfläche als wenig geeignet für die Anlage eines Waldsaumes. Zum einen müsste dafür die Waldwiese zerstört werden, zum anderen ist der Abstand zwischen den zwei Waldbereichen zu gering.

Des Weiteren fehlen botanische Untersuchungen zur Wiesenfläche. So kann nicht beurteilt werden, ob hier tatsächlich eine Aufwertung durch die Anlage des Waldsaums erfolgt und nicht eher die Zerstörung einer interessanten Wiesenfläche.

Zur Berechnung des Ausgleichs

Die überplante Fläche kann mit einer GRZ von 0,6 bzw. 0,8 überbaut werden. Das bedeutet, dass 60 % bzw. 80 % der Fläche überbaubar ist. Dies entspricht einem hohen Versiegelungsgrad. Der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung spricht bereits bei einer GRZ von mehr als 0,35 von einem hohen Versiegelungsgrad und schlägt einen Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6 vor. Bei einem so hohen Versiegelungsgrad ist der vorgeschlagene Ausgleichsfaktor von 0,4 sicher zu niedrig gegriffen. Auch die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minimierung des Ausgleichsfaktors rechtfertigen den niedrigen Kompensationsfaktor nicht.

Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind dem Artenschutz zuzuordnen und haben keine Auswirkungen auf den Kompensationsfaktor. Die anderen vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen sind reine Beschreibungen. Es werden keine Regelungen zur Durchsetzung der Maßnahmen aufgeführt, weiter fehlen Regelungen bei einem Verstoß gegen die Minimierungsmaßnahmen.

Daher beantragen wir den Kompensationsfaktor auf 0,6 festzusetzen und den Ausgleichsbedarf entsprechend neu zu berechnen.

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Fläche am Sportplatz wurde nur am 23.8.2018 begangen. Zu dieser Zeit ist die Vogelbrut abgeschlossen. Nachdem nicht aufgeführt ist, womit der Acker 2018 bebaut war, kann auch kein Rückschluss auf evtl. vorhandene Vögel getroffen

Die Ausgleichsfläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt, sodass durch die Anpflanzung eine Aufwertung bedeutet. Dies wurde auch von der UNB nicht beanstandet.

„Wildbächen“ soll „Waldflächen“ bedeuten.

Bei der Überbaubarkeit der Flächen haben wir uns an die Vorgaben des § 17 BauNVO gehalten. MI ist max. 0,6 möglich..

Durch die Einhaltung der Werte der BauNVO halten wir einen Ausgleichsfaktor von 0,4 für angemessen.

<p>werden. Daher muss die Fläche entweder in der Vogelbrutzeit nochmals untersucht werden oder im worst-case-Fall davon ausgegangen werden, dass bodenbrütende Vögel vorhanden sind. Dann ist entsprechender Ausgleich zu regeln.</p> <p>Eine Untersuchung der Fledermäuse ist nicht erfolgt. Der Waldrand ist sicher Jagdhabitat und wäre bei einer Untersuchung mit einzubeziehen, weil die Bebauung der angrenzenden Flächen das Verhalten der Fledermäuse beeinflussen kann.</p> <p>Zum Vorkommen von Zauneidechsen ist festzustellen, dass auf jeden Fall eine ökologische Baubegleitung erforderlich ist. Bei der aktuellen Klimaentwicklung kann zu keiner Zeit ausgeschlossen werden, dass die Tiere durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Sollten „Reptilienburgen“ erforderlich sein, beantragen wir ein Monitoring festzusetzen. Wenn Zauneidechsen umgesetzt werden, sollte zumindest ihr neuer Lebensraum überprüft werden, ob er sich als dauerhaft geeignet zeigt und ob er von den Tieren angenommen wird. [...]</p> <p>Bei den Grünordnungsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass die unbebauten Flächen der Grundstücke mit Grünflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen sind. Dies fehlt als textliche Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Wir beantragen diese Regelung mit aufzunehmen und zusätzlich ein Verbot von Schottergartenflächen aufzunehmen.</p> <p>Aktuell werden immer mehr Gärten als Stein- oder Schottergärten angelegt. Leider haben diese Flächen keinerlei ökologische Funktion. Sie sind mit Folien unterlegt, so dass kaum Wasser versickert. Das Bodenleben wird zerstört. [...]</p> <p>Wir beantragen, ein Verbot solcher Flächen aufzunehmen.</p> <p>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt</p> <p>Wir beantragen den nachstehenden Absatz in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>„Maßnahmen bestehen in der Kontrolle der Umsetzung der aufgezeigten o.g. Vermeidungs-</p>	<p>In die Böschung (Fl.-Nr. 195/1) wird bis 2021 nicht eingegriffen. Dazwischen werden vier Begehungen durch einen Biologen durchgeführt. Bei Funden bei der ersten Begehung werden entsprechende CEF-Maßnahmen auf der Fl.-Nr. 194 eingerichtet.</p> <p>Die Auflagen werden im BBP aufgenommen.</p>
--	--

<p>und Minimierungsmaßnahmen und der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Monitoringmaßnahmen sind in den ersten 5 Jahren jährlich, dann alle drei Jahre durchzuführen und bis zum Erreichen des Zielzustandes auszuführen.</p> <p>(Der Landschaftspflegeverband soll im Rahmen der Ökokontobetreuung mit dem Monitoring beauftragt werden.)“</p> <p>Nach den Erfahrungen mit der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gemeinde Hagenbüchach mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete „Hausäcker 1+2“ auf der FINr. 298 sehen wir dringenden Handlungsbedarf zur Kontrolle des Ausgleichs. Auf der in den Bebauungsplänen angegebenen Ausgleichsfläche ist auch heuer wieder Mais angebaut, obwohl dort schon seit Jahren die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sein sollten. Für den Bebauungsplan Hausäcker 1 von 2013 sollte eine Streuobstwiese mit Heckenanteil angepflanzt werden, gleiches für den Bebauungsplan Hausäcker 2 von 2016.</p>	<p>Hier ist die Gemeinde immer noch bestrebt, in Zusammenarbeit mit der UNB, ein Konzept für die Renaturierung der Aurach umzusetzen. Das wird als wirksamerer Ausgleich angesehen, als noch mehr Obstbaumwiesen zu schaffen.</p>
--	---

**Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
11	FFW Hagenbüchach	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<ul style="list-style-type: none"> - Flächen für die Feuerwehr - Löschwasserversorgung - Rettungshöhe 		<ul style="list-style-type: none"> - die Straßen werden entsprechend geplant. Die Privatstraßen sind entsprechend zu gestalten. - Brandschutz und Hilfsdienst wird durch die Gemeinde gewährleistet - Die max. Firsthöhe beträgt max. 12 m (GE). Die Fenster können somit mit Leitern erreicht werden.

Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
15	Kreisbrandrat	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
[...] Hydrantennetz		Das Hydrantennetz wird entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.8/5 errichtet.

Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
16	Landratsamt Neustadt/Aisch – Bad Windsheim	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<u>Baurecht (Herr Popp)</u> Lt. Anschreiben der Gemeinde Hagenbüchach vom 14.07.2020 wurde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15 „Sandgruben im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB „zu ändern“. Der geplante Geltungsbereich liegt allerdings im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Damit ist		Der durchgeführte Verfahrensschritt zum Bauleitverfahren Nr. 15 „Sandgruben“ ist als frühzeitige Offenlegung/Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu werten und der Gemeinderat beschließt, den Vorentwurf

<p>weder eine Änderung eines B-Planes noch die Anwendung des § 13a BauGB möglich. Der Bebauungsplan muss folglich im Regelverfahren aufgestellt werden.</p> <p>Zudem ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist erforderlich.</p> <p>Materieller Inhalt [...]</p> <p>In der Folge kann damit <u>für den gesamten Geltungsbereich</u> auch nur ein Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO) mit differenzierenden Regelungen nach § 1 Abs. 4 – 10 BauGB festgesetzt werden. So müssten in einem Teilbereich Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 – 7 BauNVO, im anderen Teilbereich (Wohn-)Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen werden. Eine Festsetzung von WA und GE – wie derzeit vorgesehen – ist nicht möglich.</p> <p>Laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach verfügt Hagenbüchach derzeit und bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage in Pirkach sowie der Fertigstellung der Anschlussleitung von Hagenbüchach nach Pirkach bzw. des Stauraumkanals NICHT über eine gesicherte Abwasserbeseitigung. Ein weiterer Anschluss /weitere Anschlüsse an die noch im Betrieb befindliche Teichkläranlage Hagenbüchach ist/sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar. [...]</p> <p><u>Techn. Immissionsschutz (Herr Basel)</u></p> <p>[...]Auf Seite 17 der Begründung ist jedoch von einem geplanten Sondergebiet die Rede, dies ist für den Uz. ein offensichtlicher Irrtum. [...]</p> <p><u>Naturschutz (Frau Engelbrecht)</u></p> <p><u>Grünordnung:</u></p> <p>Je Grundstück ist ein standortgerechtes und heimisches Laubgehölz zu pflanzen.</p> <p><u>Artenschutzrecht (§ 44 Abs. 1 BNatSchG):</u></p> <p>Bei einem Vor-Orts-Termin am 02.09.2020 wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beschlossen, die Böschung östlich der Flurnummer 195/1 bis Ende 2021 unangetastet zu lassen. Um</p>	<p>nach Überarbeitung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Regelverfahren und nicht mehr beschleunigtes V.) erneut auszulegen.</p> <p>Die Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung geändert bzw. ausgeschlossen.</p> <p>Die neue KA in Pirkach soll bis Ende März 2021 in Betrieb gehen. Bis dahin wird kein Wohnhaus abwasserproduzierend an den Kanal angeschlossen sein.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird daher keine Beeinträchtigung erwartet.</p> <p>Dies wird gestrichen.</p> <p>Wird im BBP aufgenommen.</p> <p>Wird wie besprochen eingehalten bzw. umgesetzt.</p>
--	--

<p>sicher zu stellen, dass sich in der Böschung keine Zauneidechsen aufhalten, müssen im Frühjahr 2021 erneut vier Begehungen durch einen Biologen durchgeführt werden. Sollten bei der ersten Begehung bereits Zauneidechsen gefunden werden, so ist als CEF-Maßnahme auf der Fl.-Nr. 194 entlang des Waldsaums ein südexponiertes Ersatzhabitat zu schaffen. Hierbei wäre die Umsiedlung der Individuen von einem Fachkundigen durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde ist in jedem Fall zu Informieren.</p> <p><u>Gewässerschutz/Abfallrecht (Herr Distler)</u></p> <p>[...]</p> <p>Die Stellungnahme des WWA Ansbach vom 19. August. 20, Aktenzeichen: 3-4622-NEA129-14223/2020 ist zu berücksichtigen. Hier wird insbesondere auf die Ausführungen zur Erschließung verwiesen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sandgruben“, Gemeinde Hagenbüchach, sind keine Altlastverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor.</p> <p>Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit.</p> <p>Sollten bei Aushubarbeiten trotz der negativen Auskunft optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). [...]</p>	<p>Wird unter Nr. 20 behandelt.</p> <p>Die Anmerkungen werden beachtet bzw. gemeldet.</p>
---	---

**Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
18	RPV	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p data-bbox="240 432 288 461">[...]</p> <p data-bbox="240 488 858 931">Gegen die vorliegende Planung werden aus regionalplanerischer Sicht Einwendungen insb. auf der Grundlage LEP 1.2.1 Abs. 2 (Z), LEP 3.1. Abs. 1 (G), LEP 3.2 (Z) und RPB 7.1.3.2 (Z) erhoben. Diese können dann zurückgezogen werden, wenn im weiteren Verfahrensverlauf nachvollziehbar dargelegt wird, dass a) ein Bedarf an einem „Mischgebiet“ in der beabsichtigten Größenordnung besteht, b) dargelegt wird, dass Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen und c) das betroffene landschaftliche Vorbehaltsgebiet hinreichend in den Planungen Berücksichtigung findet.</p> 		<p data-bbox="884 488 1428 797">a) Die Gemeinde hat seit mehreren Jahren gleichbleibende hohe Nachfrage an Baugrundstücken. Dies hat bis dato auch nicht nachgelassen. Die Gemeinde führt eine Bewerberliste mit 35 Bewerbern. Des Weiteren sind am Mischgebiet zwei Gewerbetreibende Interessiert, die einen Bedarf an Lagerhallen haben. Der Bedarf wird als begründet gesehen.</p> <p data-bbox="884 824 1428 1032">b) Im Ortsbereich wären theoretisch die folgenden Fl.-Nrn. als Potentiale der Innenentwicklung vorhanden: 82, 83, 84, 85, 86, 86/15, 87, 163, 166, 184 Gmkg. Hagenbüchach. Leider sind die Eigentümer nicht bereit zu verkaufen.</p> <p data-bbox="884 1059 1428 1227">Leerstände sind nur im Bereich des Altortes vorhanden. Diese Flächen befinden sich im gemeindlichen Eigentum und werden im Rahmen eines bestehenden Innenentwicklungskonzeptes nutzbar gemacht.</p> <p data-bbox="884 1254 1428 1570">c) In den Planunterlagen wird aufgenommen, dass das landschaftliche Vorbehaltsgebiet in den letzten Jahren vor allem durch den angrenzenden Sportplatz und durch eine landwirtschaftliche Halle geprägt ist. Durch die entstehenden Wohnhäuser wird durch die Gestaltung der Gärten und entsprechenden Eingrünungen das landschaftliche Vorbehaltsgebiet nicht negativ beeinträchtigt.</p> <p data-bbox="884 1597 1428 1765">Wie auch in der 11. Änderung des Regionalplans bereits thematisiert, sind in Randgebieten zeichnerische Unschärfen vorhanden. Dies trifft für den beplanten Bereich ebenfalls zu.</p>

**Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
19	Regierung von Mittelfranken	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p>[...]</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung</u></p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>[...] Um eine Bewertung des Bedarfs vornehmen zu können, müssen nachfolgende Strukturdaten vorliegen und mit Blick auf den sich daraus ergebenden Bedarf interpretiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einwohnerzahl der Gemeinde - Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten 10 Jahre - Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung der Kommunalen Allianz Aurach-Zenn - Bevölkerungsprognose des Landkreises <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht, - Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht, - Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich, - Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude, - Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen. <p><u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau [...]</u></p>		<p>unter Nr. 18 c) behandelt.</p> <p>1.581 (aktuell, HAW + NEW)</p> <p>1.214 (Stand 2010); + 367 (~30%)</p> <p>sh. u.a. Prognose</p> <p>leicht steigend</p> <p>Die Ausweisung eines Mischgebietes ist hiermit gerechtfertigt und nicht überdimensioniert.</p> <p>unter Nr. 18 b) behandelt.</p> <p>unter Nr. 16 (Baurecht) behandelt.</p>

Kommune	Bevölkerung 1990	Bevölkerung 2018	Bevölkerung 2031 (Prognose)	Veränderung 1990 - 2018		Veränderung 2018 - 2031 (Prognose)	
Emskirchen, M	5.064	6.038	5.840	974	19,2%	-200	-3,3%
Markt Erlbach, M	4.594	5.690	5.650	1.096	23,9%	-40	-0,7%
Hagenbüchach	852	1.449	1.650	597	70,1%	200	13,9%
Neuhof a.d.Zenn, M	1.846	2.162	2.100	316	17,1%	-60	-2,9%
Obernzen, M	2.553	2.623	2.630	70	2,7%	10	0,3%
Trautskirchen	1.241	1.320	1.330	79	6,4%	10	0,8%
Wilhelmsdorf	1.042	1.488	1.620	446	42,8%	130	8,9%
Allianz Aurachzenn	17.192	20.770	20.820	3.578	20,8%	50	0,2%

**Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
20	WWA	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p>[...]</p> <p><i>Abwasserbeseitigung (§ 55 ff. WHG):</i></p> <p>Der Ortsteil Hagenbüchach verfügt derzeit und bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage in Pirkach sowie der Fertigstellung der Anschlussleitung von Hagenbüchach nach Pirkach bzw. des Stauraumkanals <u>NICHT über eine gesicherte Abwasserbeseitigung</u>. Ein weiterer Anschluss /weitere Anschlüsse an die noch im Betrieb befindliche Teichkläranlage Hagenbüchach ist/sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht <u>nicht vertretbar</u>. Aufgrund der Einschränkung der betrieblichen Funktion durch die Außerbetriebnahme des Schönungsteiches und des dauerhaften Betriebes der alten Kläranlage an der Leistungsgrenze stehen keinerlei freie Kapazitäten mehr zur Verfügung. Zudem sind nach unserer Kenntnis auch die Probleme bzgl. der Geruchsbelästigung der Anwohner noch nicht abschließend beseitigt.</p> <p><u>Ein Zeitplan zur Erschließung des neuen Baugebietes lag den Unterlagen nicht bei. Erst mit sichergestellter Inbetriebnahme der Kläranlage Pirkach, der die Abwässer der Gemeinde Hagenbüchach zugeleitet werden, kann einer Erschließung des geplanten Baugebietes „Sandgruben“ zugestimmt werden.</u></p> <p>[...]</p> <p>Zur geplanten Ausgleichsfläche (Teilfläche der Fl.-Nr. 241, Gemarkung Bräuersdorf) wird in der Begründung die Aussage gemacht: „[...]schließt die Lücke zwischen zwei vorhandenen <u>Wildbächen</u>.“ Wir vermuten, dass hier eher das Wort „Waldflächen“ gemeint war. [...]</p>		<p>Die neue KA in Pirkach soll bis Ende März 2021 in Betrieb gehen. Bis dahin wird kein Wohnhaus abwasserproduzierend an den Kanal angeschlossen sein.</p> <p>Vor tatsächlicher Inbetriebnahme der neuen KA wird auch seitens der Verwaltung kein Antrag auf Freistellung genehmigt.</p> <p>Seitens der Gemeinde wird daher keine Beeinträchtigung erwartet.</p> <p>Hier war <u>Waldflächen</u> gemeint und wird im Text geändert.</p>

Den Vorschlägen und Hinweisen der Verwaltung wird zugestimmt/
mit folgenden Änderungen/Ergänzungen zugestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Zusammenfassender Beschluss

zur Prüfung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 15 „Sandgruben“

Der Gemeinderat Hagenbüchach hat die zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 15 „Sandgruben“ vorgebrachten Stellungnahmen mit dem oben beschriebenen Ergebnis geprüft.

Die Planunterlagen sind entsprechend der zuvor gefassten Beschlüsse abzuändern. Die Pläne sind dann erneut nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden zu beteiligen.

Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Die Übereinstimmung mit dem Inhalt des Beschlussbuches wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Hagenbüchach, den 20.10.2020

David Schneider
Erster Bürgermeister

