

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.	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	
B01	Jürgen Painta + Bürger	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p>[...]</p> <p>Aus diesen Gründen schlagen wir vor, die gegenwärtig eingeleitete Planung vorläufig zu stoppen und erst dann wieder aufzunehmen und weiterzuführen, wenn die neue Kläranlage in Betrieb und voll funktionsfähig ist.</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>

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt:

Nr.	Absender	
B02	Fam. Meixenberger	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p>Unseres Erachtens liegt das Plangebiet im Außenbereich, sodass ein beschleunigtes Verfahren keine Anwendung findet und die Auslegung als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu werten ist. Wir gehen daher von einer nachfolgenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus, bei der wir uns vorbehalten ergänzend und erweitert Stellung zu nehmen.</p> <p>Hagenbüchach ist eine Wohngemeinde, kein Gewerbeort. Die Notwendigkeit hier Kapazitäten für Gewerbe zu schaffen ist für uns nicht</p>		<p><i>Info: Im Vorfeld wurde in einem persönlichen Gespräch mit Frau Dr. Karolin Meixenberger die Punkte erörtert und größtenteils ausgeräumt.</i></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>Durch die beiden geplanten Lagerhallen entsteht in Hagenbüchach kein Gewerbeort. Es wird ja auch nur ein</p>

<p>nachvollziehbar. In den nahe gelegenen, städtischen Gebieten herrscht Leerstand von Gewerbeobjekten, sodass im näheren Umkreis kein Mangel an Gewerbeflächen besteht. Hinsichtlich des gewählten Standorts ist nicht näher erläutert, weshalb östlich der Schulstraße (Wohngebiet Hausäcker) die gesetzlichen Bestimmungen für ein Gewerbegebiet nicht erfüllt sein sollen, westlich der Schulstraße jedoch schon. [...]</p> <p>Das Plangebiet wurde für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nur ein einziges Mal im August 2018 begangen. Ein Vorkommen der Zauneidechse wird angenommen. Eine Umsiedelung der Tiere sollte jedoch im Vorfeld gemäß CEF 1 erfolgen. Die Vermeidungsmaßnahme V6 als Ausnahme zu Vermeidungsmaßnahme V3 sollte nicht zugelassen werden.</p> <p>Bei der Ermittlung der Betroffenheit von Brutvögeln sollten neben den Nahrungsgästen auch die Bodenbrüter (z. B. Feldlerche) berücksichtigt werden. Die Relevanz des Plangebiets als Jagdrevier für Fledermäuse wurde nicht untersucht. Es wurden jedoch sieben bis neun Fledermausarten bei der Jagd im Grundweg und der Schulstraße, also östlich und westlich des Plangebiets, nachgewiesen. Auch ist anzunehmen, dass Fledermäuse im angrenzenden Wald Quartiere haben. Somit müssen für das Plangebiet auch Vermeidungsmaßnahmen V8 und V9 gelten. Die direkte Angrenzung der Gewerbefläche auf Grundstück 10 an das Landschaftsschutzgebiet ist äußerst kritisch zu sehen. Hier sollte ein mindestens 20 Meter breiter Biotopstreifen eingeplant werden.</p> <p>[...]</p> <p>Die ausgewählte Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 241 in Bräuersdorf) wurde ebenfalls nur ein einziges Mal Anfang April 2020 begangen, einer ungünstigen Jahreszeit, in der Aufwuchs nicht stichhaltig kartiert werden kann. [...]</p>	<p>geteiltes Mischgebiet und kein Gewerbegebiet entstehen. Die grafische Festsetzung wird im BBP noch korrigiert.</p> <p>Die Hallen stellen einen Puffer (Schall) zwischen Sportplatz und Wohnbebauung dar.</p> <p>Bei einem vor Ort 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 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.</p> <p>Bei der Erschließung des Baugebietes werden nicht nur die Vermeidungsmaßnahmen V8 und V9 eingehalten, sondern alle unter Nr. 2.2 der saP.</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>Die Fläche wurde mit der UNB abgeklärt und nicht beanstandet.</p>
--	---

<p>Gemäß der Begründung entspricht die geplante Grundflächen- und Geschossflächenzahl der gesetzlichen Obergrenze, was jedoch nicht stimmig mit den Vorgaben des Umweltberichts ist, gemäß dem die Flächenversiegelung auf ein unbedingt erforderliches Maß begrenzt soll.</p> <p>[...] Es ist fraglich, ob bei dem hohen Überbauungs- und Flächenversiegelungsgrad die Aufnahme von Starkregen über den geplanten Oberflächenwasserkanal gewährleistet werden kann. Bei den geplanten Straßen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um Stichstraßen ohne Durchgangsverkehr, sodass diese mit einem wasserdurchlässigen Fahrbahnbelag ausgestattet werden sollten. Im Umweltbericht sind als Minimierungsmaßnahme neben der Durchgrünung der Grundstücke und straßenbegleitenden Hochstämmen für die unbebauten Flächen der Grundstücke die Anlage von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern gefordert. Insofern sollten die Anforderungen des Grünordnungsplans umfangreicher sein und u.a. die Pflanzung mehrere Bäume pro Grundstück beinhalten.</p> <p>[...] Freiflächenverbund, der sich vom nördlich gelegenen Wald nach Süden bis zum Friedhof zieht, und den dort bestehenden Luftaustausch und Luftstrom unterbrechen. [...]</p> <p>[...] steigendes Verkehrsaufkommen [...]</p> <p>[...] Schienenverkehr/Lärm [...]</p>	<p>Die gesetzliche Obergrenze wird nicht überschritten und erfahrungsgem. werden die Höchstgrenzen in den seltensten Fällen ausgenutzt.</p> <p>Das Oberflächenwasser wird nicht über den bestehenden Kanal der Hoch-/Siedlerstraße abgeleitet, sondern über einen neuen Kanal im Trennsystem in die Tanks des Sportplatzes zur Bewässerung geleitet.</p> <p>Im Moment ist die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nach der Bebauung werden die Gärten Durchgrünung vorweisen als momentan.</p> <p>Es entstehen im Plangebiet lediglich 8 Wohnhäuser und zwei Hallen. Dadurch wird in unserem ländlichen Raum Luftaustausch/-strom nicht Klimaschädlich unterbrochen.</p> <p>Durch die o. g. Bebauung wird das Verkehrsaufkommen nicht erheblich ansteigen. Paketdienste etc. sind aktuell schon auf den genannten Straßen unterwegs. Ebenfalls wird ein Gehweg bis zur Hochstraße 24 entstehen.</p> <p>Der Zugverkehr ist in ganz Hagenbüchach zu hören. Das Schallschutztechnische Gutachten wurde vom Techn. Immissionsschutz des LRA auf Plausibilität geprüft und nicht beanstandet.</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	
B03	Baumann Rechtsanwälte (Reinhold Härtlein)	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
<p>I. Nichteinbeziehung weiterer Flächen in das Planungsgebiet</p> <p>[...]</p> <p>1. Keine zeitliche Verzögerung</p> <p>[...]</p>		<p>Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB, insbesondere welche Flächen einbezogen werden.</p> <p>Da das Verfahren in einem Regelverfahren weitergeführt wird und eine zweite Auslegung durchgeführt wird, ist mittlerweile eine zeitliche Verzögerung gegeben. Bedeutet aber nicht eine Umplanung der Erschließung und Verzögerung der E.-Maßnahmen. Dies ist aber nicht der Hauptgrund einer Nichteinbeziehung der Fl.-Nr. 197.</p> <p>Planerisch ist das größte Ausschlusskriterium einer Nichteinbeziehung die topografische Lage des Grundstücks. Die Grenze des beplanten Gebietes verläuft an der Grenze zu 197. Innerhalb BBP fällt das Gelände nach Südwesten um max. 2 m aus Richtung Hochstraße. Das Schmutzwasser muss privat gepumpt werden.</p> <p>Das Gelände im Grundstück 197 fällt alleine ab dem Grundstück 195/1 in den nächsten 15 m um 2 m. Das Gefälle reicht bis über 5 m. Das würde bedeuten, dass auch das Oberflächenwasser gepumpt werden müsste. Dies wäre nicht wirtschaftlich. Ein Abfluss in Richtung „Hasennest“ wäre nicht denkbar.</p> <p>Zukünftig wäre mit einer Erschließung über die Fl.-Nr. 196 eine Einbeziehung der Fl.-Nr. 197 nicht endgültig ausgeschlossen.</p>

<p>4. Frühere Planungsabsichten der Gemeinde</p> <p>[...]</p>	<p>Eine Einbeziehung der Fl.-Nr. 197 wurde bereits in der Vergangenheit mit dem Eigentümer besprochen. Ein Verkauf der Fläche wurde damals verneint.</p> <p>Zumal wurde hier an ein sog. Umlageverfahren auf Grund der topografischen Lage gedacht.</p> <p>Leider gibt es darüber keine schriftlichen Aufzeichnungen und der Eigentümer weiß von einem solchen Gespräch nichts mehr.</p>
<p>II. Unzulässiges Planungsverfahren</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 der Vorentwurf nach Überarbeitung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Regelverfahren) erneut auszulegen. Dies wurde mit der Rechtsaufsicht abgeklärt.</p>
<p>III. Fehlerhafte Bekanntmachung</p>	<p>Die Bekanntmachung wird nach neuem Muster erneut veröffentlicht.</p>
<p>IV. Persönliche Betroffenheit [...]</p>	<p>Dem Gemeinderat Hagenbüchach gehören 13 Mitglieder an die zum Wohle der Gemeinde entscheiden. Ein willkürliches Vorgehen kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf Grund der o. a. Gründe findet ebenfalls eine gerechte Abwägung statt.</p>

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 1 (Susanne Sprenger)

Nr.	Absender	
B04	Beate Söll	
Anregungen/Hinweise		Vorschlag/Hinweis
Es sollte während der Bauzeit eine Einbahnstraßenregelung getroffen werden. Schulstraße – Hochstraße – Siedlerstraße oder Grundweg		Eine solche Regelung könnte kurzfristig getroffen werden, wenn ersichtlich ist, dass Regelungsbedarf besteht.

**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 26.11.2020

David Schneider
Erster Bürgermeister

