

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.11.2014
2. Bebauungsplan „An der Schule“; Beschluss über die Änderungsvorschläge aus der gemeinsamen Besprechung vom 27.12.2014
3. Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Schule“; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Hetzles; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Feststellungsbeschluss
5. Bauantrag von [REDACTED] auf Umbau eines Wohnhauses und einer Scheune sowie Abriss und Neubau des Obergeschosses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2423/2
6. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2013/14 und zum Haushaltsplan 2014/2015 des Kindergartens Hetzles
7. Informationen

1a) Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.11.2014

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2014 wurde mit der Sitzungsladung versandt. Einwendungen bringt niemand vor. Sie wird daher genehmigt.

Beschluss: 12 : 0

1b) Zur Geschäftsordnung

Auf Anregung der Mitarbeiter des Ingenieurbüros Friedel und Partner beantragt Bürgermeister Schmidlein gemäß § 21 Abs. 3 GeschO, die TOPs Nr. 4 und Nr. 2 der Ladung nun in der Reihenfolge der Behandlung zu tauschen.

Beschluss: 12 : 0

2. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Hetzles; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat Hetzles hat am 16. September 2014 die Abwägung der Stellungnahmen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den qualifizierten Bebauungsplan „An der Schule“ gefasst. Der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit der Auslegung des Vorentwurfes nachgekommen. Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Seitens der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen. Folgende Behörden und TÖB haben in der zweiten Beteiligungsrunde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Oberfranken
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Bayerischer Bauernverband
- Landratsamt Forchheim
- Amt für ländliche Entwicklung Bamberg
- N-Ergie Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bamberg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg
- Abwasserverband Schwabachtal
- Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Forchheim
- Deutsche Post Immobilienservice
- Kreisbrandrat Herr Reinhard Polster
- Landespolizeiinspektion Forchheim
- Staatl. Bauamt Bamberg
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
- Gemeinde Effeltrich
- Gemeinde Langensendelbach
- Markt Igensdorf

Folgende TÖB haben eine Stellungnahme zur zweiten Beteiligungsrunde abgegeben. Diese werden in der zweiten Abwägung der Öffentlichen Beteiligung des Entwurfes mit behandelt:

- Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung

1.1	Beteiligte: Landratsamt Forchheim Fachbereich 41	
	Stellungnahme: Im Flächennutzungsplan (1. Änderung) ist der Geltungsbereich des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „An der Schule“ falsch dargestellt und entsprechend zu korrigieren.	Der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan wurde an die Umgrenzung des Bebauungsplanes angepasst.
	Beschlussvorschlag:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Abstimmungsergebnis:	12 : 0

3. Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Schule“; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Hetzles hat am 16. September 2014 die Abwägung der Stellungnahmen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den qualifizierten Bebauungsplan „An der Schule“ gefasst. Der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit der Auslegung des Vorentwurfes nachgekommen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der Fachbehörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Seitens der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Folgende Behörden und TÖB haben in der **zweiten** Beteiligungsrunde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Oberfranken
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für ländliche Entwicklung Bamberg
- N-Ergie Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer für Oberfranken, Bamberg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg
- Abwasserverband Schwabachtal
- Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Forchheim
- Deutsche Post Immobilienservice

- Kreisbrandrat Herr Reinhard Polster
- Landespolizeiinspektion Forchheim
- Staatl. Bauamt Bamberg
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
- Gemeinde Effeltrich
- Gemeinde Langensendelbach
- Markt Igensdorf

Folgende TÖB haben eine Stellungnahme verspätet zur frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Diese werden in der zweiten Abwägung der Öffentlichen Beteiligung des Entwurfes mit behandelt:

- Bayernwerk Bamberg
- Landratsamt Forchheim, FB 42 Naturschutz
- Gemeinde Langensendelbach
- Markt Neunkirchen a. Brand

Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bei der öffentlichen Auslegung wurde 1 Stellungnahme mit Einwendungen und Änderungsvorschlägen abgegeben.

Von den nachfolgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange kamen Hinweise und Empfehlungen. Die Gemeinde Hetzles hat die Stellungnahmen geprüft und beschließt nach eingehender Abwägung wie folgt:

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hetzles am 13.01.2015

1.1

Beteiligte: Bayernwerk, Bamberg	Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben die Planungsunterlagen geprüft. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Gegen das Planungsverfahren bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unsere Anlagen nicht beeinträchtigt werden (im beiliegenden Lageplan M 1:1250, eingezeichnet). Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit den Straßenbauträger und anderen Versorgungsträger ist es notwendig, das der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich frühzeitig (min. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach §23 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Wir bedanken uns die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung zu beteiligen.
Beschlussvorschlag:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und das Bayernwerk im weiteren Verfahren mit beteiligt.
Abstimmungsergebnis:	12 : 0

1.2 Beteiligte: Landratsamt Forchheim – FB 42 Naturschutz	Stand: 19.09.2014 Stellungnahme: 1. Die externe Ausgleichsfläche Flurnummer 960 der Gemarkung Pommer ist als Ausgleichsfläche grundsätzlich geeignet. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass es sich bei der Wiese um eine artenreiche Wiese mit flächgründigem, nährstoffarmen Boden handelt. Die vom Planungsbüro vorgeschlagene Anlage einer Streuobstwiese wird deshalb nicht für sinnvoll erachtet, da die Bäume auf dieser Fläche nicht gut wachsen würden. Die Fläche wurde in den vergangenen Jahren nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern nur gemulcht. Durch den hohen naturschutzfachlichen Ausgangswert dieser Wiese (siehe dazu auch Leitfaden, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft) erhöht sich der Ausgleichsflächenbedarf um den Faktor 2,0. Das bedeutet, dass statt 3200 m² mindestens 6000 m² Ausgleich erforderlich werden, weil eine Aufwertung um eine ganze Wertstufe nicht möglich ist. In der Folge ist eine größere Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen. 2. Die Festsetzung von Straßenlampen mit einer gelblichen Strahlung ist nicht ausreichend, es sollte ein Lampentyp oder ein Spektrum angegeben werden. Rechtsgrundlagen Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt in der Abwägung zu berücksichtigen. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten: 1. Wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (...) 3. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten an ihren Nist-, Brut- Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören(...)
--	--

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hetzles am 13.01.2015

	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) 1. Es wird empfohlen, die bestehende Hecke in Richtung Südosten um 50 Meter zu verlängern. Dadurch würde die Fläche in zwei Hälften geteilt, was die Bewirtschaftung im Sinne des Ausgleichskonzeptes erheblich vereinfachen würde. Die nordöstliche Hälfte der ca. 1,2 Hektar sollte dann durch jährlichen Mahd mit Abfuhr des Mähgutes in eine extensive Magerwiese umgewandelt werden. Die über 6.000 m² hinausgehenden Flächenanteile könnten der Gemeinde als „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ angerechnet werden. Die südwestliche Hälfte könnte weiterhin durch Mulchen offen gehalten werden und somit für das Ökokonto der Gemeinde zur Verfügung stehen. 2. Nachdem es sich um eine sehr strukturreiche Landschaft handelt, ist es mit dem Vorkommen besonders geschützter und streng geschützten Tierarten zu rechnen. Die Verwendung von Natrium-Niederdrucklampen mit gelblicher Strahlung im Bereich 680 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelblichen Licht ist daher als verbindliche Festsetzung aufzunehmen. Das „Weglassen“ dieser Festsetzung ist nach Urteil des EuGH vom 10.01.2006 als „absichtliche Beeinträchtigung“ besonders geschützter Arten einzustufen. 2.5 sonstige Fachlichen Informationen und Empfehlungen 1. Die Gestaltungsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind vom Planer im Rahmen eines Pflegekonzepts zu konkretisieren, das konkrete Maßnahmen und Hinweise zur Pflege der Ausgleichsflächen enthält. Dazu sind die für eine fachgerechte Fertigstellung- und Unterhaltungspflege jeweils notwendigen Maßnahmen darzustellen. Zum Beispiel gehört dazu auch der Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz und ein Verbot des Mulchens. Die DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sowie die DIN 18917 „Rasen und Saatarbeiten“ sind zu beachten. Beim Saatgut ist eine standortgerechte Regelsaatgutmischung (RSM) vorzugeben (Landschaftsrassen, kräuterreich).	Das in der vorgezogenen Beteiligung der TÖB beschlossene Abstimmungsgespräch ist zwischenzeitlich erfolgt und in den Entwurf eingearbeitet. (siehe Lageplan „Ausgleichsflächen“ und Erläuterungsbericht S. 34) Ackerfläche 3.200,00 m² (Streifen mit 12,25 m als „Kalkscherbenacker“ und einer Ansaat mit Ackerkräutern lt. Stellungnahme siehe Punkt 2.1.7) Eindeutige Beschreibung der Straßenbeleuchtung wird im B-Plan mit aufgenommen.
--	--	---

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hetzles am 13.01.2015

2. Die für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen sind nach § 16 Abs. BNatSchG in Verbindung mit Artikel 9 des Bayerischen Naturschutzgesetzes im „Ökokataster“ zu erfassen. Dieses Ökoflächenkataster wird im Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) geführt und fortgeschrieben. Hierzu hat die Gemeinde dem LfU rechtzeitig die für die Erfassung und Kontrolle der Ausgleichsflächen erforderlichen Angaben in aufbereiteter Form zu übermitteln. Die Meldung ist unverzüglich nach Satzungsbeschluss mit den für die Erfassung erforderlichen Daten dem LfU zu übermitteln.	Die Meldung erfolgt nach der Ausweisung und Umsetzung des B-Planes
Beschlussvorschlag:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend den oben genannten Ausführungen im Planwerk ergänzt.
Abstimmungsergebnis:	12 : 0

1.3	Beteiligte: Gemeinde Langensendelbach Stand: 16.09.2014 Stellungnahme: Der Gemeinderat hat am 22. Juli 2014 die Aufstellung des obigen Bebauungsplanes beschlossen. Die Gemeinde möchte durch die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand die Voraussetzungen für die Deckung des Wohnflächenbedarfes vor allem für junge Familien und Einheimische schaffen. Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem gültigen Flächennutzungsplan, bzw. der parallel aufgestellten Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung der zu bebauenden Flächen). Das Baugebiet ist in offener Bauweise gem. § 22, 2 BauNVO zu bebauen. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Lediglich im südwestlichen Bereich zwischen bereits bestehender Bebauung ist eine Doppelhausbebauung zulässig. Das Planungsgebiet liegt im Südwesten am Ortsrand von Hetzles. Es wird nach Westen durch den Hahnenbach begrenzt. Durch das Bachbegleitgrün bzw. Auwald ist das Gebiet nach Westen bereits sehr gut eingegrünt. Nach Osten schließt das Baugebiet an die bestehende Bebauung an. Hier liegen alle öffentlichen Gebäude wie Feuerwehr, Grundschule, Gemeindezentrum mit Rathaus und Bücherei, Kindergarten und Krippe sowie der Friedhof mit angrenzender Kirche. Das Baugebiet hat eine Größe von 3,5 ha bei Grundstücksgrößen um die 500-800 m² für 31 Baurechte.
-----	---

Die Haupterschließung erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Neunkirchner Straße und Ebersbacher Straße. Eine weitere Anbindung ist zur Hirtengasse vorhanden. Die Haupterschließungsstraße ist mit Grüninseln und Baumstandorte durchzogen. Dadurch wird eine Gliederung des Straßenraumes vom ruhenden Verkehr erreicht und gleichzeitig trägt dies zur Verkehrsberuhigung bei. Die beabsichtigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes in dem so genannten Parallelverfahren nach §8Abs.3 BauGB erfolgen.	
Beschlufvorschlag:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis:	12 : 0

1.4

Beteiligte: Markt Neunkirchen a. Brand	Stand: 22.09.2014
Stellungnahme: 1. Die Rückhaltung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers ist so ausreichend zu dimensionieren, dass auch bei Starkregen eine wirksame Rückhaltung gewährleistet ist. 2. Um den innerörtlichen Durchgangsverkehr in Neunkirchen a. Brand nicht weiter zu verstärken, ist mittelfristig die Ebersbacher Straße als weitere Zufahrtsstraße – auch für Schwerverkehr nach Hetzles auszubauen.	Zu 1. Bei der Bemessung des Regenrückhaltebeckens wird bei der Kanalplanung entsprechend berücksichtigt. Zu 2. Die Umsetzung des Ausbaues der Ebersbacher Straße für den Schwerverkehr wird mittelfristig angestrebt.
Beschlufvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Abstimmungsergebnis:	12 : 0

2.1	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="343 143 678 952"> Stellungnahme aus der Öffentlichen Auslegung: Herr Krahl; Hetzles _____ Stellungnahme: 1. Vorbemerkung Es wäre hilfreich gewesen, den Planentwurf nicht nur in den Gebäuden der Verwaltung und nur zu bestimmten Zeiten zugänglich zu machen, sondern diesen der Bevölkerung online zur Verfügung zu stellen, wie es andere Gemeinden durchaus praktizieren. So hätte jedermann die Möglichkeit gehabt, sich in Ruhe zu Hause anzuschauen. Vielleicht schafft es die Gemeindeverwaltung noch, zumindest den fertigen Plan samt Erläuterungen online zu stellen, damit sich eventuelle Interessenten für Grundstücke beizeiten ausreichend informieren können. 2. Energieversorgung In der Nähe des Feuerwehrhauses/Schule/Kindergarten ist der Standort für ein Blockheizwerk vorgesehen. Leider fehlen weitere Ausführungen zur Energieversorgung des beplanten Bereiches als Ganzes. Anregung: Für den gesamten Bereich ist eine Nahwärmeversorgung vorzusehen. Ein Blockheizkraftwerk bzw. eine entsprechende Alternative ist so zu dimensionieren, dass alle zu erstellenden Gebäude mit Wärmeenergie versorgt werden können. Als Energieträger sollten nur nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen, wie z.B. Pflanzenöle, Hackschnitzel, Biomasse. Ferner ist ein Rohrleitungsnetz einzuplanen, mit dem alle Gebäude mit Nahwärme versorgt werden können. Um dieses Netz rentabel betreiben zu können, besteht für alle Gebäude die Pflicht zum Anschluss. Die gegebenenfalls zusätzlich erzeugte elektrische Energie ist direkt vor Ort in das Hetzleser Netz einzuspeisen. </td><td data-bbox="678 143 1267 952"> Stand: 29.10.2014 Der Bebauungsplan kann der Öffentlichkeit während der Bearbeitung zugänglich gemacht werden, ist jedoch nicht sinnvoll, da sonst unterschiedliche Planstände in der Öffentlichkeit für Verwirrung sorgen. Besser ist es auf Antrag einen .pdf-Plan an interessierte Bürger zu versenden. Eine Festlegung für eine bestimmte Energiequelle wurde im Vorfeld abgelehnt. Hier sollte die größtmögliche Gestaltungsfreiheit für den Erwerber individuell erhalten bleiben (Erdwärme, Kraft-Wärmekopplung, etc.). </td></tr> </table>	Stellungnahme aus der Öffentlichen Auslegung: Herr Krahl; Hetzles _____ Stellungnahme: 1. Vorbemerkung Es wäre hilfreich gewesen, den Planentwurf nicht nur in den Gebäuden der Verwaltung und nur zu bestimmten Zeiten zugänglich zu machen, sondern diesen der Bevölkerung online zur Verfügung zu stellen, wie es andere Gemeinden durchaus praktizieren. So hätte jedermann die Möglichkeit gehabt, sich in Ruhe zu Hause anzuschauen. Vielleicht schafft es die Gemeindeverwaltung noch, zumindest den fertigen Plan samt Erläuterungen online zu stellen, damit sich eventuelle Interessenten für Grundstücke beizeiten ausreichend informieren können. 2. Energieversorgung In der Nähe des Feuerwehrhauses/Schule/Kindergarten ist der Standort für ein Blockheizwerk vorgesehen. Leider fehlen weitere Ausführungen zur Energieversorgung des beplanten Bereiches als Ganzes. Anregung: Für den gesamten Bereich ist eine Nahwärmeversorgung vorzusehen. Ein Blockheizkraftwerk bzw. eine entsprechende Alternative ist so zu dimensionieren, dass alle zu erstellenden Gebäude mit Wärmeenergie versorgt werden können. Als Energieträger sollten nur nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen, wie z.B. Pflanzenöle, Hackschnitzel, Biomasse. Ferner ist ein Rohrleitungsnetz einzuplanen, mit dem alle Gebäude mit Nahwärme versorgt werden können. Um dieses Netz rentabel betreiben zu können, besteht für alle Gebäude die Pflicht zum Anschluss. Die gegebenenfalls zusätzlich erzeugte elektrische Energie ist direkt vor Ort in das Hetzleser Netz einzuspeisen.	Stand: 29.10.2014 Der Bebauungsplan kann der Öffentlichkeit während der Bearbeitung zugänglich gemacht werden, ist jedoch nicht sinnvoll, da sonst unterschiedliche Planstände in der Öffentlichkeit für Verwirrung sorgen. Besser ist es auf Antrag einen .pdf-Plan an interessierte Bürger zu versenden. Eine Festlegung für eine bestimmte Energiequelle wurde im Vorfeld abgelehnt. Hier sollte die größtmögliche Gestaltungsfreiheit für den Erwerber individuell erhalten bleiben (Erdwärme, Kraft-Wärmekopplung, etc.).
Stellungnahme aus der Öffentlichen Auslegung: Herr Krahl; Hetzles _____ Stellungnahme: 1. Vorbemerkung Es wäre hilfreich gewesen, den Planentwurf nicht nur in den Gebäuden der Verwaltung und nur zu bestimmten Zeiten zugänglich zu machen, sondern diesen der Bevölkerung online zur Verfügung zu stellen, wie es andere Gemeinden durchaus praktizieren. So hätte jedermann die Möglichkeit gehabt, sich in Ruhe zu Hause anzuschauen. Vielleicht schafft es die Gemeindeverwaltung noch, zumindest den fertigen Plan samt Erläuterungen online zu stellen, damit sich eventuelle Interessenten für Grundstücke beizeiten ausreichend informieren können. 2. Energieversorgung In der Nähe des Feuerwehrhauses/Schule/Kindergarten ist der Standort für ein Blockheizwerk vorgesehen. Leider fehlen weitere Ausführungen zur Energieversorgung des beplanten Bereiches als Ganzes. Anregung: Für den gesamten Bereich ist eine Nahwärmeversorgung vorzusehen. Ein Blockheizkraftwerk bzw. eine entsprechende Alternative ist so zu dimensionieren, dass alle zu erstellenden Gebäude mit Wärmeenergie versorgt werden können. Als Energieträger sollten nur nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen, wie z.B. Pflanzenöle, Hackschnitzel, Biomasse. Ferner ist ein Rohrleitungsnetz einzuplanen, mit dem alle Gebäude mit Nahwärme versorgt werden können. Um dieses Netz rentabel betreiben zu können, besteht für alle Gebäude die Pflicht zum Anschluss. Die gegebenenfalls zusätzlich erzeugte elektrische Energie ist direkt vor Ort in das Hetzleser Netz einzuspeisen.	Stand: 29.10.2014 Der Bebauungsplan kann der Öffentlichkeit während der Bearbeitung zugänglich gemacht werden, ist jedoch nicht sinnvoll, da sonst unterschiedliche Planstände in der Öffentlichkeit für Verwirrung sorgen. Besser ist es auf Antrag einen .pdf-Plan an interessierte Bürger zu versenden. Eine Festlegung für eine bestimmte Energiequelle wurde im Vorfeld abgelehnt. Hier sollte die größtmögliche Gestaltungsfreiheit für den Erwerber individuell erhalten bleiben (Erdwärme, Kraft-Wärmekopplung, etc.).		

Begründung Im Bestreben, künftig den Ausstoß von Treibhausgasen zurückzuführen, darf auch bei Neubaugebieten wie diesem nicht Halt gemacht werden. Die Folgen der Klimaveränderung haben alle zu tragen und deswegen ist es im Interesse aller, mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln weiteren Klimaverschlechterungen entgegenzuwirken. Die Versorgung mit nachwachsenden Rohstoffen käme zudem der heimischen Landwirtschaft zugute. Im Prinzip könnte sogar Hetzleser Landwirte bzw. Waldbauern die Energieversorgung der Siedlung in eigener Regie übernehmen.	
3. Gebäudegestaltung Der Planentwurf enthält nur sehr vage Angaben zur Gestaltung der Gebäude (Dachformen, Kniestockhöhe, Dachneigungen, usw.). Erfahrungsgemäß werden in vielen Fällen seitens des Gemeinderates Abweichungen von den Planvorgaben genehmigt. Anregung Für die Fassaden sind ausschließlich helle Farbtöne zu verwenden. Dacheindeckungen haben mit ziegel- bzw. dunkelroten, nichtglänzenden Materialien zu erfolgen. Nicht erlaubt sind z.B. glasierte, leuchtendblaue Dachpfannen. Außenwerbung ist grundsätzlich nicht gestattet. Begründung Die Gestaltung eines Hauses beeinflusst den Anblick einer Ortschaft über Jahrzehnte hinweg. Leider lassen sich Hausbesitzer oft von kurzlebigen Modeerscheinungen (knallrote Fassade, blaue Glasurziegel) leiten, ohne die langfristigen Auswirkungen zu bedenken. Eine Umgestaltung scheitert an den damit verbundenen Kosten. Ein abschreckendes Beispiel für Außenwerbung findet sich an der Ortschaft aus Richtung Neunkirchen.	Dieser Punkt wurde vom Gemeinderat ebenso frei formuliert, um die größtmögliche Gestaltungsfreiheit für den Erwerber herzustellen.

4. Gemeindezentrum, Spielplatz Im Planentwurf ist eine Fläche für ein zukünftiges Gemeindezentrum ausgewiesen. Anregung Auf der besagten Fläche ist ein öffentlicher Kinderspielplatz mit einer ausreichenden Anzahl von Schatten spendenden Anpflanzungen vorzusehen. Begründung Die Gemeinde Hetzles benötigt kein neues Gemeindezentrum. In der Gemeinde gibt es eine erkleckliche Anzahl von Einrichtungen für Versammlungen, Feiern usw. (Feuerwehrhaus, Sportgaststätte, „Kleine Schule“, Pfarrhaus, zwei Gaststätten). Der Kinderspielplatz an der MühlackerstraÙe ist für Kinder aus dem Planungsgebiet viel zu weit entfernt. Kinder sollten ihren Spielplatz sicher, allein und zu Fuß erreichen können und nicht auf den Transport mit dem Auto durch andere Personen angewiesen sein.	Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist nach Meinung des Gemeinderates im Baugebiet nicht vorzusehen da der Spielplatz an der Schule mit genutzt werden kann. Die Fläche ist lediglich eine als Vorbehaltsfläche vorgesehen. In wie weit eine Bebauung mit einem Gemeindezentrum erfolgt kann z.Z. nicht abgeschätzt werden.
5. Straßen Im Entwurf finden sich Gehwege von 1,50 m Breite – wenn überhaupt – jeweils immer nur auf einer Seite der Straße. Anregung Bei allen Straßen ist auf beiden Seiten ein den Fußgängern vorbehalten Streifen von angemessener Breite anzulegen – in den Richtlinien ist von 2,5 m Breite die Rede, was für eine ländliche Siedlung sicherlich übertrieben wäre. Diese Fußwegstreifen sind optisch durch eine entsprechende Pflasterung – „Dreizeller“- bzw. Farbgebung abzugrenzen.	Im B-Plan sind die Gehwegbereiche als Mehrzweckstreifen, Gehweg ohne Bordsteinkante, nur mit Rinne abgegrenzt. Einverkehrsberuhigter Bereich ist auch durch die Anlage von Grüninseln gegeben.

Begründung In diesem Neubaugebiet sollte ein „Leben auf der Straße“ im gewissen Umfang möglich sein. Durch die angegebenen optische Gestaltung sollen Kraftfahrzeugführer von vorneherein zu langsamer und rücksichtsvoller Fahrweise angehalten werden. Bordsteinkanten stellen eine scharfe Grenze dar und lassen Autofahrer glauben, der Straßenraum stünde ausschließlich Ihnen zur Verfügung. Zudem bilden Bordsteinkanten für Fahrräder – Kinder müssen den Gehsteig benutzen – und Kinderwägen ein ärgerliches Hindernis.	
6. Entwässerungsanlagen Laut Entwurf ist ein Trennsystem vorgesehen und ein „Tümpel“ als Aufnahmebecken für das Oberflächenwasser. Anregung Es ist unsinnig und unnötig „Grauwasser“ über das Leitungssystem in die Kläranlage nach Erlangen zu leiten. Die der Kläranlage zugeführten Abwassermengen bilden die Grundlage für die nicht geringen Hetzleser Abwassergebühren. Wenn Hauseigentümer Wasser aus der Zisterne im Haus etwa für die Toilettenspülung oder die Waschmaschine benutzen, ist dies durch entsprechende Messeinrichtungen zu erfassen. Die Entlastung der Trinkwasserversorgung durch die Verwendung von Regenwasser ist höchst wünschenswert.	Zisternen zur Nutzung des Regenwassers sind im B-Plan vorgesehen s. Punkt 3 Hinweise „Entwässerung für Dachflächenwasser“ Das Trennsystem ist deswegen vorgesehen um die Kläranlage zu entlasten und die Entwässerungsgebühren langfristig zu senken. Sämtliches Oberflächenwasser wird über das Regenrückhaltebecken der Vorflut zugeführt, nicht über den Schmutzwasserkanal zur Kläranlage.
Beschlußvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den o.g. Anmerkungen mit aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	12 : 0

2.1 Von den nachfolgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange kamen Hinweise und Empfehlungen

2.1.1	Beteiligte: Markt Neunkirchen a. Brand	Stand: 14.10.2014
	Stellungnahme: Verweis auf die verspätet eingegangene Stellungnahme vom 22.9.2014 unter Punkt 1.4	
	Beschlußvorschlag:	Die Hinweise wurden unter Punkt 1.4 behandelt und beschlossen
	Abstimmungsergebnis:	12 : 0

2.1.2	Beteiligte: IHK, Bayreuth	Stand: 15.10.2014
	Stellungnahme: Verweis auf die eingegangene Stellungnahme vom 15.08.2014; es bestehen keine Bedenken	
	Beschlußvorschlag:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Abstimmungsergebnis:	12 : 0

2.1.3	Beteiligte: ALEF Bamberg Außenstelle Scheßlitz	Stand: 21.10.2014
	Stellungnahme: wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme vom 13.08.14, in dem wir auf die Baumfallgrenze von 30 Metern zur Sicherung vor Gefahren durch umstürzende Bäume gefordert haben. Wir müssen feststellen, dass die geänderte Baugrenze in der Karte des Bebauungsgebiets vom Stand 16.09.14 nicht 30m, sondern nur etwa 25m von der Grundstücksgrenze Wald entfernt ist und fordern daher eine entsprechende Nachbesserung.	Die Baumfallgrenze wurde vom Hahnenbach gemessen und eingezeichnet. Eine weitere Verschiebung nach Osten würde das Bebauen des Grundstücks unmöglich machen. Die Bäume können im diesem Bereich durch Pflegemaßnahmen zurückgeschnitten werden.
	Beschlußvorschlag:	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die Baugrenze wird jedoch auf Grund der o.g. Ausführung wie im Plan eingezeichnet, belassen.
	Abstimmungsergebnis:	12 : 0

2.1.4	Beteiligte: LRA Forchheim – FB 63 Müllabfuhr	Stand: 04.11.2014
	Stellungnahme: Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendeanlagen gemäß RAST 3-achsigen Müllfahrzeugen) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.	Mülleimer sind zur Entleerung an die durchgängig befahrbaren Straßen aufzustellen. Auf eine Ausweisung der Stellfläche wird verzichtet.
	Beschlußvorschlag:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Begründung der ersten Behördenbeteiligung verwiesen.
	Abstimmungsergebnis:	12 : 0

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hetzles am 13.01.2015

2.1.5	Beteiligte: LRA Forchheim – FB 41 Bauordnung Stand: 06.11.2014
Stellungnahme:	Um Unklarheiten zu vermeiden ist – wie bereits in der ersten Behördenbeteiligung gefordert – im Bebauungsplan unter Punkt 2.1 der Textlichen Festsetzungen der untere Messpunkt für die Höhe des Kniestockes entweder aus die Roh- oder Fertigfußbodenoberkante des Dachgeschosses zu beziehen.
Beschlußvorschlag:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Plan ergänzt.
Abstimmungsergebnis:	12 : 0
2.1.6	Beteiligte: LRA Forchheim FB 44 Umweltschutz, Abfallrecht, Wasserrecht Stand: 07.11.2014
Stellungnahme:	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzliche Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Rechtsgrundlage Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU Boden und Altlasten) vor 03.12.2001.

<u>Bodenschutz</u> Nach dem uns übersandten Gutachten des geo.büro Dr. Tarasconi sind im vorhandenen Plangebiet auch Auffüllungen vorhanden, die mit Schwermetallen belastet sind. Eine repräsentative Aussage über die Mächtigkeit der Auffüllungen bzw. über die Schadstoffausbreitung kann dem Bodengutachten nicht entnommen werden. Im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung des Gebietes ist eine bodenschutzrechtliche Überprüfung geboten. Hierzu sollte eine nach § 18 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zugelassene Untersuchungsstelle eine orientierende Untersuchung auf die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser durchführen, über deren Ergebnis wir zu informieren sind. Entsprechende Untersuchungsstellen sind im Internet unter der Adresse www.lfu.bayern.de (Stichwort Altlasten) zu finden.	
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Rechtsgrundlage</u> Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe der Bekanntmachung des BayStMI-Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundesimmissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau vom 3. August 1988 (Nr. II B 8-4641.1-001/87)-zur Anwendung empfohlen. Für die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen wird unter Ziffer 2 dieser DIN 18005 Teil 1 auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.	Eine erweiterte Altlastenuntersuchung nach § 18 des Bundesbodenschutzgesetzes wurde in der Sitzung am 12.11.2014 In Auftrag gegeben.

<u>Darstellung und Bewertung der Immissionssituation</u> Wie bereits in der Stellungnahme des FB 44 vom 02.09.2014 wird nochmals darauf hingewiesen, dass das unmittelbare Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an das bestehende Feuerwehrgerätehaus -insbesondere von Osten her und damit auf der dem Hof zugewandten Seite - aus der Sicht des Immissionsschutzes als problematisch anzusehen ist. Die im Umweltbericht diesbezüglich enthaltene Darstellung der tatsächlichen Nutzung und damit der Emissionssituation ist nicht umfassend und konkret genug, um wirklich eine Abschätzung und Bewertung der im geplanten Wohngebiet zu erwartenden Lärmimmissionen und damit eine gerechte Abwägung zu ermöglichen. Insbesondere fehlen Aussagen über Art, Höhe und Ausmaß der Emissionen von - als besonders störend einzustufenden - Übungen im Freien (lautstarke Kommandos, Betrieb von lärm erzeugenden Aggregaten) bzw. von Wartungsarbeiten sowie deren zeitlichen Umfang, insbesondere während der abendlichen Ruhezeiten von 20.00 bis 22.00 Uhr.	Ausführung des Feuerwehrkommandanten: Die Freiwillige Feuerwehr Hetzles ist in drei Gruppen aufgeteilt. Jede Gruppe hat im Monat eine Übung. Die Übung beginnt um 19:00 bis 20:00 max. 20:30 h. Bei diesen kommen kurzzeitig Fahrzeuge mit eingebauten Pumpen zum Einsatz. Die Übungen sind nicht ortsgebunden, sie werden nur teilweise am Feuerwehrhaus abgehalten. Verschieden Übungen laufen am Sportplatz oder am Weiher in der Flur. Bei einem Verkauf der Bauplätze im Osten des Feuerwehrgerätehauses ist in den Kaufvertrag ein Hinweis auf die Lärmbelastung durch die Übungen der Feuerwehr mit aufzunehmen,
--	--

Ebenso wenig wurde eine Aussage zur Parkplatznutzung während der Nachtzeit, ab 22.00 Uhr getroffen.

Selbst wenn alle Veranstaltungen - wie angegeben - bis 22.00 Uhr beendet sind, muss dennoch damit gerechnet werden, dass je nach Veranstaltungsende auch nach 22.00 Uhr noch Parkverkehr stattfindet. Hier wird nochmals auf die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwiesen, wonach - bei ungehinderter Schallausbreitung - Mindestabstände zwischen dem nächstgelegenen Stellplatz und der Wohnbebauung innerhalb eines WA von bis zu 34 m erforderlich sind, damit die höchstzulässigen Spitzenpegel der TA-Lärm während der Nachtzeit (ab 22.00 Uhr) nicht überschritten werden. Zwar enthält die in der Bauleitplanung zur Bewertung der Immissionsituation heranzuziehende DIN 18005 kein derartiges Spitzenpegelkriterium (die TA-Lärm kann hier nur als Orientierungshilfe herangezogen werden), im Beschwerde- oder Klagefall käme allerdings die TA-Lärm zum Tragen. Daher wird dringend geraten, die o.g. Regelung bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, um künftige Konflikte zu vermeiden.

Entsprechendes gilt für ein ggf. geplantes Gemeindezentrum innerhalb des WA.

Hinweis

Bezüglich der im Plan dargestellten Vorbehaltsfläche für ein BHKW auf dem Grundschulgelände wird darauf hingewiesen, dass von derartigen Anlagen erhebliche Lärmemissionen ausgehen können. Bei einer entsprechenden Planung ist daher bereits im Vorfeld darauf zu achten, dass die Anlage entsprechend dem Stand der Schallschutztechnik ausgelegt wird (u.a. Ausrüstung mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern), um Konflikte mit der dann angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden.

Dieser Hinweis wird unter Punkt 1.11 Wärmepumpen mit in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hetzles am 13.01.2015

Beschlußvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht bzw. B-Plan, wenn gesetzlich notwendig, ergänzt.
Abstimmungsergebnis:	12 : 0

2.1.7

Beteiligte: Landratsamt Forchheim – FB 42 Naturschutz

Stand: 14.11.2014	
Stellungnahme:	Der Hinweis wird in der Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten mit aufgenommen und berücksichtigt.
1. Es wird empfohlen bei der Anlage des Streifens für Ackenwildkräuter nach dem Umbruch eine geeignete Saatgutmischung, z.B. „Lebensraum I“ der Fa. SaatenZeller mit einer Regelaussaatmenge von 1 g/m ² anzusäen und leicht einzuarbeiten. Bei einer Fläche von 3200 m ² entspräche das 3,2 Kilogramm Saatgut zum Preis von 57,60 Euro. Dadurch kann die Akzeptanz der Maßnahme bei den Landwirten erheblich gesteigert werden. Das Saatgut der Firma Saaten Zeller kann über die BayWa bezogen werden.	Die Ausgleichsflächen werden nach Beschluss und Umsetzung dem LfU übermittelt.
2. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen sind nach § 16 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 9 des Bayerischen Naturschutzgesetzes im „Ökokataster“ zu erfassen. Die Meldung ist unverzüglich nach Satzungsbeschluss mit den für die Erfassung erforderlichen Daten dem LfU zu übermitteln. Mittlerweile kann die Meldung auch online über die entsprechende Internetanwendung von der Gemeinde eingegeben werden.	Die Hinweise zum Saatgut werden in der Ausführung übernommen. Die Meldung beim Ökokonto wird durchgeführt.
Beschlußvorschlag:	
Abstimmungsergebnis:	12 : 0

2.1.8	Beteiligte: Vermessungsamt Bamberg	Stand: 13.11.2014
	Stellungnahme: • Zum Teil sind die bestehenden Flurstücksgrenzen noch nicht festgestellt. Die Umfangsgrenzen des Planungsgebietes verlaufen u.a. auch entlang dieser noch nicht festgestellten Grenzen. Außerdem durchschneiden die Umfangsgrenzen auch Flurstücke. Für eine aussagekräftige Planung und Festlegung der Flächen der neuen Baugrundstücke wird die Abmarkung und Überprüfung der Umfangsgrenzen des aufzuplanenden Gebietes empfohlen. • Die neuen Bau-, Verkehrs- und sonstigen Grundstücke setzen sich aus Teilflächen von mehreren Altflurstücken zusammen. Für die Neuordnung der Grundstücke wird die Durchführung einer Baulandumlegung empfohlen.	Die Festlegung der Umfangsgrenzen zum Baugebiet ist notwendig um die exakte Planung durchzuführen. Die Baulandumlegung ist sinnvoll, da bereits bei der Durchführung der Baulandumlegung die Grundstücksflächen zum Baubeginn im Kataster übernommen werden und zum Verkauf vorliegen.
	Beschlüßvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Sonderung wird separat in Auftrag gegeben um den Verkauf der Bauplätze vorantreiben zu können.
	Abstimmungsergebnis:	12 : 0

3. Folgende TÖB haben eine Stellungnahme mit der Aussage „keine Einwände“ abgegeben:

3.1	Beteiligte:	Landratsamt Forchheim – FB 52 Tiefbau	Stand: 08.11.2014
	Keine Einwände		
3.2	Beteiligte:	Bayernwerk AG, Bamberg	Stand: 07.11.2014
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme v. 2.9.2014. Bitte senden Sie uns nach Abschluss des Verfahrens den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung zu.		
	Beschlußvorschlag:		Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bayernwerk AG eine Austerfugung zur Verfügung gestellt
	Abstimmungsergebnis:		12 : 0
3.3	Beteiligte:	Kreisheimatpfleger	Stand: 10.11.2014
	Es bestehen keine weiteren Bedenken zum Vorhaben.		
3.4	Beteiligte:	VG Gosberg	Stand: 14.11.2014
	Der Gemeinderat Kunreuth nimmt vom Bebauungsplan „An der Schule“ der Gemeinde Hetzles im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs.2 BauGB Kenntnis. Anregungen bzw. Bedenken werden nicht erhoben.		
	Abstimmungsergebnis für Nrn. 3.1, 3.3 und 3.4:		12 : 0

4. Bebauungsplan „An der Schule“; Beschluss über die Änderungsvorschläge aus der gemeinsamen Besprechung vom 27.12.2014

Am 27.12.2014 fand eine informelle Besprechung der Gemeinderatsmitglieder statt, wobei ausführlich der Bebauungsplan und mögliche Einsparpotentiale im Hinblick auf die Straßenerschließung diskutiert wurden. Ziel war es, den vorgelegten Planungsstand weiter zu optimieren und die Erschließungskosten für die künftigen Käufer dabei in vertretbarem Maß zu halten. Die Ergebnisse ~~der Besprechung sind im Bebauungsplan als Änderungsvorschläge dargestellt.~~ ~~Die Ergebnisse der Besprechung sind im Bebauungsplan als Änderungsvorschläge dargestellt.~~ welche nun als Tischvorlage diene.

In Zusammenarbeit mit Herrn Ziegler und Herr Krawielitzki vom beauftragten Ingenieurbüro Friedel und Partner sowie im Beisein von Herrn Rüger vom Erschließungsträger KFB einigt sich der Gemeinderat auf folgende Änderungswünsche:

- Die dreieckige Teilfläche Flurnummer 145 an der Neunkirchener Straße soll in den Bebauungsplan einbezogen werden, um eine bessere Bebaubarkeit des darunterliegenden Grundstücks oder eine zusätzliche Parzelle neben dem Pfarrhaus zu ermöglichen.
- Die an der Einmündung der neuen Erschließungsstraße zur Neunkirchener Straße vorgesehenen straßenbegleitenden Grünflächen sind aufzulösen und mit den benachbarten Baugrundstücken zu verschmelzen. Für die Wahrung eines Sichtdreiecks sind bauplanungsrechtliche Festsetzungen (maximale Höhe sowie Art der straßenseitigen Einfriedungen) noch im Bebauungsplan aufzunehmen. Die zwei vorgesehenen Fußwege sind statt Diagonal nunmehr parallel zum Einmündungsbereich, mit notwendigem Sicherheitsabstand zur Fahrbahn auszuführen.
- Die Fahrbahn der künftigen Erschließungsstraße soll statt 5,50 Meter nur noch 5 Meter betragen. Die freiwerdenden Flächen sind den angrenzenden Baugrundstücken zuzumessen.
- An der Wendeplatte im Nordenwesten des Baugebiets sollen die ausgewiesenen Parkplätze nur mit Schotterbett befestigt werden. Die grün eingezeichnete Baumfläche sowie beide Bäume dieses Bereichs entfallen.
- Ein schmaler Streifen der Fläche für die geplante Friedhofserweiterung kann bei Bedarf den westlich angrenzenden Baugrundstücken zugemessen werden. Die Zufahrt zu den östlichen Hinterliegergrundstücken soll durch eine waagerechte Stichstraße ohne Wendeplatte verwirklicht werden.
- Die in diesem Bereich (=Nähe zur Friedhofserweiterungsfläche) geplanten Parkplätze sollen zusammen mit den anliegenden Baumflächen entfallen.
- In der Verbindungsstraße zwischen Neunkirchener Straße und Ebersbacher Weg entfallen die an der südlichen Seite ausgebildeten Randstreifen und Grünstreifen. Auch die geplanten Bäume in diesem Bereich fallen weg.
- Von den geplanten Baumanpflanzungen entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße sollen nur die Bäume der westlichen Seite verbleiben. Alle Weiteren fallen weg. Die geplanten Grünstreifen sind überfahrbar mit Rasengittersteinen oder einer ähnliche geeigneten Befestigung auszuführen. Im Hinblick auf Räumfahrzeuge des Winterdiensts sollen sie gegenüber der Fahrbahn nicht erhöht bzw. erhaben ausgeführt werden.

- Die Verlängerung der bestehenden Hirtengasse nach Westen und Norden soll aus erschließungsbeitragsrechtlichen Gründen nicht mehr planerischer Teil des Baugebiets „An der Schule“ sein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist diesem Umstand anzupassen. Nötigenfalls sind die Straßenflächen der Hirtengasse durch eine Änderung der Einbeziehungssatzung bauplanungsrechtlich festzulegen. Die Abrechnung des notwendigen Erschließungsaufwands erfolgt hier nach öffentlichem Recht.
- Die zur Verwirklichung der Friedhofserweiterung verbleibende Fläche ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Der Umgriff dazu soll entsprechend geändert werden.

Der Gemeinderat beauftragt das Planungsbüro Friedel und Partner, die vorgenannten Änderungswünsche einzuarbeiten. Die dadurch entstehende Fassung wird im Vorgriff hierauf gebilligt und soll Grundlage der dritten Auslegung sein. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Auslegung durchzuführen.

Beschluss: 12 : 0

5. Bauantrag von [REDACTED] auf Umbau eines Wohnhauses und einer Scheune sowie Abriss und Neubau des Obergeschosses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2423/2

Der Antragsteller plant den Umbau eines Wohnhauses sowie einer Scheune und den Abriss sowie Neubau des Obergeschosses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2423/2, Honings 9 ½.

Das Vorhaben liegt im ungeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch und ist genehmigungspflichtig. Die nähere Umgebung entspricht einem Dorfgebiet, das Vorhaben liegt im Rahmen der vorhandenen Bebauung.

Der Antragsteller beantragt darüber hinaus die Erteilung einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Die erforderliche Abstandsfläche kann im Norden nicht auf dem eigenen Grundstück bzw. bis zur Straßenmitte der öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht werden. Dies ist jedoch bereits beim Bestand der Fall. Der weiterhin betroffene Nachbar an der westlichen Grundstücksgrenze hat diesbezüglich eine Abstandsflächenübernahmeerklärung nach Art. 6 Abs. 2 BayBO unterzeichnet. Des Weiteren wird eine Abweichung von § 2 Abs. 1 Satz 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) hinsichtlich des Stauraums vor der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche beantragt. Der vorgeschriebene Mindeststauraum von drei Metern kann nicht eingehalten werden. Die bereits bestehende Garage hält diesen Stauraum ebenfalls nicht ein. Zur Gewährleistung einer „freien“ Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche wird an der westlichen Gebäudeseite der Garage ein Fenster mit einer Länge von drei Metern eingebaut. Für diese Abweichungen ist das Landratsamt Forchheim als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.

Der Gemeinderat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und beschließt, diesen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zuzustimmen und erteilt somit das gemeindliche Einvernehmen zum oben genannten Bauvorhaben. Der Bauantrag wird zur Erteilung der Baugenehmigung an das Landratsamt Forchheim als untere Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

Beschluss: 12 : 0

6. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2013/14 und zum Haushaltsplan 2014/2015 des Kindergartens Hetzles

Kirchenpfleger [REDACTED] erläutert im Rahmen einer Präsentation die Jahresrechnung 2013/2014 des Kindergartens Hetzles und gibt einen Ausblick zum Haushaltsplan 2014/2015. Auch im vergangenen Tagesstättenjahr gelang es den Verantwortlichen wieder, ohne Defizit und damit Inanspruchnahme der Gemeinde abzuschließen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen und Erläuterungen [REDACTED] zur Kenntnis und beschließt im Sinne des gemeinsamen Defizitvertrages dem vorgelegten Zahlenwerk zuzustimmen.

Beschluss: 12 : 0

7. Informationen

Betreff:	Wasserverbrauchsgebühr 2016 ff.
INFO 1	Der anwesende GL Weber teilt den Gemeinderatsmitgliedern mit, dass 2015 das letzte Jahr der vierjährigen Kalkulationsperiode 2012-2015 für die Verbrauchsgebühren von Wasserversorgung und Kanalisierung wäre. Für die erstgenannte sollte demnach bis Sommer dieses Jahres feststehen, inwieweit für die Gegenfinanzierung der Hochbehälter-Investitionen die Verbrauchsgebühren herangezogen werden. Zwar seien solche Finanzierungen sehr langfristig (auf die gesamte Nutzungsdauer des jeweiligen Investitionsguts) ausgelegt, gleichwohl ergeben sich durch die Abfinanzierung der gegenwärtigen Wasserversorgungseinrichtung wieder Spielräume für eine erneute kalkulatorische Abschreibung und Verzinsung. Auf die Berechnungsbeispiele der Röder-Kommunalberatung, welche auch Teil der Bürgerversammlung 2013 waren, wird verwiesen. Nach Rechnungslegung 2014 und Fortschreibung der Ist-Zahlen in die Gebührenkalkulation durch die Röder-Kommunalberatung sollen hier Handlungsalternativen vorgeschlagen werden. Dem Gemeinderat verbleibt bis dahin die Grundsatzentscheidung, welche Investitionsvariante für den Hochbehälter auf der Ausgabenseite umgesetzt werden soll.
Betreff:	Antrag von Herrn Peter Röttele
INFO 2	Bürgermeister Schmidlein informiert über die durch Bescheid des Luftamts Nordbayern vom 29.12.2014 erteilte luftrechtliche Erlaubnis für Starts und Landungen per Motorgleitschirm.
Betreff:	Honorar für Erschließungsträgerschaft
INFO 3	Das Festhonorar der KFB Baumanagement GmbH für die Erschließungsträgerschaft im Baugebiet „An der Schule“ beträgt 29.800 Euro. Diese Summe wird hiermit auch öffentlich zur Kenntnis gegeben.

Betreff:	FENDT-Traktor
INFO 4	Bürgermeister berichtet, dass der Fendt-Traktor der Bauhofs nun in der Mitte seiner Lebensdauer steht und überlegt werden sollte, ob man ihn nicht gegen ein anderes Fahrzeug austauscht, bevor größere Reparaturen an Verschleißteilen beginnen. Die Firma Meier Landtechnik wird hierzu in den nächsten Wochen eine Schätzung über den Restwert abgeben. Aufgrund dessen soll entweder über eine Ersatzbeschaffung eines Neugeräts oder die dauerhafte Verwendung eines Leasingmodells nachgedacht werden.
Betreff:	Angebot für ein Blockheizkraftwerk
INFO 5	Das angeforderte Angebot (für die Versorgung von Schule, Feuerwehr und Kindergarten) soll in der kommenden Woche vorliegen.
Betreff:	Fenster des Rathauses
INFO 6	Bürgermeister Schmidlein verweist darauf, dass die Holzfenster des Rathauses neu zu streichen sind. Die Wettereinflüsse hätten sichtbare Schäden am Lack hinterlassen. Die Mittel hierfür wären bei der Haushaltsplanung 2015 vorzusehen.

Ende der öffentlichen Sitzung.