

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.08.2014
2. Bauantrag von [REDACTED] auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 791
3. Erschließungsträgerschaft „An der Schule“; Vorstellung durch die KFB Gruppe
4. Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Schule“; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Schule“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf
6. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Hetzles; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
7. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Hetzles; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf
8. Antrag auf Anbringung einer Werbetafel der Sparkasse Forchheim im neuen Baugebiet
9. Informationen

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.08.2014

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26. August 2014 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss: 9 : 0

2. Bauantrag von [REDACTED] auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 791

Die Antragssteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 791, Mühlackerstraße 22. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hetzles Nord-Ost“.

Es widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Laut Bebauungsplan darf bei der Stellung des Hauptgebäudes parallel zum Hang die Traufhöhe talseitig nur 3,50 Meter betragen. Die geplante Traufhöhe beträgt jedoch laut Bauantrag 4,24 Meter. Außerdem ist die Firstrichtung von Osten nach Westen im Bebauungsplan vorgeschrieben und somit auch die Stellung des Gebäudes. Die Antragssteller beantragen jedoch die Firstrichtung von Norden nach Süden, und somit das Gebäude außerhalb der geplanten Baugrenzen zu errichten. Außerdem sind laut Bebauungsplan die Dächer von Garagen und sonstigen Nebengebäuden als Satteldach auszuführen und bezüglich der Dachneigung bzw. Deckung dem Hauptgebäude anzupassen. Die Bauherren beantragen jedoch für die Errichtung der Garage sowie des Carports ein begrüntes Flachdach. Hierzu wurde bereits im Zuge der Bauvoranfrage am 18. März 2014 eine Befreiung erteilt.

Die Erschließung ist gesichert, die Nachbarunterschriften sind von seitens des Landratsamtes zu prüfen.

Der Gemeinderat beschließt dem Bauantrag aus bauplanungsrechtlicher Sicht zuzustimmen und somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Traufhöhe, der vorgeschriebenen Firstrichtung des Hauptgebäudes sowie der Dachform der Garage sowie des Carports zu erteilen.

Beschluss: 10 : 0

3. Erschließungsträgerschaft „An der Schule“; Vorstellung durch die KFB Gruppe

Herr Matthias Henfling erläutert in einem kurzen Vortrag die Vorteile einer Erschließungs- und Finanzierungsträgerschaft für das Baugebiet „An der Schule“ in Hetzles.

Der Gemeinderat stimmt einer solchen Erschließungs- und Finanzierungsträgerschaft grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung unverbindliche Angebote diesbezüglich einzuholen. Eine endgültige Entscheidung über die Auftragsvergabe wird erst in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen nach Vorlage detaillierter Angebote gefällt.

Beschluss: 11 : 0

4. Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Schule“; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Hetzles hat am 22. Juli 2014 den Aufstellungsbeschluss 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 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Behörden und TÖB haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Vermessungsamt Bamberg
- Abwasserverband Schwabachtal
- Bund Naturschutz Forchheim
- Deutsche Post
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
- Gemeinde Effeltrich
- Gemeinde Langensendelbach
- Mark Neunkirchen am Brand
- VG Gosberg
- Markt Igensdorf

Folgende Behörden und TÖB haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken:

- Landratsamt Forchheim, FB 52 Tiefbau
- Regierung von Oberfranken
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für ländliche Entwicklung Bamberg
- N-ergie Nürnberg
- Bayernwerk AG Bamberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- IHK Bayreuth
- Handwerkskammer Bayreuth
- Staatl. Bauamt Bamberg

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:

5. Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Schule“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Der Gemeinderat billigt den durch das Planungsbüro Friedel & Partner vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf „An der Schule“ vom 16.09.2014 und Einarbeitung der unter TOP 4 gefassten Beschlüsse und beschließt diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bürgerbeteiligung auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zu übermitteln.

Beschluss: 11 : 0

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Hetzles; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Hetzles hat am 22. Juli 2014 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Behörden und TÖB haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Vermessungsamt Bamberg
- Abwasserverband Schwabachtal
- Bund Naturschutz Forchheim
- Deutsche Post
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
- Gemeinde Effeltrich
- Gemeinde Langensendelbach
- Markt Neunkirchen am Brand
- VG Gosberg
- Markt Igensdorf

Folgende Behörden und TÖB haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken:

- Landratsamt Forchheim
- Regierung von Oberfranken
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für ländliche Entwicklung Bamberg
- N-ergie Nürnberg
- Bayernwerk AG Bamberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- IHK Bayreuth
- Handwerkskammer Bayreuth
- Staatl. Bauamt Bamberg
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Scheßlitz
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Polizeiinspektion Forchheim

Es sind keine Einwände, Anregungen oder Bedenken gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hetzles eingegangen.

<u>Landratsamt Forchheim – FB 41, Baurecht</u>	
Stellungnahme: Um Unklarheiten zu vermeiden, ist im Bebauungsplan unter Punkt 2.1 der Textlichen Festsetzungen der untere Messpunkt für die Höhe des Kniestocks entweder auf die Roh- oder Fertigfußbodenoberkante des Dachgeschosses zu beziehen.	Abwägung: Die Angabe ist sinnvoll und dient zum besseren Verständnis des B-Planes.
Beschlussvorschlag:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Bezugspunkt (Fertigfußbodenoberkante) in den Festsetzungen des B-Plans mit aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	11 : 0
<u>Landratsamt Forchheim – FB 63, Müllabfuhr</u>	
Stellungnahme: Die Müllbehälter sind an durchgängig befahrbaren Straßen (bzw. mit Wendeanlage gemäß RAST 3-achsige Müllfahrzeuge) bereitzustellen. Separat ausgewiesene Stellplätze sind hier nachzuweisen.	Abwägung: Die Regelung der Mülltonnenstellplätze ist im Bebauungsplan nicht darzustellen.
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis:	11 : 0

<u>Landratsamt Forchheim – FB 32.1 Verkehr</u>	Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans und der 1. Änderung des FNP nehmen wir wie folgt Stellung: Hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes „An der Schule“ und einer möglichen künftigen Erweiterung des Baugebietes sollte ein Verkehrskonzept für die Erschließung vorgelegt werden, da eine Erschließung über die Ebersbacher Straße, wie in den Erläuterungen ausgeführt, durch die schmale Fahrbahn der Ebersbacher Straße nur eingeschränkt möglich ist. Am Ende der Stichstraße Hirtengasse im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 2192/ sollte eine Wendeanlage angelegt werden. Die Wendeanlagen sind entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 auszubilden. Die Trennung des Gehweges von der Fahrbahn sollte durch halbhohes Bordes mit einer Höhe von mind. 5 cm erfolgen. Die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen sind einzuhalten. Die Bepflanzung und Einfriedung darf deshalb nicht höher als 80 cm sein. Zudem sollte bei den Längsparkplätzen im Bereich der Einmündung der Straße zum Friedhof geprüft werden, ob die Sicht auf die in die Straße einmündende Fahrzeuge bei der Ausfahrt aus den Parkplätzen vorhanden ist. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass die erforderlichen Schleppkurven insbes. auch im Bereich der geplanten Querungshilfe vom Antragsteller geprüft wurden und ausreichend sind.	Abwägung: Ein Verkehrskonzept in dem die zukünftigen Verkehrsströme aufgezeigt werden wäre sinnvoll. Ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erforderlich. Wenn die Hirtengasse nur im Bezug auf den Bebauungsplan „An der Schule“ gesehen wird ist der Wendehammer notwendig. Die Hirtengasse soll jedoch in der Erweiterung nach Norden als Durchgangsstraße an den Bestand oder an die neue Haupterschließungsstraße angebunden werden. Somit ist der Wendehammer nicht notwendig. Dies wurde bewusst nicht vorgeschlagen um barrierefreie Gehwege zu erhalten. Diese Anmerkungen sollten in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden. Die entsprechenden Sichtdreiecke werden eingezeichnet. Die Sicht beim Ausparken ist gewährleistet. Die Schleppkurven wurden bei der Konstruktion der Straßen mit berücksichtigt, ebenso bei der Querungshilfe. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Abwägung mit aufgenommen. 11 : 0
Beschlussvorschlag:		
Abstimmungsergebnis:		

<u>Landratsamt Forchheim – Umweltschutz, Abfallrecht, Wasserrecht</u>	
Stellungnahme: Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <u>Rechtsgrundlage</u> 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) vom 03.12.2001. <u>Bodenschutz</u> Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim zu informieren. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigens 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 180C Teil 1 (Ausgabe Juli 2002) mit dem zugehörigen Beiblatt 1, nach Maßgabe d» Bekanntmachung des BayStMI - Vollzug des Baugesetzbuches und das 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.	Abwägung: Der Hinweis ist zu beachten. Bei dem Bodengutachten wurden bei Bohrloch 3 Auffüllungen festgestellt. Das Bodengutachten wird an das LRA Forchheim weitergeleitet.

<u>Darstellung und Bewertung der Immissionssituation</u> Das geplante Wohngebiet grenzt unmittelbar westlich an das Gelände des Kindergartens und - nur getrennt durch einen schmalen Grünstreifen - an das der Grundschule an. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung der jeweils zugehörigen Außenanlagen erfahrungsgemäß mit nicht unerheblichen Lärmemissionen verbunden ist. Zwar wird in § 22 (1a) BImSchG festgelegt, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung sind und bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden dürfen. Lärmbelastungen, die aus der bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Einrichtungen folgen, sind daher von Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen. Dennoch sollte - unabhängig von der rechtlichen Beurteilung - eine entsprechende Darstellung der Immissionssituation als Hinweis in den Umweltbericht mit aufgenommen werden.	AG, Kassel 872c 855/ 91 "Der übliche, von Kindern verursachte Lärm, kann zwar möglicherweise, wie jeder andere Lärm, eine Belästigung des Nachbarn darstellen, er ist jedoch zur Tageszeit keine wesentliche Beeinträchtigung i.S.v §1004 BGB. Auch wenn der Kinderlärm als besonders störend empfunden wird, ist er als Lebensäußerung unvermeidbar und gerade auch in einem Wohngebiet der Nachbarschaft regelmäßig zumutbar (...). Schreie und Rufe von Kindern sind Teil ihres Entwicklungsprozesses, so dass Kinderlärm unter dem allgemeinen Toleranzgebot steht (...). Das Erzeugen von Lärm ist eine notwendige Ausdrucksform und Begleiterscheinung des kindlichen Spiels und darf nur in sehr engen Grenzen beschränkt werden (evtl. bei gesundheitlichen Schäden). Der von Kinderspielflächen, Schulen und Kindergärten ausgehende Lärm stellt eine übliche Lärmbelastung dar (...). Insbesondere darf die Lärmbelastung nicht an der Empfindlichkeit dessen gemessen werden, der keine Kinder hat und / oder Kindern gegenüber negativ eingestellt ist, denn der zum Maßstab erhobene Durchschnittsbewohner ist ein Mensch in einer auch von Kindern bevölkerten Welt (...). Die Einhaltung einer Mittagspause oder die Rücksichtnahme auf Nachbarn mit atypischen Arbeitszeiten (Schichtarbeit und Nacharbeit) kann von Kindern nicht gefordert werden. Die unterschiedlichen Schulzeiten der Kinder und der in einem Industriestaat nicht mehr festlegbare Begriff der Arbeitszeit, würden sich viel zu sehr überlagern (...)."
---	--

Aus der Sicht des Immissionsschutzes als kritisch anzusehen ist die Planung im Bereich des Feuerwehrgerätehauses, das derzeit noch günstig und kaum eingeschränkt am Ortsrand liegt, an das nun aber die Wohnbebauung von zwei Seiten aus unmittelbar heranrücken soll. Je nach Art und Umfang der tatsächlichen Nutzung dieses Grundstücks über entsprechende Einsätze im Notfall hinaus (z.B. Schulungen und Besprechungen, Übungen, Wartungsarbeiten, Funktionstests technischer Geräte, Veranstaltungen etc.) muss insbesondere während der Abendstunden und an Wochenenden sowie ggf. während der Nachtzeit nach 22.00 Uhr bei einer direkt angrenzenden Wohnnutzung mit erheblichen Konflikten gerechnet werden. Im Rahmen des Umweltberichtes sollten daher in jedem Fall die konkreten Betriebsabläufe ermittelt und die damit verbundenen Emissionen dargestellt bzw. bewertet werden. Dabei ist insbesondere auch der mit der Nutzung verbundene Parkverkehr zu berücksichtigen (auf die Ausführungen der Parkplatzlärmstudie des Bayer. LfU und die darin enthaltenen Mindestabstände für Parkplatznutzung während der Nachtzeit wird verwiesen). Im Hinblick auf mögliche Lärmeinwirkungen auf das geplante Baugebiet sollte im Rahmen des Umweltberichtes auch das Bauunternehmen Biermaier südlich des Plangebietes berücksichtigt werden (insbes. Fahrverkehr- und Verladebetrieb in den Morgenstunden und hier in den Sommermonaten ggf. schon während der Nachtzeit, d.h. vor 6.00 Uhr). Zwar grenzt hier derzeit nördlich des Betriebsgeländes schon unmittelbar Wohnnutzung an. Der entsprechende Bereich ist jedoch im Flächennutzungsplan lediglich als gemischte Baufläche eingestuft - ein Bebauungsplan für das Gebiet existiert nicht. Mit dem geplanten Wohngebiet werden in relativ geringer Entfernung Immissionsorte geschaffen, denen dann ein höherer Schutzgrad zusteht. Die geplante Wohnnutzung rückt bis auf ca. 20 m von Nordosten her an ein im Flächennutzungsplan dargestelltes Gewerbegebiet am südwestlichen Ortsrand von Hetzles heran. Der entsprechende Bereich war bisher im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich daraus für das geplante Gewerbegebiet deutliche Einschränkungen hinsichtlich der Art der dann dort - insbesondere im nördlichen Bereich - zulässigen gewerblichen Nutzung ergeben, da diese bereits in relativ geringer Entfernung in der Summenwirkung die niedrigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet einhalten muss. Die weiterführende Bauleitplanung sollte dann auf jeden Fall eine Gliederung des Gewerbegebietes hinsichtlich des zulässigen Störgrades der anzusiedelnden Betriebe bzw. eine Kontingentierung der zulässigen Lärmemissionen vornehmen.	Für einen Bauwerber ist das Feuerwehrhaus ein Bestandteil in der Nachbarschaft. Die davon ausgehende Geräuschentwicklung bei Einsätzen und Schulungen ist jedem bekannt. Ein Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Dieser Passus „Feuerwehrhaus“ wird in den Umweltbericht mit aufgenommen Ein Hinweis auf das Bauunternehmen und die entsprechende Lärmbelästigung speziell in den Morgenstunden wird in den B-Plan mit aufgenommen.
---	--

Auch wenn es sich bei den das Plangebiet tangierenden Straßen nur um Ortsverbindungsstraßen handelt, sollte dennoch für die unmittelbar angrenzende Bebauung eine Raumorientierung schutzbedürftiger Räume auf die schallabgewandte Gebäudeseite bzw. der Einbau von Schallschutzfenstern nach DIN 4109 empfohlen werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Staatsstraße 2243 tatsächlich in ca. 775 m Entfernung verläuft und nicht, wie auf S. 17 der Begründung dargestellt, in 1,3 km Entfernung. Ca. 50 m nordwestlich des geplanten Wohngebietes befindet sich ein Lagerplatz im Außenbereich. Die genaue Nutzung dieses Platzes ist hier nicht bekannt. Sofern hiermit Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche) verbunden sind, die zu maßgeblichen Einwirkungen im geplanten Wohngebiet führen können, wären diese im Umweltbericht ebenfalls darzustellen und zu bewerten. Hinsichtlich des Immissionsschutzes gegenüber landwirtschaftlichen Betrieben erfolgt die fachliche Stellungnahme, insbesondere die Ermittlung der zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben einzuhaltenden Abstände, durch das zuständige Amt für Landwirtschaft. Um Lärmbelastigungen aus dem unmittelbaren Umfeld der Wohnhäusern selbst zu vermeiden, wird folgende Regelung zur Aufstellung von Wärmepumpen im Plangebiet empfohlen: <u>Festsetzung für den Bebauungsplan</u> Wärmepumpen sind so auszuliegen und aufzustellen, dass der von ihnen verursachte Beurteilungspegel am nächstgelegenen Wohnhaus den wegen der Summenwirkung mit anderen Anlagen um 6 dB(A) reduzierte Nachtmismissionsrichtwert der TA-Lärm von 34 dB(A) nicht überschreiten.	Der Hinweis wird in die Festsetzungen mit aufgenommen. Die Angabe zu Entfernung wird im Erläuterungsbericht geändert. Von diesem Lagerplatz gehen keine Emissionen aus. Der Hinweis wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Abwägung im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

11 : 0

Landratsamt Forchheim – Untere Naturschutz

Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr Friedel,
in Bezug auf die bevorstehende Gemeinderatssitzung in Hetzles nehme ich zum Ausgleichskonzept wie folgt Stellung:
die externe Ausgleichsfläche Flurnummer 960 der Gemarkung Pommer ist als Ausgleichsfläche geeignet. Die Fläche wurde vor vielen Jahren nach einer Eignungsprüfung für das gemeindliche Ökokonto von der Gemeinde Hetzles erworben. Die bestehende, biotopkartierte Hecke wurde im Rahmen des Landschaftspflegeprogramms durch eine Neupflanzung ergänzt und verlängert. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass es sich bei der Wiese um eine artenreiche Wiese auf flachgründigem, nährstoffarmen Boden handelt. Die von ihrem Büro vorgeschlagene Anlage einer Streuobstwiese wird deshalb nicht für sinnvoll erachtet, da die Bäume auf dieser Fläche nicht gut anwachsen würden. Die Fläche wurde in den vergangenen Jahren nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern nur gemulcht. Der im Rahmen der Bilanzierung ermittelte Ausgleichsflächenbedarf von 3000 Quadratmetern relativiert sich durch den hohen naturschutzfachlichen Ausgangswert dieser Wiese (siehe dazu auch Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft). Dadurch erhöht sich der Ausgleichsflächenbedarf um den Faktor 2,0. Das bedeutet, dass statt 3000 qm mindestens 6000qm Ausgleich erforderlich werden, weil eine Aufwertung um eine ganze Wertstufe nicht möglich ist. In der Folge ist eine größere Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

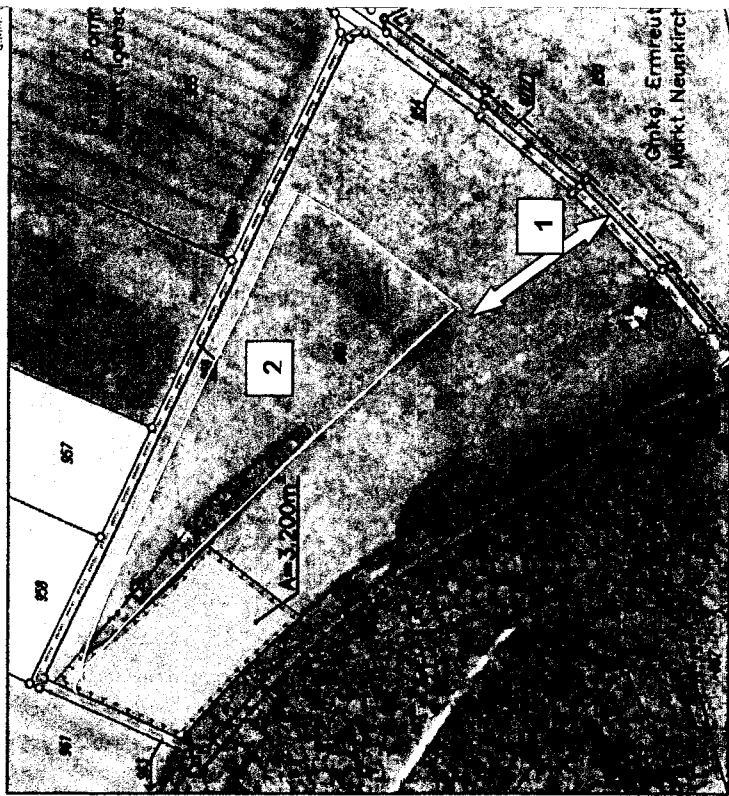
Ich schlage deshalb vor, dass die Gemeinde zum Ausgleich die bestehende Hecke in Richtung Südosten um 50 Meter verlängert. Dadurch würde die Fläche quasi in 2 Hälften geteilt, was die Bewirtschaftung im Sinne des Ausgleichskonzeptes erheblich vereinfachen würde. Die nordöstliche Hälfte von ca. 1,2 Hektar sollte dann durch jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes in eine extensive Magerwiese umgewandelt werden. Die über die 6000 qm hinausgehenden Flächenanteile könnten von der Gemeinde als "vorgezogene Ausgleichsmaßnahme" angerechnet werden. Die südwestliche Hälfte könnte weiterhin durch Mulchen offen gehalten werden und somit für das Ökokonto der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

Abwägung:

PLANAUSSCHNITT AUSGLEICHSEFLÄCHEN M=1:2000

Fl.Nr. 960, Gemarkung Pommer, Markt Igensdorf, (Größe: 31.260m²)
Die benötigte Ausgleichsfläche beträgt: 3.200 m².
Anlage als extensive Obstbaumwiese, alte Sorten,
Pflanzraster 10m x 10m, 1x jährliche Mahd.



1; ca. 68 m
2; ca. 7000 m²

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Abstimmungsgespräch anberaumt in dem die Details besprochen werden, dann im Entwurf zur 2. Auslegung eingearbeitet werden.

<u>Wasserwirtschaftsamt Kronach</u>	
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, zum Bebauungsplan „An der Schule“ und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans (FNP) der Gemeinde Hetzles nimmt das Wasserwirtschaftsamt Kronach wie folgt Stellung: 1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz Wasserschutzgebiete, Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die öffentliche Wasserversorgung sind nicht betroffen. Die Grundwasserstände sind örtlich im Rahmen einer Baugrunduntersuchung, auch im Hinblick auf eine evtl. notwendige Kellerausbildung, zu erheben. Die Versorgung des Gebietes mit ausreichend Trink- und Brauchwasser erfolgt über die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Hetzles. Zusätzlich wird Trinkwasser von der Leithenberggruppe eingespeist. Die Wasserversorgungsanlage kann sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht als ausreichend und zukunftsicher bewertet werden. Angaben zu Grundwasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor. Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer/Bauherrn. 2. Gewässerschutz, Abwasser 2.1 Schmutzwasser Die Abwasserbeseitigung soll im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird zur zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Schwabachtal abgeleitet.	Abwägung:

2.2 Niederschlagswasser Das Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken in den Hahnenbach eingeleitet werden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer stellt eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar. Hierfür ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs 1 BayWG notwendig. Folgende fachliche Grundlagen sind dabei zu beachten: - DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) - DWA Arbeitsblatt A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und auf - DWA Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser). Das anfallende Niederschlagswasser soll so weit wie möglich im öffentlichen und privaten Grund versickern oder zurückzuhalten werden. Deshalb sollen Zisternen zum Sammeln von Niederschlagswasser sowie die Entnahme als Brauchwasser im Garten vorgesehen werden. Das auf den Dachflächen bzw. Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden können. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Nicht vertieft geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers. Für die weitere Planung ist zu beachten, dass das Bebauungsplangebiet in Richtung Südwesten ein Gefälle von 8-10 % aufweist. Aufgrund dieser starken Hangneigung ist bei Starkniederschlägen mit höheren Oberflächenabflüssen zu rechnen. Da eine selbstständige Versickerung hier nicht mehr gegeben sein wird, sind daher entsprechende Objektschutzmaßnahmen an den Gebäuden unbedingt vorzusehen.	Die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung ist im Vorfeld mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach bereits besprochen worden. Sie ist im Zuge der Entwurfsplanung zu erstellen. Dieser Punkt ist in der wasserrechtlichen Genehmigung abzuhandeln.
--	--

3. Gewässerentwicklung, Überschwemmungsgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt östlich des Hahnenbaches, ein Gewässer III. Ordnung. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt, das faktische Überschwemmungsgebiet ist nicht bekannt.

Im Zuge der weiteren Planung ist zu untersuchen, wie sich das Überschwemmungsgebiet des Hahnenbaches darstellt. Der Bebauungsplan ist so anzupassen, dass eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses ausgeschlossen werden kann. Dies betrifft vor allem die südwestliche Bebauung (evtl. Zurücksetzen der Baugrenze), aber auch den Standort des Regenrückhaltebeckens. Um bei letzterem eine negative Veränderung des Abflusses ausschließen zu können, ist der Durchlass unter der Ebersbacher Straße hinsichtlich Rückstauproblematik zu untersuchen. Dämme und Einfriedungen des Beckens, die den Abfluss beeinträchtigen und Retentionsraumverlust bewirken, sind zu vermeiden.

Der innerhalb des Bebauungsplanes befindliche Gewässerabschnitt des Hahnenbaches ist so zu gestalten, dass der gute ökologische Zustand des Gewässers erreicht bzw. erhalten wird.

4. Altlasten, Deponien

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiter hin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 1 BBodSchG angezeigt.

Mit dem Landratsamt Forchheim Herrn Dietrich wurde telefonisch Kontakt aufgenommen; Es liegen im Altlastenkataster keine Angaben für den Bereich des Baugebietes vor.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hetzles am 16.09.2014

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bearbeitung entsprechend beachtet.
Abstimmungsergebnis:	11 : 0

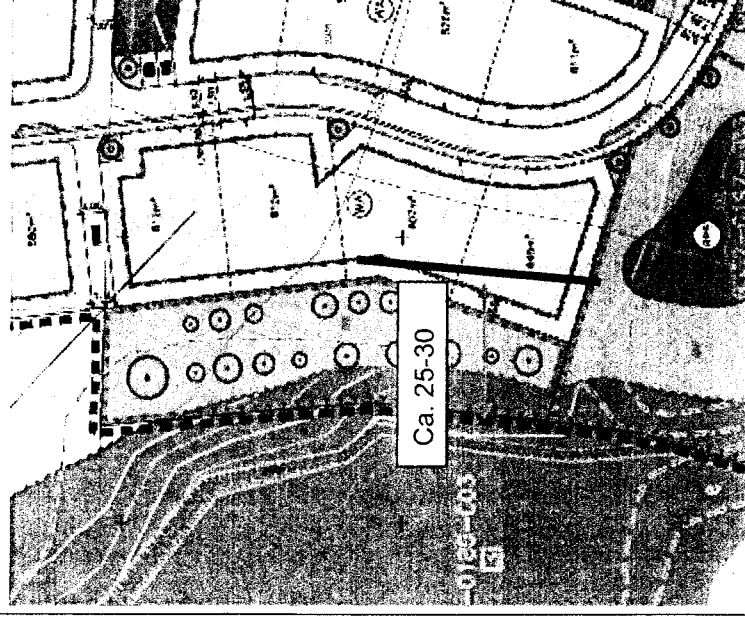
<u>Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bamberg</u>	
Stellungnahme: Gegen die vorgelegte Planung bestehen seitens der Landwirtschaft keine Bedenken, wenn ein dringender Bedarf der einheimischen Bevölkerung nach Bauland besteht und wenn folgendes beachtet wird. Ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen ist zukünftig nur über die geplanten Wohngebiete zu erreichen. Es ist deshalb darauf zu achten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, auch nach der Durchführung der Planung, weiterhin uneingeschränkt mit moderner Landtechnik erreichbar sind. Mit den Planungen (Hecken oder Baumreihen) ist ein ausreichender (mindestens die Abstände nach AGBGB) Abstand zu angrenzenden Acker- und Wiesenflächen einzuhalten <u>Immissionsschutz:</u> Es befinden sich nach unserer Kenntnis keine immissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe in der Nähe des geplanten Wohngebietes. Es wird aber vorsorglich daraufhin gewiesen, dass es auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen kann. Dies sollte in den Festsetzungen zum BBP aufgenommen werden.	Abwägung: Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken (Art. 48 AGBGB) (1) Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. (2) Die Einhaltung des in Abs. 1 bestimmten Abstandes kann nur verlangt werden, wenn das Grundstück die bezeichnete wirtschaftliche Bestimmung schon zu der Zeit gehabt hat, zu der die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben. - Der größere Grenzabstand nach Art. 48 ist meistens nur an der Südseite des landwirtschaftlich genutzten Grundstückes einzuhalten. Ausnahmen: Bei Stein- und Kernobstbäumen sowie Bäumen, die sich in einem Hofraum oder in einem Hausgarten befinden, ist nur ein Abstand von 2 m einzuhalten (siehe Art. 50 Abs. 2). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend mit aufgenommen. 11 : 0
Beschlussvorschlag:	
Abstimmungsergebnis:	

Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Außenstelle: Scheßlitz

Stellungnahme:

im Südwesten grenzt das Grundstück FINr. 2317 an das Planungsgebiet an. Bei dem direkt angrenzenden Flurstücksteil von FINr. 2317 handelt es sich um Wald nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz. Er ist mit ca. 30- bis 80-jährigen Erlen, Eichen und Eschen bestockt. Der Standort ist eine gut wasserversorgte und nährstoffreiche Rinne. Der Boden ist hier äußerst wuchskräftig. Daher können die Bäume hier Wuchshöhen von 30 Metern erreichen. Der Wald ist zudem westlich, d.h. in Hauptsturmrichtung dem Planungsgebiet vorgelagert. Es ist nicht auszuschließen, dass durch Stürme Bäume oder Baumteile auf das Planungsgebiet stürzen und dort Schäden an Gebäuden bzw. den darin sich aufhaltenden Personen verursachen können. Deshalb wird gefordert, eine Baumfallgrenze von 30 Metern zum Waldgrundstück von Bebauung freizuhalten.

Abwägung:



Die Baumfallgrenze ist frei zu halten

Der Hinweis auf die Baumfallgrenze wird zur Kenntnis genommen.
Die Baugrenze wird, wie im Lageplanausschnitt dargestellt, auf die Baumfallgrenze verschoben.

10 : 1

Beschlussvorschlag:

Abstimmungsergebnis:

<u>Kreisbrandrat</u>	
Stellungnahme: Vom Standpunkt des aktiven Brandschutzes werden zu dem vorliegenden Bebauungsplan folgende Forderungen für notwendig erachtet: 1. Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können. 2. Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der anzunehmende Wendekreisdurchmesser beträgt 18,5 m. Bei nur einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen. 3. Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten , insbesondere jedoch die Arbeitsblätter W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331 Hydrantenrichtlinien	Abwägung: Der Straßenbau wird nach den Richtlinien durchgeführt und ist für eine Achslast von mehr als 10 t ausgelegt. Die Hirtengasse soll in der Erweiterung nach Norden als Durchgangsstraße an den Bestand oder an die neue Haupterschließungsstraße angebunden werden. Somit ist der Wendehammer nicht notwendig. Die Richtlinien sind bei der Planung der Wasserversorgung mit zu berücksichtigen.
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in den weiteren Planungen mit aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	11 : 0

Stellungnahme:

Hinsichtlich der vorgelegten Planung bestehen von Seiten der PI Forchheim keine Einwände.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Erschließung:

Das Baugebiet wird zu einer Steigerung der Verkehrsbelastung auf der Neunkirchener Straße und der Hauptstraße führen, da diese Straßen die überwiegende Verbindungsfunktion zum überörtlichen Straßennetz wahrnehmen.

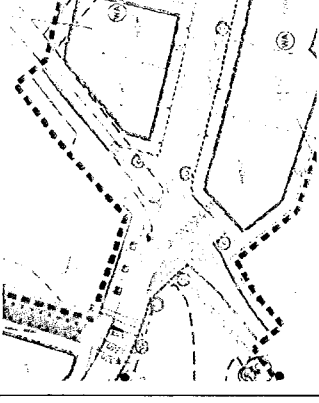
Baugebiet:

Grundsätzlich halten wir Gehwege in reinen Wohngebieten - ohne Durchgangsverkehr - für nicht zwingend erforderlich, ebenso eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Erfahrungsgemäß führen solch breite Fahrbahnen in Verbindung mit einer Pflasterrinne von 0,50 m dazu, dass unkontrolliert beidseitig geparkt wird. Sollte an Gehwegen festgehalten werden, so empfehlen wir zur Abtrennung von der Fahrbahn einen Hochbord, da sonst die Gefahr besteht, dass zusätzlich noch halbseitig auf dem Gehweg geparkt wird. Die Einengungen der Fahrbahn werden ausdrücklich begrüßt. Nach hiesiger Auffassung sollten zum Zwecke der Verkehrsberuhigung verstärkt Verschränkungen und Einengungen zu Anwendung kommen. Der nahtlose Übergang der Stichstraße in den Fußweg zum Kindergarten / Kirche sollte nochmals überprüft werden. Es besteht die Gefahr, dass dieser Fußweg (Breite 4 m) auch von Fahrrädern, Mofas und ändern Kraftfahrzeugen benutzt wird. Beim insgesamt 7,50 m breiten Übergang zur Stichstraße besteht außerdem die Gefahr, dass Fahrzeuge auf dieser sehr breiten Fläche parken. Unter Umständen sollten hier technische Sperren (Pfosten / Absatz) bzw. die Möglichkeit einer anderen Nutzung (Aufenthaltsfunktion) geprüft werden.

Hinsichtlich der Wiesenzufahrten (GW) bitten wir um Prüfung der Befahrbarkeit mit LoF-Fahrzeugen (Anbaugeräten). Dies gilt ebenso für die Querungshilfe in der Ebersbacher Straße.

Abwägung:

Anlage 1



rechts vor links Regelung
- Die Straßenbreite ist für die zukünftige Verbindungsstraße ausgelegt.

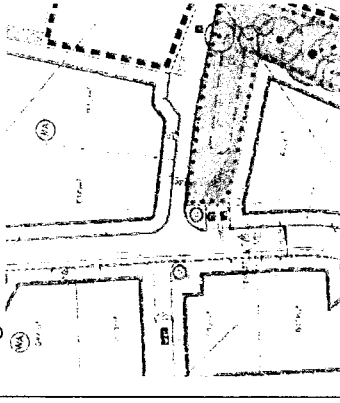
- Auf Hochbord wurde bewusst verzichtet da das Baugebiet barrierefrei ausgebaut werden soll.

- Parkende Fahrzeuge sind nie vollständig auszuschließen, egal ob „breite“ oder „schmale“ Straßen, egal ob Hochbord oder Rinne. Unter dem Gesichtspunkt einer späteren Verbindung mit den Straßen Richtung Honigs ist mit vermehrten Landwirtschaftlichen Verkehr zu rechnen. Somit ist bei einer etwas „breiteren“ Straße die Durchfahrt neben parkenden Fahrzeugen leichter und sicherer möglich.

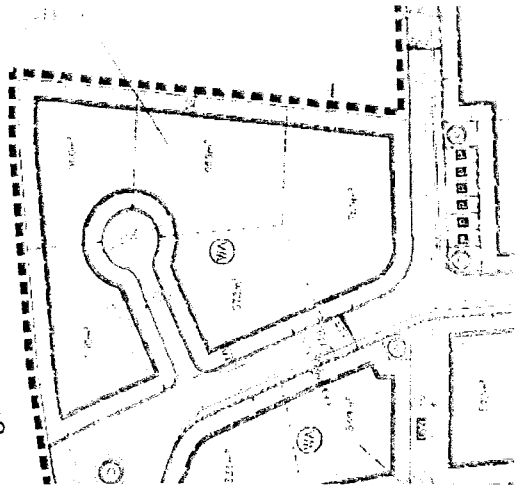
- Pfosten wird mit aufgenommen

- Schleppkurve wurde mit berücksichtigt

Anlage 2



Sichthöhe wird übernommen

Nach hiesiger Erfahrung ist es zumindest fraglich, ob die insgesamt 14 öffentlichen Parkplätze - trotz der geforderten 2 Stellplätze je WE - ausreichen. Weiterhin regen wir die Überprüfung der Sichtverhältnisse bei den Stellflächen an, die sich im Bereich von Einmündungen befinden. Hier besteht die Gefahr, dass Fahrzeugführer beim (rückwärts) Ausparken einbiegende Fahrzeuge nicht wahrnehmen können. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass in Wohngebieten die Anwendung der Vorfahrtsregelung des § 8 StVO „Rechts vor Links“ vorgesehen ist. Dies erfordert jedoch in etwa einen gleichen Querschnitt / Erscheinungsbild der einmündenden Straßen. Vorstellbar ist nach unserer Auffassung auch die Ausweisung ein es verkehrsberuhigten Bereichs.	Anlage 3  <i>Sichthöhe wird mit aufgenommen</i>
Beschlussvorschlag:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Abwägungen in den Festsetzungen des B-Plans mit aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	11 : 0

Kenntnisnahme

7. Änderung des Flächennutzungsplanes Hetzles; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Der Gemeinderat billigt den durch das Planungsbüro Friedel & Partner vorgelegten Flächennutzungsplan-Entwurf „1. Flächennutzungsplanänderung“ vom 16.09.2014 und beschließt diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bürgerbeteiligung auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zu übermitteln.

Beschluss: 11 : 0

8. Antrag auf Anbringung einer Werbetafel der Sparkasse Forchheim im neuen Baugebiet

Der Vorsitzende verliest den Antrag der Sparkasse Forchheim.

Der Gemeinderat beschließt den Antrag zu befürworten. Ein geeigneter Standort wird zu Beginn der Erschließungsarbeiten festgelegt.

Beschluss: 10 : 1

9. Informationen

Betreff :	Reparatur der Brücke in der Mendelwirtsgasse
INFO 1	Die Trägerbalken (Holz) sind durchgemorscht. Nun werden diese durch Eisenträger ersetzt. Die Kosten für diese Eisenträger betragen 874,65 Euro.
Betreff :	Gemeinderatsklausur im Zillertal
INFO 2	- Termin steht vom 25.09.2014 bis 28.09.2014 - Abfahrt ist um 16:30 Uhr vor dem KiGa - Moderator Dieter Kemmerth bestellt - Bettwäsche Überzug oder Schlafsack mitnehmen - Fahrer sind: - o Gerhard Pospischil - o Michael Bayer - o Franz Schmidtlein (Glauber, Kemmerth Material - Essen und Trinken und ich)
Betreff :	Geschenk für Reinhardt Glauber am 29.09.2014 wird er zum Alt-Landrat ernannt
INFO 3	
Betreff :	Bachbefestigung [REDACTED], Peterbachstraße
INFO 4	Die vorhandene Stützmauer ist einsturzgefährdet. Der Bürgermeister wird die Sach- und Rechtslage hinsichtlich der Unterhaltungspflicht klären und danach weitere Schritte in die Wege leiten.
Betreff :	Vereinfachte Dorferneuerung Honings; Vergabe Baugrunduntersuchung
INFO 5	Der Auftrag wurde an Dr. Dafner, Forchheim, zum Preis von 2.823,00 € (netto) erteilt.
Betreff :	Trinkwasseruntersuchung vom 11.09.2014
INFO 6	Der Vorsitzende gibt das Ergebnis der letzten Untersuchung bekannt. Demnach sind derzeit fast in allen Quellen hohe Belastungswerte zu finden.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Hetzles am 16.09.2014

Nachfragen aus dem Gemeinderat

Reklamationen / Fragen / Hinweise

Name

Betreff :	Asphaltierung „Bergweg“	Gerhard Pospischil
Frage 1	Wann wird der restliche Bergweg asphaltiert? Bisher erfolgte nur eine Teilasphaltierung.	
Antwort auf:	Der Vorsitzende nimmt dies zur Kenntnis.	

Ende der öffentlichen Sitzung.