

GEMEINDE ALFELD

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ALFELD

Protokoll Nr:	15/2021
Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.10.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:03 Uhr
Ort:	im Volksmusikzentrum Alfeld

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Geldner-Lauth, Yvonne

Mitglieder des Gemeinderates

Boesler, Daniel
Dannhauser, Benedikt
Fischer, Andreas
Fischer, Karl
Hermann, Markus
Mertel, Regina
Rösel, Kerstin
Sebald, Thomas
Stricker, Denise
Wiesinger, Markus
Windsheimer, Peter

Schriftführerin

Kaspar, Daniela

Verwaltung

Keul, Marco
Krimm, Stephan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Paloch, Judith

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Protokolle Nr. 10/2021 v. 01.06.2021 (GR) und Nr. 11/2021 v. 13.07.2021 (GR)
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Strassäcker III"; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; evtl. Billigungsbeschluss
Vorlage: ALF/SG1/085/2021
3. Vorstellung von Bebauungsplanentwürfen für das mögliche Baugebiet M 5 (sh. Flächennutzungsplan) im Osten des GT Lieritzhofen durch das Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg
4. Berichtswesen, Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Yvonne Geldner-Lauth eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Alfeld, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Protokolle Nr. 10/2021 v. 01.06.2021 (GR) und Nr. 11/2021 v. 13.07.2021 (GR)

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld genehmigt die Protokolle.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Strassacker III"; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; evtl. Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen oder haben sich nicht zur Planung geäußert:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Hersbruck
- Regierung von Oberfranken, Bergamt, Bayreuth
- Markt Lauterhofen
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Pettenhofener Gruppe, Lauterhofen
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Happurg
- Gemeinde Pommelsbrunn
- Frau Kreisheimatpflegerin
- Landratsamt Nürnberger Land
- Gemeinde Birgland
- Autobahndirektion Nordbayern
- Bayer. Bauernverband
- Verkehrsverbund Großraum

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Landratsamt Nürnberger Land
- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft
- Planungsverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- N-ERGIE Netz GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Landratsamt Nürnberger Land – 20.05.2021

Planungsrecht:

Die Gemeinde Alfeld beabsichtigt, einen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufzustellen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In der Begründung zum B-Plan steht, dass aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes die maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe, Wandhöhe) auf 8,5m ab Erdgeschoss Fußboden Oberkante beschränkt ist. In den Textlichen Festsetzungen ist die maximale Wandhöhe auf 8m und die maximale Gebäudehöhe auf 12m festgesetzt. Dies scheint sich zu widersprechen.

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie erfolgte nicht, wäre aus hiesiger Sicht aber sinnvoll.

Es ist festgesetzt, dass Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Aus hiesiger Sicht wäre noch klarzustellen, ob diese auch in den festgesetzten „Flächen mit Begrünungsbindung“ zulässig sind.

Es wird empfohlen eine Höhe für Masten (Flutlicht, Funk etc.) festzusetzen, sofern es gewünscht ist, dass diese die festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten können.
Ansonsten o. E.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Es gelten die textlichen Festsetzungen auf dem Planblatt. Der Widerspruch bezüglich der Gebäudehöhe in der Begründung wird korrigiert und angepasst. Eine Straßenbegrenzungslinie erscheint nicht erforderlich, dies hat sich in der Praxis nicht bewährt, die Begründung wird angepasst. Eine Straßenbegrenzungslinie erscheint nicht erforderlich, die Abgrenzung der Straßenverkehrsflächen ist durch die Farbgebung eindeutig definiert und erkennbar. Nebenanlagen sollen in den Flächen für Begrünungsbindung nicht zulässig sein, dies widerspricht dem Zweck der Festsetzung, dies wird klargestellt. Über eine Überschreitung der Gebäudehöhe für Dachaufbauten oder Masten möchte die Gemeinde im Einzelfall entscheiden. Eine generelle Festsetzung erfolgt nicht.

Immissionsschutz:

Derzeit ist noch keine abschließende Stellungnahme möglich. Aus der Begründung geht hervor, dass derzeit ein Schallgutachten erarbeitet wird. Ich bitte um erneute Beteiligung, wenn das Schallgutachten vorliegt und ggf. Bereits in die Begründung bzw. textlichen Festsetzungen eingearbeitet ist.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Das Gutachten wurde eingearbeitet. Das Sachgebiet Immissionsschutz wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt.

Naturschutz:

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken. Bei der Eingriffsregelung besteht aber Nachbesserungsbedarf.

Für den gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB nötigen Ausgleich der überbauten Flächen wurde anhand des Leitfadens „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ berechnet. Für den Ausgangszustand wurde der ehemals bestehende strukturreiche, mittelalte Kiefernwald gewählt. Für diesen wurde gemäß Leitfaden Liste 1 b eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild festgestellt. Damit ist bei einer GRZ >0,35 ein Kompensationsfaktor von 0,8 - 1,0 zu wählen. Für den Ausgleich wurde dann aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet der Kompensationsfaktor von 0,9 gewählt. Da es sich bei strukturreichen, standortgerechten Wäldern gemäß der Liste 1 b um Gebiete am oberen Rand der Kategorie befindet und das Landschaftsschutzgebiet in der Begründung als wertsteigernd eingestuft wird, ist aus hiesiger Sicht aber der Faktor bei 1,0 festzulegen.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Bei dem gegenständlichen Wald handelte es sich nicht um einen standortgerechten Wald, sondern um einen Kiefernreinbestand. Ein standortgerechter Wald hätte in jedem Fall einen erheblichen Laubholzanteil, in diesem Fall Buche. Aus diesem Grund ist der Ausgleichsfaktor von 0,9 aus Sicht der Gemeinde ausreichend und zutreffend. Hinzu kommen die Beeinträchtigung und Isolation der Fläche, v.a. durch die Staatsstraße und die Zufahrten zum Gewerbegebiet. Auch dies wirkt wertmindernd und rechtfertigt einen mittleren Ausgleichsfaktor.

Als Ausgleichsfläche wird ein mäßig artenreiches Grünland auf Flurnummer 3324 der Gemarkung Alfeld vorgeschlagen, das in ein artenreiches Extensivgrünland umgewandelt werden soll. Hier besteht die Problematik, dass ein Ausgleich nur anerkannt werden kann, wenn dabei eine aktive Handlung geleistet wird. Eine gleichbleibende Bewirtschaftung der Fläche kann daher nicht anerkannt werden.

Demnach besteht für den Vorentwurf aus hiesiger Sicht keine Ausgleichsfläche. Diese ist daher im Entwurf nachzuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Leitfaden der Ausgleich eines Eingriffs funktionsähnlich sein soll. Das heißt, dass für einen Eingriff in Waldbestände vornehmlich durch Ausgleichsmaßnahmen im Wald oder durch Neubegründung von Wald erfolgen soll.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Alfeld hat auf Vorschlag des Planners sich bei der Wahl der Ausgleichsfläche an den Zielen des Arten- und Biotopschutzes, wie sie auch im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises und dem Landschaftsplan definiert sind, orientiert. Diese zielen auf eine Entwicklung der strukturreichen Kulturlandschaft insbesondere durch extensive Landnutzungsformen, z.B. artenreiches, auch beweidetes Grünland, ab. Der Wechsel zum Ziel Wald ist angesichts der Klimaproblematik verständlich. Die Gemeinde wird entsprechend dem Wunsch der Naturschutzbehörde das Ziel der Ausgleichsfläche abändern und eine Streuobstwiese mit Obstbaumhochstämmen auf einer Fläche von 12 m x 10 m festsetzen. Damit ist auch eine aktive Handlung verbunden. Bezüglich des Zustands der Grünlandfläche ist nach erneuter Ortseinsicht zur Vegetationszeit festzustellen, dass dieses einen deutlich nährstoffzeigenden und von Klee bestimmten Charakter hat (normales Wirtschaftsgrünland), so dass die Erstaufforstung voll angerechnet werden kann.

Bodenschutz- und Wasserrecht:

Bodenschutzrechtliche Belange:

Für den Bereich sind keine Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Wasserrechtliche Belange:

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Weitere Hinweise zu wasser- und bodenschutzfachlichen Belangen sind in den textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange.

Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Mittelfranken, Ansbach – 21.05.2021

Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet sollen weitere 0,9 ha Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein.

Zur Prüfung der Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kommt der Nachvollziehbarkeit des ermittelten Bedarfs neuer Siedlungsflächen ein besonderer Stellenwert zu. Hierzu verweisen wir auf die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" vom 07.01.2020 (<http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es stehen der Gemeinde keine anderweitigen Flächen zur Verfügung, mit denen die Planungsziele ohne Beanspruchung land- oder forstwirtschaftlicher Flächen realisiert werden könnten. Brachflächen und mindergenutzte Gewerbeflächen sind nicht verfügbar. Für die gegenständliche Fläche liegen bereits konkrete Ansiedlungsinteressen vor.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth – 20.05.2021

Bereich Landwirtschaft. Meier. LAR:

Zu Pkt. 4.5.3:

Ausgleichsfläche Nr. 3324, Gemarkung Alfeld:

Die Fläche wurde der Gemeinde Alfeld im Rahmen der Flurneuordnung als potentielle Ausgleichsfläche zugewiesen. Damit wurde der Zustand dieser Fläche als Ausgleichsfläche auch festgehalten. Es kann u.E. nicht sein, dass Ausgleichsflächen nachträglich anders angerechnet werden, weil sich die Fläche durch extensive Bewirtschaftung durch einen ökologisch wirtschaftenden Betrieb, dem Ausgleichsziel angenähert hat.

Ein sparsamer Verbrauch von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen sowie der Fortbestand und die Verbesserung der landwirtschaftlichen Infrastruktur sind wichtige Grundsätze in der Landesplanung.

Bei der Auswahl von Kompensationsflächen sind die für die Landwirtschaft besonders geeigneten Flächen zu meiden.

Es ist darauf zu achten, dass die Flächen mit ihrer ursprünglichen Nutzung in die Ausgleichsflächenermittlung und in die Ökokonten aufgenommen werden, um den Verlust von Wertpunkten bei der vorzeitigen Aufwertung der Flächen zu vermeiden.

Im Übrigen bestehen keine Einwände.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Leider wurde die gegenständliche Ausgleichsmaßnahme unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung von der Unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert. Um eine aktive Aufwertung zu schaffen, wird deshalb eine Aufforstung der genannten Ausgleichsfläche festgesetzt. Damit kann aber der Flächenbedarf verringert werden, da die Aufforstung 1:1 anerkannt werden kann.

Regionaler Planungsverband – 20.05.2021

Es wurde festgestellt, dass o. g. Vorhaben der Gemeinde Alfeld

Ziel 1.2.1 und Grundsatz 3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) entsprechend ist ein plausibler Bedarfsnachweis im Rahmen der Bauleitplanung obligatorisch. Dieser fehlt in den Unterlagen gänzlich. Darüber hinaus sollte sich eine Kommune immer auch mit dem Gesamtbedarf, bezogen auf das Gemeindegebiet, sowie vor dem Hintergrund von Ziel 3.2 LEP auch mit vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen auseinanderzusetzen, die ggf. vorrangig zu nutzen sind. Diesbezüglich wird auf den sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Strassacker II hingewiesen. Konkrete Aussagen hierzu sowie ein fundierter Bedarfsnachweis sind somit in den Unterlagen zu ergänzen. An dieser Stelle sei auch auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 07.01.2020 verwiesen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es stehen der Gemeinde keine anderweitigen Flächen zur Verfügung, mit denen die Planungsziele ohne Beanspruchung land- oder forstwirtschaftlicher Flächen realisiert werden könnten. Brachflächen und mindergenutzte Gewerbeflächen sind nicht verfügbar. Für die gegenständliche Fläche liegen bereits konkrete Ansiedlungsinteressen vor. Das angesprochene Gewerbegebiet im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Strassacker II ist vollständig für die Ansiedlung einer produzierenden Firma vorgesehen (vorhabenbezogener Bebauungsplan). Hier stehen ebenfalls keine Flächen zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 22.04.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren.

Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach:
T NL Sued PTI 13 BB 1 @telekom.de

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

N-ERGIE Netz GmbH – 26.04.2021

Der angezeigte Bereich befindet sich außerhalb unseres Versorgungsgebietes. Im Geltungsbereich sind keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant.

Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens.

Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 20.05.2021

Grundwasserschutz

Östlich grenzt an die geplante Ausgleichsfläche eine Altablagerung an.

Entwässerung

Das Plangebiet ist im aktuellen Generalentwässerungsplan der Gemeinde Alfeld komplett nicht enthalten.

Der Begründung zum Bebauungsplan kann nicht entnommen werden, wie die abwassertechnische Erschließung des Gewerbegebiets erfolgen soll (modifiziertes Mischsystem oder Trennsystem). Nach dem § 55 WHG zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennverfahren zu entwässern sind. Nach § 55 WHG ist das primäre Ziel, Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Wenn keine Versickerung erfolgen kann, so ist dies nachvollziehbar darzulegen und zu begründen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Bei einer Einleitung von verschmutzten Niederschlagswasser in den Alfelder Bach, oder in das Grundwasser, ist in Abhängigkeit der Herkunftsflächen (Nutzung, Verkehrsbelastung, Versehrnutzung etc.) eine angemessene Behandlung des Niederschlagswassers vorzusehen. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind die einschlägigen Merk- und Arbeitsblätter zu beachten. Im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wäre die qualitative und quantitative Belastbarkeit des Gewässers zu erbringen. Zusätzlich ist nachzuweisen, dass bei der Einleitung in den Alfelder Bach die einzuleitende Niederschlagswassermenge schadlos abführen kann. Die bestehenden Einleitungen anderen Gewerbegebietsflächen (Gewerbegebiet an der Autobahn, Strassacker II, usw.) sind zu berücksichtigen und der Drosselabfluss des Gewerbegebiets Strassacker 111 dementsprechend festzulegen.

Es ist davon auszugehen, dass die im geplanten Gewerbegebiet anfallenden Niederschlagswässer der Verkehrs- und Hofflächen wegen des zu erwartenden Lkw-Aufkommens stark verunreinigt sind (Typ F6/F7 gemäß Anhang A, Tabelle A.3 des DWA-M 153), sodass hier die Entwässerung im qualifizierten Mischverfahren ausdrücklich empfohlen wird. Als Konsequenz muss aber die bestehende Mischwasserbehandlungsanlage überrechnet und bei Bedarf den Erfordernissen angepasst werden.

Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen, insbesondere bei oberhalbliegenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten.

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos und möglichst ortsnah beseitigt werden kann. Neubauflächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeit gültigen Vorschriften und Richtlinien ordnungsgemäße Entwässerung für Schmutzwasser und für Niederschlagswasser sichergestellt und nachgewiesen wird, sowie die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind (Wasserrecht der Niederschlags- und Mischwassereinleitungen, usw.).

Zusammenfassung

Für das weitere Verfahren ist zu beachten:

Die Entwässerung im Bereich des Plangebietes ist derzeit nicht nachgewiesen.
Entsprechende rechnerische Nachweise sind vor Ausweisung des Baugebietes zu erbringen.

Neue Bauflächen können erst als erschlossen gelten und in der Bauleitplanung ausgewiesen werden, wenn die abwassertechnische Erschließung rechnerisch und wasserrechtlich als ausreichend nachgewiesen wurde.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Gemeinde Alfeld liegt für die abwassertechnische Erschließung bereits ein Planungsentwurf vor, der die getrennte Behandlung des Abwassers vorsieht. Die genannten Aspekte werden hierin berücksichtigt. Unverschmutztes Oberflächenwasser soll vor Ort soweit möglich versickert werden. Belastetes Oberflächenwasser (LKW-Verkehr) muss vor Ort behandelt werden und wird dann in den neu errichteten Regenwasserkanal gedrosselt geleitet und dem Alfelder Bach zugeführt.

Besondere Risiken hinsichtlich urbaner Sturzfluten und Starkregen bestehen nicht, da oberhalb keine intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen angrenzen.

Bayernwerk Netz GmbH – 27.04.2021

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Im Bereich von Flurnummer 2403/1 befindet sich zwei 20-kV- und ein Niederspannungskabel. Die Leitungen nebst Zubehör sind mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und Verteilerschränke erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Für die Durchführung notwendiger Sicherungsmaßnahmen oder Leitungsabschaltungen ist rechtzeitig die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die bestehenden unterirdischen Kabel werden im Plan eingetragen.

Bund Naturschutz – 10.05.2021

Die externe Ausgleichsfläche ist, um die noch fehlende Fläche zu erweitern.

Das als CEF-Maßnahme erfolgte Anbringen von Nistkasten ist durch Festlegung, wer die Kontrolle und Reinigung übernimmt, zu ergänzen.

Aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers im Karst sind alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung der Verschmutzung des Grundwassers vorzusehen.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die externe Ausgleichsfläche wurde überarbeitet. Die Durchführung, Kontrolle und Reinigung der Nistkästen übernimmt die Gemeinde. Die Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Staatliches Bauamt Nürnberg – 18.05.2021

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Für untergeordnete Gebäude, Stellplätze, Umfahrungen und Lärmschutzanlagen kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.
2. Im Außerortsbereich dürfen keine Hindernisse in einem Abstand von 10 zum Fahrbahnrand der St 2236 errichtet werden. In erster Linie sind damit alle Neupflanzungen von Bäumen und stammbildenden Sträuchern sowie bauliche Einrichtungen gemeint, die als Hindernis definiert werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden, hier wird insbesondere Bezug auf die RPS 09 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) genommen.

3. Für die Errichtung von Einfriedungen, Lärmschutzeinrichtungen und sonstige befestigte Flächen und Nebenanlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.
4. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen.
5. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist wie geplant ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).
6. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2236 sind nicht zulässig. Ebenso ist eine Erschließung über die Zufahrt des einmündenden Feldweges Fl.Nr. 2382 nicht zulässig.
7. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
8. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.
9. Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Vorgaben gemacht.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anbauverbotszone wird im Plan ergänzt, die Baugrenze entsprechend angepasst. Ein Hinweis auf die eingeschränkten Pflanzmöglichkeiten in einem Abstand von 10 m vom Fahrbahnrand wird im Plan ebenfalls ergänzt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Detailplanung bzw. Erschließungsplanung beachtet. Die Erschließung ist wie im Plan dargestellt ausschließlich über die bestehende Zufahrt zum Gewerbegebiet vorgesehen.

Industrie- und Handelskammer Nürnberg– 17.05.2021

Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen !HK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen **keine Einwände** gegen die o.g. Planung bestehen.

Die Ausweisung sichert die Erweiterungsmaßnahme eines in der Region ansässigen Unternehmens. Somit können Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft in der Region gehalten werden. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen in der Umgebung können derzeit lediglich im Bestand von Betriebswohnungen gesehen werden. Diesen potenziellen Nutzungskonflikt bitten wir durch geschickte Anordnung der Gebäude zu lösen, dass es zu keinen Einschränkungen im Betriebsablauf kommen muss.

Beschluss:

Anwe- send:	Für den Beschluss	Gegen
12	12	0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat Alfeld nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planungsbüro TEAM 4, Landschafts- und Ortsplanung, Oedenberger Str. 65, 90491 Nürnberg ausgearbeiteten Bebauungsplan und Grünordnungsplan Nr. 12 „Straßacker III“ in der Fassung vom 26.10.2021 sowie die Begründung in der Fassung vom 26.10.2021 mit den bereits beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 (Behörden- und Trägerbeteiligung) durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3 Vorstellung von Bebauungsplanentwürfen für das mögliche Baugebiet M 5 (sh. Flächennutzungsplan) im Osten des GT Lieritzhofen durch das Planungsbüro TEAM 4, Nürnberg

Sachverhalt:

Das Büro TEAM 4 wurde gebeten, Vorschläge für einen Bebauungsplan auszuarbeiten. Es wurden zwei Varianten durch Herrn Bauernschmitt angefertigt und eine dritte Variante auf Wunsch eines Projektentwicklers.

Herr Bauernschmitt stellt dem Gremium die Planungsentwürfe vor.

Die Gemeinde Alfeld hat die Planungshoheit und die Erschließung kann über einen Projektentwickler, Investor usw. erfolgen.

Für den Bereich des im Flächennutzungs- und Landschaftsplanes dargestellten Bereichs Lieritzhofen M 5 ist definitiv ein Bebauungsplan erforderlich. Es ist nicht möglich, dieses Gebiet als Mischgebiet Dorf auszuweisen, sondern nur als allgemeines Wohngebiet. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird in Form einer Berichtigung angepasst. Das Bebauungsplanverfahren kann im Rahmen des § 13 b BauGB durchgeführt werden.

Das Grundstück FlNr. 1296 der Gemarkung Pollanden muss in das Bebauungsplanverfahren und in die spätere Erschließung mit einbezogen werden.

Nach eingehender Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat Alfeld favorisiert die Variante 1 der vorgestellten Planungsentwürfe.

Im erforderlichen Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen aufzunehmen:

- Solarpflicht auf dem Dach
- Zentrale Heizungsanlage
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Satteldach
- II + D
- Kniestock
- 6 m Wandhöhe
- 3 Stellplätze pro Einfamilienhaus
- 2 Stellplätze pro Wohnhaus bei Doppelhausbebauung
- Straßenbreite 5,50
- Öffentliche Stellplätze
- Keine öffentlichen Grünflächen
- Vollständige Nutzung der vorhandenen Flächen für Bebauung
- Abgrenzung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Berücksichtigung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4 Berichtswesen, Sonstiges

- Die Fläche für die Anbringung des Gedenksteines zum Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens ist bereits fertiggestellt. Der Stein selbst wird in Kürze aufgestellt, drei Bäume gepflanzt sowie zwei Bänke aufgestellt. Sofern möglich soll im November im Rahmen einer kleinen Feierstunde der Platz seiner Bestimmung übergeben werden. Das Verfahren ist dann endgültig abgeschlossen.

Für die Gemeinde Alfeld entstehen keine Kosten. Diese werden vom Amt für ländliche Entwicklung sowie der Teilnehmergeinschaft Alfeld übernommen. Die Bäume werden gespendet.
- Beim Wettbewerb „Gütesiegel Heimatdorf“ ist die Gemeinde nicht zum Zug gekommen.
- Der Bauantrag des Fischereivereines Hersbruck e. V. wird vorerst zurückgestellt. Eine Ausfertigung der Antragsunterlagen wurde an das Landratsamt zur Vorprüfung hinsichtlich der Erlangung von Baurecht und dergleichen weitergeleitet. Sofern eine Einbeziehungssatzung erforderlich ist, wird das Baugenehmigungsverfahren länger andauern als mit einem Verfahren nach § 35 Abs. 2 BauGB.
- Der Spielplatz am Schulhof in Alfeld wird mit einem Trinkbrunnen ausgestattet.

Erste Bürgermeisterin Yvonne Geldner-Lauth schließt um 20:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Alfeld.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Yvonne Geldner-Lauth
Erste Bürgermeisterin

Daniela Kaspar
Schriftführung