MARKT BAUDENBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 39. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.10.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:18 Uhr
Ort: BaudenbachSitzungssaal im Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Schmidt, Wolfgang

Mitglieder des Marktgemeinderates

Becker, Uwe
Hauck, Ellen, Dr.
Helm, Reinhold
Irl, Thomas
Körner, Gerhard
Loscher-Frühwald, Alexander
Masanetz, Charly, Dr.
Pöllot, Hartmut
Sandmann, Markus
Schmidt, Anne-Katrin
Weglehner, Werner

Schriftführerin

Roch, Annika

Weitere Anwesende

Herr Architekt Thomas Kühnl
Herr Kämmerer Timo von Westberg
Reporterin der Fränkischen Landeszeitung

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Binder, Jürgen entschuldigt

Wolfgang Schmidt
Erster Bürgermeister

Annika Roch
Schriftführung

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung, Begrüßung
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die 37. Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.09.2022
- 3 Haushalt 2022 - Beratung und Beschlussfassung
- 4 Bebauungsplan Nr. 13 "Hambühl Süd" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - 4.1 Stellungnahme 1.1 Frau Müller, mit Schreiben vom 16.07.2021
 - 4.2 Stellungnahme 1.2 Familie Lutz, mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie gleichlautendes Schreiben der Familie Brückner mit gleicher Adresse
 - 4.3 Stellungnahme 1.3 Familie Kilian, mit Schreiben vom 28.07.2021
 - 4.4 Stellungnahme von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 4.5 Stellungnahme 1.1 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim mit Mail vom 24.09.2021
 - 4.6 Stellungnahme 1.2 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim mit Stellungnahme vom 06.09.2021
 - 4.7 Stellungnahme 1.3 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim mit Stellungnahme vom 10.09.2021
 - 4.8 Stellungnahme 1.4 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim mit Stellungnahme vom 17.09.2021
 - 4.9 Stellungnahme 2. Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 27.08.2021 (Herr Dr. Fugmann/Frau Dr. Lang)
 - 4.10 Stellungnahme 3. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsstelle mit Schreiben vom 30.07.2021 - Anlage 3
 - 4.11 Stellungnahme 4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.07.2021
 - 4.12 Stellungnahme 5. BUND Naturschutz e.V. - Kreisgruppe Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim - Schreiben vom 02.08.2021 - Anlage 6
 - 4.13 Stellungnahme 6. Handwerkskammer von Mittelfranken mit Stellungnahme vom 28.07.2021
 - 4.14 Stellungnahme 7. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH (VGN) mit Mail vom 21.07.2021 - Anhang 8
 - 4.15 Stellungnahme 8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 19.07.2021
 - 4.16 Stellungnahme 9. Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 29.07.2021
 - 4.17 Stellungnahmen 10., 12. und 13.
 - 4.18 Bebauungsplan Nr. 13 "Hambühl Süd" - Billigungsbeschluss
 - 4.19 Bebauungsplan Nr. 13 "Hambühl Süd" - Auslegungsbeschluss
- 5 Bericht des Bürgermeisters
- 6 Antrag der Kirchengemeinde Baudenbach auf Zuschuss für das Projekt „Aktivierung des Kirchengartens als gemeinschaftliches Ortszentrum von Baudenbach“

- 7 Ergebnis der Trinkwassersuche, Probebohrung - weiteres Vorgehen
- 8 Umsetzung Kernweg, Fahrbahnbreite
- 9 Ergebnis der Grundstückseigentümergefragung im Windkraftstandort Neuberg/"fünfArme"
bzw. Bürgerwind Baudenbach/Scheinfeld
- 10 Förmliche Beteiligung zur 5. FNP-Änderung des Marktes Markt Taschendorf und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Hombeer -Kellerflur“
- 11 Behördenbeteiligung - Bauleitplanung der Stadt Neustadt a.d.Aisch,
Einbeziehungssatzung Nr. 80 "Am Stoffelsweg" im Ortsteil Diebach
- 12 Information über die bevorstehende Erweiterung der Bauschuttdeponie
- 13 Ergebnis Obstversteigerung
- 14 Formlose Bauvoranfrage: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses; Fl.-Nr.: 440,
Gemarkung Baudenbach; Lars Walch GmbH & Co. KG
- 15 Verschiedenes
- 16 Anfragen
- 17 Bürgersprechzeit

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Eröffnung, Begrüßung

2 Genehmigung der Niederschrift über die 37. Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.09.2022

Beschluss Nr. 127

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Der Marktgemeinderat Baudenbach genehmigt die Niederschrift über die 37. Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.09.2022.

3 Haushalt 2022 - Beratung und Beschlussfassung

Beschluss Nr. 128

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Der Marktgemeinderat Baudenbach beschließt vorbehaltlich der allenfalls erforderlichen Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, die diesem Beschluss beigegebene Haushaltssatzung 2022 zu erlassen und den Haushaltsplan 2022 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlusszahlen festzusetzen. Die Haushaltssatzung 2022 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

4 Bebauungsplan Nr. 13 "Hambühl Süd" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Stellungnahme 1.1 Frau Müller, mit Schreiben vom 16.07.2021

Beschluss Nr. 129

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Die Bedenken zum Verkehrsaufkommen und zum Verkehrslärm werden aufgrund der geringen Größe des geplanten Baugebietes in Verbindung mit dem vorhandenen Wohngebiet durch den Marktgemeinderat nicht geteilt. Der Hinweis zum Wasserablauf und zur Versickerung wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftigen Bauwerber sollen auf diese Situation (z.B. im Kaufvertrag) hingewiesen werden.

Der Marktgemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl aus Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

**4.2 Stellungnahme 1.2 Familie Lutz, mit Schreiben vom 19.07.2021
sowie gleichlautendes Schreiben der Familie Brückner mit gleicher
Adresse**

Beschluss Nr. 130**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Die Bedenken und Hinweise aus o.g. Schreiben werden zur Kenntnis genommen. Nachdem die überbaubaren Flächen außerhalb von amtlich festgesetzten HQ100-Flächen liegen, teilt der Marktgemeinderat die aufgeführten Bedenken nicht. Der Hinweis zum Wasserablauf und zur Versickerung wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftigen Bauwerber sollen auf diese Situation (z.B. im Kaufvertrag) hingewiesen werden. Der Markt Baudenbach ist zur Einhaltung der einschlägigen Ziele und Grundsätze aus dem LEP und der Regionalplanung verpflichtet. Die entsprechenden Erhebungen und Nachweise sind Teil der Bauleitplanung im weiteren Verfahren. Mögliche Ausnahmen oder Abweichungen sind entsprechend zu begründen. Aus Datenschutzrechtlichen Gründen werden die Reservierungslisten für Bauplätze nicht öffentlich gemacht.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl aus Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.3 Stellungnahme 1.3 Familie Kilian, mit Schreiben vom 28.07.2021

Beschluss Nr. 131**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Die Hinweise aus o.g. Schreiben hinsichtlich der Anzahl an Pferden wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist entsprechend der Anmerkungen anzupassen. Ein entsprechender textlicher Hinweis über Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft ist bereits auf dem Entwurf der Satzung enthalten.

In der Kaufverträgen sollen die Duldung und der Bestandschutz der 15 Pferde für die Käufer und Rechtsnachfolger aufgenommen werden.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl aus Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

**4.4 Stellungnahme von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange**

**4.5 Stellungnahme 1.1 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad
Windsheim mit Mail vom 24.09.2021**

Beschluss Nr. 132**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Als textliche Festsetzung soll das Verbot von Nutzungen die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden könnten aufgenommen werden.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.6 Stellungnahme 1.2 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim mit Stellungnahme vom 06.09.2021**Beschluss Nr. 133****Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Die textlichen Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz sollen gemäß dem Vorschlag Nr. 4 angepasst werden.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.7 Stellungnahme 1.3 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim mit Stellungnahme vom 10.09.2021**Beschluss Nr. 134****Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Die Hinweise zum Wasser-, Abfall- und Bodenschutzrecht sind im weiteren Verfahren und Planung zu beachten.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.8 Stellungnahme 1.4 Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim mit Stellungnahme vom 17.09.2021**Beschluss Nr. 135****Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Die Hinweise zum Naturschutz und zur Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen. Der Heckenriegel nach Westen soll ebenfalls als naturnahen Strauchhecke aus fruchte- und beerentragenden Sträuchern festgesetzt werden. Die Begrünung soll in den Kaufverträgen vorgeschrieben und privat gemacht werden. Einfriedungen zur freien Landschaft sollen ohne Sockel und mit mindestens 15 cm Abstand zum Boden errichtet werden. Für eine insektenfreundliche Beleuchtung sollen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 K vorgeschrieben werden.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.9 Stellungnahme 2. Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 27.08.2021 (Herr Dr. Fugmann/Frau Dr. Lang)**Beschluss Nr. 136****Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken zur Kenntnis. Die vom Regionalen Planungsverband gegebenen Hinweise und Einwendungen sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.10 Stellungnahme 3. Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsstelle mit Schreiben vom 30.07.2021 - Anlage 3**Beschluss Nr. 137****Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsstelle zur Kenntnis. Die von der Regierung von Mittelfranken gegebenen Hinweise und Einwendungen sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.11 Stellungnahme 4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.07.2021**Beschluss Nr. 138****Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Ein Hinweis über die Notwendigkeit zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde wird aufgenommen. Vor den Grundstücksverkäufen soll eine qualifizierte Untersuchung des Baugebietes stattfinden. Die Bauwerber sollen darauf aufmerksam gemacht werden.

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.12 Stellungnahme 5. BUND Naturschutz e.V. - Kreisgruppe Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim - Schreiben vom 02.08.2021 - Anlage 6**Beschluss Nr. 139****Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Die vom BUND vorgeschlagenen Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweise werden durch den Gemeinderat im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanvorentwurf behandelt.

Die Grundflächenzahl wird für Doppelhäuser auf 0,8 erhöht **Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Zäune sollen mit Sockel ausgeführt werden **Für 11 Gegen 1 Anwesend 12**
Die Lichtfarbe soll auf 2.700 Kelvin beschränkt werden **Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

**4.13 Stellungnahme 6. Handwerkskammer von Mittelfranken mit
Stellungnahme vom 28.07.2021**

**4.14 Stellungnahme 7. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
(VGN) mit Mail vom 21.07.2021 - Anhang 8**

**4.15 Stellungnahme 8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
mit Schreiben vom 19.07.2021**

**4.16 Stellungnahme 9. Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom
29.07.2021**

Beschluss Nr. 140

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes unmittelbar neben einer dorfgebietstypisch geprägten Umgebung ergibt sich ein verringerter Schutzgrad für das geplante allgemeine Wohngebiet. In Verbindung mit den vom SG Technischer Umweltschutz vom Landratsamt vorgeschlagenen Festsetzungen zum Immissionsschutz und dem Hinweis auf die Hinnehmbarkeit möglicher Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten sowie die bestehende Pferdehaltung sind bei der vom Inhaber der Pferdehaltung angegebenen maximalen Anzahl von 15 Pferden in Offenstallhaltung keine Gefährdungen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen für die angrenzenden zukünftigen Anwohner zu erwarten. Der Abstand der Baugrenze zum vorhandenen Stall soll auf 20 m erhöht werden. Der Gemeinderat nimmt die Äußerung, unter Hinweis auf die vom Architekten Thomas Kühnl, Dachsbach, gemachten Anmerkungen zur Kenntnis und stimmt den Anmerkungen zu.

4.17 Stellungnahmen 10., 12. und 13.

4.18 Bebauungsplan Nr. 13 "Hambühl Süd" - Billigungsbeschluss

Beschluss Nr. 141**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hambühl Süd“ in der Fassung vom 04.10.2022, der die Abwägungsergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt.

4.19 Bebauungsplan Nr. 13 "Hambühl Süd" - Auslegungsbeschluss

Beschluss Nr. 142**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach beschließt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

5 Bericht des Bürgermeisters

6 Antrag der Kirchengemeinde Baudenbach auf Zuschuss für das Projekt „Aktivierung des Kirchgartens als gemeinschaftliches Ortszentrum von Baudenbach“

Beschluss Nr. 143**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach stimmt einen Zuschuss in Höhe von 5.000,- Euro für das Projekt „Aktivierung des Kirchgartens als gemeinschaftliches Ortszentrum von Baudenbach“ an die Kirchengemeinde Baudenbach zu.

7 Ergebnis der Trinkwassersuche, Probebohrung - weiteres Vorgehen

Beschluss Nr. 144**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach beauftragt Herrn Bürgermeister Schmidt mit der Fernwasserversorgung Franken Kontakt aufzunehmen und die Konditionen für eine mögliche Verbundleitung abzuklären. Des Weiteren soll in den Bürgerversammlungen das Thema Trinkwasserversorgung behandelt werden.

8 Umsetzung Kernweg, Fahrbahnbreite

Beschluss Nr. 145**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Für die Sanierung im Förderprogramm „Kernwegenetz“ ist eine maximale Fahrbahnbreite von 3,50 m förderfähig. Der Marktgemeinderat Baudenbach beschließt, diese Fahrbahnbreite von 3,50 m auch beim nicht förderfähigen Weg „Wildstange“ festzuschreiben.

9	Ergebnis der Grundstückseigentümergefragung im Windkraftstandort Neuberg/"fünfArme" bzw. Bürgerwind Baudenbach/Scheinfeld
----------	--

Beschluss Nr. 146**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach beauftragt Herrn Bürgermeister Schmidt die Konditionen eines Umsetzungsbegleiters zu erfragen und diese in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates vorzustellen.

10	Förmliche Beteiligung zur 5. FNP-Änderung des Marktes Markt Taschendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Hombeer -Kellerflur“
-----------	---

Beschluss Nr. 147**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach hat den Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Taschendorf mit Begründung i.d.F. vom 01.08.2022 und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Hombeer - Kellerflur“ i.d.F. vom 01.08.2022 zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände.

11	Behördenbeteiligung - Bauleitplanung der Stadt Neustadt a.d.Aisch, Einbeziehungssatzung Nr. 80 "Am Stoffelsweg" im Ortsteil Diebach
-----------	--

Beschluss Nr. 148**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach nimmt die Einbeziehungssatzung Nr. 80 „Am Stoffelsweg“ im Ortsteil Diebach, der Stadt Neustadt a.d. Aisch zur Kenntnis. Es bestehen keine Einwände.

12	Information über die bevorstehende Erweiterung der Bauschuttdeponie
-----------	--

13	Ergebnis Obstversteigerung
-----------	-----------------------------------

Beschluss Nr. 149

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Der Marktgemeinderat Baudenbach stimmt einer langfristigen Versteigerung der Obstbäume im Rahmen einer „Baumpatenschaft“ zu. Die Versteigerung soll im Januar stattfinden. An den Bürgerversammlungen soll das Modell vorgestellt werden.

14	Formlose Bauvoranfrage: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses; Fl.-Nr.: 440, Gemarkung Baudenbach; Lars Walch GmbH & Co. KG
-----------	---

Beschluss Nr. 150**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Marktgemeinderat Baudenbach stellt Herrn Lars Walch, Raiffeisenstraße 24, 91460 Baudenbach die Befreiungen von der festgesetzten Dachneigung und dem festgesetzten Dachüberstand des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Steigfeld“ und Nr. 11“Gewerbegebiet Steigfeld“, 1. Änderung, sowie die Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 440 der Gemarkung Baudenbach, in Aussicht.

15	Verschiedenes
-----------	----------------------

16	Anfragen
-----------	-----------------

17	Bürgersprechzeit
-----------	-------------------------

Wolfgang Schmidt
Erster Bürgermeister

Annika Roch
Schriftführung