

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.11.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Memmelsdorf

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schneider, Gerd

Mitglieder des Gemeinderates

Braun, Bettina
Buchhorn, Christiane
Büttel, Heinz
Distler, Alfons
Druck, Hugo
Dusold, Rainer
Greß, Ina
Hansel, Christian
Hugel, Harald
Lamprecht, Reinhard
Mattauch, Martin
Müller, Hans-Werner
Nickoleit, Thomas
Pfister, Silvia
Reinwald, Jürgen
Schrauder, Manfred
Spahn, Andreas
Starost, Stephan
Tkaczuk, Harald

Ortssprecherin

Einwich, Gudrun

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Achatzy, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Alter Friedhof Memmelsdorf;
 - 1.1** Vorstellung eines möglichen Gestaltungskonzeptes für Urnenbestattungsformen am Alten Friedhof Memmelsdorf
Vorlage: I/018/2025
 - 1.2** Belegung des Alten Friedhofs Memmelsdorf – Teilweise Aufhebung des Beschlusses vom 03.12.1986
Vorlage: I/017/2025
- 2.** Ausbau der Kreisstraße BA 16 (Drosendorf - Schmerldorf) mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg, Vorstellung aktueller Planungsstand
Vorlage: III/143/2025
- 3.** Bauleitplanung
 - 3.1** Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des BBP/GOP "Gewerbegebiet Schmerldorf Nord II";
Vorlage: III/144/2025
 - 3.1.1** Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: III/166/2025
 - 3.1.2** Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: III/167/2025
 - 3.2** Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“;
Vorlage: III/168/2025
 - 3.2.1** Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: III/169/2025
 - 3.3** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tannenweg, Weichendorf";
Vorlage: III/054/2025
 - 3.3.1** Abwägung der in Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Tragerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: III/177/2025
 - 3.3.2** Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: III/170/2025
- 4.** Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten";
Einreichung einer Interessenbekundung für die Seehofhalle Memmelsdorf
Vorlage: III/165/2025
- 5.** Bekanntgaben von in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüssen
 - 5.1** Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Möbel (GR 29.10.2025, TOP 2.1)
Vorlage: III/171/2025
 - 5.2** Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Spinde (GR 29.10.2025, TOP 2.2)
Vorlage: III/172/2025
 - 5.3** Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; PSA-Pflege und Reinigung (GR 29.10.2025, TOP 2.3)
Vorlage: III/173/2025
 - 5.4** Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Werkstatteinrichtung (GR 29.10.2025, TOP 2.4)
Vorlage: III/174/2025

- 5.5** Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Lagereinrichtung (GR 29.10.2025, TOP 2.5)
Vorlage: III/175/2025
- 5.6** Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Hochhubwagen (GR 29.10.2025, TOP 2.6)
Vorlage: III/176/2025
- 5.7** Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Dampfstrahler (GR 29.10.2025, TOP 2.7)
Vorlage: III/171/2025/1
- 6.** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
- 7.** Niederschriften;
- 7.1** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.09.2025
Vorlage: III/163/2025
- 7.2** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.10.2025

Erster Bürgermeister Gerd Schneider eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Alter Friedhof Memmelsdorf;

1.1 Vorstellung eines möglichen Gestaltungskonzeptes für Urnenbestattungsformen am Alten Friedhof Memmelsdorf

Sachverhalt:

Mit der Gestaltungsplanung des alten Dorffriedhofes in Memmelsdorf wurde das Unternehmen WEIHER GmbH aus Freiburg beauftragt.

Im Landkreis Bamberg hat die Fa. WEIHER bereits viele Friedhöfe um neue Urnenbestattungsformen erweitert (u. a. Gundelsheim, Hirschaid, Scheßlitz, Strullendorf).

Herr Petzold stellt dem Gemeinderat erste Gestaltungskonzepte für Urnenbestattungsformen am alten Friedhof Memmelsdorf vor und steht für Fragen zur Verfügung.

Es entwickelt sich eine ausführliche Diskussion, bei der auch Fragen aus dem Gremium beantwortet werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen von der WEIHER GmbH zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt einer Fortschreibung der Planung für den alten Friedhof Memmelsdorf auf Grundlage des in dieser Sitzung vorgestellten Konzeptes zu.

Ja 19 Nein 1
Mehrheitlich beschlossen

1.2 Belegung des Alten Friedhofs Memmelsdorf – Teilweise Aufhebung des Beschlusses vom 03.12.1986

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.12.1986 wurde festgelegt, dass auf dem Alten Friedhof in Memmelsdorf keine neuen Grabstätten mehr vergeben werden. Nur bereits bestehende Gräber können weiterhin im Rahmen der satzungsgemäßen Fristen belegt werden.

Hintergrund dieser Entscheidung waren die seinerzeit festgestellten schlechten Bodenverhältnisse, die eine Wiederbelegung der Grabstätten auch nach Ablauf der 30-jährigen Ruhefrist (Sargbestattungen) nicht zuließen.

Die Situation ist unverändert, jedoch hat sich die Bestattungskultur gewandelt. Der Anteil der Urnenbestattungen nimmt kontinuierlich zu, während klassische Sargbestattungen rückläufig sind (2023: 74 % Urnenbeisetzungen, 2024: 88 % Urnenbeisetzungen).

Aus der Bürgerschaft wird seit vielen Jahren der Wunsch geäußert, den Alten Friedhof - zumindest für Urnenbestattungen - wieder zu öffnen.

Die Verwaltung hat hierzu bereits in der Vergangenheit mit unterschiedlichen Institutionen Planungsvarianten erarbeitet. Kreisfachberaterin Frau Klemisch erstellte erste Gestaltungsmöglichkeiten. 2021/2022 entwickelte Herr Czerwonka ein Konzept zur Fortentwicklung des Alten Friedhofes.

Die verschiedenen Optionen wurden geprüft. In Frage kommen insbesondere:

- Urnenstelen
- Urnenerdgräber
- naturnahe Bestattungen unter Bäumen (sog. Baumbestattungen)

Eine bedarfsgerechte und gestalterisch angepasste Öffnung erscheint sinnvoll und umsetzbar. Die Neubelegung mit Urnengrabstätten sollte nach einem erarbeiteten Konzept erfolgen.

Um eine Neubelegung des Alten Friedhofes für Urnenbestattungen zu ermöglichen, ist der Beschluss vom 03.12.1986 teilweise aufzuheben.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 03.12.1986 teilweise auf.
2. Ab dem 01. Januar 2026 wird die Neuvergabe von Grabstätten für Urnenbestattungsformen ermöglicht.

Ja 19 Nein 1

Mehrheitlich beschlossen

2. Ausbau der Kreisstraße BA 16 (Drosendorf - Schmerldorf) mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg, Vorstellung aktueller Planungsstand

Sachverhalt:

Die Gemeinde Memmelsdorf strebt seit geraumer Zeit den Ausbau der Kreisstraße BA16 mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg an. Aktuell ist es gelungen eine Vorentwurfsplanung zu entwickeln, die auch die Zustimmung des für die Kreisstraße BA 16 zuständigen Baulastträgers, Landkreises Bamberg (FB Kreiseigener Tiefbau) findet.

Darüber hinaus wurde die vorliegende Planung bereits dem Staatlichen Bauamt bezüglich der Anbindung an die Staatsstraße St2190 (Drosendorf – Straßgiech) vorgestellt. Auch hier findet die Planung vorbehaltlose Zustimmung.

Um die finale Abstimmung der Vorentwurfsplanung mit der Regierung von Oberfranken durchführen zu können und anschließend den notwendigen Grunderwerb mit den betroffenen Grundstückseignern verhandeln zu können wird der aktuelle Planungsstand dem Gemeinderat vorgestellt.

Die Weiterführung der Planung und die Durchführung des notwendigen Grunderwerbs setzt die Beschlussfassung des Gemeinderates voraus.

/ GR Hansel verlässt die Sitzung. /

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Planungsstand zur Kenntnis.

Das Gremium stimmt der Fortführung der Planung auf Grundlage der vorgestellten Vorentwurfsplanung zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Grunderwerbsverhandlungen durchzuführen.

Ja 19 Nein 0
Einstimmig beschlossen

3. Bauleitplanung

3.1 Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des BBP/GOP "Gewerbegebiet Schmerldorf Nord II";

3.1.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

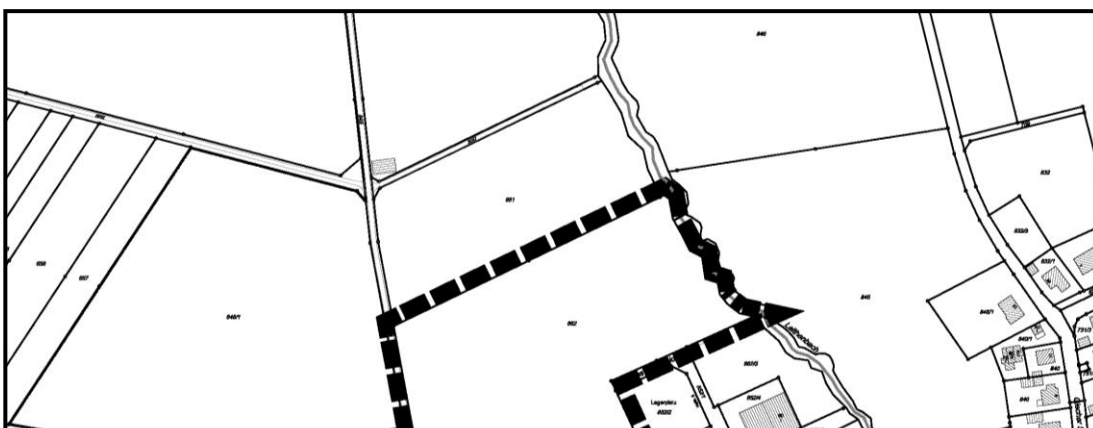
Die Planung wird vom Vertreter des Planungsbüros Höhnen & Partner vorgestellt und Fragen aus dem Gremium dazu beantwortet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) im Bereich des verbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“. Das Plangebiet liegt vollflächig in der Gemarkung (Gmkg.) Kremmeldorf, wird

im Norden	durch das Grundstück mit der Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 851 (Ackerflächen),
im Süden	durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 877 (Ackerflächen),
im Westen	durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 849 (Wirtschaftsweg), 848/1 (Ackerflächen), 856 (Kr BA 16) und 876 (Ackerflächen) sowie
im Osten	durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 869 (Gemeindeverbindungsstraße Richtung Meedensdorf), 856 (Kr BA 16), 855 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen, Gartenflächen), 853 (Grünlandflächen), 627 (Privatgrundstück mit Gewerbe), 852/2 (Lagerplatz), 852/1 (Straße „Oberes Baumfeld“), 852/3 (Lagerplatz) und 178 („Leithenbach“)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke voll- oder teilflächig: Fl.-Nr. 848/1 (TF), 849 (TF), 852, 856 (TF) und 877 (TF).



Die im bisher wirksamen FNP/LSP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen sind im Zuge der FNP-/LSP - Änderung in gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung, in Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und in Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB zu ändern.

Die Änderung des FNP-/LSP hat im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit dem BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ zu erfolgen. Durchzuführen ist das durch das BauGB vorgegebene, zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen bzw. mit der förmlichen Öffentlichkeits-, Träger und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Ja 16 Nein 3
Mehrheitlich beschlossen

3.1.2 Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf bestimmt den Planvorentwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des BBP/GOP „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ in der Fassung vom 26.11.2025 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren auf Grundlage des Planvorentwurfes in der Fassung vom 26.11.2025 durchzuführen und den Aufstellungs- sowie den Auslegungsbeschluss ortsüblich auf der gemeindlichen Homepage sowie im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt zu machen.

Ja 16 Nein 3
Mehrheitlich beschlossen

3.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“;

3.2.1 Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Vom Vertreter des Planungsbüros Höhnen & Partner werden Einzelheiten zur vorliegenden Planung erläutert sowie verschiedene Anfragen zu Planungsdetails beantwortet.

Antrag GR Büttel:

Die vorgesehenen Baumpflanzungen sind vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

Vom Planer wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen konkret erfolgen müssen, damit auch Rechtssicherheit erlangt wird. Von der Verwaltung wird vor Abstimmung über den Satzungsbeschluss eine juristische Stellungnahme zur Fragestellung bezüglich des Zeitpunkts der Eingrünungsmaßnahmen eingeholt. Soweit rechtlich zulässig, könnte auch im städtebaulichen Vertrag eine entsprechende Festlegung eingearbeitet werden. Der Antrag wird zurückgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf bestimmt den Planvorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Schmerldorf - Nord II“ in der Fassung vom 26.11.2025 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren auf Grundlage des Planvorentwurfes in der Fassung vom 26.11.2025 durchzuführen und den Aufstellungs- sowie den Auslegungsbeschluss ortsüblich auf der gemeindlichen Homepage sowie im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt zu machen.

Ja 14 Nein 5

Mehrheitlich beschlossen

3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tannenweg, Weichendorf";

3.3.1 Abwägung der in Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt und Beschlüsse:

Die Frist für das Beteiligungsverfahren endete am 15.11.2024.

Die Planung lag vom 07.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024 öffentlich aus.

1. Träger öffentlicher Belange

1. Folgende Fachstellen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen abgegeben und werden daher nachfolgend beschlussmäßig nicht behandelt:

5	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
7	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
13	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
15	Erzbischöfliches Ordinariat Bamberg - Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
16	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
18	Gewerbeaufsichtsamt	96407 Coburg
25	Stadt Scheßlitz	96110 Scheßlitz

2. Nachfolgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken, Anregungen oder Einwände zum BBP vorgebracht:

- 3 Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Stellungnahme vom 29.10.2024
- 6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Stellungnahme vom 08.10.2024
- 9 TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Stellungnahme vom 31.10.2024
- 12 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 08.11.2024
- 17 IHK für Oberfranken, Bayreuth, Stellungnahme vom 14.11.2024
- 19 Handwerkskammer, Bayreuth, Stellungnahme vom 07.11.2024
- 21 Stadt Bamberg, Stellungnahme vom 14.10.2024
- 22 Gemeinde Breitengüßbach, Stellungnahme vom 18.+21.11.2024
- 23 Gemeinde Gundelsheim, Stellungnahme vom 13.11.2024
- 24 Gemeinde Litzendorf, Stellungnahme vom 25.10.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 18:0

einstimmig beschlossen

/ GR Nickoleit nicht anwesend /

3. (1) Stellungnahmen der Regierung von Oberfranken, Bayreuth vom 21.10.2024 und 05.11.2024

bezüglich der o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Memmelsdorf wird um Kenntnisnahme und Berücksichtigung der in Anlage beigefügten Hinweise aus baurechtlicher Sicht gebeten.

Stellungnahme SG 32

- 1. Im Sinne der "Erforderlichkeit" nach § 1 Abs. 3 BauGB sollte in der Begründung genauer dokumentiert werden, aus welchen Gesichtspunkten es sich um eine "ortsplanerisch und städtebaulich zumindest objektiv nachvollziehbare" Planung und nicht um eine unzulässige sog. "Gefälligkeitsplanung" handelt.
- 2. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 3. Es wird angemerkt, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes neben einem Wohngebiet Konfliktpotential birgt und daher einer besonders sorgfältigen Abwägung bedarf.
- 4. Auf die Änderung des § 3 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Dieser sieht nun den Vorrang der Internetveröffentlichung vor der Papiaerauslegung vor. Wir bitten dies, bei der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu beachten.

Weitergehende Hinweise zum Natur- und Immissionsschutz sowie Wasserrecht erfolgen durch die jeweils zuständigen Behörden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu den einzelnen Unterpunkten des SG 32 beschließt der Gemeinderat wie folgt:

1. Da es sich um einen "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" handelt, wurde in der Begründung ein gesondertes Kapitel zur rechtlichen Ausgangslage und zur Zulässigkeit des Vorhabens aufgeführt (Kapitel 4). In Kapitel 1 der Begründung erging zudem der Hinweis, dass sich der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Außerdem wurde auf den erforderlichen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Memmelsdorf hingewiesen.
Die getroffenen Ausweisungen sind an das Vorhaben geknüpft, die entsprechend ausgearbeiteten Vorhabenpläne waren bereits Bestandteil des Verfahrens.
Die Dokumentierung weiterer Gesichtspunkte im Sinne einer Erforderlichkeit ist somit nach Ansicht des Gemeinderates nicht gegeben.
2. Die Verbindlichen Festsetzungen werden wie angeregt um den Hinweis zur Zulässigkeit des Vorhabens entsprechend ergänzt.
3. Die Ausweisungen entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 22.11.1995, in dem die Fläche gegenüber dem Wohngebiet bereits als Gewerbliche Baufläche mit der Spezifizierung "für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete" gekennzeichnet ist. Mögliche Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung wurden im Rahmen einer Geräuschkontingentierung über die Festlegung flächenbezogener Schallleistungspegel einerseits und eines Vorab-Nachweises über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben andererseits geregelt und in der Begründung aufgezeigt.
4. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Auslegung erfolgte neben der üblichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Memmelsdorf auch parallel im Internet bzw. auf der Homepage der Gemeinde Memmelsdorf.

Die Abwägung zu Stellungnahmen der jeweils zuständigen Behörden erfolgen an entsprechender Stelle.

Abstimmung: 16:3
mehrheitlich beschlossen

4. (2) Stellungnahme des Landratsamtes Bamberg vom 13.11.2024

die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beim Landratsamt Bamberg ist abgeschlossen und hat Folgendes ergeben:

Immissionsschutz:

Der Vorhabenträger Robert Haßfurther, Hoher Rain 12, 96117 Memmelsdorf, beabsichtigt auf dem Grundstück Fl. Nr. 269 eine Gewerbehalle und ein Wohngebäude zu errichten. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Memmelsdorf dazu entschieden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Bestandteil der Begründung mit Umweltbericht ist sowohl eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 als auch eine schalltechnische Prognose über den zukünftig geplanten Betriebsumfang. Dies ist unter Ziff. 8 (Seite 18ff) zusammengefasst. Die o.g. Berechnungen wurden auf Plausibilität geprüft und sind fachlich nicht zu beanstanden.

Ob mit den o.g. Berechnungen der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG (vgl. BVerwG 4 CN 3.11 vom 19.04.2012) erfüllt ist, sollte von der Gemeinde nochmals behandelt werden.

Beschluss:

Immissionsschutz:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Hinsichtlich Trennungsgrundsatz verweist der Gemeinderat auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 22.11.1995, in dem die Fläche gegenüber dem Wohngebiet bereits als Gewerbliche Baufläche mit der Spezifizierung "für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete" gekennzeichnet ist. Daher wurde bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dem Immissionsschutz ein besonderer Wert eingeräumt, was sich in der erwähnten Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung einer lärmtechnischen Vorbelastung inkl. eines Vorab-Nachweises über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben äußerte.

Diese Vorgaben, die als Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Untersuchungen dienen, sind vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang bereits ein Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Tätigkeiten abgebildet.

Trotz der seitens der Gemeinde Memmelsdorf vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes "Lerchenberg" wird dabei im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen an den sensibleren Immissionsrichtwerten eines Reines Wohngebietes festgehalten, da dies der tatsächlichen Nutzung im Baugebiet "Lerchenberg" entspricht.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben wird die geplante Halle um 20 m verlängert, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden.

Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen. Zudem wird für die südliche Teilfläche (TF 2) eine geschlossene Bauweise festgesetzt, auch im Sinne des Immissionsschutzes.

Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.

Abstimmung: 14:5

mehrheitlich beschlossen

Bodenschutz:

Das gemäß Nr. 3 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von der Planung betroffene Grundstücke Fl.-Nr. 269, 204 (teilweise) und 204/7 (teilweise) der Gemarkung Weichendorf, Gemeinde Memmelsdorf sind im Altlasten-, Bodenschutz und Deponieinformationssystem nicht erfasst. Für die im Planungsgebiet liegenden Flächen bestehen insofern kein Altlastenverdacht. Auch für schädliche Bodenveränderungen liegen insofern keine Anhaltspunkte vor.

Die Ausführungen unter Nr. 3 der Begründung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter der Nummer 17 können bestätigt werden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Bodenbelastungen vorhanden, die den vorgelegten Planungen entgegenstehen.

Folgender textlicher Hinweis sollte unter Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Um zunehmender Flächenversiegelung entgegenzuwirken, die Grundwasserneubildung zu unterstützen und die Kanalisation zu entlasten, sollte erwogen werden, durch textliche Festsetzung Bodenversiegelungen auf das unumgängliche Maß zu beschränken und Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege, Hofbefestigungen u. Ä. mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausführen zu lassen, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.“

Insgesamt bestehen aus der Sicht des Bodenschutzes gegen die eingereichte Planung in der vorliegenden Form keine Einwände.

Beschluss:

Bodenschutz:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Ein Hinweis zur Minimierung der Flächenversiegelung mit geeigneten Maßnahmen ist bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt A 13.2. Im Rahmen der Planungen erfolgten zudem Berechnungen zur Fassung der Oberflächenwässer inkl. der Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens.

Abstimmung: 19:0
einstimmig beschlossen

Wasserrecht:

Da das Wasserwirtschaftsamt Kronach als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden ist, sind eventuelle ergänzende Vorgaben der Fachbehörde vorrangig zu berücksichtigen!

Standort:

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutzgebiet, jedoch liegt der Vorhabensbereich im wassersensiblen Bereich.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Die Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut sind als Erkenntnisquelle zu beachten.

Sie enthält erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen und Sturzfluten. Die Karte kann mit den ergänzenden Informationen im Internet unter

<https://s.bayern.de/hios> abgerufen werden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ [www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Trinkwasserversorgung:

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Druck und Dargebot sind ausreichend.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung des Baugebietes in Weichendorf erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wird dabei über einen neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet und in die Kläranlage Memmelsdorf eingeleitet, die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage endet zum 31.12.2024.

Vor Ablauf ist ein Antrag auf Neuerteilung der Erlaubnis zu stellen, im Verfahren ist eine Überprüfung der Kläranlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich.

Hinweis Waschplatz:

- Waschplatz nordwestlich der Gewerbehalle: Waschvorgänge max. 2 Std. im werktäglichen Arbeitszeitraum (Waschanlage / Hochdruckreiniger)

"Grundsätzlich ist für Einleitung von mineralölhaltigem Abwasser, welches regelmäßig bei der Reinigung, Instandhaltung, Instandsetzung von Fahrzeugen anfällt, in die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Scheßlitz eine Genehmigung nach § 58 WHG (sog. Indirekteinleitergenehmigung) erforderlich, es sei denn der Abwasseranfall beträgt weniger als 1 m³/d. Dabei ist nicht der Durchschnittswert zugrunde zu legen, sondern der maximale Abwasseranfall pro Tag. Diese Genehmigung wäre neben der Baugenehmigung gesondert erforderlich. Zur Prüfung, ob im gegebenen Fall eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG vorliegt, werden Angaben u. a. zum Abwasseranfall und der geplanten Abwasseranlage benötigt. Diese Angaben können Sie mit dem entsprechenden Vordruck gegenüber dem Landratsamt Bamberg nachweisen. Sie finden den Vordruck auf der Internetseite des Landratsamtes Bamberg unter nachfolgendem Link:

<https://www.landkreis-bamberg.de/Landratsamt/B%C3%BCrgerservice-/Formulare-Brosch%C3%BCren/index.php?object=tx%7c2892.3&Mo-dID=6&FID=2976.3449.1&NavID=2892.60&La=1>

Bei evtl. Rückfragen können Sie sich an die zuständige Sachbearbeiterin [REDACTED] wenden, Tel. Nr. [REDACTED]-571 bzw. E-Mail Adresse [REDACTED].de.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwassereinleitung in jedem Fall den Vorgaben der kommunalen Entwässerungssatzung entsprechen muss.

Es wird empfohlen, bereits bei der Planung einen entsprechenden Fachkundigen für Abscheideranlagen bzw. einen Sachverständigen nach Wasserrecht für Abwasseranlagen einzubinden, um sicherzustellen, dass die allgemeinen Anforderungen eingehalten werden."

Die Dach- und Oberflächenwässer des Planungsgrundstückes werden auf dem betriebseigenen Grundstück am östlichen Rand der privaten Grünfläche am Westrand des Plangebietes gesammelt und über eine neu zu errichtende Kanalleitung ("R gepl.") einem Regenwasserrückhaltebecken östlich des Betriebsgrundstückes zugeführt, zwischengespeichert und gedrosselt in den bestehenden Graben, der von Norden am Ostrand des Plangebietes, westlich der Ortsstraße "Tannenweg" in Richtung Süden bzw. Südwesten verläuft, eingeleitet.

Das Regenrückhaltebecken wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche angeordnet.

Es ist naturnah zu entwickeln und mit Böschungen in einer geeigneten Neigung zu errichten, um eine Bewirtschaftung bzw. Freihaltung von Bewuchs zu gewährleisten.

Am südlichen Ende des Rückhaltebeckens wird ein Drosselbauwerk mit integriertem Notüberlauf angeordnet.

Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens erfolgt derart, dass eine rechnerische Notentlastung nur bei sehr seltenen Regenereignissen erfolgt und sich damit die Entwässerungssituation im vorhandenen Graben nicht verändert bzw. verschlechtert.

Zusätzlich wird im Plangebiet bzw. im Grundstück des Vorhabenträgers eine Zisterne mit einem Nennvolumen (Nutzvolumen) von mindestens 10 m³ für die anfallende Dachentwässerung zum weiteren Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwassernutzung) verbindlich vorgeschrieben.

Im Übrigen darf Niederschlagswasser von versiegelten Flächen nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsg geeignet.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) und die Arbeitsblätter DWA-A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) und DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalterräumen Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Im Vorfeld der Planungen wurde vom Bauherrn und Vorhabenträger ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten diene zum einen als Grundlage für die Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und liegt zum anderen dem Verfahren bei.

Zur Rückstausicherung sind mögliche Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauenebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung). Aufgrund der aktuellen und beiliegenden Vorhabenplanung sind keine Kellergeschosse beabsichtigt.

Niederschlagswasserentsorgung:

Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) dient dem temporären Rückhalt des anfallenden Regenwassers und ist, aufgrund der Lage zwischen den angedachten Ausgleichsflächen, in naturnahe Erdbauweise mit möglichst flachgeneigten Ufern anzulegen.

Zur raschen Begrünung ist die Fläche nach Ende der Erdarbeiten mit einer standortgerechten Regio-Saatgutmischung für wechselfeuchte Bereiche einzusäen und extensiv zu pflegen.

Um die Erreichbarkeit für Wartungsarbeiten zu gewährleisten, sind Erschließungswege in Form von Schotterrassen zulässig.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden,

Es wird ausdrücklich empfohlen, nach anderen Entsorgungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser zu suchen, wie bspw. durch Versickerung auf dem Grundstück selbst.

Das Einleiten von (überschüssigem) gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch das Einleiten in das Grundwasser über Versickerung) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis; bei schadloser Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV nebst technischen Regeln TRENGW oder TREN OG ist jedoch keine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Unabhängig von der Genehmigungspflicht sind für die Errichtung und den Betrieb von Versickerungsanlagen die Arbeitsblätter DWA-A 138 und DWA-A 102 sowie das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden.

Der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Wasser obliegt dem jeweiligen Bauherrn.

Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührten Bauteile gegen drückendes Wasser nach DIN 18195-6 Abschnitt 8 oder durch WU-Beton nach DIN 1045 empfohlen.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (auch Lagerflächen für Hackschnitzel, und Grüngut) umgegangen wird, ist ggf. vor einer Einleitung vorzubehandeln.

Wasserrechtsanträge hinsichtlich der Versickerung/ Einleiten von Niederschlagswässern, sind mit dem Genehmigungsbescheid der wasserrechtlichen Erlaubnis abzugleichen ggf. anzupassen.

Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil4_oberirdische_gewaesser/doc/nr_455.pdf

Grundwasser:

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden.

Der Einsatz von Zisternen zu Bewässerungszwecken oder Brauchwassernutzung sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht verpflichtend in der Bauleitplanung festgesetzt werden (dies ist über den Klimaschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB begründbar).

Jedoch können Zisternen in der Regel das gesamte Niederschlagswasser von befestigten Flächen nicht vollständig aufnehmen, daher können Zisternen nur unterstützend für die eigentliche Niederschlagswasserentsorgung eingesetzt werden.

Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen.

Der Überlauf der Zisterne könnte über Gießmulden oberflächlich abgeleitet und breitflächig auf dem Grundstück versickert werden und so zur Grundwasserneubildung einen Beitrag zu leisten.

Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung der Abfluss des anfallende Niederschlagswasser entschärft und reduziert werden.

Bei geeigneten Untergrundverhältnissen bzw. ausreichend versickerungsfähigem Boden kann das gesammelte Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken selbst versickert werden; sofern dies nicht möglich ist, ist eine Einleitung in ein Oberflächengewässer oder Regenwasserkanal denkbar.

Die Verantwortung über die Regenwasserableitung obliegt dem Bauherrn im Rahmen einer Versickerungspflicht.

Grundwasserabsenkung/ Bauwasserhaltung:

Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist diese generell beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen.

Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme von Grundwasser während der Baumaßnahmen (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG.

Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren steht auf der Internetseite des LRAs Bamberg (www.landkreis-bamberg.de) unter „Formulare und Broschüren/ Wasserrecht“ zur Verfügung.

Versiegelung:

Durch die geplante Nutzung ist allg. mit einer hohen Überbauung/Versiegelung zu rechnen, daher wird festgesetzt, dass Wege- und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter/-rasen, Rasenpflaster, Drain-Pflaster etc.) herzustellen sind.

Um das anfallende Niederschlagswasser möglichst gering zu halten, sollte auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung geachtet werden.

Dies wäre z.B. durch die Gestaltung von Flächen mit durchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, die eine Versickerung des Niederschlages zulassen, möglich.

Sofern nutzungsbedingt möglich (beispielsweise bei Fußwegen, gering genutzten Parkplätzen, Flächen ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen etc.), sollte dies bei der jeweiligen Detailplanung berücksichtigt werden.

Befestigte Flächen (z.B. Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überdachte Stellplätze, Flächen für Mülllagerung und Sammelstellen) sollten in teil-versickerungsfähiger Bauweise ausgeführt werden (z.B. Schotterrassen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-Splitt fugen, wassergebundene Bauweisen).

Hinweis:

Lagerflächen für Hackschnitzel, Mulch und Grüngut sind auf ausreichend befestigte Flächen zu lagern und vor Niederschlagswasser zu schützen bzw. fachgerecht abzudecken.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/gw_gefaehrderung_schutz/faq_gwschutz_holz hackschnitzel_lagerung/index.htm

https://www.lfu.bayern.de/abfall/bioabfall_gruengut/doc/baumschnitt.pdf

https://www.lfu.bayern.de/abfall/bioabfall_gruengut/index.htm

Dacheindeckung:

Der Einsatz von Metalldächern kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt.

Über die Zeit werden Schwermetall-Ionen gelöst und gelangen so in das Grundwasser oder Oberflächengewässer. Schwermetalle sind für viele Organismen bereits in sehr geringen Mengen giftig. Dacheindeckungen und die Außenwände dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei größer 50m² oder Asbest enthalten.

Dacheindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink können zudem auch zu erhöhten Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung führen.

Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

Diese Materialien werden durch die Niederschläge sowie infolge von Rückspülprozessen freigesetzt und abgespült, was zu einer Umweltbeeinträchtigung durch belastete Niederschlagswässer führen kann.

Aus fachlicher Sicht sollte verbindlich festgesetzt werden, sämtliche Flachdächer/ flach geneigte Dächer mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (Sedum Begrünung) herzustellen.

Grundsätzlich werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht Dachbegrünungen sowie begrünte Fassaden empfohlen.

Der Einsatz von Dachbegrünung kann sowohl das anfallende Niederschlagswasser stark reduzieren, als auch positive Auswirkungen auf das Raumklima in dem Gebäude haben.

Fassadenbegrünung/Dachbegrünung:

Maßnahmen zur Dachbegrünung werden empfohlen.

Der Einsatz von Gründächern verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte.

Damit einher geht gleichfalls eine Steigerung der Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld dieser Einrichtungen. Ebenso werden Maßnahmen zur Fassadenbegrünung empfohlen.

Beide Maßnahmen (Dach-/ Fassadenbegrünung) dienen einer Minderung der Rückstrahlung im Zuge der Fassadenaufheizung sowie dem Binden von Staub.

Erneuerbare Energien:

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen werden als Dachaufbauten für den Eigenverbrauch vorgeschrieben.

Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 6° wird eine Dachbegrünung vorgeschrieben.

Unterhalb von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen ist keine Dachbegrünung erforderlich.

Eine kombinierte Nutzung mit Anlagen für solare Strahlungsenergie sowie die Bestückung mit Biodiversitäts-Modulen ist allerdings zulässig.

Geothermie

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf über geothermische Anlagen sicherzustellen wird vorsorglich auf die hierfür notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen.

Bauwilligen wird empfohlen, jeweils vor Baubeginn ein individuelles Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um Rückschlüsse auf die Eignungsfähigkeit (Tragfähigkeit, Frostgefährdung, Grundwasserstände) des spezifisch örtlich anstehenden Untergrunds als Baugrund gewinnen zu können.

Solar- und Photovoltaikanlagen sollten zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Trotz Dachbegrünung ist der Einsatz regenerativer Energien möglich.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Aufgrund der Angaben ist davon auszugehen, dass im Vorhabensbereich mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll.

Flächen auf denen Maschinen und Geräte gewartet und Instand gesetzt werden sind dauerhaft dicht und beständig entweder in Beton oder Asphaltausführung auszubilden.

Sollten diese Flächen nicht unter Dach vor Niederschlagswasser geschützt sein sind diese Flächen gemäß der kommunalen Entwässerungssatzung über einen Ölabscheider zu entwässern.

Durch Wärmepumpen, Klimageräte, Kühlanlagen haustechnische Aggregate usw. im gewerblichen Bereich, wird der Anwendungsbereich der AwSV eröffnet.

Nach der AwSV werden für Rohrleitungen die unterirdisch und nicht einsehbar verlegt werden, doppelwandige Rohrleitungen oder Leckanzeigeeinrichtungen usw. erforderlich.

Grundsätzlich gilt:

Bei dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundes-Anlagenverordnung AwSV und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Für Bau, Betrieb und Überwachung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen des § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV, Stand 18. April 2017, BGBl. I S. 905) und die hierzu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen.

Andere Vorschriften, insbesondere die des Bau-, Gewerbe- und Immissionsschutzrechts bleiben hiervon unberührt.

Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2, grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Beschluss:

Wasserrecht:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu den einzelnen Unterpunkten beschließt der Gemeinderat wie folgt:

Standort

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Oberflächenabfluss und möglicher Starkregenereignisse zur Kenntnis. Der Hinweis zum Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Trinkwasserversorgung

(Kenntnisnahme)

Abwasserentsorgung

Die Thematik zur wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Gemeinde bekannt, entsprechende Unterlagen wurden eingereicht. Mittlerweile liegt vom Landratsamt Bamberg ein Änderungsbescheid vor (vom 23.12.2024), mit dem eine beschränkte Erlaubnis bescheinigt wurde, die am 31.12.2027 endet.

Bei der ausstehenden Beantragung zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird das geplante Bauvorhaben inkl. der Hackschnitzzellagerung berücksichtigt. Weitere Details werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen geklärt.

Der Waschplatz wird im Rahmen der aktuellen Planüberarbeitungen in einer Verlängerung der geplanten Halle positioniert.

Die Ableitung des Waschplatzes wird über eine Abscheideranlage geführt, der an den Schmutzwasserkanal angeschlossen wird. Aufgrund der zukünftigen Lage in der Halle ist dabei kein Regenwasser zur berücksichtigen.

Der Erschließungsplan mit Entwässerungskonzept wird im anstehenden Verfahrensschritt Bestandteil der Vorhabenplanung.

Niederschlagswasser

Die Ausführungen werden zu Kenntnis genommen und berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist über den Baugrund eine regelkonforme Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich. Die Regenwässer der Hoffläche werden über eine begrünte Mulde zur Vorreinigung geführt. Hier kann es bei geringeren Regenereignissen zu Verdunstung und im geringen Umfang zur Versickerung kommen. Ebenso kann im begrünten Regenrückhaltebecken im geringen Umfang eine Verdunstung bzw. Versickerung stattfinden. Die Lagerung von Hackschnitzel erfolgt nach neuer Planung innerhalb der Halle im überdachten Bereich, so dass hier keine weiteren Maßnahmen in Bezug auf die Vorbehandlung von Regenwässern ergriffen werden müssen.

Die Begründung wird hinsichtlich der neuen Planungsgegebenheiten überarbeitet.

Der Erschließungsplan mit Entwässerungskonzept wird im anstehenden Verfahrensschritt Bestandteil der Vorhabenplanung.

Grundwasser

Die verbindliche Vorschreibung der Einrichtung von Zisternen ist bereits Planungsbestandteil.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist über den Baugrund eine regelkonforme Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich. Die Regenwässer der Hoffläche werden über eine begrünte Mulde zur Vorreinigung geführt. Hier kann es bei geringeren Regenereignissen zu Verdunstung und im geringen Umfang zur Versickerung kommen. Ebenso kann im begrünten Regenrückhaltebecken im geringen Umfang eine Verdunstung bzw. Versickerung stattfinden.

Die Begründung wird hinsichtlich der neuen Planungsgegebenheiten überarbeitet.

Grundwasserabsenkung/Bauwasserhaltung

Die Ausführungen zur Grundwasserabsenkung/Bauwasserhaltung werden zur Kenntnis genommen.

Versiegelung

Die Verbindlichen Festsetzungen enthalten unter Punkt A 13.2 bereits Regelungen zur Minimierung der Flächenversiegelung.

In der überarbeiteten Planung werden alle Lagerflächen in die Halle integriert. Somit sind diese auf befestigten Flächen und vor Regen geschützt.

Dacheindeckung

Der bereits hinsichtlich geeigneter Metaldachausführungen enthaltene Punkt B 1.3 der Verbindlichen Festsetzungen wird bezüglich der Details zu den erlaubten Beschichtungen entsprechend ergänzt.

Eine extensive Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer wurde bereits vorgeschrieben (ebenfalls B 1.3).

Fassadenbegrünung/Dacheindeckung

Eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung ist bereits Planungsbestandteil unter Punkt B 1.3 bzw. korrigiert auf B 1.4 der Festsetzungen.

Erneuerbare Energien

(Kenntnisnahme)

Geothermie

Ein Hinweis zur erforderlichen Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Bamberg im Falle der Errichtung geothermischer Anlagen ist bereits Bestandteil der Begründung

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 15:4

mehrheitlich beschlossen

Kreiseigener Tiefbau:

Es bestehen keine Einwendungen zur vorliegenden Planung.

Negative Auswirkungen auf die Kreisstraße BA 5 sind nicht zu erwarten.

Beschluss:

Kreiseigener Tiefbau:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 19:0

einstimmig beschlossen

Bauleitplanung:

Der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Osten unmittelbar am Baugebiet „Lerchenberg“. Die Art der Nutzung ist in diesem Bereich des bestehenden Bebauungsplanes als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgelegt. Hierbei ist zu beachten, dass die Gemeinde momentan ein Bauleitplanverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Lerchenberg“ führt. Nach einem möglichen Abschluss dieses Verfahrens befindet sich das Gebiet im Innenbereich nach § 34 BauGB. Faktische dürfte sich die Art der Nutzung dann einem allgemeinen Wohngebiet bzw. einem reinen Wohngebiet zuordnen lassen.

Im südlichen Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes ist ebenfalls bereits gewerbliche Nutzung vorhanden (nach Internetauskunft Fa. Getränkefachhandel Bendner und Fa. Rohreinigung Ritter). Auch der Flächennutzungsplan sieht in dem Bereich bereits eine gewerbliche Nutzung vor.

Es muss sichergestellt werden, dass durch den geplanten Vorhabenbezogener „Bebauungsplan Gewerbegebiet Tannenweg Weichendorf“ das bestehende Wohnnutzung im Osten nicht beeinträchtigt wird. Die Belange des Immissionsschutzes sind daher unbedingt zu beachten.

Beschluss:

Bauleitplanung:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Immissionsschutz wurde bereits bzw. wird weiterhin ausreichend berücksichtigt. Auf entsprechende schalltechnischen Untersuchungen inkl. einer Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der lärmtechnischen Vorbelastung wird verwiesen. Trotz der vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes "Lerchenberg" wird dabei im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen an den sensibleren Immissionsrichtwerten eines Reines Wohngebietes festgehalten, da dies der tatsächlichen Nutzung im Baugebiet "Lerchenberg" entspricht.

Abstimmung: 17:2

mehrheitlich beschlossen

Die Stellungnahme des Fachbereichs **Naturschutz** wird ggf. nachgereicht.

Aus Sicht des Fachbereichs **Straßenverkehr** bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Naturschutz + Straßenverkehr:

Der Gemeinderat nimmt die übrigen Ausführungen des Landratsamtes zur Kenntnis.

Abstimmung: 19:0

einstimmig beschlossen

5. (4) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach, vom 21.10.2024

zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann als gesichert angesehen werden.

Festgesetzte oder geplante Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Beschluss:

1. Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmung: 19:0

einstimmig beschlossen

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung

Im Planungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete betroffen.

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. § 37 WHG) wird nachdrücklich hingewiesen.

Die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut ist unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm zu finden.

Zur angemessenen Berücksichtigung von Sturzflutgefahren in der Bauleitplanung wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ [www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe_kommunen_hochwasser-starkregenrisiken_bauleitplanung_ba.pdf] verwiesen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Beschluss:

2. Überschwemmungsgebiete / Gewässerentwicklung:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen inkl. wild abfließender Oberflächenwässer und möglicher Starkregenereignisse zur Kenntnis. Der Hinweis zum Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Abstimmung: 18:1

mehrheitlich beschlossen

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll am westlichen Ortsrand von Weichendorf eine Gewerbehalle und ein Wohnhaus entstehen. Weichendorf entwässert im Mischsystem und ist an die gemeindliche Kläranlage Memmelsdorf angeschlossen. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage endet zum 31.12.2024. Rechtzeitig vor Ablauf ist ein Antrag auf Neuerteilung der Erlaubnis zu stellen, im Verfahren ist eine Überprüfung der Kläranlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich. Erforderliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Kläranlage zeichnen sich ab, die Anforderungen an die Reinigungsleistung werden bisher jedoch noch stabil eingehalten. Im Zuge des anstehenden Verfahrens für die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage sind die abwassertechnischen Nachweise zu erstellen, mit denen zu belegt ist, ob und ggf. wie die erforderliche Abwasserreinigung auch dauerhaft sicher gewährleistet ist.

Die Anlagen zur Mischwasserbehandlung in Memmelsdorf werden parallel zur Kläranlage abwassertechnisch überprüft, die jetzt überplante Fläche wäre dabei mit einzubeziehen. Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung ist eine den Regeln der Technik entsprechenden Mischwasserbehandlung.

Sollten bei Wartung/Pflege/Reinigung von Gerätschaften und Fahrzeugen nicht hausabwasserähnlichen Abwässern anfallen, dürfen die Einleitungen in öffentliche Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht (z.B. Waschplatz). Wir verweisen im Übrigen auf das LfU- Merkblatt Nr. 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen“. Dort werden Anforderungen entsprechend der Einstufung verschiedener Betriebsstoffe in ihr wassergefährdendes Potenzial genannt. Z.B. werden von Lagerflächen für Hackschnitzel oder für Baum- und Strauchschnitt abfließende Niederschlagswässer als allgemein wassergefährdend beschrieben. Dementsprechend ist eine ordnungsgemäße Entwässerung der befestigten Flächen sicherzustellen. Bei dem örtlich vorhandenen, kleinen empfindlichen Gewässer wird empfohlen, zur Minimierung der Schadstofffracht die Stoffe zu überdachen oder abzudecken.

Die geplante Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem ist zu begrüßen, diese nachhaltige Niederschlagswasserbeseitigung entspricht den wasserrechtlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 WHG. Ein naturnaher Umgang mit dem Regenwasser ist durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung zu erreichen. Die wirksamsten Maßnahmen bestehen darin, Siedlungsflächen so wenig wie möglich zu versiegeln und so durchlässig wie möglich zu gestalten. Kann eine örtliche Versickerung nicht verwirklicht werden, ist eine Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers vorzusehen.

Soweit die Grenzen der erlaubnisfreien eigenverantwortlichen Niederschlagswassereinleitung nach den TREN OG überschritten werden, ist beim Landratsamt Bamberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen und im Verfahren das DWA-Arbeitsblatt A 102-2 bzw. DWA-Merkblatt M 153 zu beachten. Es sind die erforderlichen Behandlungsmaßnahmen entsprechend der Flächenbelastung und der Schutzbedürftigkeit des Gewässers vorzusehen.

Beschluss:

3. Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Thematik zur wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Gemeinde bekannt, entsprechende Unterlagen wurden eingereicht. Mittlerweile liegt vom Landratsamt Bamberg ein Änderungsbescheid vor (vom 23.12.2024), mit dem eine beschränkte Erlaubnis bescheinigt wurde, die am 31.12.2027 endet.

Bei der ausstehenden Beantragung zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird das geplante Bauvorhaben inkl. der Hackschnitzellagerung berücksichtigt. Weitere Details werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen geklärt.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben (u. a. Verlängerung der Lagerhalle um 20 m) werden die Beschreibungen zur Entwässerung in der Begründung nochmals angepasst.

Der Erschließungsplan mit Entwässerungskonzept wird im anstehenden Verfahrensschritt Bestandteil der Vorhabenplanung.

Weitere Details werden im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen geklärt.

Abstimmung: 15:4

mehrheitlich beschlossen

4. Altlasten

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

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

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.

Beschluss:

4. Altlasten + 5. Zusammenfassung:

Der Gemeinderat nimmt die übrigen Ausführungen zur Kenntnis. Ein Hinweis zu möglichen Anzeichen von Altlastverdachtsflächen ist bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen unter Pkt. C 17.

Abstimmung: 19:0

einstimmig beschlossen

6. (8) Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg vom 04.11.2024

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine 20 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich der Freileitung beträgt in diesen Bereichen **10,0 m** beidseitig der Leitungsachse (Im Lageplan, 1: 1000, grün gezeichnete Fläche).

Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.

Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen.

Wir bitten nachstehende Einschränkungen innerhalb der Schutzzone der Freileitung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

- Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.
- Die Standsicherheit des Maststandortes muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 6,0 m (kreisförmig um den Mast) ist einzuhalten.
- Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unserem Mast muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breiter Zufahrt vorzusehen
- Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
- Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahren im Jahr 1998 bzw. 2008 ist der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen (Architekt- Bauleiter) verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. Eine Baufreigabe durch das zuständige Landratsamt oder der Gemeinde erübrigt nicht eine Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Daher weisen wir Sie nochmals darauf hin, dass der Bayernwerk Netz GmbH geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstücksfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20 kV-Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.
- Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Um nicht die geforderten Abstände nach DIN VDE bei Bauschnitarbeiten und für Erntezwecke zu unterschreiten, bitten wir keine Obstbäume innerhalb der Schutzzone zu pflanzen.

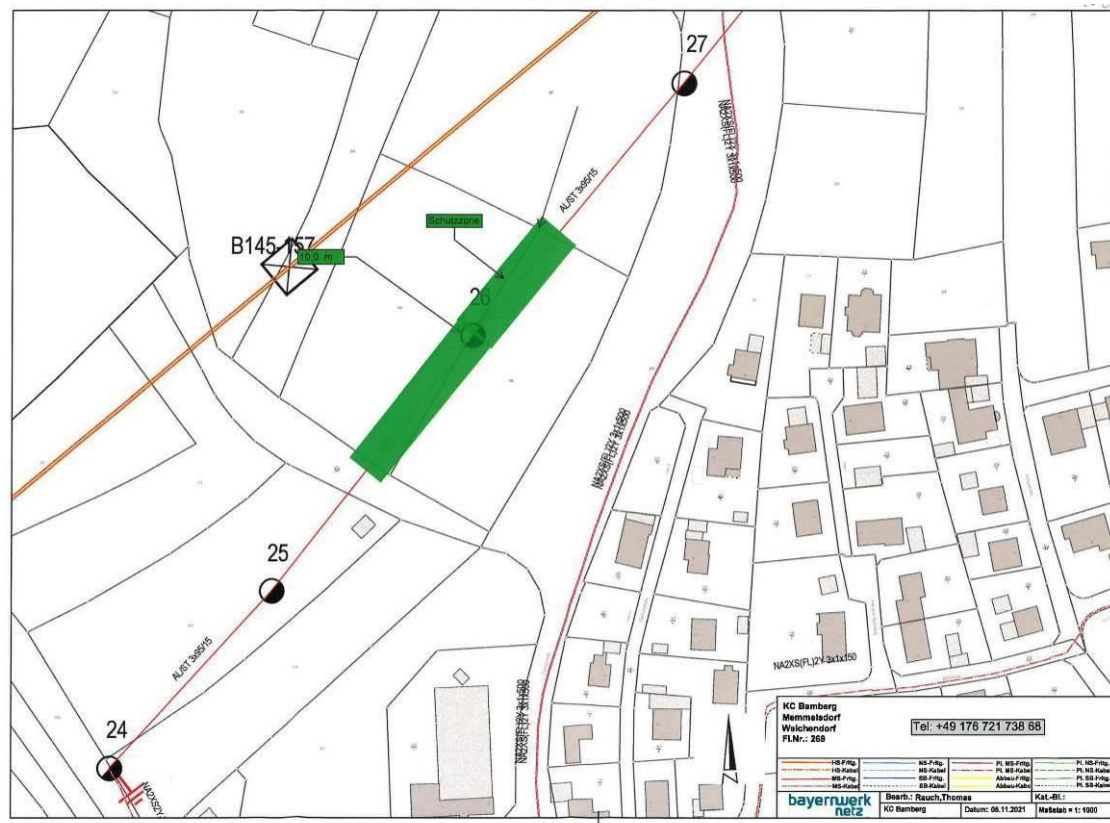
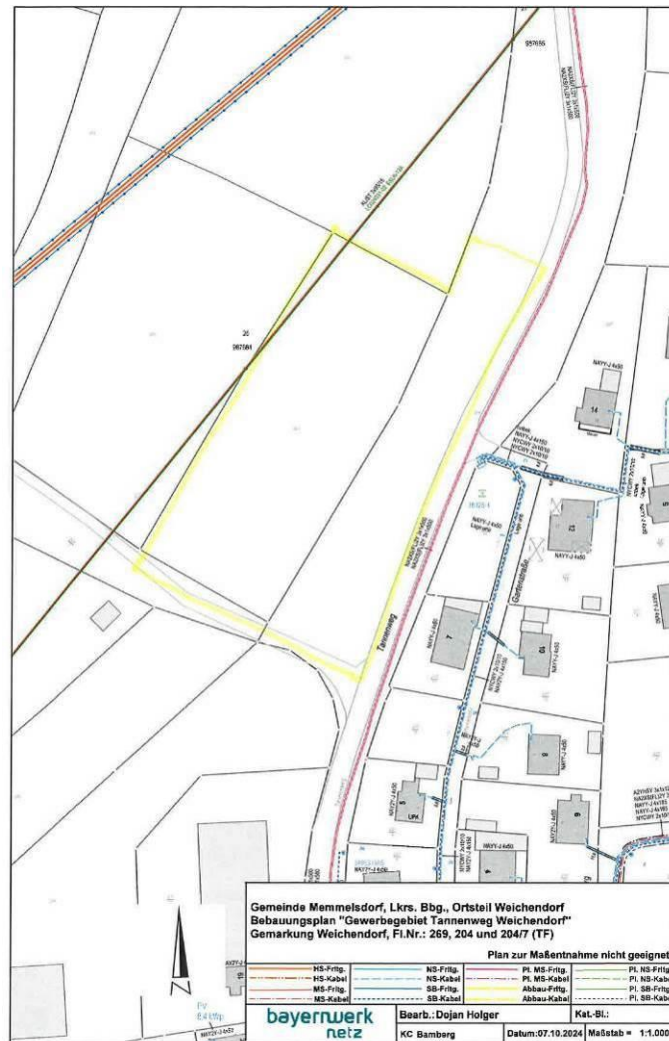
- Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in die Schutzzone der Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzbegrenzung erforderlich. Ebenso ist im Freilauf der Kran so zu verlassen und zu sichern, dass die Abstände nach DIN VDE 0105 nicht unterschritten werden. Ist dies nicht möglich, muss das Kundencenter über die allgemeine Telefonnummer der Bayernwerk Netz GmbH. (Tel.: 0941-28 00 33 11) so rechtzeitig verständigt werden, dass eine Abschaltung der Station vorgenommen werden kann. Eine längere Abschaltung ist aus versorgungstechnischen Gründen nicht möglich. Bei Nichtbeachtung besteht Lebensgefahr.
- Nachstehende Verhaltensweisen zur Verhütung von Unfällen (siehe Beiblatt zur Unfallverhütung) in der Nähe von 20 kV-Freileitungen sind unbedingt zu beachten. Wir bitten beauftragten Firmen vor Baubeginn diese auszuhändigen. Bei nötiger Abschaltung der Freileitung melden Sie sich bitte unter der Tel.: 0941-28 00 33 11.

Eine generelle Bauhöhe innerhalb der Schutzzone von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH. werden nicht erteilt. Sie werden im Rahmen von Bauvorhaben oder Bauanträgen gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und Stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.



Merkblatt

Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015-10)

Gefahrenzone und Schutzabstände

bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4 Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

- 6.4.1.2 In der Nähe unter Spannung stehender Teile mit Nennspannungen über 50 V Wechselspannung oder 120 V Gleichspannung darf nur gearbeitet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß unter Spannung stehende Teile nicht berührt werden können oder die Gefahrenzone nicht erreicht werden kann.

6.4.4 Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten, wie z. B.

- Gerüstbau
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln,

muß stets ein festgelegter Abstand zum nächsten unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln.

- 6.4.4.102 Bei Arbeiten nach 6.4.4 dürfen die Schutzabstände nach Tabelle 103 von unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Teilen elektrischer Anlagen ohne Schutz gegen direktes Berühren **nicht unterschritten** werden. Dies gilt auch beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln. Die Maße rechnen vom ausgeschwungenen Leiterseil, bei größtem Durchhang ab.

Tabelle 103: Mindestabstände bei Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten.

Netz-Nennspannung UN (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m.

15.10.2015

+ Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel- Gas- und Freileitungen (17 Seiten)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens wurden Informationen seitens des Vorhabenträgers zur bestehenden 20kV-Freileitung eingeholt. Die darin enthaltenen geringeren Abstandsmaße der einzuhaltenden Schutzstreifen werden durch die Schutzzonen-Abstände gemäß aktueller Stellungnahme ersetzt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

Die Auflistung der Einschränkungen wird zusammen mit dem Merkblatt mit dem Verweis auf die Sicherheitshinweise, die zudem an den Vorhabenträger weitergeleitet wurden, in die Begründung übernommen, dementsprechend werden die bereits enthaltenen Auflagen angepasst bzw. ersetzt.

Vermerkt wird dabei auch der Hinweis, dass hinsichtlich einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenze im nordwestlichen Bereich der Teilfläche 1 (geplantes Wohngebäude) im Schutzzonenbereich der Freileitung (ca. 1,30 m auf einer Fläche von ca. 3 m²) Abstimmungen mit der Bayernwerk Netz GmbH im Rahmen der Baumaßnahmen zu treffen sind. Dieser Bereich liegt zudem außerhalb des vorab eingeholten Schutzzonenbereiches von 7,5 m beidseits der Leitungssachse.

Abstimmung: 19:0
einstimmig beschlossen

7. (10) Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Bamberg vom 14.11.2024

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.

Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände.

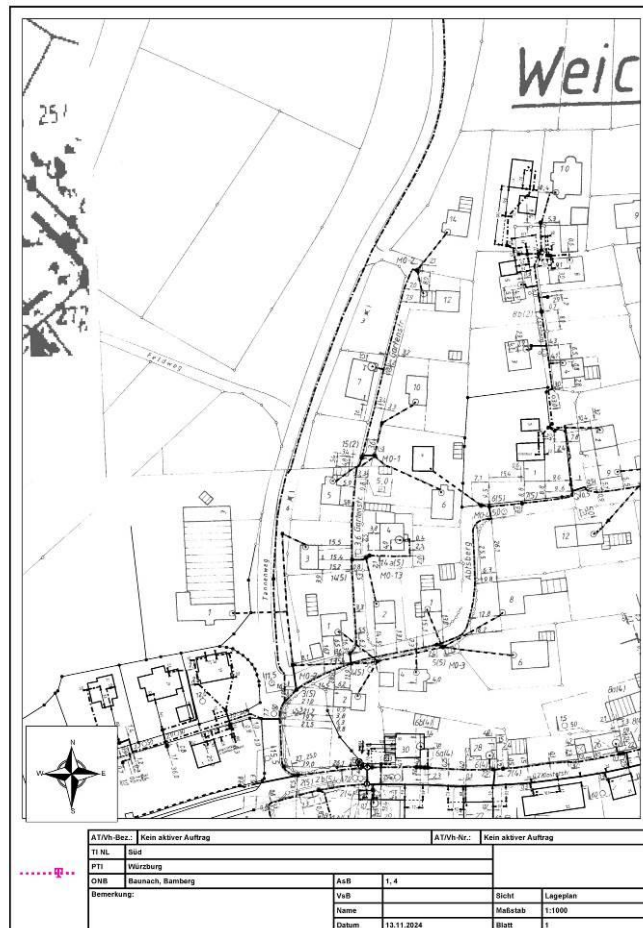
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG.

Der Bestandsplan dient zu Ihrer Information und ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt. Der Plan darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen. Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt. Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die angesprochene Koordinierung erfolgt rechtzeitig im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen.

Die Hinweise zu den Pflanzabständen sind zusammen mit dem Verweis auf das entsprechende Merkblatt bereits Bestandteil der Verbindlichen Festsetzungen.

Abstimmung: 19:0

einstimmig beschlossen

8. (14) Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes, Bamberg vom 12.11.2024

die oben genannten Planungen wurden uns als Träger öffentlicher Belange zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Laut dem Baugrundgutachten handelt es sich bei dem ausgewiesenen Plangebiet um eine nach Norden ansteigende Fläche, bei der ein Höhenunterschied von etwa 3 m vorliegt. Auf dieser Fläche wurden bereits Erdbewegungen vollzogen. Die daraus entstandenen Erdwälle, die zum Flurstück 268 angrenzen, sind auf Erosionsgefahr zu prüfen. Niederschlagsereignisse können dafür sorgen, dass sich der Boden von den Wällen abträgt und in die angrenzende landwirtschaftliche Fläche gespült wird. Diese Erosion verursacht Schäden im Pflanzenbestand des Feldnachbarn, welche zu verhindern sind.

Zudem ist zu klären, wie die Ableitung des Oberflächenwassers der ausgewiesenen Fläche gestaltet werden soll. Eine Ableitung über angrenzende Grundstücke, die nicht im Gemeindeeigentum sind, ist zu verhindern, da sonst für vom Vorhaben nichtbeteiligte Feldnachbarn zusätzlicher Aufwand und Kosten für Grabenpflege entstehen können.

Sofern in diesem Zusammenhang weitere Einwendungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe eingehen, bitten wir um Berücksichtigung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Ausbildung der geplanten Böschungen erfolgt anhand geeigneter Böschungswinkel und unter Beachtung der entsprechenden Richtlinien. Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen erfolgte eine vom Vorhabenträger beauftragte Entwässerungsplanung, deren Aussagen bereits Bestandteil der Begründung in Kap. 7.2 - Abwässer sind. Die Oberflächenwässer werden auf dem Betriebsgrundstück gesammelt und östlich davon in einem Regenrückhaltebecken gesammelt. Verwiesen wird auf die entsprechenden Festsetzungen und Beschreibungen, die bereits Planungsbestandteil sind und aufgrund der neuen Planungsgegebenheiten nochmals angepasst werden.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben (u. a. Verlängerung der Lagerhalle um 20 m) werden die Beschreibungen zur Entwässerung in der Begründung nochmals angepasst.

Der Erschließungsplan mit Entwässerungskonzept wird im anstehenden Verfahrensschritt Bestandteil der Vorhabenplanung.

Abstimmung: 19:0

einstimmig beschlossen

9. (20) Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Bamberg, Hallstadt vom 05.11.2024

gerne komme ich Ihrer Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Abwehrenden Brandschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach. Grundlage dieser Stellungnahme ist das per Mail am 04.10.2024 übermittelte Anschreiben zu dem im Betreff genannten Vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tannenweg Weichendorf“, Gemeinde Memmelsdorf.

I. Löschwasserversorgung

- a) Zur Sicherstellung der wirksamen Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von 1600l/min über 2 Std. vorzusehen.
- b) Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- c) Entnahmestellen mit 400 l/min sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- d) Einer der nächstverfügbaren Hydranten befindet sich auf der Kreuzung Tannenweg/Abtsberg. Die Entfernung zur Einfahrt auf das Grundstück beträgt ca. 170m. Zum geplanten Wohnhaus sind weitere 80m Entfernung vorhanden, insgesamt also 250m.
Ein weiterer Hydrant befindet sich in der Gartenstraße. Dieser ist 230m entfernt.

Um die Löschwasserversorgung für das Betriebsgelände zu sichern und wirksame Brandbekämpfung zu ermöglichen, ist im Bereich der Planstraße A ein Hydrant zu errichten. Dies kann im Zuge der Erschließung für das Wohnhaus erfolgen.

II. Zufahrten, Aufstell- u. Bewegungsflächen

- a) Die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes erfolgt über die öffentliche Straße „Tannenweg und im weiteren Verlauf über die Planstraße A“ und ist als gesichert anzusehen. Die Straßenbreite ist ausreichend breit für die Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen geplant.
- b) Bewegungsflächen sind für das Einleiten einer wirksamen Brandbekämpfung notwendig. Diese können auf dem Betriebsgelände sichergestellt werden.
- c) Eine Feuerwehrezufahrt auf das Betriebsgelände ist notwendig, da das Wohnhaus weit mehr als 50m von der Planstraße A entfernt liegt. (Art. 5 BayBO)
Die Zufahrbarkeit des Betriebsgeländes für die Feuerwehr muss uneingeschränkt möglich sein.

III. Zweiter Rettungsweg

- a) Sollte der Zweite Rettungsweg aus Nutzungseinheiten über Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen, so darf die Brüstungshöhe der dafür vorgesehenen Anleiterstellen beim Ansatz der 4-teiligen Steckleiter 8m nicht übersteigen. Ansonsten ist der Zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Auflagen zur Löschwasserversorgung inkl. der Einrichtung der geforderten Hydranten werden im Rahmen der anstehenden Tiefbaumaßnahmen entsprechend beachtet. Es ist davon auszugehen, dass somit die Löschwasserversorgung gewährleistet wird.

Nach erfolgter Überprüfung durch die Gemeinde Memmelsdorf kann für den bezeichneten Bereich eine maximale Löschwasserdeckung von 48 m³/h über 2 Std. (800 l/min) gewährleistet werden. Um den Bedarf von 1600l/min zu gewährleisten, wird vom Vorhabenträger ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von mindestens 96 m³ auf Privatgrund hergestellt. Die Begründung wird dahingehend entsprechend ergänzt.

Zudem wird der Löschwasserbehälter im Erschließungsplan dargestellt, der im anstehenden Verfahrensschritt Bestandteil der Vorhabenplanung wird.

Alle weiteren Regelungen und Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen sowie mit der Feuerwehr.

Die Zufahrbarkeit des Betriebsgeländes für die Feuerwehr wird gewährleistet, ebenso die Voraussetzungen zur Einhaltung des zweiten Rettungsweges.

Abstimmung: 19:0

einstimmig beschlossen

2. Öffentlichkeit

P 1 Stellungnahme Personen 1 vom 07.10.2024

Warum wir gegen Gewerbe r. Hasfurter sind

da er schon seit Jahren genehmigungsfrei arbeitet, kennen die Anwohner auch schon die Emissionen.

Die Arbeitszeiten von LKW Ab- und Anfahrten werden nicht eingehalten.

Ganz sicher sind die großen Traktoren und LKWs lauter als 40dzb, das kann man googeln. Ganz sicher ist das kein emissionsarmes Gewerbe, wie die anderen Gewerbe.

Die Straßenverkehrsordnung wird auch nicht immer eingehalten.

Wenn ein riesiger LKW so breit wie unser Laubender Kirchweg da fährt, gibt es keine Ausweichmöglichkeiten für Fußgänger, Räder, Reiter usw. der vorgeschriebene Abstand zu Pferden wird nicht eingehalten. Es werden also sogar unsere Naherholungsmöglichkeiten eingeschränkt. Es ist zu eng. Er fuhr mit 50 cm Abstand an uns und den Pferden vorbei, sehr gefährlich, vorgeschrieben sind 1,5 bis 2 m, Zeit hat er auch nie.

Am schlimmsten sind die monatelangen Ausgasungen der nassen Hackschnitzel gewesen, der Geruch zieht ganz genau zu uns herunter. Das ist eine Kaltverbrennung und die Gase sind nicht ungefährlich und verursachen Kopfschmerzen. Trotz vieler Beschwerden liegt das unbrauchbare Zeugs immer noch da. Sowas habe ich noch nirgends innerorts erlaubt gesehen. Natürlich stört das nur die Anwohner, am Anger stört das nicht.

Das der Beton für Begrünung abgetragen wird glaube ich auch nicht, Thema Ausgleichsflächen, sollte ja vorher passieren.

Keine Sicherung fürs Grundwasser oder zb hydrauliköl vorhanden.

Mit diesem Gewerbe kann er dann über Lärm, Luft und Verkehr an unserem Wohnort verfügen, das ist uns zuviel.

Häckseln von Hackschnitzel ist ganz ganz sicher über 40 dzb. und wird wieder gemacht werden.

Ohne Hackschnitzelhalde und mit mehr Rücksicht wäre es denkbarer.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Hinsichtlich der erwähnten Arbeitszeiten verweist der Gemeinderat auf die gültigen Regelwerke (TA Lärm, etc.), die von jedem Nutzer und somit auch vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten sind. Eine Überprüfung zur Einhaltung dieser Regelungen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens, sondern obliegt den zuständigen Behörden.

Zur Festlegung des Schallleistungspegels für das Rangiergeräusch eines LKW wurden analog vergleichbarer Schallschutzberechnungen die Erkenntnisse des "Technischen Berichtes zur Untersuchung von LKW- und Ladegeräuschen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen" der Hessischen LfU aus dem Jahr 1995 herangezogen. Dieser beträgt 99 dB(A). Laut des Technischen Berichtes aus dem Jahr 2005 sind aufgrund technischer Weiterentwicklungen im Motoren- und Fahrzeugbau die Schallpegel mittlerweile um 1 bis 2 dB(A) niedriger als 1995. Da gemäß LfU der empfohlene Ausgangspegel aber weiterhin mit 3 bis 5 dB(A) über dem Leerlaufgeräusch anzusetzen ist, wurde aber am für den Vorhabenträger schalltechnisch ungünstigeren Schallleistungspegel von 99 dB(A) für die Rangiergeräusche zur Sicherheit festgehalten. Bei den erwähnten 40 dB(A) handelt es sich um den flächenbezogenen Schallleistungspegel, der für die südliche Teilfläche des geplanten Gewerbegebietes festgesetzt wurde. Insgesamt wurde der Nachweis über die Einhaltung der festgelegten Geräuschkontingente erbracht und in der Begründung aufgeführt (Kapitel 8.1).

Hinsichtlich der Bedenken zu emissionsarmen Gewerbe verweist der Gemeinderat auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 22.11.1995, in dem die Fläche gegenüber dem Wohngebiet bereits als Gewerbliche Baufläche mit der Spezifizierung "für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete" gekennzeichnet ist. Daher wurde bei der Aufstellung des vorliegenden

Bebauungsplanes dem Immissionsschutz ein besonderer Wert eingeräumt, was sich in der erwähnten Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung einer lärmtechnischen Vorbelastung inkl. eines Vorab-Nachweises über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben äußerte.

Diese Vorgaben, die als Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Untersuchungen dienten, sind vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang bereits ein Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Tätigkeiten abgebildet.

Trotz der vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes "Lerchenberg" wird dabei im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen an den sensibleren Immissionsrichtwerten eines Reines Wohngebietes festgehalten, da dies der tatsächlichen Nutzung im Baugebiet "Lerchenberg" entspricht.

Die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung oder eine Überprüfung zur Einhaltung dieser Regelungen sind ebenso wenig wie die erwähnten Verhaltensweisen im Straßenverkehr nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens. Die öffentliche Verkehrsfläche des Tannenweges, die im nördlichen Verlauf in einen Flurbereinigungsweg übergeht, ist mit ca. 5 m ausreichend bemessen. Insgesamt ist eine Einschränkung der Naherholungsmöglichkeiten nicht erkennbar.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben wird die geplante Halle um 20 m verlängert, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden.

Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.

Der Plan mit der vorgesehenen Hallenerweiterung ist Verfahrensbestandteil und kann zusammen mit allen übrigen relevanten Unterlagen im nächsten Verfahrensschritt eingesehen werden.

Hinsichtlich einer entsprechenden Emission wurden vom Landratsamt Bamberg als zuständige Umwelt- und Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens zudem keine Bedenken geäußert.

Die Realisierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist nach Abschluss des Verfahrens durch Rechtskraft des Bebauungsplans und durch die Verpflichtungen des Vorhabenträgers gemäß §135a BauGB gesichert. Eine weitere Sicherung kann durch Schließung eines städtebaulichen Vertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger erfolgen. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird zudem durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes geprüft.

Für das Benutzen und Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen sind keine besonderen Vorkehrungen erforderlich. Die Hoffläche wird jedoch so ausgebildet, dass eine Vorreinigung der Regenwässer über eine belebte Oberbodenzone erfolgt, bevor eine Einleitung in das Regenrückhaltebecken bzw. den Vorfluter erfolgt.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben (u. a. Verlängerung der Lagerhalle um 20 m) werden die Beschreibungen zur Entwässerung in der Begründung nochmals angepasst.

Der Erschließungsplan mit Entwässerungskonzept wird im anstehenden Verfahrensschritt Bestandteil der Vorhabenplanung.

Ein Häckseln von Hackschnitzel ist seitens des Vorhabenträgers nicht vorgesehen. Entsprechende Tätigkeiten sind weder Bestandteil der Betriebsbeschreibung noch Gegenstand der Rahmendaten beim Nachweis über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben im Bebauungsplan (der Begründung entnehmbar in Kapitel 8).

Möglich und in den Betriebsbeschreibungen bereits erwähnt ist neben dem Eigenverbrauch der Hackschnitzel auch ein Vertrieb, der unter Beachtung der lärmtechnischen Voraussetzungen erfolgen kann. Der Abtransport der Hackschnitzel ist zum einen lärmtechnisch nicht am gleichen Tag zulässig, wie die Anlieferung.

Zum anderen sind insgesamt die maximal geltenden Bewegungsabläufe hinsichtlich der Zufahrten zu beachten.

Die Begründung wird hinsichtlich des Vertriebs nochmals berichtigt überarbeitet (Kapitel 4 und 8.1).

Abstimmung: 18:1
mehrheitlich beschlossen

P 2.1+2.2 Stellungnahmen Personen 2.1 und 2.2 vom 03.11.2024 und 07.11.2024 (gleichlautend)

wir haben als Anwohner des Grundstücks Flur-Nr. [REDACTED] erhebliche Einwände gegen die Ansiedlung des Gewerbegebietes Haßfurther, da wir extremen Lärmbelästigungen ausgesetzt sind.

Bereits seit mehreren Jahren sind wir gezwungen, die zum Großteil illegalen Tätigkeiten auf dem Gelände der Fa. Haßfurther zu ertragen. Seit Juli 2022 konnten die Boden-, Lade- sowie Aufschüttungsarbeiten, die massive Eingriffe in das vorhandene Gelände bedeutet haben, beobachtet werden. Diese Arbeiten, gingen stets mit extremen Lärmbelästigungen einher, die verstärkt bei uns am Hang zu hören sind. Außerdem wurden stundenlange Häckselarbeiten der dort gelagerten Holzberge durchgeführt. Dies haben wir bereits mehrfach bei der Gemeinde Memmelsdorf, Herrn Bürgermeister Schneider und dem Landratsamt Bamberg zum Ausdruck gebracht.

Dass es sich bei dem Unternehmen um einem Betrieb mit „überwiegend stillem Gewerbe“ handeln soll, hinterlässt bei den Bewohnern nur ein ungläubiges Kopfschütteln, ebenso wie die Arbeitszeiten Montag bis Samstag von 6.00 - 22.00 Uhr. Ebenso verwunderlich ist das späte Einschreiten der informierten Behörden.

Die lärmstörenden Arbeiten beginnen teilweise früh ab 6.00 Uhr, an den Wochenenden mit erheblichen Lärmbelästigungen an Samstagen, einmal sogar sonntags.

Zu bedenken gibt es auch, dass zahlreiche Bewohner im Homeoffice arbeiten, Bereitschafts- und Schichtdienst verrichten oder sich bereits im Ruhestand befinden und sich ganztags zuhause aufhalten möchten. Von Kleinkindern und Schülern, die hier wohnen, ganz zu schweigen.

Wir widersprechen daher der Ansiedlung des Gewerbebetriebes Hassfurther, da unsere bisherige Wohnqualität durch die Lärm- und Geruchsbelästigungen massiv und dauerhaft negativ beeinträchtigt wird. Ebenso verlieren unsere Grundstücke deutlich an Wert.

Ein solches Gewerbe kann nicht unmittelbar neben einem reinen Wohngebiet angesiedelt werden, welches nur ca. 30 m (!!) entfernt am Westhang liegt!

Auch fragen wir uns, wie ein Gewerbebetrieb seit Jahren solche Arbeiten ohne Genehmigung ausführen kann und anschließend mit einem „einfachen“ Verfahren die Legalisierung neben einem reinen Wohngebiet realisieren will.

Die Gemeinde will ein neues Gewerbegebiet. Dieses jedoch gleich mit einem so lärmintensiven Betrieb zu bestücken, halten wir für wenig sinnvoll, denn dadurch werden Interessenten, mit einem wirklich überwiegend stillem Gewerbe (z. B. Architektur, Dentallabor, Autohandel, Versicherungen usw.) diesem Gebiet sofort den Rücken kehren.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Für das vorliegende Bebauungsplan-Verfahren sind neben den festgelegten Lärmkontingenten die im Nachweis (Kapitel 8 der Begründung) aufgeführten Auflagen relevant, die vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten sind.

Hinsichtlich der erwähnten lärmtechnischen Belastung im Vorfeld des eigentlichen Bebauungsplan-Verfahrens verweist der Gemeinderat auf die gültigen Regelwerke (TA Lärm, etc.), die von jedem Nutzer und somit auch vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten sind. Eine Überprüfung zur Einhaltung dieser Regelungen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens, sondern obliegt den zuständigen Behörden.

Ein Häckseln von Hackschnitzel ist seitens des Vorhabenträgers nicht vorgesehen. Entsprechende Tätigkeiten sind weder Bestandteil der Betriebsbeschreibung noch Gegenstand der Rahmendaten

beim Nachweis über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben im Bebauungsplan (der Begründung entnehmbar in Kapitel 8).

Möglich und in den Betriebsbeschreibungen bereits erwähnt ist neben dem Eigenverbrauch der Hackschnitzel auch ein Vertrieb, der unter Beachtung der lärmtechnischen Voraussetzungen erfolgen kann. Der Abtransport der Hackschnitzel ist zum einen lärmtechnisch nicht am gleichen Tag zulässig, wie die Anlieferung.

Zum anderen sind insgesamt die maximal geltenden Bewegungsabläufe hinsichtlich der Zufahrten zu beachten.

Die Begründung wird hinsichtlich des Vertriebs nochmals berichtigt überarbeitet (Kapitel 4 und 8.1).

Hinsichtlich der Bedenken zum "stillen Gewerbe" und generell zur Ansiedlung des Gewerbegebietes in diesem Bereich von Weichendorf verweist der Gemeinderat auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 22.11.1995, in dem die Fläche gegenüber dem Wohngebiet bereits als Gewerbliche Baufläche mit der Spezifizierung "für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete" gekennzeichnet ist. Daher wurde bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dem Immissionsschutz ein besonderer Wert eingeräumt, was sich in der erwähnten Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung einer lärmtechnischen Vorbelastung inkl. eines Vorab-Nachweises über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben äußerte.

Diese Vorgaben, die als Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Untersuchungen dienten, sind vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang bereits ein Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Tätigkeiten abgebildet.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umlanungen zum Bauvorhaben wird die geplante Halle um 20 m verlängert, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden.

Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.

Verwiesen wird nochmals auf das relevante Regelwerk - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von 2017 - in dem die Grundlagen für den Beurteilungszeitraum während der Tagstunden - werktags (= Montag bis Samstag) von 6:00 bis 22:00 Uhr unter Beachtung der Ruhezeiten - geregelt sind. Im Plangrundstück sind die gemäß der Begründung aufgeführten lärmintensiven Tätigkeiten ausschließlich werktags zulässig.

Der Immissionsschutz wurde bereits bzw. wird weiterhin ausreichend berücksichtigt. Auf entsprechende schalltechnischen Untersuchungen inkl. einer Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der lärmtechnischen Vorbelastung wird verwiesen. Trotz der seitens der Gemeinde Memmelsdorf vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes "Lerchenberg" wird dabei im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen an den sensibleren Immissionsrichtwerten eines Reines Wohngebietes festgehalten, da dies der tatsächlichen Nutzung im Baugebiet "Lerchenberg" entspricht.

Ein "einfaches Verfahren" liegt im Übrigen nicht vor, vielmehr handelt es sich um ein Regelverfahren gemäß BauGB mit mindestens zwei Auslegungen / Behördenbeteiligungen, und der Ausarbeitung eines Umweltberichts inkl. Beschreibung der Umweltauswirkungen.

Abstimmung: 17:2

mehrheitlich beschlossen

P 3 Stellungnahme Personen 3 vom 06.11.2024

Hier ist von einer Geräuschbelastung von 06:00 Uhr bis um 22:00 Uhr die Rede

Das Bauvorhaben liegt neben einem Wohngebiet – die Lage ist so das wir die Geräuschbelastung sehr mitbekommen (jetzt schon). Ist es nicht möglich die Lärmbelastung nach der gültigen Lärmschutzverordnung Gemeinde Memmelsdorf anzuwenden.

Oder

Grundsätzlich regelt die Geräte- und Maschinenlärmschutz-Verordnung (32. BImSchV) die Betriebszeiten in Wohngebieten für 57 unterschiedliche Geräte- und Maschinenarten, u.a. auch für Rasenmäher, Laubsammler, Läubbläser, Heckenscheren und tragbare Motorkettensägen.

Im Anhang der 32. BImSchV werden alle betroffenen Geräte und Maschinen aufgelistet.

Demnach dürfen in Wohngebieten z.B. Rasenmäher nicht an Sonn- und Feiertagen und werktags nicht zwischen 20.00 Uhr und 7.00 Uhr betrieben werden.

Ich bitte Sie das mit aufzunehmen und möchte weiterhin in Weichendorf ein Ruhiges und Angenehmes Leben verbringen.

Die bisherige Lärmbelastung durch ein nichtgenehmigtes Arbeiten durch Hr. Hassfurter ist Stellenweise sehr unangenehm.

Die Geruchsbelastung im Sommer nach fauligen Holz und Ablagerungen auf dem jetzigen Gebiet ganz zu schweigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die im Zusammenhang mit Bebauungsplan-Verfahren gültigen Regelwerke. Unter anderem sind dabei in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm von 2017 - in dem die Grundlagen für den Beurteilungszeitraum während der Tagstunden - werktags (= Montag bis Samstag) von 6:00 bis 22:00 Uhr unter Beachtung der Ruhezeiträume - geregelt sind. Im Plangrundstück sind die gemäß der Begründung aufgeführten lärmintensiven Tätigkeiten ausschließlich werktags zulässig.

Diese Vorgaben, die als Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Untersuchungen dienten, sind vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang bereits ein Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Tätigkeiten abgebildet.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umlanungen zum Bauvorhaben wird die geplante Halle um 20 m verlängert, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden.

Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.

Der Plan mit der vorgesehenen Hallenerweiterung ist Verfahrensbestandteil und kann zusammen mit allen übrigen relevanten Unterlagen im nächsten Verfahrensschritt eingesehen werden.

Hinsichtlich einer entsprechenden Emission wurden vom Landratsamt Bamberg als zuständige Umwelt- und Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens zudem keine Bedenken geäußert.

Abstimmung: 16:2

mehrheitlich beschlossen

/ GR Mattausch nicht anwesend /

P 4 Stellungnahme Personen 4 vom 08.11.2024

hiermit möchten wir (Haushalt mit 5 Personen) uns explizit gegen den vorliegenden Bebauungsplan aussprechen.

Nachdem das Gewerbe auf der betrachteten Fläche nun seit ~2 Jahren ausgeführt wird (wie öffentlich bekannt – ohne entsprechende Genehmigung der Bebauung und Nutzung), haben wir einen ausführlichen Eindruck bekommen und können die Beeinträchtigung der Lebensqualität für Anwohner und Touristen unserer Meinung nach gut einschätzen.

Die Lärm- und Geruchsbelästigung war bereits seit ~2 Jahren vorhanden und soll mit diesem Antrag anscheinend sogar noch ausgeweitet werden.

Wir wollen den Bebauungsplan nicht geändert, sondern abgelehnt und durch ein geräuscharmes Gewerbe ersetzt haben!!!!

Nachfolgend führen wir einige Argumente auf, die gegen eine Bebauung wie im vorliegenden Vorschlag sprechen:

- 1) Das Hackschnitzzellager ist ohne Überdachung geplant. Das sehen wir sehr kritisch im Sinne von Geruchsbelästigung (die letzten beiden Jahre wurden die Hackschnitzel bereits auf diese Weise gelagert - Beim Aussteigen aus dem Auto gab es mehrfach Würgereiz und schnelle Kopfschmerzen)
- 2) Begrünung/Lärmschutzmaßnahmen im Winter? Anhang S.34+35: Ausgleichsplanung Fl.Nr. 204 Gmkg. Weichendorf, Falls die Begrünung als Lärmschutz gedacht ist, fehlt diese die Hälfte des Jahres, da dort keine immergrünen Pflanzen vorhanden sind.
- 3) Berechnung zum Thema Immission auf Basis der Angaben des Bauträgers! (siehe 8.1 Seite 22) = Unvollständige Betrachtung, da einige wichtige Messpunkte weggelassen wurden:
 - ➔ z.B. Lärmbelästigung in Höhe Gartenstraße 8 – genau gegenüber der Zufahrtsstraße (höher gelegen / ohne Gebäude oder Bäume dazwischen). Hier ist der Lärm der LKW teilweise so laut, als würden sie auf der Gartenstraße vorbeifahren (vergleichbar mit den LKW der Müllabfuhr – bei geschlossenen Fenstern deutlich zu hören). Wir erschrecken regelmäßig durch das laute Knallen beim Abladen der LKW – und das bei geschlossenem Fenster! Zudem sind die Schottersteine sehr lärmend, mit einem geteerten Straßenbelag wäre die Lärmbelästigung vermutlich etwas geringer)
 - ➔ Anmerkungen zu Punkt 4 der Begründung im Detail (im Sinne des Lärmschutzes):
 - Im Sinne des fairen Interessenausgleichs zwischen Betrieb und Anwohnern ist das Wochenende von Betriebsabläufen freizuhalten - werktags sollte ersetzt werden durch Mo-Freitag. (Es besteht im Zusammenhang 3xwöchentlich und 4-5x/Jahr keine Notwendigkeit des Betriebs am Samstag!) - es ist ein einheitlicher Zeitraum für alle Betriebsabläufe und -vorgänge vorzusehen: 07:00 – 18:00 Uhr
- 4) Die Zufahrtsstraßen/ Tannenweg ist Teil des beliebten und hochfrequentierten Wanderweg (Brauerieweg nach Merkendorf). Dieser wird auch von Familien mit Kindern sowie von Rentnern benutzt (Werktags wie Wochenende / auch bei schlechtem Wetter). Zudem wird diese Strecke auch als Weg von Fahrradfahrern, Jogger, Nordic Walking, Hundebesitzer aus ganz Weichendorf und Reiter benutzt. (Als Beispiel ein kaltes 12Grad Celsius Septemberwochenende von 11.15-11.45 Uhr wurde der Tannenweg von 4 Kindern als Radstrecke benutzt und währenddessen kamen alle 5 Minuten Gruppen: Familien Paare, ein Reiter, Fahrradfahrer usw.)
Der erhöhte Verkehr durch die Firma Hassfurter stellt bereits seit 1 Jahr ein erhöhtes Risiko für diese Gruppen dar. (auch Bezug auf Umweltbericht 3.1)

- 5) Zu dem Punkt 7.1: In der öffentlichen Sitzung wurde erwähnt, dass auf den Zufahrtsstraßen/ Tannenweg keine spielenden Kinder vorhanden sind. Diese Behauptung ist im öffentlich vorliegenden Bebauungsplan nicht mehr vorhanden. Ein Blick ins Melderegister würde offenbaren, dass es einige Familien mit Kindern unter 18 Jahren im Umkreis von 200m gibt. Der gesamte Tannenweg wird als Schulweg und Fahrradweg genutzt (u.a. von uns – ziemlich intensiv). Da kein Fußweg vorhanden ist, muss diese Straße auch genutzt werden, um ins Naherholungsgebiet (Wald / Wiesen) zu laufen (wir nutzen diesen Weg 2-3mal pro Woche zum Laufen in den Wald + 3–4-mal pro Woche mit dem Fahrrad). Auf dieser Straße haben wir in den letzten beiden Jahren leider bereits einige negative Erfahrungen mit Fahrzeugen des seitdem laufenden Betriebs der Firma Hassfurthner machen müssen (Unachtsamkeiten/mangelnde Rücksicht u.a. durch: erhöhte Geschwindigkeit; Handy am Steuer, kein Abbremsen der Geschwindigkeit). Wir sehen dadurch unsere Kinder in Gefahr.
- 6) Die Auswirkungen auf die Umwelt (Naherholungsgebiet und Lebensraum vieler Tiere) sind bereits spürbar. Rehe haben wir am Waldrand schon länger nicht mehr gesehen. Lärm und Geruch (Hackschnitzel) sind bis in die Wälder wahrzunehmen.

Unklare/Fragwürdige Aspekte des vorliegenden Bebauungsplans:

- Verschiedene Angaben zur Anzahl der Zufahrten im Ruhezeitraum 6:00 – 7:00 (Punkt 4: 7 Abfahrten, Punkt: 8.1 S.22, 1x im Ruhezeitraum, S.23 „davon max. 6 Abfahrten im Ruhezeitraum“)?
- Die Waschanlage hat sehr hohe Dezibelwerte (siehe Ende Seite 24 und Anfang Seite 25) und kann bis zu 2 Stunden am Tag laufen „Waschanlage: $LW_{Aeq} = 84,5 \text{ dB(A)}$ (Waschvorgang für Fahrzeug) + Hochdruckreiniger: $LW_{Aeq} = 93,6 \text{ dB(A)}$ (Waschvorgang für Fahrzeug)“
→ Warum ist das zulässig?
- Bezug auf Punkt 8.2: „Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen.“ Dies ist äußerst selten im Jahr der Fall.

Nicht aufgezeigte Punkte unter 8.1:

- Traktoren und Bagger/ Baggerarbeiten wurden in der Analyse zur Immission nicht aufgezeigt?
- Holzarbeiten/Grünschnitt (Be- und Entladen) nicht berücksichtigt?

Fragen:

- Umweltbericht, Punkt 7: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
„Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung zu rechnen.“ (s. 46)
⇒ Was ist damit gemeint? Es wird zurzeit schon gewerblich genutzt, darf die Firma es so weiter nutzen wie bisher?

Gemeinde Mammelsdorf
Eing. 08. Nov. 2024

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Hinsichtlich der erwähnten Arbeitszeiten verweist der Gemeinderat auf die gültigen Regelwerke (TA Lärm, etc.), die von jedem Nutzer und somit auch vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten sind. Eine Überprüfung zur Einhaltung dieser Regelungen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens, sondern obliegt den zuständigen Behörden.

Hinsichtlich der Bedenken zum "geräuscharmen Gewerbe" und generell zur Ansiedlung des Gewerbegebietes in diesem Bereich von Weichendorf verweist der Gemeinderat auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 22.11.1995, in dem die Fläche gegenüber dem Wohngebiet bereits als Gewerbliche Baufläche mit der Spezifizierung "für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete" gekennzeichnet ist. Daher wurde bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dem Immissionsschutz ein besonderer Wert eingeräumt, was sich in der erwähnten Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung einer lärmtechnischen Vorbelastung inkl. eines Vorab-Nachweises über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben äußerte.

Diese Vorgaben, die als Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Untersuchungen dienten, sind vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang bereits ein Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Tätigkeiten abgebildet.

Zu den übrigen Unterpunkten beschließt der Gemeinderat wie folgt:

- 1) Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben wird die geplante Halle um 20 m verlängert, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden.
Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzzellager) entfallen. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.
Der Plan mit der vorgesehenen Hallenerweiterung ist Verfahrensbestandteil und kann zusammen mit allen übrigen relevanten Unterlagen im nächsten Verfahrensschritt eingesehen werden.
Hinsichtlich einer entsprechenden Emission wurden vom Landratsamt Bamberg als zuständige Umwelt- und Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens zudem keine Bedenken geäußert.
- 2) Die festgelegten und am Ostrand des Geltungsbereiches angeordneten Ausgleichsflächen dienen ausschließlich dem Ausgleichsbedarf gemäß flächenbezogener Eingriffsbewertung im Bezug auf die gewerblichen Ausweisungen (siehe Begründung, Kap. 6.6). Lärmtechnisch sind diese Maßnahmen nicht relevant, da durch eine Begrünung in dieser Dimension keine lärm mindernden Auswirkungen entstehen.
- 3) Für die im Rahmen des Bebauungsplan festgelegte Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 sind in erster Linie die zu den relevanten Lärmquellen nächstliegenden Immissionspunkte relevant. Diese befinden sich in der ersten (westlichen) Bauzeile der Gartenstraße. Wird der Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte bzw. der Lärmkontingente erbracht, gilt der Nachweis auch für weiter entfernt liegende Immissionspunkte, wie die zweite (östliche) Bauzeile der Gartenstraße. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wird die Geräuschkontingentierung und die Nachweisberechnung jedoch wie angeregt um weitere Immissionspunkt-Standorte in der Gartenstraße 8 und 10 sowie in der Ortsstraße "Hinterer Abtsberg", Haus-Nrn. 5 und 7 erweitert.
Trotz der seitens der Gemeinde Memmelsdorf vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes "Lerchenberg" wird dabei im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen an den sensibleren Immissionsrichtwerten eines Reines Wohngebietes festgehalten, da dies der tatsächlichen Nutzung im Baugebiet "Lerchenberg" entspricht.
Bezugnehmend auf die relevanten Regelwerke zum Schallschutz (u.a. TA Lärm) und der allgemeinen Rechtsprechung ist der Samstag einem Werktag gleichzusetzen. Als Werktage gelten alle Kalendertage, die nicht Sonn- oder gesetzliche Feiertage sind.
Der Bebauungsplan regelt zudem nicht die Betriebsabläufe eines Betriebes, es gelten jedoch die entsprechenden Regelwerke.
Unter anderem sind dabei in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm von 2017 - in dem die Grundlagen für den Beurteilungszeitraum während der Tagstunden - werktags (= Montag bis Samstag) von 6:00 bis 22:00 Uhr unter Beachtung der Ruhezeiträume - geregelt sind. Im Plangrundstück sind die gemäß der Begründung aufgeführten lärmintensiven Tätigkeiten ausschließlich werktags zulässig.
- 4) Der Gemeinderat verweist nochmals auf die bereits seit 1995 im Flächennutzungsplan der Gemeinde Memmelsdorf enthaltenen Darstellungen als Gewerbliche Baufläche. Die öffentliche Verkehrsfläche des Tannenweges, die im nördlichen Verlauf in einen Flurbereinigungsweg übergeht, ist mit ca. 5 m ausreichend bemessen. Bereits jetzt wird der Tannenweg auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Anfahrt nördlich von Weichendorf befindlicher land- und forstwirtschaftlicher Flächen genutzt, was bereits jetzt eine Berücksichtigung dieses Verkehrs durch andere Nutzer (Fahrradfahrer, Fußgänger) - wie überall im öffentlichen Straßenraum - erfordert.
Der Umweltbericht wird hinsichtlich des Zusatzlärms entsprechend konkretisiert.
- 5) Beim "Tannenweg" handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche ohne Spezifizierung, wie z. B. bei einer Spielstraße oder einer verkehrsberuhigten Zone. Von daher sind auch rechtlich alle Fahrzeugarten zulässig. Es wird nochmals auf die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorhandene Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge mit einer entsprechenden möglicher damit verbundener Gefahren hingewiesen.
Die erwähnten Verhaltensweisen und Rücksichtnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens, die gültigen Regelungen, wie z. B. StVO, gelten aber für alle Verkehrsteilnehmer.

In der Begründung sind im übrigen nur die Sachverhalte beschrieben, die direkt im Zusammenhang mit den Planungen des Geltungsbereiches stehen, der Punkt 7.1 bezieht sich somit auf die Verkehrsflächen des Plangebietes.

- 6) Ausgehend von der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung, dem direkten Siedlungsanschluss und der Nutzung für die Naherholung (Spaziergänger und Hundeführer) bestehen für den Geltungsbereich bereits erhebliche Vorbelastungen, die sich auf die Tierwelt auswirken. Durch den direkten Siedlungsanschluss des Vorhabens werden weitere Beeinträchtigungen auf umliegende, ökologisch höherwertigere Bereiche, jedoch vermieden.

Restliche Unterpunkte:

- Die Beschreibung und die Berechnung zu den LKW-Zu- und Abfahrten werden berichtigt und in der Begründung im nächsten Verfahrensschritt in der aktuellen Form offengelegt. Insgesamt sind für das Betriebsgrundstück weiterhin 14 Zu/Abfahrten per LKW möglich (= 7 Bewegungen), davon 2 im Ruhezeitraum von 6-7 Uhr (= 1 Bewegung). Die Berechnungsparameter für die Flächenschallquellen waren dahingehend bereits korrekt, die Beschreibung bei den Linien-schallquellen wird berichtigt.
- Die Einrichtung und der Betrieb einer Waschanlage ist vom Vorhabenträger vorgesehen und wurde daher im Rahmen des vorab in der Begründung aufgeführten schalltechnischen Nachweises bei den Untersuchungen berücksichtigt. Dabei wurden wie in der Begründung beschrieben die Schalleistungspegel für Waschvorgänge mit Hochdruckreiniger unter Verwendung der Erkenntnisse des "Technischen Berichtes zur Untersuchung von Geräuschemissionen und -immissionen" der Hessischen LfU aus dem Jahr 1999 herangezogen. Dabei wurde im Sinne einer worstcase-Betrachtung der lärmtechnisch ungünstigere / lautere Schallpegel für einen Hochdruckreiniger angewendet.
Unter Berücksichtigung einer maximalen Dauer von werktäglich 2 Stunden werden die zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte bzw. die festgelegten Schallkontingente eingehalten.
Verwiesen wird in diesem Zusammenhang nochmals auf die stattgefundenen Änderungen des Bauvorhabens mit Hallenverlängerung und Verlagerung des Waschplatzes in die Halle.
- Die in der Begründung in Kapitel 8.2 bzw. in den Verbindlichen Festsetzungen unter C 18 enthaltenen Hinweise zu möglichen landwirtschaftlichen Emissionen wurden wie üblich aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Nutzungen formuliert. Dies ist in erster Linie ein Hinweis für den Bauherren im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes (= Vorhabenträger des Gewerbegebiets) dass entsprechende Emissionen hinzunehmen sind.
- Nicht aufgezeigte Punkte unter 8.1: im Rahmen des vorab in der Begründung aufgeführten schalltechnischen Nachweises wurden gemäß üblicher Vorgehensweisen bei vergleichbaren Verfahren oder Bauvorhaben, die Angaben zur Nutzung, LKW-Frequentierung etc. beim Vorhabenträger hinterfragt und für die Schallschutzberechnungen weiterverwendet. Die vorgesehenen Tätigkeiten bilden zugleich die für dieses Baugrundstück maximal zulässigen lärmintensiven Tätigkeiten in Form einer worstcase-Betrachtung ab und sind vom Bauherren zwingend einzuhalten.
Verwiesen wird in diesem Zusammenhang nochmals auf die mittlerweile vorgesehene Hallenverlängerung (um 20 m) und Verlagerung von Hackschnitzellager und Waschplatz in die Halle.
Die schalltechnischen Berechnungen wurden im Rahmen der aktuellen Anpassungen des Bauvorhabens nochmals aktualisiert und liegen wie alle weiteren Unterlagen dem nächsten Verfahrensschritt bei. Neben den o. g. Korrekturen zu den Zu/Abfahrten im Ruhezeitraum wurden dabei die vorgesehene Hallenerweiterung inklusive Verlagerung des Hackschnitzellagers und des Waschplatzes berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung
Im Rahmen der stattgefundenen Umplanungen fand außerdem ein Radlader (6to), der für das Hackschnitzel-Lager verwendet wird, bei den Berechnungen Berücksichtigung. Die Verwendung ist mit einer Dauer von maximal 1 Stunde zulässig (werktags, außerhalb der Ruhezeiträume). Insgesamt werden weiterhin die lärmtechnischen Vorgaben der Geräuschkontingentierung erfüllt, zumal die Emissionen des Radladers durch die Verlängerung der Lagerhalle abgeschirmt werden.

Möglich und in den Betriebsbeschreibungen bereits erwähnt ist außerdem neben dem Eigenverbrauch der Hackschnitzel auch ein Vertrieb, der unter Beachtung der lärmtechnischen Voraussetzungen erfolgen kann. Der Abtransport der Hackschnitzel ist zum einen lärmtechnisch nicht am gleichen Tag zulässig, wie die Anlieferung.

Zum anderen sind insgesamt die maximal geltenden Bewegungsabläufe hinsichtlich der Zufahrten zu beachten.

Die Begründung wird hinsichtlich des Vertriebs nochmals berichtigt überarbeitet (Kapitel 4 und 8.1).

Weitere lärmrelevante Tätigkeiten sind im Plangebiet laut Vorhabenträger nicht vorgesehen und auch nicht zulässig.

- Fragen/Umweltbericht

Die Prognose zur Nutzung im Falle der Nichtdurchführung der Planung bezieht sich auf die allgemeine landwirtschaftliche Nutzung, die im Vorfeld der Nutzungsänderung innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte. Aufgrund noch ausstehenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereiches wäre nach Abbruch des Bebauungsplanverfahrens eine Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung wahrscheinlich.

Abstimmung: 15:4

mehrheitlich beschlossen

/ GRin Buchhorn verlässt die Sitzung. /

P 5 Stellungnahme Personen 5 vom 12.11.2024

Als direkter Anlieger () möchte ich einige Bedenken bezüglich des geplanten Bebauungsplanes äußern.

Die im vorliegenden Gutachten gemachten Annahmen zur Nutzung des Grundstücks scheinen mir die gegebene Realität nicht richtig abzubilden. Bereits jetzt ist eine deutliche Lärmbelästigung feststellbar. Da größere Mengen an Materialien gelagert, bzw. bewegt oder bearbeitet werden, ist öfters Lärm durch entsprechende Fahrzeuge aufgetreten. Eine vormalige Mieterin berichtete mir über gestörte Nachtruhe durch starken Lärm. Die Geräuschkontingentierung im vorliegenden Bebauungsplan geht davon aus, dass die vom Antragsteller aufgelisteten Tätigkeiten im erlaubten Rahmen liegen. Durch die jetzige Nutzung des Grundstücks werden diese Werte nach meiner Meinung deutlich überschritten.

Das Grundstück am Tannenweg scheint mir daher kein geeigneter Ort für die Ansiedlung des geplanten Gewerbes zu sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist zunächst auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 22.11.1995, in dem die Fläche gegenüber dem Wohngebiet bereits als Gewerbliche Baufläche mit der Spezifizierung "für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete" gekennzeichnet ist. Daher wurde bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dem Immissionsschutz ein besonderer Wert eingeräumt, was sich in der erwähnten Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung einer lärmtechnischen Vorbelastung inkl. eines Vorab-Nachweises über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben äußerte.

Diese Vorgaben, die als Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Untersuchungen dienten, sind vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang bereits ein Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Tätigkeiten abgebildet.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umlanungen zum Bauvorhaben wird die geplante Halle um 20 m verlängert, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden.

Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.

Der Plan mit der vorgesehenen Hallenerweiterung ist Verfahrensbestandteil und kann zusammen mit allen übrigen relevanten Unterlagen im nächsten Verfahrensschritt eingesehen werden.

Der Gemeinderat verweist abschließend auf die im Zusammenhang mit Bebauungsplan-Verfahren gültigen Regelwerke. Unter anderem sind dabei in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm von 2017 - in dem die Grundlagen für den Beurteilungszeitraum während der Tagstunden - werktags (= Montag bis Samstag) von 6:00 bis 22:00 Uhr unter Beachtung der Ruhezeiträume - geregelt sind. Im Plangrundstück sind die gemäß der Begründung aufgeführten lärmintensiven Tätigkeiten ausschließlich werktags zulässig.

Abstimmung: 15:2

mehrheitlich beschlossen

/ GR Büttel nicht anwesend /

/ GR Tkaczuk verlässt die Sitzung. /

P 6 Stellungnahme Fraktion Grünes Memmelsdorf vom 07.11.2024

Der wichtigste Punkt für die Anwohner*innen ist die Gewährleistung eines effektiven Lärm- und Immissionsschutzes im Rahmen des geplanten Vorhabens, so dass sicher gestellt wird, dass ein nicht störender Gewerbebetrieb entsteht bzw. arbeitet.

1. Deshalb zunächst grundsätzliche Aussagen und Anfragen zur Begründung:

Seite 2 der Begründung weist ausdrücklich auf einen Vorhabenplan hin. Dieser besteht aber nur aus einer Planzeichnung, mit der Überschrift „Landwirtschaftliche Mehrzweckhalle“. Deshalb muss aus unserer Sicht Punkt 4 der Begründung als Vorhabenplan angesehen werden, wobei der Titel der Planzeichnung mit dem Text von Punkt 4 der Begründung eher nicht in Übereinstimmung steht. Aus der Darstellung des Vorhabens ergibt sich die Schalltechnische Untersuchung und Bewertung.

Der künftige Betrieb wird als „Betrieb der kommunalen Landschaftspflege, mit dem Vertrieb von Brennholz und Hackschnitzel“ bezeichnet.

Gleichzeitig wird im Plan ein Hackschnitzellager für den Eigenverbrauch als Vorhaben beschrieben. Frage: Wo und wie soll ein Vertrieb von Brennholz und Hackschnitzeln erfolgen? Laut Vorhabenplan im Sinne von Punkt 4 der Begründung wohl nicht auf dem Betriebsgelände! Hier ist ein gewisser Widerspruch zwischen dem Ziel des Betriebs und dem Vorhabenplan im Detail gegeben!

2. Anmerkungen zu Punkt 4 der Begründung im Detail (im Sinne des Lärmschutzes)

2.1 Werktags sollte ersetzt werden durch Montag-Freitag. Es besteht im Zusammenhang mit angesprochenen Arbeitsvorgängen „3xwöchentlich“ und „4-5x/Jahr“ keine Notwendigkeit des Betriebs am Samstag! Im Sinne des fairen Interessenausgleichs zwischen Betrieb und Anwohnern ist das Wochenende insgesamt von Betriebsabläufen frei zu halten

2.2 Es ist ein einheitlicher Zeitraum für alle Betriebsabläufe und -vorgänge vorzusehen, nämlich 07:00 – 18:00 Uhr!

2.3 Gehören zum Sammelbegriff Lkw auch die Schlepper mit Anhängern? Logischerweise im Sinne von Fahrzeugbewegungen ja, das sollte aber ausdrücklich benannt werden!

2.4 Warum geht der worstcase bei der oben beschriebenen Tätigkeit (Einsatz und Arbeitsvorgänge extern 3x wöchentlich, 4-5x jährlich Anlieferung von Hackschnitzeln) von max. 14 Zu- und Abfahrten aus? Das ist nicht logisch und eine Begrenzung auf 8 Zu- und Abfahrten pro Tag ist denkbar!

2.5 Wir erkennen einen Widerspruch in der Aussage zum Ruhezeitraum: Hier wird von 6 Abfahrten gesprochen, laut des formulierten Grundsatzes können es aber nur 1 Bewegung und damit eine Zu- und Abfahrt sein!

Auch auf S. 23 Begründung wird dieser Widerspruch wiederholt. Insgesamt ist von 14 Zu- und Abfahrten die Rede, aber max. 6 Abfahrten im Ruhezeitraum! Der Grundsatz soll aber sein: 1 Zu- und Abfahrt im Ruhezeitraum!

In Bezug auf diese Stelle der Begründung ist erneut die Zuordnung von Schleppern mit Anhänger zum Bereich Lkw anzufragen! Gelten für Schlepper mit Anhänger die gleichen Werte wie für Lkw?

2.6 In Bezug auf S. 25 der Begründung und in Zusammenhang mit Punkt 4 der Begründung sollte grundsätzlich fest gehalten werden, dass der Betrieb mit allen Teilmaßnahmen zwischen 07:00 und 18:00 Uhr stattfinden darf! Also auch Wartungsarbeiten und -vorgänge!

2.7 Anmerkung zu S 26 der Begründung: „Nachts fallen gem. Bauantrag keine Lärmemissionen an“, also im Zeitraum von 22:00 – 06:00 Uhr. Warum aber sollen bis 22:00 Uhr Emissionen anfallen, wenn der Betrieb wie unter Punkt 4 vorgesehen ist! Deshalb ist eine klare Eingrenzung des Betriebs mit sämtlichen Abläufen auf 06:00 bis 18:00 Uhr klar fest zu halten.

2.8 Anfrage zur grundsätzlichen Aussage zum Vorhaben: Die Arbeitsvorgänge dürfen in Anzahl und Dauer nicht überschritten werden! Wer kontrolliert das? Wie soll dies kontrolliert werden?

Dazu auch die Anfrage im Hinblick auf das Resümee S. 27: Wer überprüft das und wie soll dies objektiv festgestellt werden? Ist das nicht Aufgabe des Vorhabenträgers i. R. täglicher Aufzeichnungen? Dann sollte dies auch klar beschrieben werden!

3. Anmerkungen und Anfragen zu Details des B-Plans und der Begründung

(es wird den Einzelnen Teilen des B-Plans und der entsprechenden Nummerierung gefolgt)

Teil A:

1. Punkt 9.1

Warum wird hier die Möglichkeit der Wahl, Sträucher oder Regio-Saatgutmischung anzupflanzen, benannt? Ist in diesem Zusammenhang sicher gestellt, dass das Gewerbegebiet zu den Nachbarn hin auf jeden Fall mit Sträuchern begrünt wird, im Sinne des Sichtschutzes?

Dazu auch eine Anmerkung zum Anhang „Bestandsplan-Ausgleichsflächen“: Warum wird im nördlichen Bereich keine klare Angabe zu Gehölzen gemacht, als Sichtschutz und bessere Einbindung in das Landschaftsbild?

In jedem Fall ist ein Verbot von Schottergärten fest zu schreiben. Dies ist in der jetzigen Formulierung nicht eindeutig ausgeschlossen!!

2. Punkt 13.1

Was bedeutet diese Aussage im einzelnen? Wie können Nebenanlagen, Stellplätze und Wege gärtnerisch gestaltet werden?

3. Punkt 13.3

In diesem Sinne und zum Schutz des anliegenden Wohngebiets sollte fest gelegt werden, dass auf dem Gelände eine Nachtabuschaltung der Beleuchtung ab 20:00 Uhr erfolgen muss, zumindest im Bereich der Halle und der Wegbeleuchtung auf dem Gelände (Ausnahme Weg zum Wohnhaus, mittels Bewegungsmelder). Da ja laut Begründung kein Nachtbetrieb vorgesehen ist und der Betrieb auf den Zeitraum vom 06:00 (Ausnahme!) bis 18:00 Uhr beschränkt werden sollte!

(vgl. dazu auch Teil B, Punkt 19)

4. Punkt 15.1.2

Es stellt sich die Frage, wie das Hackschnitzzellager anzulegen bzw. so zu sichern ist, dass keinerlei Geruchsbelästigung für die Anwohner entsteht? Bzw. es ist der Ausschluss jeglicher Belästigung der Anwohner zu fordern!

5. Punkt 15.2.1

„...ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die zulässigen Emissionskontingente eingehalten werden...“

Wer ist dafür verantwortlich? Wie soll dies erfolgen?

(Vgl. dazu auch S.21 der Begründung bzw. das Resümee!)

Teil B:

1. Punkt 1.3

Bezieht sich die Vorgabe von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auch auf das Wohngebäude (da alle Gebäude im Sinne eines Gewerbebetriebs als Einheit zu sehen sind?)?

Aus unserer Sicht stellt sich die Frage der Notwendigkeit eines Blendgutachtens bzw. nach notwendigen Vorgaben, um jede Blendwirkung bezüglich der Anwohner auszuschließen?

Eine Dachbegrünung v.a. in Bezug auf Garagen, Carports und Nebenanlagen sollte verbindlich festgelegt werden!

Vgl. dazu auch S. 8 der Begründung:

Warum wird Fassadenbegrünung, insbesondere im Hinblick auf die Halle nicht vorgeschrieben? Diese Fläche wäre doch bestens dafür geeignet, insbesondere die Rückseite!

3. Punkt 3

Wenn Einfriedungen vorgenommen werden, sollten dann nicht Hecken bzw. eine Grüneinfriedung verbindlich vorgegeben werden? Im Sinne der Einheitlichkeit und des Erscheinungsbildes im Rahmen des Landschaftsbildes?

Wenn aber sonstige Einfriedungen zugelassen wären (was wir ablehnen), müsste ein Mindestabstand zum Boden von 20 cm zum Schutz von Kleinsäugern vorgegeben werden!

4. Punkt 4

Stützmauern: Es sollte die Vorgabe gem. des B-Plans „Kellerberg“ gemacht werden, dass ab 50cm Höhe eine Begrünung zu erfolgen hat!

Teil C

1. Punkt 14

Bedeutet dies nicht, dass ein Kanal von der Waschanlage, Halle und dem Wohnhaus in Richtung öffentlicher Mischwasserkanal verlegt werden muss? Dies ist im B-Plan nicht zu erkennen und sollte deshalb aufgenommen werden.

(Vgl. dazu auch Punkt 7.2 und S.16 der Begründung!)

2. Punkt 15

Dies ist nicht vorzuschlagen, sondern es sollte eine verbindliche Festsetzung „sind zu verwenden“ vorgenommen werden (s. B-Plan „Kellerberg“).

Verfahrensvermerke:

Ist hier nicht der Hinweis aufzunehmen, dass vor dem Beschluss der Satzung ein städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag abzuschließen ist ?

(Welcher z.B. beinhaltet, dass vor Durchführung von Baumaßnahmen die Ausgleichsflächen zu gestalten sind!)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist zunächst auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 22.11.1995, in dem die Fläche gegenüber dem

Wohngebiet bereits als Gewerbliche Baufläche mit der Spezifizierung "für nicht wesentlich störende Gewerbegebiete" gekennzeichnet ist. Daher wurde bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dem Immissionsschutz ein besonderer Wert eingeräumt, was sich in der erwähnten Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung einer lärmtechnischen Vorbelastung inkl. eines Vorab-Nachweises über die Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben äußerte.

Diese Vorgaben, die als Berechnungsgrundlage für die schalltechnischen Untersuchungen dienten, sind vom Vorhabenträger entsprechend einzuhalten. In der Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Zusammenhang bereits ein Nachweis zur Einhaltung der Vorgaben hinsichtlich der auf dem Betriebsgrundstück vorgesehenen Tätigkeiten abgebildet.

Zu den übrigen Unterpunkten beschließt der Gemeinderat wie folgt:

1. Neben den Bebauungsplan-Unterlagen lagen insgesamt 4 Pläne im Sinne eines Vorhabenplans bei. Von behördlicher Seite wurden keine Bedenken gegen diese übliche Vorgehensweise zur Unterlagensammlung im Rahmen des vergangenen Verfahrensschrittes hervorgebracht. Zur Beseitigung von Missverständnissen werden die einzelnen als Vorhabenplanung fungierenden Unterlagen beschriftet und entsprechend durchnummeriert. Der Bezug auf diese Unterlagen in der Begründung wird berichtigt.

Die Hackschnitzel werden nach der Anlieferung an der vorgesehenen Stelle auf dem Betriebsgrundstück gelagert. Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben wird die geplante Halle um 20 m verlängert, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden. Ein Vertrieb der Hackschnitzel erfolgt durch den Vorhabenträger durch einen entsprechenden Abtransport. Dieser Abtransport ist lärmtechnisch nicht am gleichen Tag zulässig, wie die Anlieferung.

Die Begründung wird dahingehend berichtigt (Kapitel 4 und 8.1).

Möglich und in den Betriebsbeschreibungen bereits erwähnt ist neben dem Eigenverbrauch der Hackschnitzel auch ein Vertrieb, der unter Beachtung der lärmtechnischen Voraussetzungen erfolgen kann. Der Abtransport der Hackschnitzel ist zum einen lärmtechnisch nicht am gleichen Tag zulässig, wie die Anlieferung.

Zum anderen sind insgesamt die maximal geltenden Bewegungsabläufe hinsichtlich der Zufahrten zu beachten.

Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.

2. Begründung Kap. 4 + Lärmschutz

- 2.1 Bezugnehmend auf die relevanten Regelwerke zum Schallschutz (u.a. TA Lärm) und der allgemeinen Rechtsprechung ist der Samstag einem Werktag gleichzusetzen. Als Werktage gelten alle Kalendertage, die nicht Sonn- oder gesetzliche Feiertage sind.

Der Bebauungsplan regelt zudem nicht die Betriebsabläufe eines Betriebes, es gelten jedoch die entsprechenden Regelwerke.

- 2.2 Die Betriebszeiten oder ein einheitlicher Zeitraum für die Betriebsabläufe werden nicht durch einen Bebauungsplan geregelt. Verwiesen wird jedoch auf die in der Begründung beschriebenen Zeiträume, in denen lärmrelevante Tätigkeiten auftreten können. Es gelten dabei die den gemäß TA Lärm relevanten Beurteilungszeiträume an einem Werktag während der Tagstunden. Der Tagzeitraum erstreckt sich dabei von 6 bis 22 Uhr, mit den Ruhezeiträumen von 6 bis 7 und 20 bis 22 Uhr.

- 2.3 Schlepper und Anhänger sind dem Sammelbegriff "LKW" zugeordnet. Die Beschreibungen beim Kapitel Immissionsschutz in der Begründung werden dahingehend konkretisiert.

Im Rahmen der stattgefundenen Umplanungen fand außerdem ein Radlader (6to), der für das Hackschnitzel-Lager verwendet wird, bei den Berechnungen Berücksichtigung. Die Verwendung ist mit einer Dauer von maximal 1 Stunde zulässig (werktags, außerhalb der Ruhezeiträume). Insgesamt werden weiterhin die lärmtechnischen Vorgaben der Geräuschkontingentierung erfüllt, zumal die Emissionen des Radladers durch die Verlängerung der Lagerhalle abgeschirmt werden.

- 2.4 Im Rahmen des vorab in der Begründung aufgeführten schalltechnischen Nachweises wurden gemäß üblicher Vorgehensweisen bei vergleichbaren Verfahren oder Bauvorhaben, die Angaben zur Nutzung, LKW-Frequentierung etc. beim Vorhabenträger hinterfragt und für die Schallschutzberechnungen weiterverwendet. Die vorgesehenen Tätigkeiten bilden zugleich die für dieses Baugrundstück maximal zulässigen lärmintensiven Tätigkeiten in Form einer *worstcase*-Betrachtung ab und sind vom Bauherren zwingend einzuhalten.
Dabei geht der *worstcase* davon aus, dass an 1 Tag alle der genannten Tätigkeiten tagsüber stattfinden, also auch die Anlieferung mit Hackschnitzel, die lediglich 4-5 x im Jahr erfolgen wird. Zusammen mit den insgesamt 6 gemäß Vorhabenträger möglichen Bewegungen per LKW im Tagzeitraum ergeben sich somit $2 \times 7 = 14$ Zu- und Abfahrten, die entsprechend schalltechnisch beurteilt wurden. Zusammen mit allen anderen beschriebenen relevanten Lärmquellen werden die schalltechnischen Vorgaben - Einhaltung der Werte durch die Geräuschkontingentierung - erfüllt.
Die Planunterlagen inkl. der schalltechnischen Untersuchungen werden hinsichtlich der unter Pkt. 1 beschriebenen Vorhabensänderungen (Hallenverlängerung) angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen dabei. Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung der Schallsituation hinsichtlich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Vorgaben aus der Geräuschkontingentierung.
- 2.5 Die Beschreibung und die Berechnung zu den LKW-Zu- und Abfahrten werden berichtigt und in der Begründung im nächsten Verfahrensschritt in der aktuellen Form offengelegt. Insgesamt sind für das Betriebsgrundstück weiterhin 14 Zu/Abfahrten per LKW möglich (= 7 Bewegungen), davon 2 im Ruhezeitraum von 6-7 Uhr (= 1 Bewegung). Die Berechnungsparameter für die Flächenschallquellen waren dahingehend bereits korrekt, die Beschreibung bei den Linienschallquellen wird berichtigt.
Schlepper und Anhänger sind dem Sammelbegriff "LKW" zugeordnet. Die Beschreibungen beim Kapitel Immissionsschutz in der Begründung werden dahingehend konkretisiert.
- 2.6 (analog 2.2) Die Betriebszeiten oder ein einheitlicher Zeitraum für die Betriebsabläufe werden nicht durch einen Bebauungsplan geregelt. Verwiesen wird jedoch auf die in der Begründung beschriebenen Zeiträume, in denen lärmrelevante Tätigkeiten auftreten können. Es gelten dabei die den gemäß TA Lärm relevanten Beurteilungszeiträume an einem Werktag während der Tagstunden. Der Tagzeitraum erstreckt sich dabei von 6 bis 22 Uhr, mit den Ruhezeiträumen von 6 bis 7 und 20 bis 22 Uhr.
- 2.7 Für die gemäß TA Lärm durchzuführenden Schallschutzberechnungen sind auch die jeweiligen Beurteilungszeiträume der TA Lärm maßgebend. Der Tagzeitraum erstreckt sich dabei von 6 bis 22 Uhr, mit den Ruhezeiträumen von 6 bis 7 und 20 bis 22 Uhr.
Im Nachtzeitraum sind zwar keine eigentlichen lärmintensiven Tätigkeiten beabsichtigt bzw. zulässig, dennoch ergeben sich im Nachtzeitraum lärmtechnische Auswirkungen durch PKW-Zufahrten für das Wohngebäude (analog PKW-Bewegungen in Wohngebieten). Diese PKW-Bewegungen wurden bei den schalltechnischen Untersuchungen entsprechend berücksichtigt. Die Formulierung auf Seite 32 der Begründung (im Berechnungsergebnis; vormals S. 28) wird berichtigt.
- 2.8 Eine Überprüfung der Arbeitsvorgänge oder Einhaltung der aufgeführten Angaben ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens, sondern obliegt den zuständigen Behörden. Ein Nachweis über die Einhaltung in Form täglicher Nutzungen wurde dabei von behördlicher oder gemeindlicher Seite bislang nicht gefordert.

3. Details BBP + Begründung

Teil A

1. Pkt. 9.1

Der Pkt. A 9.1 der Verbindlichen Festsetzungen wird wie angeregt berichtigt. Das "oder" zwischen den Verweisen auf Sträucher oder Regio-Saatgutmischungen wird dabei korrekterweise

durch ein "und" ersetzt, da für die Strauchpflanzungen randlich durch Einsaat von Saatgutmischungen für Säume der Strukturreichtum erhöht werden soll.

Eine randliche Eingrünung des Vorhabens zur freien Landschaft ist durch Festsetzung der "Privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Ortsrandbegrünung" gewährleistet. Auf eine weitreichendere Eingrünung wird aufgrund der vorhandenen Freileitungen und den damit verbundenen erforderlichen Sicherheitsabständen verzichtet.

Eine Eingrünung in Richtung Siedlungskern ist aufgrund des bestehenden Gewässerbegleitgehölzes randlich zum Vorhaben nicht erforderlich.

Ausgehend von der festgesetzten gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich wird die (großflächige) Anlage von Steingärten als Unwahrscheinlich angesehen, weshalb auf eine limitierende Festsetzung verzichtet wird.

2. Pkt. 13.1

Die Formulierung "Die nicht überbaubaren oder durch ... überplanten Grundstücksflächen" verweist auf den restlichen Grundstücksbereich gemäß Grundflächenzahl, der entsprechend der Festsetzung zu begrünen ist. Änderungen sind hier nicht veranlasst.

3. Pkt. 13.3

Die Festsetzung unter A 13.3 bezieht sich auf den Artenschutz und die Wahl geeigneter Leuchtmittel. Im Bebauungsplan sind ansonsten unter den Hinweisen C 19 bereits eine Regelung enthalten, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Grundstücke zu vermeiden ist.

Aufgrund der geplanten Hallenverlängerung und der Anordnung der Tore und Zufahrtsbereiche westlich der geplanten Halle, werden mögliche Blendwirkungen gegenüber dem Wohngebiet weitestgehend vermieden, sodass weitere Einschränkungen durch eine nächtliche Zeitabschaltung nicht erforderlich sind.

4. Pkt. 15.1.2

Hinsichtlich der Hackschnitzel-Lagerung wird nochmals mitgeteilt, dass im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umlanungen zum Bauvorhaben die geplante Halle um 20 m verlängert wird, so dass sich sowohl die Hackschnitzel-Lagerung als auch der Waschplatz in der Halle befinden werden.

Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst, die beiden Standorte für Nebenanlagen (Waschanlage und Hackschnitzellager) entfallen.

5. Pkt. 15.2.1

Eine Überprüfung zur Einhaltung der Emissionskontingente ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens, sondern obliegt den zuständigen Behörden.

Teil B

1. Pkt. 1.3

Alle genannten Festsetzungen und Hinweise gelten für alle Planungselemente im Geltungsbereich und gelten somit auch für das beabsichtigte Wohngebäude.

Die Erstellung eines Blendgutachtens wurde zum einen von behördlicher Seite nicht gefordert. Zum anderen sieht der Gemeinderat aufgrund der Lage des Plangebietes (westlich und südlich grenzt keine Wohnbebauung an) und des ausreichenden Abstandes zu nächstliegenden Wohngebäuden / ca. 40 m östlich der Gewerbeflächen) keine Veranlassung für die Erstellung eines solchen Gutachtens.

Durch die mittlerweile beabsichtigte Hallenverlängerung (Gebäude mit 68 m Länge) werden die Wohngebiete zudem ausreichend abgeschirmt.

Die bereits unter B.1 der Festsetzungen enthaltene Festsetzung einer Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer gilt für alle Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach Ansicht des Gemeinderates ist eine Empfehlung zur Fassadenbegrünung ausreichend, da bereits eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben wurde und weitere Begrünungen in der Verantwortung des Bauherren liegen sollen.

(Pkt. 2 fehlt)

3. Pkt. 3

Gemäß den Festsetzungen zu den privaten sowie öffentlichen Grünflächen sind bereits Heckenpflanzungen als Grüneinfriedung des Vorhabens vorgeschrieben. Weiterführende Festsetzungen zur Einfriedung sind daher nicht erforderlich.

Da auf der gewerblichen Fläche entsprechende Fahrbewegungen von LKW, Baggern etc. stattfinden, soll zum Schutz von Kleinsäugern möglichst keine Durchgangsmöglichkeit geschaffen werden. Von daher bleibt es bei der für Gewerbegebiete üblichen Festsetzung, eine Einfriedung nicht einzuschränken.

4. Pkt. 4

Pkt. B 4 der Gestalterischen Festsetzungen wird wie angeregt ergänzt, dass Stützmauern ab einer sichtbaren Wandhöhe von 0,50 m flächig zu begrünen sind.
Die Begründung wird dahingehend ebenfalls ergänzt.

Teil C

1. Pkt. 14

Das Gebiet wird im Trennsystem erschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen. Die Leitungsführung ist im Lageplan der Entwässerung einschließlich Regenrückhaltung ersichtlich.

Der Erschließungsplan mit Entwässerungskonzept wird im anstehenden Verfahrensschritt Bestandteil der Vorhabenplanung.

Im Rahmen der mittlerweile stattgefundenen Umplanungen zum Bauvorhaben (u. a. Verlängerung der Lagerhalle um 20 m) werden die Beschreibungen zur Entwässerung in der Begründung nochmals angepasst.

2. Pkt. 15

Eine verbindliche Festsetzung der unter Teil C Pkt. 15 vorgeschlagenen heimischen Gehölze hat keine städteplanerische Notwendigkeit, da bereits in den jeweiligen festgesetzten Pflanz- und Begrünungsgeboten auf die Verwendung heimischer Gehölze verwiesen wird.

Verfahrensvermerke:

In den Verbindlichen Festsetzungen wird unter C 21 der Hinweise ein Passus zur Zulässigkeit des Vorhabens mit Verweis auf den entsprechenden BauGB-§ (§ 12 Abs. 3a BauGB) ergänzt. Für die Verfahrensvermerke ist dieser Hinweis nicht relevant.

Ein unterzeichneter Vertrag muss üblicherweise spätestens unmittelbar vor der Fassung des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Abstimmung: 14:3

mehrheitlich beschlossen

Beschluss:

mehrere Beschlüsse

3.3.2 Auslegungsbeschluss zur förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat Memmelsdorf nimmt Kenntnis von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB zum "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gewerbegebiet Tannenweg Weichendorf".

Der Gemeinderat Memmelsdorf billigt den vom Büro BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 26.11.2025 mit Begründung und Umweltbericht vom 26.11.2025 sowie den am 26.11.2025 beschlossenen Planänderungen.

Die so bezeichnete und vorliegende Planfassung vom 26.11.2025 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, welche Arten umweltbezogener Informationen in der Stadt verfügbar sind, sowie dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die Träger öffentlicher Belange sind über die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung zu informieren. Ein geänderter Planentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht ist, wenn nötig, beizugeben.

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro BFS+ GmbH durchzuführen.

Ja 12 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen

4. Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten"; Einreichung einer Interessenbekundung für die Seehofhalle Memmelsdorf

Sachverhalt:

Der Deutsche Bundestag hat mit Beschluss des Bundeshaushalts 2025 in einer ersten Tranche Programmmittel in Höhe von 333 Mio. Euro für ein neues Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ (SKS) bereitgestellt.

Gegenstand der Förderung sind kommunale Sportstätten, das heißt, bauliche Anlagen, die primär der Ausübung von Sport dienen sowie deren typischen baulichen Bestandteile und zweckdienlichen Folgeeinrichtungen. Die zu fördernden Sportstätten müssen für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Das Verfahren ist in zwei Phasen untergliedert. Nach der Einreichung der Projektskizze bis spätestens 15.01.2026 in der 1. Phase (Interessenbekundungsverfahren) beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages Ende Februar 2026 die zur Antragstellung vorzusehenden Projekte. Danach erfolgt die Durchführung der Koordinierungsgespräche. Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung durch die Erstellung der Zuwendungsanträge in Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber. Erfahrungsgemäß nimmt dies mehrere Monate bis zur Vorlage des Zuwendungsbescheides in Anspruch, sodass mit der Umsetzung der Maßnahme erst im Jahr 2027 zu rechnen ist.

Die Förderkriterien des Bundesprogrammes würden voll umfänglich auf die Seehofhalle zutreffen. Das im Jahr 1988 entstandene Gebäude bedarf einer umfassenden Sanierung. Insbesondere sollte das Gebäude energetisch saniert, die Gebäudetechnik erneuert und die Barrierefreiheit hergestellt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Memmelsdorf beteiligt sich am Projektauftrag 2025/2026 zum Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" mit dem Vorhaben „Sanierung der Seehofhalle“.

Die Verwaltung wird gebeten, die erforderlichen Maßnahmen zur fristgerechten Teilnahme vorzubereiten.

Als zu fördernde Maßnahme soll die Seehofhalle Memmelsdorf, Pödeldorfer Straße 20a, gemäß den Fördervorgaben des Bundesförderprogrammes angemeldet und saniert werden. Die für die Folgejahre notwendigen Investitionsmittel sind bei der Haushalts- und Finanzplanung vorzusehen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, ein geeignetes Architekturbüro für die Unterstützung bei der Erstellung der notwendigen Projektskizze zu beauftragen.

Ja 17 Nein 0
Einstimmig beschlossen

5. Bekanntgaben von in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüssen

In der nicht öffentlichen Sitzung des XXX vom XXX wurde folgender Beschluss gefasst:

TOP-Bezeichnung

Der Auftrag wurde an XXX aus XXX vergeben.

5.1 Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Möbel (GR 29.10.2025, TOP 2.1)

Zurückgestellt

5.2 Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Spinde (GR 29.10.2025, TOP 2.2)

Zurückgestellt

5.3 Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; PSA-Pflege und Reinigung (GR 29.10.2025, TOP 2.3)

Zurückgestellt

5.4 Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Werkstatt-einrichtung (GR 29.10.2025, TOP 2.4)

Zurückgestellt

5.5 Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Lagereinrichtung (GR 29.10.2025, TOP 2.5)

Zurückgestellt

5.6 Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Hochhubwagen (GR 29.10.2025, TOP 2.6)

Zurückgestellt

5.7 Vergaben; Neubau Feuerwehrgerätehaus Memmelsdorf; 629 Ausstattung; Dampfstrahler (GR 29.10.2025, TOP 2.7)

Zurückgestellt

6. Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

7. Niederschriften;

Zurückgestellt

7.1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.09.2025

Zurückgestellt

7.2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.10.2025

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom XXXX wird in vorliegender Form genehmigt.

Zurückgestellt

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Gerd Schneider um 21:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Gerd Schneider
Erster Bürgermeister

Richard Hohner
Schriftführung