

Stellungnahmen und Einwände zum Flächennutzungsplan:

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

- **Landratsamt Forchheim:**

Es wurden keine Einwände seitens des Bauamtes, der Behörde für Naturschutz und der Behörde für Immissionsschutz erhoben

- **Wasserwirtschaftsamt Kronach:**

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach forderte, dass das Regenwasser nicht dem Mischwasserkanal zugeführt werden darf. Die Kanalnetzberechnung sei dem Abwasserzweckverband AVS Schwabachtal vorzulegen. Eine Zustimmung zur Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück werde erteilt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen den Boden hinsichtlich Altlasten prüfen zu lassen.

Die Gemeinde verwies auf den gültigen Beschluss vom 3.3.2020 und reicht die Kanalnetzberechnung beim Abwasserzweckverband AVS Schwabachtal vor.

- **Bayernwerk Netz GmbH Bamberg:**

Die Bayernwerk Netz GmbH Bamberg bat um weiterführende Beteiligung am Planungsverfahren und brachte keine erneute Stellungnahme an.

- **N-Ergie Netz GmbH/Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg:**

Die N-Ergie Netz GmbH wies darauf hin, dass die Gashochdruckleitung Nordspange durch die geplanten Parkplätze als auch durch Baumbepflanzungen betroffen sei.

Entsprechend des DVGW - Regelwerk Arbeitsblatt G 463 sei daher ein Schutzstreifen dimensionsbedingt von 1,00 m beiderseits der Rohrachse vorzusehen. Der Schutzstreifen sei von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten.

Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über eine Tiefe von 0,30 m bzw.

Geländeveränderungen dürften ohne ihre vorherige Zustimmung nicht ausgeführt werden.

Der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Ferngasleitung müssten jederzeit sichergestellt bleiben.

Im Bereich des Schutzstreifens dürften keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden. Den vorgesehenen Parkflächen könne unter der Voraussetzung zugestimmt werden, wenn sichergestellt werde, dass die betrieblichen Belange, wie Störungsbehebungen, Inspektionen und Lecksuchen jederzeit und ohne größere Behinderungen weiterhin durchgeführt werden könnten. Gegebenenfalls sind die Parkflächen entsprechend anzuordnen. Zudem sei das Dauerparken über der Gasleitungstrasse der Gashochdruckleitung nicht erlaubt (insbes. Camper oder Container, Streukisten o. ä.). Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, sei nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Die Gemeinde verwies auf den weiterhin gültigen Beschluss vom 03.03.2020 und wird die Schutzstreifen und mitgeteilten Hinweise zu den erforderlichen Pflanzabständen beachten; entsprechende Ausführungen mit Hinweis auf das Merkblatt werden unter C Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Die Telekom Technik GmbH verwies auf ihre bereits vorliegende Stellungnahme zur letzten Flächennutzungsplanänderung.

Stellungnahmen und Einwände der Bürger:

- **Auslegungsunterlagen des Flächennutzungsplans**

Dem Dokument "Hydraulische Kanalnetzberechnung im Bereich der Sebalder Straße" fehlt die Anlage 8 "Hydraulischer Nachweis nach DWA-A138".

Das Deckblatt zur Anlage 8 war nur versehentlich am Ende angeordnet - die Hydraulischen Nachweise sind auf den 4 Seiten davor enthalten, das Gutachten war also komplett.

- **Gruppenzahl zum FNP**

Die Gruppenzahl ist von "zwei Gruppen" in der Planung vom 11.9.2018 auf drei Gruppen in der aktuell vorliegenden Planung erhöht worden bei gleichgebliebenen zugrunde liegenden Zahlen (u.a. Einwohnerzahlen). Eine Begründung für die Erhöhung der Gruppenzahl von zwei auf drei wird nicht gegeben. Beantragt werde, dass der den Bau für zwei Gruppen zu planen sei, aber mit gleichzeitiger Option auf eine horizontale und vertikale Erweiterung bei zusätzlichem (höheren) Bedarf.

Die Gemeinde bekommt lediglich eine finanzielle Förderung für die benötigten Betreuungsräume für zwei Gruppen. Alles, was darüber hinaus zusätzlich gebaut wird, trägt die Gemeinde finanziell allein. Sie plant die Räume im Obergeschoss aufgrund eines eventuell möglichen Bedarfs. In diesem Punkt konnten einige Vertreter der CSU nicht zustimmen. Eine finanzielle Belastung der Gemeinde in so großer Höhe ohne tatsächlichen Bedarf ist ökonomisch nicht zu verantworten.

- **Zugang für technische Anlieferungen der KiTa zum FNP**

Die "technische Anlieferung" ist über den Veilchenweg vorgesehen. Die Ausfahrt aus dem Veilchenweg in die Sebalder Straße benötigt ein entsprechendes "Sichtfenster". In diesem Zusammenhang soll laut Plan der Apfelbaum rechts der Ausfahrt gefällt werden und durch Grünfläche ersetzt werden. Daher wird beantragt, dass die technische Anlieferung über die Sebalder Straße oder vom Süden her zu gestalten und somit vollständig aus dem Veilchenweg fern zu halten ist, auch aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens von großen Fahrzeugen.

Die technische Anlieferung muss laut Aussage der Gemeinde aus betriebstechnischen über den Veilchenweg erfolgen. Es ist aus pädagogischer und hygienischer Sicht nicht wünschenswert, wenn technische Anlieferungen durch den gesamten Kindergarten hindurch erfolgen und den Kindergartenbetrieb stören. Auch sind Häufigkeit und Dauer der Anlieferungen nicht in einem übermäßigen Maß vorhanden.

Der Apfelbaum rechts neben der Ausfahrt kann erhalten werden.

- **Ausweitung des Plangebiets zum FNP**

Beantragt wurde Flurnummer 248/2 aus der Planung heraus zu nehmen und den einzeln stehenden über 15 Jahre alten Apfelbaum zu erhalten. Wenn die technische Zulieferung nicht mehr über den Veilchenweg erfolge, dann spiele dieses Gebiet in der Planung keine Rolle mehr und auch der Apfelbaum könne erhalten werden.

Die Aufnahme des Grundstücks mit der Flurnummer 248/2 ergibt sich aus der Notwendigkeit des Sichtdreiecks des Kreuzungsbereiches zum Veilchenweg und muss daher in der Planung weiterhin verbleiben. Der Apfelbaum kann erhalten werden.

- **Schutz betroffener Eichen zum FNP**

Hierbei gab es Einwände von mehreren Bürgern. In [1] §5.2 des Flächennutzungsplanes wird festgehalten, dass eine alte Eiche in das Planungsgebiet hineinragt. Dort sollen Parkplätze entstehen und die Eiche gefällt werden. Beantragt wird eine Anpassung der Parkplätze oder/und deren Lage, dass - bei gleichbleibender Parkplatzanzahl - die alte Eiche in dem kleinen Wäldchen erhalten werden kann.

Zudem wurde der Einwand erhoben, dass sich die Eiche nicht auf Gemeindegebiet befindet und für den Naturschutz äußerst wertvoll sei, darüber hinaus sei sie gesund und über 200 Jahre alt. Da eine Eiche ein Flachwurzler sei, müsse die Anlage der Parkplätze auch das Wurzelgeflecht der Eiche berücksichtigen.

Zum Erhalt der Alt-Eichen wird die Anzahl der geplanten Parkplätze reduziert, sowie von Quer- auf Längsparker geändert. Dadurch kann die Alt-Eiche problemlos erhalten werden.

- **Schutz von Obstbäumen zum FNP**

Entlang der Sebalder Straße stehen aktuell neun über 15 Jahre alte Apfelbäume, die mittlerweile eine einseitige Allee am Ortseingang bilden. Diese sollen gemäß [1] §5.5 gefällt werden zu Gunsten eines zwei Meter breiten Gehweges, der entlang der Straße geplant ist. Es wird beantragt, dass der Gehweg so geplant wird, dass die Apfelbäume erhalten werden können.

Einige Vertreter der CSU setzten sich für den Erhalt der Obstbäume ein. Zum einen aus Naturschutzgründen, zum anderen aus Sicherheitsgründen. Der Gehweg verläuft direkt an der Straße und wenn man die Obstbäume erhält, dann wäre ein Grünstreifen mit Bäumen als Sicherheitspuffer zwischen Mensch und Auto vorhanden. Die übrigen Vertreter des Gemeinderates sahen dies leider nicht so und stimmten für eine Beseitigung der Apfelbäume

- **Höhenfestsetzung der Erdgeschoss-Fußboden-Oberkante (EFOK) zum FNP**

Beantragt wurde, die Planungen so anzupassen, dass die Sebalder Straße mit dem Haupteingang als Bezugsniveau für die Ermittlung EFOK festgesetzt wird. Als Bezugspunkt soll das mittlere Höhenniveau von 302m ü.NN festgesetzt werden. Damit würde sich der Bau besser in das bereits bestehende architektonisch Umfeld eingliedern.

Die Gemeinde ändert den Höhenbezug in den verbindlichen Festsetzungen, so dass die EFOK statt auf Straßenniveau auf eine maximale Höhe von 303 m ü. NN festgesetzt wird. Eine weitere Absenkung der maximalen EFOK soll aus abwassertechnischen Gründen - die EFOK wäre dann niedriger als das Niveau des Veilchenweges - vermieden werden.

- **Kosten der Erschließung zum FNP**

Die Kosten der Erschließung der Verkehrsanlagen in [1] §8.1 sind von 27.000€ auf 118.000€ angestiegen. Sie betragen damit das 4,3-fache der ursprünglichen Planung.

Beantragt wird, die Planungen so zu optimieren, dass die Kosten der Erschließung massiv reduziert werden.

Die Reduzierung der Parkplätze inkl. Neuordnung als Längsparker sowie einer Verkürzung der Gehweges im Süden sorgt für eine Verringerung der Erschließungskosten. Die für neue Verkehrsanlagen relevante Fläche beträgt dann ca. 495 m² statt wie bisher 670 m², worauf sich die Kosten entsprechend deutlich reduzieren. Eine weitere Dezimierung ist aufgrund der beabsichtigten Planungen nicht zu erwarten.

- **Abwasserbeseitigung zum FNP**

In den bisherigen Planungen wurde lediglich die Abwasserbeseitigung für eine zweigruppige Kita eingeplant. Da sich die Einrichtung in der Betreuung auf drei Gruppen erhöht hat, wird beantragt, den Schmutz/Abwasserkanal neu zu planen, sodass der Kanal zur Aufnahme der

zusätzlichen Schmutzwässer für drei Kindergartengruppen dimensioniert wird. Alternativ kann auch ein entsprechender Nachweis erstellt werden, der die zusätzliche Schmutzwassermengen von drei Kindergartengruppen berücksichtigt.

Laut eines bestehenden Gutachtens kann die Entwässerung des Grundstückes als gewährleistet erachtet werden. Weitere Maßnahmen, wie eine Neuplanung des Schmutz/Abwasserkanals werden seitens der Gemeinde in Abstimmung mit den Tiefbaumaßnahmen geprüft.

- **Biologisches Begutachtung zum FNP**

Das biologische Gutachten liegt in seiner Fassung vom 3.5. 2019 vor. Der Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens wurde außerhalb der Vegetationszeiten und außerhalb der Balz-/Brutzeiten vorgenommen. Ab Anfang April wurde das Grundstück mit Baufahrzeugen befahren und als Ablageort für Bauteile für eine Baustelle am Ende der Albrecht-Dürerstraße verwendet. Möglicherweise aus diesen beiden Umständen haben die Gutachter nicht aufgenommen/bemerkt, dass neu (im zweiten Jahr) der Pirol (Kategorie V - Vorwarnliste), der Rotmilan (Kategorie V - Vorwarnliste) und die Waldohreule (Kategorie V - Vorwarnliste) in den Wäldern um das Baugebiet herum - vielleicht auch in der alten Eiche - ansässig sind. Daher wird das biologische Gutachten nicht anerkannt und es werden weitere Schritte vorbehalten.

Die Gemeinde merkt an, dass die Nutzung der Grünfläche durch Baufahrzeuge etc. unerheblich sei und dass der Zeitrahmen, in dem das biologische Gutachten gemacht worden sei, völlig in Ordnung sei. Die neu genannten Vogelarten seien nur Nahrungsgäste und ansonsten zu störungsempfindlich um dort zu siedeln. einige Vertreter der CSU stimmten nicht mit dieser Meinung überein.

- **Behandlung der Einwände in der Sitzung vom 3.3.2020 und Rechtschreibung zum FNP**

Hierbei gab es Stellungnahmen mehrerer Bürger. Die Einwendungen wurden in der Sitzung vom 3.3.2020 zusammengefasst und nicht einzeln behandelt. Die Stellungnahmen wurden demnach nicht im vollen Umfang einzeln behandelt. Daher wird dieses Vorgehen nicht anerkannt und es werden weitere Schritte vorbehalten, da nach Ansicht der Stellersnehmer keine unabhängige und objektive Bewertung für die Gemeinderäte möglich war.

Die Gemeinde merkt an, dass den Räten sämtliche Stellungnahmen vor der Sitzung zugestellt worden seien. Die Gemeinderäte hätten sich entsprechend informieren können. Zudem hätte die Möglichkeit bestanden, die Stellungnahmen einzeln zu behandeln, was aber nicht von den Gemeinderäten gewünscht worden sei. Somit weise die Gemeinde diese Vorwürfe zurück. Die Gemeinderäte der CSU konnten dieser Ansicht nicht zustimmen.

Zudem wurde Bezug zur Rechtschreibung auf den Deckblättern genommen. Dort wird "Straße" immer noch mit "ss" geschrieben. Es wurde um Korrektur gebeten.

Der Gemeinderat hat dies zur Kenntnis genommen.

- **Stellungnahme zu Fehlern zum FNP und zu Planungsalternativen zum FNP**

Die jetzt ausliegenden Bauleitplanungen sind in sich nicht schlüssig und abzulehnen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass es Planungsalternativen am Rathaus gegeben hat, die nicht aufgezeigt wurden und nicht im Konflikt mit dem Überschwemmungsgebiet gestanden wären. Außerdem gibt es vor allem auch eingriffsmindernde Standorte in der Gemeinde für eine Kita.

Die Geländeangaben sind wiederum nicht korrekt.

Die Gemeinde meinte hierzu, dass die Prüfung der Standortalternativen abgeschlossen sei, die Abhandlung hierzu sei bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beinhaltet.

Die Geländeangaben werden im Bebauungsplan entsprechend angepasst.