

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 07.05.2019

Tagesordnung:

- Besichtigung Feuerwehrhaus und alte Gemeindekanzlei; Förderanfrage Innen statt Außen des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Qualifizierter Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbefläche Edelsfeld „Nordöstlicher Ortsrand“ mit paralleler Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung
 - a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Feststellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
 - c) Satzungsbeschluss zum qualifizierten Bebauungsplan Gewerbefläche Edelsfeld „Nordöstlicher Ortsrand“
- Beratung über den Haushalt und Erlass der Haushaltssatzung 2019
- Bauliche Sanierung (Erneuerung und Renovierung) bestehender Abwasserkanäle (Misch-, Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle) – Grundsatzbeschluss für den Förderantrag zur Härtefallregelung nach RZWas 2018
- Informationen

Besichtigung Feuerwehrhaus und alte Gemeindekanzlei; Förderanfrage Innen statt Außen des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Es wird eine lebhafte Diskussion mit unterschiedlichen Ansätzen bzgl. einer künftigen Nutzung des Feuerwehrhauses geführt. Die Belange des Feuerwehrvereins müssen bei einer künftigen Nutzung mit berücksichtigt werden. Aufgrund der vorhandenen Bausubstanz ist es fraglich, ob eine Sanierung in Verbindung mit einer späteren Umnutzung wirtschaftlich ist oder gegebenenfalls ein Neubau eine wirtschaftlichere Variante darstellt.

Aus dem Gremium ergeht die Meinung, dass Bürgermeister Strehl beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz nachfragt, ob ein Abriss oder ein Teilabriss in Verbindung mit einem Neubau grundsätzlich als förderfähige Maßnahme gesehen wird.

Qualifizierter Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbefläche Edelsfeld „Nordöstlicher Ortsrand“ mit paralleler Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens wurden 29 Träger öffentlicher Belange angeschrieben, 11 haben keine Stellungnahme abgegeben, 18 haben wie folgt eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme Landratsamt Amberg-Sulzbach - SG für Umweltschutz vom 15.04.2019

In der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 04.12.2018 zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gefordert, dass die restliche Kompensationsfläche als externer Ausgleich noch nachgewiesen werden muss. Dazu fanden verschiedene Abstimmungsgespräche mit dem Planungsbüro Renner+Hartmann Consult GmbH statt. Die nunmehr überplante externe Ausgleichsfläche liegt nördlich des geplanten Gewerbegebietes bei der Ortschaft Niederärndt im Talraum des Lohbaches. Die vorgesehenen Maßnahmen sind naturschutzfachlich richtig und zielführend. Sie werden zu einer Aufwertung im Sinne des Naturschutzes im Talraum des Lohbaches führen. Damit wird die ursprüngliche naturschutzfachliche Forderung, für den Eingriff im Talraum des Lohbaches den Ausgleich wieder in demselben Talraum zu verwirklichen, erfüllt. Somit wird der erforderliche Kompensationsbedarf von 2.842 m² durch interne und externe Ausgleichsflächen vollständig erfüllt.

Nachdem sich die Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde Edelsfeld befinden, wird nochmals darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Umweltbericht die Ausgleichsflächen durch Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Amberg-Sulzbach, erforderlich ist. Des Weiteren sind die Maßnahmen gemäß Umweltbericht spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss umzusetzen.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die entsprechenden persönlichen Dienstbarkeiten eingetragen. Ein entsprechender Entwurf ist in Abstimmung mit dem Notariat in Arbeit.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist im Bebauungsplan folgende Vermeidungsmaßnahme aufzunehmen: Nachdem innerhalb des Bebauungsplangebietes Gehölzrodungen durchgeführt werden, kann die Betroffenheit von Brutvögeln im Sinne des Artenschutzrechtes nicht ausgeschlossen werden. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden dürfen Gehölzbeseitigungen nicht innerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09. jeden Jahres durchgeführt werden. Diese Vermeidungsmaßnahme ist in den Umweltbericht einzuarbeiten.

Der vorgeschlagene Text zur Vermeidungsmaßnahme wird in den Umweltbericht übernommen und somit der Forderung Rechnung getragen. Bei Beachtung der o. g. Punkte kann aus naturschutzfachlicher Sicht dieser Bauleitplanung zugestimmt werden.

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 30.04.2019

Das geplante Areal befindet sich nördlich des Ortskerns in einer Talsenke. Teile der Planungsfläche sind im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete als wassersensibler Bereich dargestellt. Am östlichen Rand des Areals verläuft der Lohbach, teils noch verrohrt (DN 800), auf Fl.Nr. 279 dann als offenes und auf eine kurze Strecke renaturiertes Gewässer. Am Auslauf der Leitung beträgt das Einzugsgebiet ca. 82 ha. Es handelt sich somit um ein Gewässer dritter Ordnung. Der Abfluss bei einem HQ 100 wird auf ca. 2 m³/s geschätzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat sich mit Schreiben vom 14.12.2018 erstmals im Verfahren geäußert (§ 4 Abs. 1 BauGB) und wegen der damals angenommenen Überschwemmungsproblematik der Planung aus fachlicher Sicht keine Zustimmung erteilt. Zwischenzeitlich wurde vom Büro RCH plausibel aufgezeigt, dass aufgrund der vorhandenen Gefälleverhältnisse die hydraulische Leistungsfähigkeit des verrohrten Gewässers Lohbach auf Höhe der Planungsfläche anzunehmen ist, um den vom WWA geschätzten HQ100 Abfluss schadlos aufnehmen zu können. Eine Abstimmung diesbezüglich ist mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgt. Dennoch wird empfohlen, in diesem Bereich - auch im Hinblick auf Extremereignisse - Gebäudeöffnungen überflutungssicher anzuordnen.

Entwässerung

Das Niederschlagswasser der bestehenden Betriebsflächen wird in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet. Im Bereich der Erweiterungsfläche GE 5 ist nach Planung das anfallende Niederschlagswasser durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen zu speichern und, soweit es nicht versickert werden kann, gedrosselt dem Lohbach zuzuleiten. Das wasserrechtliche Verfahren für die Niederschlagswassereinleitung ist rechtzeitig zu beantragen. Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal im Gewerbegebiet.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung kann über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Edelsfeld-Gruppe sichergestellt werden.

Altlasten

Dem Amt liegen keine Informationen über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Bebauungsplanes vor. Im Jahr 2005 wurde eine Bodensanierungsmaßnahme an der ehemaligen Heizöl- und Dieselumschlagsanlage der Raiffeisenlagerhaus GmbH durchgeführt, welche jedoch ca. 80 m westlich des Geltungsbereiches auf Flurnummer 318/1, Gemarkung Edelsfeld betrieben wurde.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

Ausgleich

Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen ist am Lohbach in Form naturnaher Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Die beschriebenen Maßnahmen stellen voraussichtlich einen Gewässerausbau dar und sind wasserrechtlich zu behandeln.

Zusammenfassung

Vom Büro RCH wurde plausibel aufgezeigt, dass aufgrund der vorhandenen Gefälleverhältnisse die hydraulische Leistungsfähigkeit des verrohrten Gewässers Lohbach auf Höhe der Planungsfläche anzunehmen ist, um den vom WWA geschätzten HQ100 Abfluss schadlos aufnehmen zu können. Unsere, im Schreiben vom 14.12.2018 formulierten Bedenken zu einem möglichen oberirdischen Hochwasserabfluss bei einem HQ 100, können zurückgenommen werden. Allerdings sollten auch im Hinblick auf Extremereignisse Gebäudeöffnungen überflutungssicher angeordnet werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes für die Gewerbefläche Edelsfeld "Nordöstlicher Ortsrand" und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis. Unsere Hinweise bitten wir zu beachten.

Die geforderten Hinweise werden berücksichtigt. Weitere evtl. erforderliche wasserrechtliche Verfahren werden rechtzeitig eingeleitet. Änderungen am Bebauungsplan sowie eine weitere Abwägung ist somit nicht erforderlich.

Stellungnahme Landratsamt Amberg-Sulzbach, Umweltschutz vom 29.04.2019

Es soll der Bebauungs- und Grünordnungsplan zum geplanten GE-Gebiet „Nordöstlicher Ortsrand“ aufgestellt werden. Zweck der Bauleitplanung ist es u. a. dem bereits ansässigen Raiffeisenbank Landhandel Erweiterungsflächen auszuweisen. Das Plangebiet incl. bestehendem Raiffeisen-Betrieb ist im FNP bisher als MD-Gebiet und landwirtschaftlichen Flächen (nördliche Erweiterungsfläche) dargestellt. Die im Schalltechnischen Gutachten der hooock farny ingenieure vom 04.11.2018 (Projekt Nr. EDF-4643-01 / 4643-01_E01) unter Kap. 7.1 des Schalltechnischen Gutachtens vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen wurden zusammen mit den konkretisierenden textlichen Hinweisen unter Kap. 7.2 in den Bebauungsplan übernommen. Bei der Tabelle mit den zulässigen Emissionskontingenten wurde bei AR 1 richtigerweise die Spalte 2 von $L_{EK,Tag}$ in $L_{EK,Nacht}$ abgeändert.

Die im Abwägungsbeschluss vom 08.01.2019 zur Kenntnis genommen ergänzenden immissionsschutzfachlichen Hinweise zur Tankstelle bzw. zum Nachweis der tatsächlichen Einhaltung der unter Kap. 7.2 festgesetzten Emissionskontingente gelten weiterhin.

Zu den in der vorangegangenen Stellungnahme vom 14.12.2018 aufgeführten Punkten zum Immissionsschutz/Luftreinhaltung wurde im Teil mit den textlichen Festsetzungen in allgemeinerer Form Bezug genommen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Die dargestellten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich da keine weiteren Einwendungen vorgebracht wurden und keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind von den Bürgern keine Stellungnahmen mit Hinweisen und Einwendungen vorgebracht worden.

b) Feststellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Edelsfeld stellt, unter Einbeziehung der heute unter diesem Tagesordnungspunkt gefassten Beschlüsse, die parallele Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung zum Bebauungsplan Gewerbefläche Edelsfeld „Nordöstlicher Ortsrand“, in der Fassung vom 07.05.2019, fest. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

c) Satzungsbeschluss zum qualifizierten Bebauungsplan Gewerbefläche Edelsfeld „Nordöstlicher Ortsrand“

Der Gemeinderat der Gemeinde Edelsfeld beschließt, unter Einbeziehung der heute unter diesem Tagesordnungspunkt gefassten Beschlüsse, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Gewerbefläche Edelsfeld „Nordöstlicher Ortsrand“ mit der Begründung, dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 07.05.2019 nach § 10 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren gemäß BauGB durchzuführen. Der Beschluss besteht unter dem Vorbehalt der Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die vorgesehenen Ausgleichsflächen.

Beratung über den Haushalt und Erlass der Haushaltssatzung 2019

Im Rahmen einer Vorbesprechung mit den Fraktionsvorsitzenden am 24.04.2019 wurde der Haushalts-Vorentwurf 2019 besprochen.

Nach einer Einleitung durch Bürgermeister Strehl über die Eckdaten des Haushalts und der Finanzplanung erfolgen Erläuterungen einzelner Ansätze und die Beantwortung von Fragen der Gemeinderäte durch den Kämmerer Andreas Kredler. Die Verteilung des Haushaltsplan-Entwurfs erfolgte bereits vorab mit der Sitzungsladung.

Kämmerer Andreas Kredler erläutert Einzelheiten zur Erhöhung der Personalausgaben und des Sachlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwands zwischen dem Rechnungsergebnis 2017 und den Haushaltsansätzen 2019.

Nach Abschluss der Beratung über den Haushaltsplan 2019 beschließt der Gemeinderat, die beigefügte Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 zu erlassen und den zugrunde liegenden Haushaltsplan mit den entsprechenden Ansätzen und Abschlusszahlen festzusetzen.

Weiter wird der Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2022 genehmigt.

(Die Haushaltssatzung sowie der dem Haushaltsplan beigefügte Stellen- und Finanzplan sind Bestandteile des jeweiligen Beschlusses.)

Bauliche Sanierung (Erneuerung und Renovierung) bestehender Abwasserkanäle (Misch-, Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle) – Grundsatzbeschluss für den Förderantrag zur Härtefallregelung nach RZWas 2018

Bürgermeister Strehl informiert, dass in Edelsfeld und in Weißenberg verschiedene Kanäle befahren wurden. Das Ingenieurbüro RENNER+HARTMANN Consult GmbH, Amberg, erstellt eine Zustandsbewertung und einen Maßnahmenplan. Die Höhe der Zuwendung ab Erreichen der Härtefallsschwelle 2, was für die Gemeinde Edelsfeld zutrifft, beträgt 270 € pro renoviertem Meter Abwasserkanal und 540 € pro erneuertem oder im Trennsystem erstmalig gebauten Abwasserkanal; mindestens jedoch 80 % bzw. maximal 90 % der Ausgaben nach Ausführung. Die Längen werden in ganzen Metern ermittelt, Schächte werden übermessen. Bei Trennsystemen zählen sowohl die sanierten Längen des Schmutz- als auch des Niederschlagswasserkanals. Es sind nur die Längen in dem Umfang förderfähig, in dem bestehende Leitungen und Kanäle saniert werden. Grundlage für eine förderfähige Sanierung ist, dass die gesamte Haltung saniert wird. Ausgaben für Reparaturen zählen zum Unterhalt und sind nicht förderfähige Kosten.

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, die bauliche Sanierung (Erneuerung und Renovierung) bestehender Abwasserkanäle (Misch-, Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle) im Satzungsgebiet der Abwasserentsorgung der Gemeinde Edelsfeld vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Fördermittel gemäß den Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2018) zu beantragen.

Informationen des Bürgermeisters

- Bürgermeister Strehl informiert über den Spatenstich der Freiflächen-PV-Anlage am Freitag, den 10.05.2019 um 13:30 Uhr, in Eberhardsbühl.
- Die Gemeinderäte erhielten eine persönliche Einladung zur Einweihungsfeier der Firma Leipfinger-Bader GmbH & Co. KG Schönwind für Freitag den 10.05.2019.
- Die Bürgerversammlungen finden an folgenden Terminen statt:
 - 21.05.2019 Sigras, Gasthaus „Zum Blechernen Reiter“
 - 22.05.2019 Edelsfeld „Café Heldrich“
 - 24.05.2019 Eberhardsbühl, Gaststätte Kugler „Genf intern“
 - 28.05.2019 Steinling, Feuerwehrgerätehaus
- Geschäftsleiter Andreas Kredler informiert über das Ergebnis der Kubus Bündelstromaus-schreibung für die Jahre 2020-2022. Aufgrund der Erhöhung des Arbeitspreises ist mit einem deutlichen Anstieg der Stromkosten zu rechnen.
- Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Dienstag, den 04.06.2019 statt.