

# Protokoll

über die 6. Sitzung des **Gemeinderates Seukendorf** 2014/2020 am 06.10.2014 im Feuerwehrhaus Seukendorf.

## **1 Genehmigung der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 08.09.2014**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 08.09.2014.

## **2 Mitteilungen**

1. BGM Tiefel informiert über:

- die LEADER-Veranstaltung am 13.10. in Großhabersdorf,
- Stellenausschreibungen in der VG. Hier werden Stellen für die Finanzverwaltung, dem Standesamt und der EDV-Betreuung ausgeschrieben,
- den derzeitigen Sachstand der Kläranlage,
- die Einrichtung eines Seniorenkinobusses. Er bedankt sich bei der Seniorenbeauftragten für die Einrichtung dieses Angebotes.

GR'in Bayer bemängelt, dass der CSU-Antrag vom 31.07.2014 noch nicht im Gemeinderat behandelt worden ist und stellt hiermit den Antrag auf sofortige Behandlung dieses Antrages.

1. BGM Tiefel stellt den Antrag vom 31.07.2014 zur Abstimmung.

### **Beschluss: 15 : 0**

Der Gemeinderat beschließt, dass der Referent für Gemeindegrundstücke, zusammen mit dem 1. Bürgermeister, Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern der Flurstücke am geplanten Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ führen kann und dem Gemeinderat die gewonnen Erkenntnisse in der Novembersitzung vorstellt.

GR'in Bayer stellt den Antrag, den Antrag vom 31.07.2014 um den Passus „Sollten die Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft zeigen werden die unbebauten Flächen im geplanten Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ im Flächennutzungsplan wieder in landwirtschaftliche Nutzflächen umgewandelt“, zu erweitern.

### **Beschluss: 15 : 0**

Der Gemeinderat beschließt, den CSU Antrag vom 06.10.2014 unter TOP 3 mit zu behandeln.

## **3 Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 20 „Alte B 8“ im Parallelverfahren**

1. BGM Tiefel erläutert, dass die Ergebnisse der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitpläne vom 02.06.2014 und Vorschläge zur Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vorliegen. Zur näheren Erläuterung der einzelnen Punkte übergibt er Herrn Rosemann vom Büro Topos Team das Wort.

**Herr Rosemann erläutert ausführlich den Stand des Bauleitplanverfahrens**

Vor dem Hintergrund, dass sich die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen „Am Seukenbach“ nicht erwerben lassen und die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in der Gemeinde nicht gedeckt werden kann, hat der Gemeinderat im Oktober 2013 beschlossen, ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Alte B 8“ einzuleiten und parallel dazu den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

Auf der Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplans „Alte B 8“ und Schalltechnischer Untersuchungen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm vom August 2013 wurden Vorentwürfe beider Bauleitpläne erstellt und um Aussagen zum Artenschutz, zur Grünordnung und um den Vorentwurf eines Umweltberichts ergänzt.

Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.06.2014 über die Planungsabsichten der Gemeinde unterrichtet und um Stellungnahme zu den Vorentwürfen der Bauleitplanung in der Fassung vom 02.06.2014 gebeten.

Um die Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 (1) BauGB über das Vorhaben zu informieren, wurden die Planvorentwürfe und die bislang vorliegenden Gutachten in der Zeit vom 30.06. bis 30.07.2014 öffentlich im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn ausgelegt. Darüber hinaus haben am 08.07.2014 und am 24.07.2014 zwei Bürgersprechstunden stattgefunden, in denen die Planungsabsichten mit der interessierten Öffentlichkeit erörtert wurden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Lokalanzeiger Nr. 10 am 20.06.2014 und durch Aushang amtlich bekannt gemacht.

Ziel der frühzeitige Beteiligung ist es, Probleme zu erkennen, aufgrund derer die Planung nicht oder jedenfalls nicht in der vorgesehenen Form durchgeführt werden kann. Sie dient außerdem dazu, den Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung festzulegen.

Bis zum heutigen Datum liegen Stellungnahmen von 3 der 4 angeschriebenen Nachbargemeinden und von 12 der 17 angeschriebenen Träger öffentlicher Belange vor. Darüber hinaus sind von Bürgerinnen und Bürgern 26 Stellungnahmen mit insgesamt mehr als 170 Unterschriften zum geplanten Vorhaben abgegeben worden:

Nr.	Nachbargemeinde		Datum	Anregungen
1	Markt Cadolzburg		10.07.2014	s.u.
2	Stadt Fürth		07.07.2014	keine
3	Stadt Langenzenn		10.07.2014	keine
4	Gemeinde Veitsbronn		--	--
Nr.	TÖB	Ort	Datum	Anregungen
5	Amt für Landwirtschaft und Forsten	Fürth	28.07.2014	keine
6	Bayerischer Bauernverband	Nürnberg	30.07.2014	keine
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bodendenkmäler	Nürnberg	31.07.2014	s.u.
8	Bund Naturschutz	Seukendorf	--	--
10	Deutsche Telekom AG	Nürnberg	28.07.2014	s.u.
10	Evang. Kirchengemeinde	Seukendorf	--	--
11	infra fürth gmbH	Fürth	08.07. und 09.07.2014	s.u.
12	Kath. Kirchengemeinde St. Otto	Cadolzburg	--	--
13	Landesverbund für Vogelschutz e.V.,	Veitsbronn	04.07.2014	s.u.

	Kreisgruppe Fürth			
14	Landratsamt Fürth	Zirndorf	21.07.14, 25.07. und 18.08.2014	s.u.
15	N-ERGIE Aktiengesellschaft	Nürnberg	23.07.2014	s.u.
16	Regionaler Planungsverband Industrieregion Mittelfranken	Nürnberg	30.07.2014	Bitte um Frist- verlängerung
17	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	Ansbach	23.07.2014	s.u.
18	Staatliches Bauamt, Hochbauamt, Straßenbau	Nürnberg	30.06.2014	s.u.
19	Vermessungsamt	Neustadt / Aisch	--	--
20	Wasserwirtschaftsamt	Nürnberg	28.07.2014	s.u.
21	Zweckverband zur Wasserversorgung der Dillenbergggruppe	Cadolzburg	07.07.2014	s.u.

Nr.	Bürger	Ort	Datum	Anregungen
B 1	Alatali, Michaela und 43 weitere Anwohner der Langenzenner -, Bussard- und Finkenstraße	Langenzenner Straße 49, 90556 Seukendorf	Juli 2014	s.u.
B 2	Bergold, Johann	Langenzenner Straße 94, 90556 Seukendorf	28.07.2014	s.u.
B 3	Dennerlein, Andrea	Langenzenner Straße 90, 90556 Seukendorf	26.07.2014	s.u.
B 4	Dennerlein, Johanna	Langenzenner Straße 90, 90556 Seukendorf	26.07.2014	siehe B 3
B 5	Erhardt, Helga	Finkenstraße 12, 90556 Seukendorf	22.07.2014	s.u.
B 6	Erhardt, Rita	Finkenstraße 12, 90556 Seukendorf	16.07.2014	s.u.
B 7	Erhardt, Sabine und Moritz	Finkenstraße 14, 90556 Seukendorf	18.07.2014	s.u.
B 8	Grüger, Ute und Matthias	Langenzenner Straße 54, 90556 Seukendorf	25.07.2014	s.u.
B 9	Hartmann, Ursula und Heigl, Walter	Langenzenner Straße 70, 90556 Seukendorf	29.07.2014	s.u.
B 10	Heinl	Kiefernweg 1, 90556 Seukendorf	24.07.2014	s.u.
B 11	Hoffmann, Thomas und Susanne	Bussardstraße 5, 90556 Seukendorf	24.07.2014	s.u.
B 12	Höffner	Anregungen im Rahmen der Bürgersprechstunde	24.07.2014	s.u.
B 13	Kalousek, Peter	Langenzenner Straße 90, 90556 Seukendorf	26.07.2014	siehe B 3
B 14	Kilger, Heinz	Erlenstraße 9, 90556 Seukendorf	29.07.2014	s.u.
B 15	Krauß, Matthias und 3 weitere Grundstücks- interessenten	Cadolzburger Straße 2, 90556 Seukendorf	08.07.2014	s.u.
B 16	Krauß, Ursula	Wiesenweg 10, 90556 Seukendorf	21.07.2014	s.u.

B 17	Krauß, Ursula und 16 weitere Anwohner des Wiesenwegs bzw. der Dahlienstraße	Wiesenweg 10, 90556 Seukendorf	20.07.2014	s.u.
B 18	Lümkemann, Horst	Dahlienstraße 20, 90556 Seukendorf	30.07.2014	s.u.
B 19	Scheffold, Edith und 59 weitere Bürgerinnen und Bürger	Brunnenweg 13, 90556 Seukendorf	Juli 2014	s.u.
B 20	Schmidt, Joachim	Grasweg 1, 90556 Seukendorf	30.07.2014	s.u.
B 21	Schwab, Manfred	Siegelsdorfer Straße 22 A, 90556 Seukendorf	24.07.2014	s.u.
B 22	Strobel, Kerstin, Frank und Ulrike	Finkenstraße 18, 90556 Seukendorf	22.07.2014	s.u.

Nr.	Bürger	Ort	Datum	Anregungen
B 23	Tamke, Harry und Jasmin mit Familien Trayhorn, Geyer, Weigl und Wittmann	Dahlienstraße 20, 90556 Seukendorf	30.07.2014	s.u.
B 24	Wedel, Thomas	Alter Weg 9, 90556 Seukendorf	08.07.2014	s.u.
B 25	Weiß, Manfred und Elisabeth	Bernbacher Weg 1, 90556 Seukendorf	27.07.2014	s.u.
B 26	Ziegler, Angelika und Günther	Langenzenner Straße 76, 90556 Seukendorf	23.07.2014	s.u.

Auf den nachfolgenden Seiten sind die vorgebrachten Bedenken und Anregungen einzeln aufgelistet und um planerische Hinweise und Vorschläge ergänzt, wie diese bei der Erstellung der Planentwürfe berücksichtigt werden können.

## Vorschläge und Hinweise zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>1</b>	<b>Markt Cadolzburg</b>	<b>10.07.2014</b>
Keine Einwände, das Wasserwirtschaftsamt sollte gehört werden.		Das zuständige Sachgebiet 41 und das Wasserwirtschaftsamt wurden frühzeitig beteiligt (siehe lfd. Nrn. 14 und 20)
<b>7</b>	<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg</b>	<b>31.07.2014</b>
Keine Bodendenkmäler bekannt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 (1) – (2) DSchG sollte hingewiesen werden.		Ein Hinweis auf Art. 8 (1) – (2) DSchG wird in Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan übernommen.
<b>10</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg</b>	<b>28.07.2014</b>
Im Bereich der Alten B 8 und der St 2409 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe anliegende Pläne).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Leitungen der Telekom. Der Leitungsbestand kann bei Bedarf gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzt werden.
Zur Versorgung des Gebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau und die Koordination der Erschließungsmaßnahmen wird gebeten, den Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vorher schriftlich anzuzeigen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme, um erforderliche Erschließungsarbeiten abstimmen und ggf. koordinieren zu können.
Folgende fachliche Festsetzungen sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden: In allen Straßen und Wegen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 m Breite für die Unterbringung von Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der FGSV ist zu beachten und sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau-, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationsleitungen der Telekom nicht behindert werden.		Die Hinweise auf Freihaltung geeigneter Leitungszonen für Telekommunikationsleitungen und zum Mindestabstand von Baumpflanzungen zu Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Festsetzungen sind aus unserer Sicht nicht erforderlich, da die Verlegung neuer Hauptversorgungsleitungen ausschließlich in öffentlichen Flächen erfolgen soll und mit der Gemeinde abgestimmt werden muss. Die Verlegung von Versorgungsleitungen innerhalb der geplanten Bauflächen muss zwischen den Versorgungsträgern und den jeweiligen Grundstückseigentümern abgestimmt werden.
<b>11</b>	<b>infra fürth gmbh, Fürth</b>	<b>08.07.2014</b>
Vorhandene Gasversorgungs- inkl. der Hauanschlussleitungen sind zu berücksichtigen (siehe anliegende Pläne). Schäden an der vorhandenen Gashochdruckleitung sind unbedingt zu vermeiden. Eine Umlegung der Leitung ist nicht bzw. nur mit enormen technischen und sehr kostenintensiven Aufwendungen möglich.		Die das Plangebiet querende Gashochdruckleitung wurde bei der Vorentwurfsplanung berücksichtigt.

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>11</b>	<b>infra fürth gmbh, Fürth</b>	<b>08.07.2014</b>
	Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung beträgt 6,0 m, d.h. beidseitig ist ein Schutzstreifen von 3,0 m von jeglicher Bebauung und Baumpflanzung frei zu halten. Der Schutzstreifen ist jederzeit auch für schwere Baufahrzeuge zugänglich zu halten.	Auf der Grundlage digital übermittelter Daten der infra fürth wurde die Lage der Leitung in die Planzeichnung übernommen und um einen 3,0 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse ergänzt (festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Der Schutzstreifen soll entsprechend der textlichen Festsetzung 5.1 (Vorentwurf vom 02.06.2014) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.
	Eine Gasversorgung im Bebauungsgebiet ist kapazitäts- und druckabhängig und wäre entweder von der Gasniederdruckleitung im Einmündungsbereich Langenzener Straße / Alte B 8 oder von der Gashochdruckleitung möglich. Im Baugebiet ist eine Erweiterung der Leitungsnetze erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme, um erforderliche Erschließungsarbeiten abstimmen und ggf. koordinieren zu können.
	Allgemeine Auflagen zu Gasleitungen der infra fürth.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme, um erforderliche Erschließungsarbeiten abstimmen und ggf. koordinieren zu können.
<b>13</b>	<b>Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Fürth, Veitsbronn</b>	<b>04.07.2014</b>
	Der LBV Fürth ist mit dem Plan und der vorgesehenen Ausgleichsfläche einverstanden. Da der Graben ein wertvolles Biotop für Flora und Fauna ist, würden wir es begrüßen, wenn die Ausgleichsfläche noch etwas vergrößert werden könnte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf soll entsprechend der artenschutzrechtlichen Kurzbewertung vom Juni 2014 neu berechnet und ggf. erweitert werden (siehe auch lfd. Nr. 14, LRA, Untere Naturschutzbehörde).
<b>14</b>	<b>Landratsamt Fürth, Zirndorf</b>	<b>21.07., 25.07. und 14.08.2014</b>
	<b>Abt. 4 – SG 42 Untere Naturschutzbehörde</b>	
	Die Aussagen der saP zum kleinen Graben im GE sind nicht angemessen bewertet worden. Der Ausgleichsbedarf ist zu überarbeiten.	Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf wird entsprechend der artenschutzrechtlichen Kurzbewertung vom Juni 2014 neu berechnet. Der Umfang der im Plan festgesetzten Ausgleichsflächen wird ggf. erweitert (siehe auch lfd. Nr. 13, LBV Fürth).
<b>14</b>	<b>Abt. 1 – SG 13 Abfallwirtschaft</b>	
	Gewerbebetriebe unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Müllfraktionen sind an einer öffentlichen mit Schwerlastverkehr befahrbaren Straße zur Abholung bereit zu stellen. Die Erschließungsstraßen sind ausreichend dimensioniert und können mit Müllsammelfahrzeugen befahren werden.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme. Auf eine Begründung der Wendeanlage sollte aus gestalterischen Gründen nicht verzichtet werden. Eine ausreichende Dimensionierung der Anlage ist gewährleistet.

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>14</b>	<b>Abt. 1 – SG 13 Abfallwirtschaft</b>	
	Auf eine mittige Begründung der Wendeanlagen sollte verzichtet werden, um ein problemloses Wenden der großen Fahrzeuge zu ermöglichen.	Auf eine Begründung der Wendeanlage sollte aus gestalterischen Gründen nicht verzichtet werden. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
<b>14</b>	<b>Abt. 4 – SG 41 (SB 412 – Wasserrecht)</b>	
	Keine Einwände gegen Aufstellung des BBP 20, die ausgewiesenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster enthalten, Altlastenfreiheit kann aber nicht garantiert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Die Entwässerung sowie die Wasserversorgung sind zu sichern.</p> <p>Der Gewässerausbau bedarf einer wasserrechtlichen Planfeststellung bzw. Plangenehmigung gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit (Bauwasserhaltung) bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht genehmigungsfähig, Keller sind ggf. in einer wasserdichten Wanne auszuführen.</p> <p>Bei einer Versickerung von Niederschlagswasser ist die NWFreiV in Verbindung mit den technischen Regeln der TRENGW zu beachten.</p> <p>Bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter sind die Schranken des Gemeingebrauchs nach dem WHG und dem BayWG in Verbindung mit den technischen Regeln der TREN OG zu beachten, ggf. ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme und haben die wasserrechtlichen und technischen Vorgaben zu berücksichtigen.</p>
	Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.	Das Wasserwirtschaftsamt wurde frühzeitig beteiligt (siehe lfd. Nr. 20)
<b>14</b>	<b>Abt. 4 – SG 45 (Kreisbaumeister) und Arbeitsbereich 453 (Bauwesen-technisch)</b>	
	GFZ 1,6 oder 2,4? GFZ laut textlicher Festsetzung als Höchstmaß festgelegt, laut Planzeichen zwingend. Was ist gewünscht?	Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild sollte eine Geschossflächenzahl GFZ von 1,6 als Höchstmaß festgesetzt werden.
<b>14</b>	<b>Kreisbrandrat</b>	
	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 besteht Einverständnis; wenn die angefügten Hinweise zum Feuerschutz berücksichtigt werden (siehe Merkblätter Flächennutzungsplan und Bebauungspläne).	Die in den Merkblättern enthaltenen Hinweise zur Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen und zum Abstand von Gebäuden zu öffentlichen Verkehrsflächen wurden bereits bei der Aufstellung des Vorentwurfs der Bauleitpläne berücksichtigt.

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>14</b>	<b>Kreisbrandrat</b>	
s.o.		Alle übrigen Hinweise betreffen nachfolgende Planungen. Zur Kenntnis erhalten die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros eine Kopie der Merkblätter erhalten.
<b>14</b>	<b>Abt. 4 – SG 41 (Aufgabenbereich 411 Immissionsschutz / Staatliches Abfallrecht)</b>	
	Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände hinsichtlich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Alte B 8“ in Seukendorf. Die Ausarbeitung bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgte nach den gängigen Verfahren der Emissionskontingentierung DIN 45691. Das schalltechnische Gutachten hierzu v. 30.08.2013 ist nicht zu beanstanden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Insbesondere bewirkt der vorgesehene Lärmschutzwall (entsprechend der Variante II des Gutachtens) eine wesentliche Reduzierung der derzeitigen Immissionen durch den Straßenverkehr. Ganz allgemein kann man davon ausgehen, dass sich unter Gegenrechnung der Immissionen durch das geplante Gewerbegebiet die Schallsituation für die benachbarte Bebauung insgesamt verbessert. Der Planungsgrundsatz nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wird aus fachtechnischer Sicht nicht verletzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bestätigen die planerische Einschätzung, dass sich bei Realisierung des Vorhabens die Immissionssituation entlang der alten B 8 eher verbessern als verschlechtern wird.
<b>15</b>	<b>N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg</b>	<b>23.07.2014</b>
	Kein Einwand gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Im Geltungsbereich sind noch keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH oder von ihr betreute Anlagen vorhanden. Über Versorgungsanlagen im Eigentum Dritter kann keine Auskunft gegeben werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die N-ERGIE Netz GmbH bittet um baldmöglichste Information über Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe, um Aussagen bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen treffen zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die N-ERGIE Netz GmbH wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut an der Planung beteiligt. Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme, um erforderliche Erschließungsarbeiten abstimmen und ggf. koordinieren zu können.
	Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.	Der Hinweis ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.



Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
	Die o.g. Punkte sollten in den Erläuterungsbereich aufgenommen werden. Die N-ERGIE Netz GmbH bittet bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden zu werden.	Entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.
<b>16</b>	<b>Planungsverband Region Nürnberg</b>	<b>30.07.2014</b>
	Die nächste Sitzung des Planungsausschusses findet am 29.09.2014 statt. Wir bitten um Fristverlängerung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>16</b>	<b>Planungsverband Region Nürnberg, Herr Müller</b>	<b>21.08.2014 (telefonisch)</b>
	Die Gemeinde Seukendorf übernimmt keine zentralörtlichen Aufgaben. Die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen sollte sich deshalb am Eigenbedarf orientieren. Wenn die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen „Am Seukenbach“ nicht mobilisiert werden können, sollten diese zurück genommen werden, bevor gewerbliche Bauflächen in vergleichbarem Umfang an anderer Stelle ausgewiesen werden.	Wenn anstelle der Gewerblichen Bauflächen „Am Seukenbach“ ein anderer Standort entwickelt werden soll, schließen wir uns der Anregung an.
<b>17</b>	<b>Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach</b>	<b>23.07.2014</b>
	Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seukendorf sind noch freie Gewerbeflächen dargestellt, die im Umfang der geplanten Neuausweisung entsprechen. Es wird angeregt zu prüfen, ob die gemäß Begründung, Kapitel 1.2. ohnehin nicht nutzbare Fläche „Am Seukenbach“ weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll. Neben diesem Hinweis werden Einwendungen aus landeplanerischer Sicht nicht erhoben.	Wenn anstelle der Gewerblichen Bauflächen „Am Seukenbach“ ein anderer Standort entwickelt werden soll, schließen wir uns der Anregung an.
	Der Überprüfung und Würdigung nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>18</b>	<b>Staatliches Bauamt Nürnberg</b>	<b>30.06.2014</b>
	Der Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt, wenn die Auflagen zum BBP 20 berücksichtigt und mit der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet werden.	Die Anregungen zum BBP 20 werden geprüft und bei Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren eingearbeitet.
	Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gilt gemäß § 9 (1) FStRG für bauliche Anlagen an Bundesstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen.	Die Anbauverbotszone nach FStRG ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellt. Sie wurde aus den Orthofotos der BVV, gemessen vom befestigten Rand des Standstreifens in die Planzeichnung übernommen.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>18</b>	<b>Staatliches Bauamt Nürnberg</b>	<b>30.06.2014</b>
	<p>Zur Fahrbahndecke gehört auch der befestigte Standstreifen der Bundesstraße 8. Der 20 m Abstand ist also vom befestigten Rand des Standstreifens zu bemessen</p>	<p>Wir regen an, parallel zum Bebauungsplanentwurf eine Vermessung des Plangebiets zu beauftragen. Nach Vermessung des Plangebiets kann die Anbauverbotszone lagegenau in den Planentwurf übernommen werden.</p>
	<p>Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gilt gemäß Art. 23 (1) BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.</p>	<p>Nach Vermessung des Plangebiets kann die Anbauverbotszone lagegenau in den Planentwurf übernommen werden.</p>
	<p>Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gilt gemäß Art. 23 (1) BayStrWG für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bis 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße bislang nicht. Nach Vermessung des Plangebiets kann die Anbauverbotszone lagegenau in den Planentwurf übernommen werden.</p>
	<p>Für den im Bebauungsplan dargestellten Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße 8 (Höhe bis zu 6,0 m) wird eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Der Böschungsfuß des Lärmschutzwalles muss einen Mindestabstand von 5,0 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen einhalten. Der erforderliche Mindestabstand des Böschungsfußes ist gem. RPS in Abhängigkeit von der vorgesehenen Böschungsneigung zu prüfen und einzuhalten.</p>	<p>Die im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellte Fläche für einen Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand wird von bisher 2,5 m auf 5,0 m Abstand zum Fahrbahnrand zurück versetzt. Der erforderliche Mindestabstand gemäß RPS ist im Zuge der Ausführungsplanungen für einen Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand zu überprüfen.</p>
	<p>Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 (6) FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird und sie müssen am Ort der Leistung stehen.</p>	<p>Die Vorschrift wird als nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäß § 9 (6) BauGB in den Planentwurf übernommen.</p>
	<p>Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen.</p>	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht vor, sämtliche Gewerbegrundstücke ausschließlich über zwei als Straßenverkehrsfläche festgesetzte, innere Erschließungsstraßen an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz anzubinden und verbietet unmittelbare Zugänge oder Zufahrten auf die Alte B 8. Diese Festsetzungen sollen beibehalten werden.</p>

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>18</b>	<b>Staatliches Bauamt Nürnberg</b>	<b>30.06.2014</b>
	<p>Über die Anbindung des Baugebietes an die Kreisstraße FÜ 9 (über die "Alte 88") hat die Gemeinde ein Verkehrsgutachten von einem Ingenieurbüro vorzulegen.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (Kreisverkehr FÜ 9) ist gemäß HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) nachzuweisen, da durch das neu ausgewiesene Gebiet eine Verkehrszunahme zu erwarten ist.</p>	<p>Wir empfehlen, parallel zum Bebauungsplanentwurf eine Vor- bzw. Entwurfsplanung für die erforderlichen Erschließungsanlagen zu beauftragen und in diesem Rahmen auch die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Alte B 8/FÜ 9“ nachzuweisen.</p>
	<p>Sämtliche durch die neue Anbindung an die Kreisstraße entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten sind dem Landkreis gemäß ABBV zu ersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Straßenbaulastträger der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen tragen keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes und eventuell notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich der Alten B 8 in die Kreisstraße FÜ 9 entstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Für den entlang der Bundesstraße 8 vorgesehenen Lärmschutzwall hat die Gemeinde vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes eine detaillierte Planung von einem Ingenieurbüro vorzulegen.</p>	<p>Wir regen an, parallel zum Bebauungsplanentwurf die Vor- bzw. Entwurfsplanung für einen Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand in Auftrag zu geben.</p>
	<p>Die Baulastträger der Bundes-, Staats- und Kreisstraße tragen keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen.</p> <p>Die Kosten für Planung, Errichtung, Unterhaltung und Erneuerung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundes-, Staats- und Kreisstraße trägt die Gemeinde.</p> <p>Nach Abschluss der Baumaßnahme hat die Gemeinde die Abtretung der vom Lärmschutzwall überbauten Flächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Bundes-, Staats- und Kreisstraße nicht zugeleitet werden.</p> <p>Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Oberflächenwasser des Lärmschutzwalles muss durch entsprechende Entwässerungseinrichtungen zuverlässig gefasst und abgeleitet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die mit der Ausführungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme und haben die entsprechenden Vorgaben zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>18</b>	<b>Staatliches Bauamt Nürnberg</b>	<b>30.06.2014</b>
	Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die Kosten für die Änderung trägt die Gemeinde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Für Bäume, stammbildende Gehölze oder Lärmschutzanlagen ist ein Abstand gem. RPS zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Ausführung bzw. Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
	Eventuelle Photovoltaikanlagen sind gesondert zu beantragen. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wir regen an, die Möglichkeiten zur Solarenergienutzung und eines solaren Lärmschutzwalls / einer solaren Lärmschutzwand mit einem Fachplaner zu erörtern und frühzeitig mit dem StBA-N abzustimmen..
<b>20</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b>	<b>28.07.2014</b>
	Einverständnis mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Verweis auf die Stellungnahme zum BBP 20.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Durch das gesamte Planungsgebiet verläuft von West nach Ost ein namensloser Entwässerungsgraben, ein Gewässer III. Ordnung, der eine bedeutende Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen innehat. Die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers stellen gemäß § 67 WHG einen Gewässerausbau dar und bedürfen der Planfeststellung bzw. der Plangenehmigung nach § 68 WHG. Ferner sind oberirdische Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz und Bayerisches Wassergesetz so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden wird und ein guter, ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. Geeignete Maßnahmen für eine genehmigungsfähige Umgestaltung eines Gewässers bzw. einen naturnahen Gewässerausbau wären die Schaffung von Strukturen zur Habitatsverbesserung im Gewässer, die Verbesserung von Habitaten im Uferstreifen und die Wiederzulassung hydromorphologischer Prozessen.	Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht vor, den Entwässerungsgraben im Bereich der geplanten Gewerbegrundstücke zu verrohren. Dazu ist im Zuge der Erschließungsplanung eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme und haben die entsprechenden technischen und wasserrechtlichen Vorgaben zu beachten. Entsprechend der Anregungen aus der artenschutzrechtlichen Kurzbewertung vom Juni 2014 sollen vor Billigung des Planentwurfs durch den Gemeinderat ein teilweiser Erhalt und eine abschnittsweise Strukturoptimierung des Wiesengrabens geprüft werden.
	Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wir regen an, parallel zur Erschließungsplanung erste Untergrunderkundungen durchzuführen.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>20</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b>	<b>28.07.2014</b>
	<p>Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.</p> <p>Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p>	<p>Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme und haben die wasserrechtlichen und technischen Vorgaben zu berücksichtigen.</p>
	<p>Die Entwässerungsflächen des BBP 20 soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen.</p> <p>Neubauf Flächen können erst ausgewiesen werden, wenn eine nach den derzeitigen Vorschriften eine ordnungsgemäße Entwässerung nachgewiesen ist. Vor der Ausweisung von Neubauf Flächen ist der planerische und rechnerische Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung zu erbringen. Auf Basis der genannten Angaben kann nicht beurteilt werden, ob eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung sichergestellt werden kann. Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes sind also vorzubringen. Wir sehen uns deshalb veranlasst grundsätzliche Hinweise zu geben, die bei einer Versickerung zu beachten wären.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wir gehen davon aus, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes gewährleistet ist, und regen an, parallel zum Bebauungsplanentwurf eine Vor- bzw. Entwurfsplanung für die erforderlichen Entwässerungsanlagen zu beauftragen. Das mit der Entwässerungsplanung beauftragte Planungsbüro erhält eine Kopie der Stellungnahme und hat die entsprechenden wasserrechtlichen und technischen Vorgaben zu berücksichtigen.</p>
	<p>Erdwärmesonden sind grundsätzlich nicht möglich, da die hydrogeologischen Verhältnisse ungünstig sind.</p> <p>Auch für andere Formen der Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist der Standort ungeeignet.</p> <p>Bohrrisiken in Form von artesisch gespanntem Grundwasser sind ab einer Tiefe von 25 Meter sind zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Uferstrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen.</p> <p>Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregungen aus der artenschutzrechtlichen Kurzbewertung vom Juni 2014 sollen vor Billigung des Planentwurfs durch den Gemeinderat ein teilweiser Erhalt und eine abschnittsweise Strukturoptimierung des Wiesengrabens geprüft werden.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>20</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b>	<b>28.07.2014</b>
<p>Durch das Baugebiet können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann.</p>		<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine weiteren Hinweise auf vorhandene Entwässerungsanlagen vor. Wir regen an, parallel zum Bebauungsplanentwurf eine Vor- bzw. Entwurfsplanung für die erforderlichen Entwässerungsanlagen. Das mit der Entwässerungsplanung beauftragte Planungsbüro sollte eine Kopie der Stellungnahme erhalten und hat die entsprechenden wasserrechtlichen und technischen Vorgaben zu berücksichtigen.</p>
<p>Bzgl. des Schutzgutes Boden sollte der Umweltbericht Angaben enthalten zur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der voraussichtlichen Bodeninanspruchnahme</li> <li>- Angabe der im Planungsgebiet vorherrschenden Bodentypen</li> <li>- Bewertung der Bodenfunktionen, insbesondere der Bodenteilfunktionen „Standortpotenzial für die natürliche Vegetation“, „Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen“, „Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden“ und "Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte"</li> <li>- auf die zur Bewertung verwendeten Datengrundlagen ist zur besseren Nachvollziehbarkeit im Bericht hinzuweisen.</li> </ul> <p>Zudem ist auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischen zu lagern und wieder einzubauen.</p> <p>Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren.</p> <p>Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.</p> <p>Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p>		<p>Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt. Eingriffe in Natur und Landschaft (und das Schutzgut Boden), die sich nicht vermeiden oder mindern lassen, werden entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ausgeglichen.</p>

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>21</b>	<b>Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe, Cadolzburg</b>	<b>27.07.2014</b>
	<p>Die Versorgung sollte unter „normalen“ Anschlussbedingungen gewährleistet sein. Bei erhöhtem Wasserverbrauch aufgrund spezieller Produktionsbedingungen müsste die Versorgungssicherheit im Vorfeld überprüft werden. Dasselbe gilt für die Löschwasserversorgung.</p> <p>Der Anschluss könnte über eine bestehende Versorgungsleitung PVC DN 150 am westlichen Ende der Langenzenner Straße / Alte B 8 erfolgen. Hierzu siehe Planskizze im Anhang.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die mit der Erschließungsplanung beauftragten Planungsbüros erhalten eine Kopie der Stellungnahme, um erforderliche Erschließungsarbeiten abstimmen und ggf. koordinieren zu können.</p>
	<p>Sollte das Baugebiet über zwei Stichstraßen erfolgen, so müsste die Versorgungsleitung zwischen den Stichstraßen über Privatgelände geführt werden. Diese Lösung ist nicht als optimal anzusehen, vor allen Dingen wenn im Bereich der Leitungstrasse eine Bebauung geplant ist.</p>	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht vor, die beiden Stichstraßen über einen öffentlichen Weg und eine öffentliche Grünfläche zu verbinden. Innerhalb dieser Flächen können Ver- und Entsorgungsleitung verlegt werden.</p>
<b>B 1</b>	<b>Alatali, Michaela u.a., Seukendorf</b>	<b>Juli 2014</b>
	<p>Viele Anwohner der Langenzenner und angrenzender Straßen haben einen Balkon, Terrasse oder Garten, die sie bisher mit Vergnügen in Anspruch nehmen. Diese Idylle sehen sie durch die Planungen des Gewerbegebietes in Gefahr.</p> <p>Die Bebauung stellt eine starke Belastung und Verminderung der Lebensqualität der Anwohner dar.</p>	<p>Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.</p> <p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p> <p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebietes soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p>
	<p>Lärm und Zerstörung der Natur werden willkürlich in Kauf genommen.</p>	<p>Eingriffe in Natur und Landschaft sind unvermeidbar, wenn zusätzliche Gewerbeflächen in Seukendorf ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Um den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen, werden parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan, ein Umweltbericht, Lärmschutzgutachten und spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen erstellt, in denen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie Eingriffe vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers	
<b>B 1</b>	<b>Alatali, Michaela u.a., Seukendorf</b>	<b>Juli 2014</b>
s.o.	<p>Unter Abwägung der verschiedenen Belange gemäß § 1 (7) BauGB entscheidet der Gemeinderat, welche dieser Vorschläge als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Die gesetzlichen Vorschriften und Anforderungen z.B. an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den Umweltschutz sind dabei zu beachten.</p>	
Das idyllische Landschaftsbild wird ruiniert.	<p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden. Darüber wird der Gemeinderat vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs entscheiden.</p>	
<p>Welche Gründe sprechen gegen den Ausbau des Gewerbegebiets „Seukenbach“?</p> <p>Im Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ sind keine direkten Anwohner und mehrere Firmen haben dort bereits seit längerer Zeit ihren Standort.</p>	<p>Die Flächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mobilisieren.</p> <p>Sofern die Gemeinde mit den Eigentümern Einigung erzielen kann, dass die Flächen im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet zeitnah erschlossen und bebaut werden können, sollte zunächst der Gewerbebestandort „Am Seukenbach“ entwickelt werden, da eine gewerbliche Nutzung dort mit weniger Einschränkungen verbunden und der Erschließungsaufwand geringer wäre.</p>	
<p>Bereits seit dem Bau der Biogasanlage werden wir durch den permanenten Verkehr und dadurch entstehenden Lärm der Traktoren beeinträchtigt. Um nicht den besonders angenehmen Geruch zu vernachlässigen.</p>	<p>Bei Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 20 sollte geprüft werden, ob der Verkehr in und aus Richtung Biogasanlage auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet verlegt und die „Alte B 8“ zurück gebaut werden kann.</p>	
<p>Politiker und Entscheidungsträger sollten sich gründlich überlegen, was die Qualität eines Dorfes erhöht und was nicht. Denn ein neues Gewerbegebiet bringt keinem etwas, wenn im Gegenzug die Anwohner wegziehen.</p>	<p>Seukendorf sollte als Wohnstandort gestärkt und die Wohnqualität erhöht werden, ohne die gewerbliche Entwicklung und die Belange der ortsansässigen Betriebe zu vernachlässigen.</p>	
<p>Die Belange der Bewohner insbesondere westlich der Kirche sollten bei der Planung und Entscheidungsfindung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist Aufgabe des Gemeinderates, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	



Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 2</b>	<b>Johann Bergold, Seukendorf</b>	<b>28.07.2014</b>
	<p>Da auf meiner Fl. Nr. 365 (Teilfläche) ein Lärmschutzwall geplant ist, möchte ich ihnen mitteilen, dass ich zur Ausübung meiner Landwirtschaft nicht bereit bin, Flächen abzutreten.</p>	<p>Wenn die Fl. Nr. 365 nicht zu erwerben ist, lässt sich der geplante Lärmschutzwall in diesem Bereich nicht errichten.</p> <p>Um wirkungsvollen Lärmschutz für den südwestlichen Ortsrand von Seukendorf zu erreichen und die Lücke zu schließen, müssten alternative Möglichkeiten überprüft und abgestimmt werden, z.B. die Errichtung einer Lärmschutzwand über eine Länge von ca. 100 m auf Fl. Nr. 337/7.</p>
	<p>Desweiteren erhebe ich Einspruch gegen die aufkommende Lärmbelästigung durch das Gewerbegebiet sowie den negativen Anblick des Ortsbildes.</p>	<p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke, können die Gewerbeemissionen noch weiter reduziert werden.</p> <p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
	<p>Der Abfluss des auf meiner Fl. Nr. 342, Gemarkung Seukendorf, bewirtschafteten Weihers erfolgt über einen öffentlichen Graben, der durch das geplante Gewerbegebiet führt. Es muss weiterhin gewährleistet sein, dass der Abfluss des Weihers gegeben ist.</p>	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht vor, den Entwässerungsgraben im Bereich der geplanten Gewerbegrundstücke zu verrohren. Dazu ist im Zuge der Erschließungsplanung eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen möglich ist.</p>
	<p>Durch die unmittelbare Nähe meines landwirtschaftlichen Betriebes zum geplanten Gewerbegebiet muss gewährleistet sein, dass die Emissionen auch weiterhin geduldet werden.</p>	<p>Der landwirtschaftliche Betrieb Bergold liegt näher zu vorhandenen Wohnnutzungen als zum geplanten Gewerbegebiet.</p> <p>Beschwerden aus dem Gewerbegebiet gegen eine landwirtschaftliche Nutzung hätten nach unserer Einschätzung keine Aussicht auf Erfolg, solange der Schutzanspruch der vorhandenen Wohnnutzung berücksichtigt wird.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 3</b>	<b>Dennerlein, Andrea, Seukendorf</b>	<b>26.07.2014</b>
	<p>Das ursprünglich sehr ländliche Dorfbild entwickelt sich zunehmend zu einem Bild eines Ortes, welches uns immer weniger gefällt und zunehmend an Attraktivität verliert.</p> <p>Bedauerlich ist es, dass anscheinend das Profitdenken stärker in der Gemeinde verankert ist, als das Bewusstsein etwas erhalten zu wollen. Vor allem da es sich hierbei um die besonders schützenswerten Ansichten des Ortes handelt.</p>	<p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Ist dieses neue Gewerbegebiet wirklich erforderlich?		<p>Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mobilisieren.</p> <p>Der Gemeinde liegen Anfragen nach Gewerbegrundstücken am Ort vor.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben verschiedene Firmen ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in Seukendorf bekundet.</p> <p>Die geplante Festsetzung von rund 3,4 ha Gewerbegebietsfläche (Netto-Baufläche) orientiert sich am Eigenbedarf der Gemeinde.</p>
Aufgabe der Gemeinde ist es, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Anforderungen in Einklang zu bringen und die Vorgaben des BauGB zu berücksichtigen. Auf die Vorgaben des § 1 (6) BauGB wird verwiesen.		<p>Die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere auch die Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB werden beachtet.</p> <p>Gemäß § 1 (7) BauGB muss die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.</p>
Wird durch das Gewerbegebiet nicht erneut eine weitere Gefahrenquelle für unsere Kinder geschaffen?		<p>Die Bedenken können nur schwer nachvollzogen werden.</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden berücksichtigt. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens von den zuständigen Behörden überprüft.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 3</b>	<b>Dennerlein, Andrea, Seukendorf</b>	<b>26.07.2014</b>
Sollen wir uns auf die Suche nach dem Feldhamster begeben?		<p>Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kurzbewertung wurde im Vorfeld das für das Plangebiet prüfungsrelevanten Artenspektrum ermittelt.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (im Wesentlichen Verbot der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, der Tötung oder erheblichen Störung von geschützten Arten) nicht erfüllt werden.</p>
Mit welchen Argumenten rechtfertigen Sie die Erschließung des neuen Gewerbegebietes, in Zeiten in denen so viele bereits ausgewiesene Gewerbegebiete in der Umgebung nicht genützt werden, die Arbeitslosenzahlen auf dem niedrigsten Niveau seit Jahren liegen, die Schuldensituation sich kontinuierlich verbessert hat?		<p>Der Gemeinde liegen Anfragen u.a. von ortsansässigen Betrieben vor, die in Seukendorf erweitern möchten, aber keine geeigneten Grundstücke finden.</p> <p>Seukendorf sollte als Wohnstandort gestärkt und die Wohnqualität erhöht werden, ohne die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten und die Belange der ortsansässigen Betriebe zu vernachlässigen.</p>
<b>B 4</b>	<b>Dennerlein, Johanna, Seukendorf</b>	<b>26.07.2014</b>
Text wie Nr. B 3		siehe Nr. B 3
<b>B 5</b>	<b>Ehrhardt, Helga, Seukendorf</b>	<b>22.07.2014</b>
Wer kommt auf die Idee zwischen der Südwesttangente und einem sehr nahe liegenden Wohngebiet auch noch ein Gewerbegebiet zu planen.		<p>Auf der Suche nach alternativen Standorten für die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen „Am Seukenbach“ ist die Wahl auf die Flächen zwischen alter und neuer B 8 gefallen.</p> <p>Die Flächen bieten sich aufgrund ihrer verkehrsgünstigen und städtebaulich integrierten Lage für eine bauliche Entwicklung an.</p> <p>Die bereits bestehenden Verkehrsimmissionen lassen eher eine Gewerbe- als eine Wohnnutzung zu.</p> <p>Die Realisierung eines Baugebiets an dieser Stelle bietet die Chance, Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm von der B 8 zu realisieren.</p> <p>Ein öffentliches Bauleitplanverfahren garantiert, dass der Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung, die kommunalen Interessen bei Umgestaltung der Anschlussstelle an die B 8 und die sensible Ortsrandlage angemessen berücksichtigt werden.</p>
Die Anwohner des Wohngebietes haben schon täglich durch die Südwesttangente, den Kreisverkehr und die ständig zur Biogasanlage fahrenden Traktoren genug Lärm zu ertragen und in letzter Zeit auch noch den extrem gestiegenen Lärm durch die Segelflieger (Zugmaschine).		Ein Ziel der Planungen ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 5</b>	<b>Ehrhardt, Helga, Seukendorf</b>	<b>22.07.2014</b>
s.o.		<p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p> <p>Möglichkeiten, den Verkehr in und aus Richtung der Biogasanlage auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die „Alte B 8“ zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p>
Es kann nicht angehen, dass nun hier auch noch ein Gewerbegebiet entstehen soll und wir dann nochmals zusätzlichen Lärm auf uns nehmen müssen.		<p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke, können die Gewerbeimmissionen noch weiter reduziert werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Wem sollte eine Schallschutzmauer an der Südwesttangente nützen, denn die Anwohner hätten ja ein Gewerbegebiet vor der Nase, welches zwangsläufig wieder zusätzlichen Lärm mit sich brächte.		<p>Um die Bewohner des südwestlichen Ortsrandes wirkungsvoll vor Verkehrslärm von der B 8 zu schützen, muss ein bis zu 6 m hoher Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand unmittelbar an der Lärmquelle errichtet werden.</p> <p>Ohne eine bauliche Entwicklung der Flächen zwischen alter und neuer B 8, halten wir dies in absehbarer Zeit für nicht realistisch.</p>
Unsere Familie wohnt seit über 50 Jahren hier und jetzt soll uns auch noch der Blick auf unsere Wiesen und Felder genommen werden und wir evtl. auf 10 m hohe Gebäude schauen.		<p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Brauchen wir denn ein weiteres Gewerbegebiet? Wenn ja - ist denn „Am Seukenbach“ nicht noch Platz und da sind im näheren Umkreis keine Wohngebiete betroffen.		<p>Der Gemeinde liegen Anfragen u.a. von ortsansässigen Betrieben vor, die in Seukendorf erweitern möchten, aber keine geeigneten Grundstücke finden.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 5</b>	<b>Ehrhardt, Helga, Seukendorf</b>	<b>22.07.2014</b>
s.o.		Die im Flächennutzungsplan dargestellten und noch nicht bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mobilisieren.
	Zusätzlich finde ich, dass das Verkehrsaufkommen durch den Ort mittlerweile eine große Zumutung ist. Wenn man von der Langenzenner Straße auf die Siegeldorfer Straße Richtung Südwesttangente abbiegen möchte, hat man oft große Probleme sich in den laufenden Verkehr einzureihen.	Die Wahl eines Gewerbestandorts, der städtebaulich integriert und bei Bedarf auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Rad oder zu Fuß erreichbar ist, kann dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs und damit das angesprochene Verkehrsaufkommen zu reduzieren.
<b>B 6</b>	<b>Ehrhardt, Rita, Seukendorf</b>	<b>16.07.2014</b>
Uns reicht der Verkehr ab 5 Uhr morgens vom Kreisverkehr, die Südwesttangente und die Traktoren die bereits schon um 6:23 in die Biogasanlage fahren. Am Wochenende kommen noch die lauten Zugmaschinen der Segelflieger dazu. Die zusätzliche Lärmbelästigung durch zunehmenden Lieferverkehr (auch Nachts) ist auf keinen Fall mehr tragbar.		Ein Ziel der Planungen ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten. Durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 ergeben sich nach vorliegenden Berechnungen gegenüber dem Ist-Zustand Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A). Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität. Möglichkeiten, den Verkehr in und aus Richtung der Biogasanlage auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die „Alte B 8“ zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.
<b>B 7</b>	<b>Ehrhardt, Sabine und Moritz, Seukendorf</b>	<b>18.07.2014</b>
Der Verkehrslärm hat in den letzten Jahren immens zugenommen, dazu kommt jetzt auch noch der Fluglärm der Segelflieger am Wochenende (neues lautes Zugflugzeug). Die zusätzliche Lärmbelästigung durch ein Gewerbegebiet ist auf keinen Fall mehr tragbar.		Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen. Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität. Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte $L_{GI}$ sehr deutlich eingehalten werden.
Auch wird der Wert der Immobilie mit einem Gewerbegebiet erheblich vermindert.		Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden beachtet. Das Vorhaben hat keinen negativen Einfluss auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 7</b>	<b>Ehrhardt, Sabine und Moritz, Seukendorf</b>	<b>18.07.2014</b>
s.o.		<p>Durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen wird vorhandener Verkehrslärm gemindert. Gewerbeemissionen werden auf ein vertretbares Maß begrenzt.</p> <p>Bedenken, dass durch die Planung der Wert angrenzender Immobilien negativ beeinträchtigt wird, wenn die oben beschriebenen Bedingungen erfüllt sind, werden aus planerischer Sicht nicht geteilt.</p>
<b>B 8</b>	<b>Grüger, Ute und Matthias, Seukendorf</b>	<b>25.07.2014</b>
Wir finden es positiv, dass die Gemeinde sich nicht nur um die Wohnungsbebauung in der Gemeinde kümmert. Zu einer zukunftsfähigen Gemeinde gehören auch entsprechende Gewerbebetriebe.		Wir teilen die Auffassung, dass die Gemeinde Seukendorf die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten und die Belange der ortsansässigen Betriebe nicht vernachlässigen darf.
Lassen Sie doch aber die Kirche im Dorf und nicht hinter 50 Meter langen und 10 Meter hohen Fabrikhallen verschwinden. Diese Baumaßnahme wird das gesamte dörfliche Erscheinungsbild auf ewig abändern.		<p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Die geplanten Gewerbeobjekte sollten auch zur Größenordnung unseres Dorfes passen. Hier sollte nicht nur der vorhandene Autobahnanschluss in den Vordergrund gestellt werden. Verkehr haben wir bereits von allen Seiten durch und an unserem Ort.		<p>Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets „Alte B 8“ soll der Eigenbedarf der Gemeinde Seukendorf an gewerblichen Bauflächen für die kommenden Jahre gedeckt werden.</p> <p>Gemessen an der Entwicklung der vergangenen Jahre erscheint die Größe des geplanten Gewerbegebiets (rund 3,4 Netto-Baufläche) realistisch.</p>
Es sollten auch alternative Standorte eingehend geprüft und bewertet werden. So wären die Flächen südlich der Tangente auch sehr zentral, aber nicht direkt an der Wohnbebauung.		<p>Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbebestandorte prüfen und städtebaulich bewerten lassen.</p> <p>Auch Flächen südlich der neuen B 8 wurden bewertet. Vorteile des Standorts liegen z.B. in der unmittelbaren Nähe der Anschlussstelle.</p> <p>Die relativ große Entfernung zur nächsten Wohnbebauung kann positiv (weniger Einschränkungen auf Grund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben) oder negativ (keine städtebaulich integrierte Lage) beurteilt werden.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 8</b>	<b>Grüger, Ute und Matthias, Seukendorf</b>	<b>25.07.2014</b>
s.o.		<p>Für Teilflächen des untersuchten Gebietes südlich der B 8 bestehen Altlastenverdacht, Bauverbote und Baubeschränkungen nach FStrG und BayStrWG.</p> <p>Die wasser- und insbesondere abwassertechnische Erschließung wäre sehr aufwendig.</p> <p>Nur eine kleine Teilfläche befindet sich bislang im Eigentum der Gemeinde. Über die Verkaufsbereitschaft der übrigen Flächen bestehen derzeit keine Informationen.</p> <p>Aus planerischer Sicht würde durch die Realisierung eines Gewerbestandorts südlich der B 8 die Landschaft stärker zersiedelt und voraussichtlich mehr Fläche verbraucht als am Standort „Alte B 8“. Ob dies mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben und den Interessen der Nachbargemeinden vereinbar wäre, ist bislang nicht geklärt.</p>
Ferner sind ja noch Flächen am Gewerbegebiet Seukenbach vorhanden, wo Gewerbe bereits angesiedelt ist und auch niemanden stört, wenn dort weiteres Gewerbe entstehen würde.		<p>Die Flächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mobilisieren.</p> <p>Sofern die Gemeinde mit den Eigentümern Einigung erzielen kann, dass die Flächen im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet zeitnah erschlossen und bebaut werden können, sollte zunächst der Gewerbestandort „Am Seukenbach“ entwickelt werden, da eine gewerbliche Nutzung dort mit weniger Einschränkungen verbunden und der Erschließungsaufwand geringer wäre.</p>
Stattdessen soll ein Grünstreifen am Ortsrand vernichtet werden. Auch im ausliegenden Umweltgutachten wird von einem erheblichen Eingriff in die Natur gesprochen. Damals war die Untertunnelung von 50 Meter Bach für den Sportplatz ein Drama- heute spielen 500 Meter Bachlauf keine Rolle mehr!		<p>Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auszugleichen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dazu bisher mehr als 5.000 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen und weitere 11.000 m<sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Weitere Flächen sollen der Natur zurückgegeben werden.</p>
Aus den ausliegenden Unterlagen ist nicht klar abzulesen, welchen Schallabsorbtionswert die geplante 6 Meter hohe Lärmschutzwand-/Wall erfüllen soll. Was nutzt uns, wenn der Autobahnlärm reduziert wird, dafür aber neuer Lärm, der noch näher an den Wohnhäusern ist entsteht.		<p>Durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 ergeben sich nach vorliegenden Berechnungen gegenüber dem Ist-Zustand Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A).</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 8</b>	<b>Grüger, Ute und Matthias, Seukendorf</b>	<b>25.07.2014</b>
	<p>Neben den streitbaren Angaben zu Schallemissionen fehlen uns Angaben zu den Immissionen, welche von den geplanten Gewerbebetrieben ausgehen dürfen. Sind derartige Nebelwerfer wie südlich vom Aldi bei uns auch möglich. Ist mit weiteren Geruchsbelästigungen zu rechnen? Es kann doch nicht sein, dass nur 20 Meter von Wohnhäusern Gewerbebetriebe mit Nachtbetrieb angesiedelt werden sollen. Es gibt doch sicher Vorschriften hierfür.</p>	<p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Für die unmittelbar an der Alten B 8 gelegenen Grundstücke wird eine gewerbliche Nutzung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr (nachts) ausgeschlossen. Durch ein Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke, würden die angrenzenden Grundstücke noch besser geschützt.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat über ein solches Verbot entscheiden.</p> <p>Geruchsbelästigungen, die über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen, sind nach unserer Einschätzung nicht zu erwarten.</p>
	<p>Von den Gesamtkosten, die durch dieses Gewerbegebiet entstehen, ist noch nichts bekannt geworden. Welcher Preis wird an die bisherigen Landwirte bezahlt? Was kostet der Lärmschutzwall? Was kostet die Erschließung der Grundstücke? Wie hoch sind die Planungskosten? Was kosten die Ausgleichsflächen? Welche Folgekosten entstehen der Gemeinde durch dieses Gewerbegebiet?</p>	<p>Die Gemeinde Seukendorf möchte die geplanten Gewerbeflächen ankaufen, erschließen und zu marktüblichen Preisen an interessierte Gewerbetreibende verkaufen. So soll sichergestellt werden, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zeitnah bebaut werden können, wenn entsprechende Nachfrage besteht.</p> <p>Erste Kostenschätzungen und Kalkulationen liegen vor, die im Zuge der weiteren Planungen konkretisiert werden müssen.</p> <p>Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB schließt wirtschaftliche Überlegungen ein.</p> <p>Dabei muss berücksichtigt werden, dass durch die Ausweisung des Baugebietes Arbeitsplätze am Ort gesichert und neue Steuereinnahmen generiert werden können. Darüber hinaus bedeutet die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls eine Verbesserung der Wohnqualität für den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf, deren Geldwert sich nur schwer beziffern lässt.</p>
	<p>Kann die vorhandene Kläranlage überhaupt industrielle Abwässer entsprechend verarbeiten, oder muss dann wieder kostspielig nachgebessert werden?</p>	<p>Zum derzeitigen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung des geplanten Gewerbegebietes gewährleistet werden kann.</p> <p>Wir regen an, parallel zum Bebauungsplanentwurf eine Vor- bzw. Entwurfsplanung für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen in Auftrag zu geben, um konkretere Aussagen zur Erschließung und anfallende Kosten machen zu können.</p>



Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 8</b>	<b>Grüger, Ute und Matthias, Seukendorf</b>	<b>25.07.2014</b>
<p>Es ist sicher ein Unterschied, wenn ein Gewerbebetrieb unverbindlich anfragt, ob die Gemeinde ihm grundsätzlich ein Grundstück anbieten kann, oder ob die Gemeinde ihm klar sagt, dass der Grund x €/m<sup>2</sup> kostet und konkrete Auflagen für den Betrieb auch anspricht. Dann reduziert sich sicherlich schnell die Anzahl der wahrhaften "Interessenten" und es bleibt das Risiko der Gemeinde, dass sie nicht auf der Hälfte der Grundstücke sitzen bleibt.</p>		<p>Dieses Risiko sollte bekannt sein und berücksichtigt werden, bevor Grundstücke erworben und Erschließungsarbeiten beauftragt werden.</p>
<p>Wer entscheidet eigentlich letztendlich, welcher Betrieb zu welchen Konditionen ein Grundstück erhält und wird dies im Nachgang auch transparent gemacht?</p>		<p>Über den Verkauf von Grundstücken entscheidet der Eigentümer. Er kann den Verkaufspreis nach Marktlage festlegen. Der Gutachterausschuss im Landkreis Fürth ermittelt den Wert eines Grundstücks bzw. einer Immobilie fach- und sachgerecht.</p>
<p>Es bleibt die Frage, ob so ein grundsätzliches bedeutsames Vorhaben nicht über einen Bürgerentscheid entschieden werden sollte. Nach der Resonanz der Versammlung vom letzten Donnerstag werden sich bestimmt mehr als 350 Personen für den Entscheid über ein so weit reichendes Gewerbegebiet finden.</p>		<p>Eine Entscheidung, ob über das Vorhaben ein Bürgerbegehren oder ein Bürgerentscheid (Ratsbegehren) nach Art. 18a der Gemeindeordnung beantragt wird, obliegt den Beteiligten.</p> <p>Aus unserer Sicht bietet das Bauleitplanverfahren ausreichende Möglichkeiten, für das Vorhaben zu werben, unterschiedliche Meinungen auszutauschen und alle relevanten Belange in die Planungen einfließen zu lassen.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand kann allen gesetzlichen Vorgaben, wie z.B. den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder den Vorschriften zum Umweltschutz entsprochen werden.</p>
<b>B 9</b>	<b>Hartmann, Ursula und Heigl, Walter, Seukendorf</b>	<b>29.07.2014</b>
<p>Wir fürchten deutliche Einbußen der Lebensqualität durch die Zunahme an Lärm und Verkehr und der Zerstörung und Versiegelung eines schützenswerten Grüngürtels mit bis zu 10 Meter hohen und 50 Meter langen Gebäuden.</p>		<p>Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.</p> <p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p> <p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 9</b>	<b>Hartmann, Ursula und Heigl, Walter, Seukendorf</b>	<b>29.07.2014</b>
s.o.		<p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auszugleichen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dazu bisher mehr als 5.000 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen und weitere 11.000 m<sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Weitere Flächen sollen der Natur zurückgegeben werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Unsere Belastungsgrenzen werden durch den Anlieferverkehr zur nahe gelegenen Biogasanlage bereits regelmäßig überschritten.		<p>Möglichkeiten, den Verkehr in und aus Richtung der Biogasanlage auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die „Alte B 8“ zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p>
Der geplante Lärmschutzwall mag die Lärmemissionen der Südwesttangente reduzieren, er schützt die Anwohner jedoch nicht vor dem zu erwartenden Lärmpegel des neuen Gewerbegebietes, zumal dort auch Flächen für Gewerbe mit Nachtbetrieb vorgesehen sind. Explizit soll an der Nordseite des Gebietes Nachtbetrieb untersagt sein- damit ist im Umkehrschluss an der Südseite Nachtbetrieb möglich.		<p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte L<sub>GI</sub> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke, können die Gewerbeimmissionen noch weiter reduziert werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Wir bitten Sie evtl. Alternativen für ein neues Gewerbegebiet- evtl. südlich der Südwesttangente oder beim Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ zu prüfen.		<p>Bevor die Planungen zum Gewerbegebiet „Alte B 8“ fortgesetzt werden, sollten noch einmal die Möglichkeiten überprüft werden, die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ zu mobilisieren.</p> <p>Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbebestandorte prüfen und städtebaulich bewerten lassen.</p> <p>Auch Flächen südlich der neuen B 8 wurden bewertet. Vorteile des Standorts liegen z.B. in der unmittelbaren Nähe der Anschlussstelle.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 9</b>	<b>Hartmann, Ursula und Heigl, Walter, Seukendorf</b>	<b>29.07.2014</b>
s.o.		<p>Die relativ große Entfernung zur nächsten Wohnbebauung kann positiv (weniger Einschränkungen auf Grund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben) oder negativ (keine städtebaulich integrierte Lage) beurteilt werden.</p> <p>Für Teilflächen des untersuchten Gebietes südlich der B 8 bestehen Altlastenverdacht, Bauverbote und Baubeschränkungen nach FStrG und BayStrWG.</p> <p>Die wasser- und insbesondere abwassertechnische Erschließung wäre sehr aufwendig.</p> <p>Nur eine kleine Teilfläche befindet sich bislang im Eigentum der Gemeinde. Über die Verkaufsbereitschaft der übrigen Flächen bestehen derzeit keine Informationen.</p> <p>Aus planerischer Sicht würde durch die Realisierung eines Gewerbestandorts südlich der B 8 die Landschaft stärker zersiedelt und voraussichtlich mehr Fläche verbraucht als am Standort „Alte B 8“. Ob dies mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben und den Interessen der Nachbargemeinden vereinbar wäre, ist bislang nicht geklärt.</p>
<b>B 10</b>	<b>Heinl, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
Firsthöhe entlang der B 8 viel zu hoch.		<p>Durch die Reduzierung der maximal zulässigen Firsthöhe werden negative die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbilde gemindert.</p> <p>Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, sollte bei Bestimmung der maximalen Firsthöhe darauf geachtet werden, dass ein zweites Vollgeschoss errichtet werden kann.</p> <p>Eine maximale Firsthöhe von 10 m ermöglicht dies, ohne dass die Höhe der Neubauten die Firsthöhe der vorhandenen Bebauung nördlich der alten B 8 überschreitet.</p>
Erschließung über die Alte B 8 ist nicht zu vermitteln.		<p>Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p>
<b>B 11</b>	<b>Hoffmann, Thomas und Susanne, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
Grundsätzlich lehnen wir das neue Baugebiet ab, da es unsere Wohnqualität erheblich schmälert.		<p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 11</b>	<b>Hoffmann, Thomas und Susanne, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
	Sollte sich das Wohngebiet nicht verhindern lassen, bitten wir um folgendes: Zunächst komplette Bebauung des vorhandenen Gewerbegebiets.	Die im vorhandenen Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ erschlossenen Gewerbegebietsgrundstücke sind weitgehend belegt.
	Keinerlei Nachtbetrieb.	Durch ein Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke an der „Alten B 8“ würden die angrenzenden Grundstücke noch besser als bisher geplant geschützt. Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat über ein solches Verbot entscheiden.
	Keine zusätzlichen Emissionen von Lärm und Umweltgiften.	Die Festlegung von Lärmemissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb sind vorgesehen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewährleistet werden, die Vorschriften zum Umweltschutz sind zu berücksichtigen.
	Ausgewiesene Parkplätze auf dem Gewerbegebiet „Alte B 8“ still legen für Radweg.	Derzeit sind keine Parkplätze zwischen alter und neuer B 8 vorhanden. Der Bebauungsplan sieht vor, parallel zur inneren Erschließungsstraße auch öffentliche Stellplätze anzubieten, damit die Fahrbahn nicht durch parkende Kfz blockiert wird. Unabhängig davon ist ein durchgängiger, kombinierter Rad- und Fußweg mit einer Mindestbreite von 2,5 m durch das Gewerbegebiet geplant.
	Erhalt der Pappelallee.	Der Erhalt der Pappelallee soll im Bebauungsplan zwingend vorgeschrieben werden.
	Kein Gebäude höher als zwei Stockwerke.	Die Errichtung von mehr als zwei Vollgeschossen soll im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
	Ländliches Ortsbild muss erhalten bleiben.	Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden. Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden. Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 11</b>	<b>Hoffmann, Thomas und Susanne, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
Prüfung anderer Flächen.		<p>Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbestandorte prüfen und städtebaulich bewerten lassen.</p> <p>Auch Flächen südlich der neuen B 8 wurden bewertet. Vorteile des Standorts liegen z.B. in der unmittelbaren Nähe der Anschlussstelle. Die relativ große Entfernung zur nächsten Wohnbebauung kann positiv (weniger Einschränkungen auf Grund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben) oder negativ (keine städtebaulich integrierte Lage) beurteilt werden.</p> <p>Für Teilflächen des untersuchten Gebietes südlich der B 8 bestehen Altlastenverdacht, Bauverbote und Baubeschränkungen nach FStrG und BayStrWG.</p> <p>Die wasser- und insbesondere abwassertechnische Erschließung wäre sehr aufwendig.</p> <p>Nur eine kleine Teilfläche befindet sich bislang im Eigentum der Gemeinde. Über die Verkaufsbereitschaft der übrigen Flächen bestehen derzeit keine Informationen.</p> <p>Aus planerischer Sicht würde durch die Realisierung eines Gewerbestandorts südlich der B 8 die Landschaft stärker zersiedelt und voraussichtlich mehr Fläche verbraucht als am Standort „Alte B 8“. Ob dies mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben und den Interessen der Nachbargemeinden vereinbar wäre, ist bislang nicht geklärt.</p>
<b>B 12</b>	<b>Höffner, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
Rückbau der alten B 8 bzw. diese durch das neue Gewerbegebiet führen.		<p>Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p>
Kein 24-h Betrieb		<p>Für die unmittelbar an der Alten B 8 gelegenen Grundstücke schließt bereits der Vorentwurf des Bebauungsplans eine gewerbliche Nutzung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr (nachts) aus.</p> <p>Durch ein Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke an der „Alten B 8“ würden die angrenzenden Grundstücke noch besser als bisher geplant geschützt.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat über ein solches Verbot entscheiden.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 12</b>	<b>Höffner, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
Lärm soweit möglich ausschließen.		Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 wird die Wohnbebauung im Bereich des südwestlichen Ortsrands wirkungsvoll vor Verkehrslärm geschützt. Gegenüber dem Ist-Zustand ergeben sich Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A). Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.  Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte $L_{GI}$ sehr deutlich eingehalten werden.
Anfahrt des Gewerbegebietes nicht über die alte B 8		s.o.
Tätigkeit im Gewerbegebiet nur bis samstags 16:00 Uhr. Sonntag komplett dicht.		Festsetzungen ohne Flächenbezug, d.h. Festsetzungen zu Betriebszeiten und -abläufen, sind im Bebauungsplan nicht möglich. Solche Auflagen können ausschließlich im immissionsschutz- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren erteilt oder vertraglich (z.B. in einem städtebaulichen Vertrag) vereinbart werden.
Grundsätzlich sollte das alte Gewerbegebiet am Seukenbach erweitert werden.		Die Flächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mobilisieren. Sofern die Gemeinde mit den Eigentümern Einigung erzielen kann, dass die Flächen im direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet zeitnah erschlossen und bebaut werden können, sollte zunächst der Gewerbestandort „Am Seukenbach“ entwickelt werden, da eine gewerbliche Nutzung dort mit weniger Einschränkungen verbunden und der Erschließungsaufwand geringer wäre.
<b>B 13</b>	<b>Kalousek, Peter, Seukendorf</b>	<b>26.07.2014</b>
Text wie Nr. B 3		siehe Nr. B 3
<b>B 14</b>	<b>Kilger, Heinz, Seukendorf</b>	<b>29.07.2014</b>
Wir wollten unseren Unmut und strikte Ablehnung zur Errichtung eines Gewerbegebietes an der alten B 8 kundtun. Dies bedeutet für uns als direkte Anwohner nicht nur einen massiven Einschnitt in unsere Wohn- und Lebensqualität sondern auch eine außergewöhnliche zusätzliche Lärmbelastung die zeitlich noch gar nicht einschätzbar ist. Daher fordern wir einen Verzicht auf dieses Gewerbegebiet.		Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.  Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 14</b>	<b>Kilger, Heinz, Seukendorf</b>	<b>29.07.2014</b>
s.o.		<p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke, können die Gewerbeimmissionen noch weiter reduziert werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
<b>B 15</b>	<b>Krauß, Matthias und 3 weitere Grundstücksinteressenten, Seukendorf</b>	<b>08.07.2014</b>
Gewerbehallen sollten im EG eine Höhe von mindestens 4,0 m haben.		Nach den Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) ist die lichte Höhe von Arbeitsräumen von der Grundfläche abhängig und muss mindestens 2,5 m betragen, ab einer Grundfläche von mehr als 100 m mindestens 3,0 m und bei einer Grundfläche von mehr als 2.000 m <sup>2</sup> mindestens 3,25 m.
Die Unterbringung von Büro und Aufenthaltsräumen im OG sollte möglich sein.		<p>Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, sollte die Errichtung von mindestens zwei Vollgeschossen ermöglicht werden.</p> <p>Dies setzt bei flacher Dachneigung und relativ ebenem Gelände eine Wandhöhe von mindestens 6,0 besser 7,0 m voraus.</p>
Die Dachform der Gebäude sollte frei wählbar sein.		<p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild regen wir an, die Vielfalt möglicher Dachformen zu begrenzen.</p> <p>Dachform und Neigung sollten so gewählt werden, dass eine möglichst optimale Solarenergienutzung der Dachflächen gewährleistet und gleichzeitig die maximale Firsthöhe minimiert werden kann.</p>
Nachfrage nach Gewerbegrundstücken für Metallbau-, Auto-, Feinmechanikwerkstatt und eine Eventhalle		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer Eventhalle ist nach den geplanten Festsetzungen nicht möglich und sollte aus planerischer Sicht ausgeschlossen bleiben, da diese Nutzung mit zahlreichen An- und Abfahrten (Emissionen) verbunden wäre und neue Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke besser im Ortskern angesiedelt werden sollten, um diesen als zentralen Versorgungsbereich zu stärken.
Grundstück sollte mit 7,5 t Lkw gut erreichbar sein		Die im Vorentwurf dargestellte innere Erschließungsstraße wurde entsprechend der RAST 06 als Gewerbestraße konzipiert und berücksichtigt den Raumbedarf für das Liefern, Laden und Wenden großer Lkw und Lastzüge.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 16</b>	<b>Krauß, Ursula, Seukendorf</b>	<b>21.07.2014</b>
	<p>Vor ca. 60 Jahren wurde uns zugesichert, dass an der linken Seite der B 8 nicht gebaut werden darf, da die Seite als Wasserschutzgebiet ausgewiesen sei. Jetzt soll die letzte ökologische Naturschutzfläche bebaut werden.</p>	<p>Der durch das Plangebiet verlaufende Entwässerungsgraben hat Vorflutfunktion, die bei der Erschließung und Versiegelung des Gebietes berücksichtigt werden muss</p> <p>Das Plangebiet berührt keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt und das für Wasserrecht zuständige Sachgebiet im Landratsamt Fürth sind in die Planungen eingebunden.</p>
	<p>In dem Slogan "Unser Dorf soll schöner werden" sind wohl besagte Flächen nicht mit eingebunden. Die wunderschöne Pappelallee wird hierbei scheinbar ganz vergessen (außerdem soll doch alter Baumbestand bestehen bleiben).</p>	<p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
	<p>Das Gewebegebiet wäre ein Schandfleck für unser "schönes Seukendorf"! Den verschiedensten Kleintieren, die sich in Gras und Sträuchern tummeln wird ihr natürlicher Lebensraum genommen.</p> <p>Wildgänse, Rehe, größere Vögel und sogar Störche wurden gesichtet und sollen hier nun keinen Platz mehr haben? Der Naturschutz ist doch eines der brisantesten Themen unserer Zeit und hier wird einfach darüber hinweg gesehen (irgendwo anderes zwangsweise Ausgleichsflächen geschaffen und Tiere einfach umgesetzt) und mal einfach ein paar junge Bäume gesetzt und der Fall ist erledigt.</p>	<p>Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ausgeglichen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dazu bisher mehr als 5.000 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen und weitere 11.000 m<sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Weitere Flächen sollen der Natur zurückgegeben werden.</p> <p>Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kurzbewertung wurde im Vorfeld das für das Plangebiet prüfungsrelevanten Artenspektrum ermittelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (im Wesentlichen Verbot der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, der Tötung oder erheblichen Störung von geschützten Arten) nicht erfüllt werden.</p>
	<p>Auch dem angedachten Lärmschutzwall kann ich nicht wirklich was abgewinnen. Warum entlang der Südwesttangente?</p> <p>Müssen nicht die direkt gegenüberliegenden Anwohner von den zukünftigen Lärm-/ Abgas- und Verkehrsbehinderungen geschützt werden!</p>	<p>Vor allem die stark befahrene B 8 belastet den südwestlichen Ortsrand von Seukendorf. Um einen wirkungsvollen Lärmschutz für die Bewohner des südwestlichen Ortsrandes zu erreichen, muss ein bis zu 6 m hoher Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand unmittelbar an der Lärmquelle errichtet werden.</p>



Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 16</b>	<b>Krauß, Ursula, Seukendorf</b>	<b>21.07.2014</b>
s.o.		<p>Nach vorliegenden Berechnungen ergeben sich dadurch gegenüber dem Ist-Zustand Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A). Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p> <p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke können die Gewerbeimmissionen noch weiter reduziert werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
<p>Das Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärm- / Abgasbelastung auf der "Alten B8" ist seit dem Betrieb der Biogasanlage (tagsüber bis spät in die Abendstunden) enorm gestiegen. Die Wohnruhe ist hier bereits empfindlich gestört.</p> <p>Wie hoch ist die Schmerzwellen, die wir ertragen müssen, wenn wir noch mehr Gewerbe- und Industrielärm ausgesetzt werden?</p> <p>Der Beginn der Wohnbeeinträchtigung hat bereits begonnen, soll jetzt eine Dauerbeeinträchtigung folgen und die kritische Grenze überschritten werden?</p>		<p>Ein Ziel der Planungen ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.</p> <p>Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p>
Sicherlich stehen auch andere Flächen (ohne unmittelbare Wohnbebauung) zur Verfügung.		<p>Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbebestände prüfen und städtebaulich bewerten lassen.</p> <p>Die aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung besser geeigneten und im Flächennutzungsplan dargestellten, noch un bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zeitnah mobilisieren.</p>
Wozu überhaupt noch ein Gewerbegebiet. Es ist doch auch möglich, das bestehende noch besser auszubauen.		<p>Der Gemeinde liegen Anfragen von ortsansässigen Betrieben vor, die in Seukendorf erweitern möchten, aber keine geeigneten Grundstücke finden.</p> <p>Die im vorhandenen Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ erschlossenen Gewerbegebietsgrundstücke sind weitgehend belegt.</p>

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 16</b>	<b>Krauß, Ursula, Seukendorf</b>	<b>21.07.2014</b>
	Sollte ich mit meinem Einwand scheitern und das Gewerbegebiet an der "Alten B 8" erbaut werden, werde ich von der Gemeinde eine Entschädigung auf Wertminderung meines Grundstückes fordern. Notfalls mit juristischem Beistand.	Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden beachtet. Das Vorhaben hat keinen negativen Einfluss auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen wird vorhandener Verkehrslärm gemindert. Gewerbeemissionen werden auf ein vertretbares Maß begrenzt. Bedenken, dass durch die Planung der Wert angrenzender Immobilien negativ beeinträchtigt wird, wenn die oben beschriebenen Bedingungen erfüllt sind, werden aus planerischer Sicht nicht geteilt. Bei Bedarf sollte sich die Gemeinde Seukendorf juristisch beraten lassen.
<b>B 17</b>	<b>Krauß, Ursula und 16 weitere Anlieger des Wiesenwegs, Seukendorf</b>	<b>20.07.2014</b>
	Grundsätzlich wurde allen die hier vor Jahrzehnten gebaut haben zugesichert, in einem ländlich geprägten Wohngebiet zu bauen. Dies war für viele einer der Gründe in Seukendorf zu bauen.	Seukendorf sollte als Wohnstandort gestärkt und die Wohnqualität erhöht werden, ohne die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten und die Belange der ortsansässigen Betriebe zu vernachlässigen.
	Die rasante Zunahme des Verkehrs und die damit verbundene Lärm- und Schadstoffbelastung auf der alten B 8 bedingte den Bau der Südwesttangente. In der Zwischenzeit ist dies Geschichte und wir haben auf der alten B 8 durch den gestiegenen Individualverkehr, der Versorgung der Biogasanlage und der extremen Belastung durch die Tangente die Zumutbarkeitsgrenze erreicht.	Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten. Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität. Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.
	Ein zusätzliches Gewerbegebiet mit vielen Freiheiten wie Logistikunternehmen, Nachtverkehr usw. ist nicht zumutbar, auch wenn ein Lärmschutzwall an der Tangente geplant ist.	Erheblich belästigende Gewerbebetriebe sind in einem Gewerbegebiet nicht zulässig. Tankstellen werden ausgeschlossen. Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte $L_{GI}$ sehr deutlich eingehalten werden.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 17</b>	<b>Krauß, Ursula und 16 weitere Anlieger des Wiesenwegs, Seukendorf</b>	<b>20.07.2014</b>
s.o.		Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke, können die Gewerbeemissionen noch weiter reduziert werden. Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.
In der Vergangenheit wurde weiter erklärt, dass das Gebiet zwischen Tangente und alter B8 eine ökologisch wertvolle Grünfläche darstellt und Schutz für Oberflächenhochwasser in Katastrophensituationen ist. Dies scheint nicht mehr wichtig zu sein.		Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ausgeglichen. Der ökologische Wert der Flächen zwischen alter und neuer B 8 wird bei der Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs berücksichtigt. Der durch das Plangebiet verlaufende Entwässerungsgraben hat Vorflutfunktion, die bei der Erschließung und Versiegelung des Gebietes berücksichtigt werden muss. Das Plangebiet berührt keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.
Ein weiterer Punkt ist der Kreisverkehr. Schon jetzt ist bei besonderen Witterungs- und Verkehrsverhältnissen ein starker Rückstau festzustellen.		Wir regen an, parallel bei Fortführung des Bauleitplanverfahrens die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Alte B 8/FÜ 9“ nachzuweisen.
Schließlich muss man noch den Aspekt der Wertminderung der angrenzenden Grundstücke und Immobilien bei der Realisierung eines Gewerbegebietes in Betracht ziehen. Es ist zu erwarten, dass der Verkehrs- und Marktwert stark sinken wird. In wie weit man diesem Gesichtspunkt überhaupt Rechnung getragen hat, ist zu bezweifeln.		Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden beachtet. Das Vorhaben hat keinen negativen Einfluss auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen wird vorhandener Verkehrslärm gemindert. Gewerbeemissionen werden auf ein vertretbares Maß begrenzt. Bedenken, dass durch die Planung der Wert angrenzender Immobilien negativ beeinträchtigt wird, wenn die oben beschriebenen Bedingungen erfüllt sind, werden aus planerischer Sicht nicht geteilt.
Desweiteren ist für alle unverständlich warum sich die Gemeinde für die Lage des Gewerbegebietes an der alten B 8 versteift, die ja offensichtlich nicht die beste Lösung ist.		Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbebestandorte prüfen und städtebaulich bewerten lassen. Die aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung besser geeigneten und im Flächennutzungsplan dargestellten, noch un bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zeitnah mobilisieren.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 17</b>	<b>Krauß, Ursula und 16 weitere Anlieger des Wiesenwegs, Seukendorf</b>	<b>20.07.2014</b>
<p>Von Interesse wäre weiter zu erfahren wie viele feste Interessenten der Gemeinde vorliegen hat. Da jede Gemeinde im Umkreis den Ehrgeiz besitzt, weitere Gewerbegebiete zu planen, muss doch ein starker Wettbewerb existieren, dem sich auch Seukendorf nicht entziehen kann.</p> <p>Damit ist die Frage zu stellen: braucht Seukendorf noch ein weiteres Gewerbegebiet?</p>		<p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben verschiedene Firmen ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in Seukendorf bekundet. Die Nachfrage kann derzeit nicht gedeckt werden.</p> <p>Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets „Alte B 8“ soll der Eigenbedarf der Gemeinde Seukendorf an gewerblichen Bauflächen für die kommenden Jahre gedeckt werden.</p> <p>Gemessen an der Entwicklung der vergangenen Jahre erscheint die Größe des geplanten Gewerbegebiets (rund 3,4 Netto-Baufläche) realistisch.</p>
<b>B 18</b>	<b>Lümkemann, Horst, Seukendorf</b>	<b>30.07.2014</b>
<p>Als Betroffener im Einzugsgebiet des geplanten, künftigen Gewerbegebiets "Alte B 8" teile ich hiermit meinen Widerstand gegen das Projekt mit.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Ortsteil Seukendorf hat sich von einer typischen bäuerlich-fränkischen Landgemeinde zu einer modernen Wohngemeinde mit hohem Wohnwert bei ordentlicher Infrastruktur entwickelt.</p> <p>Viele Bürger - so auch ich- haben diese Idylle gesucht, um dem hektischen Städtetreiben mit ihren Emissionen zu entfliehen. Bei einer Freigabe zum Gewerbegebiet ist für mich und die Betroffenen die Lebensqualität durch die damit verbundenen verschiedenartigen Emissionen stark eingeschränkt.</p>		<p>Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.</p> <p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p> <p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p>
<p>Die geplante Lärmschutzwand hält dann den Lärm der B 8 etwas ab, reflektiert aber die Fahr- und Betriebsgeräusche der dort ansässigen Firmen in das nördlich gelegene Wohngebiet</p>		<p>Reflektionen von Gewerbelärm durch einen Lärmschutzwand sind aufgrund der Neigung und Bewuchs des Walles auszuschließen.</p> <p>Reflektionen von Gewerbelärm durch eine Lärmschutzwand sind nach Aussagen des Gutachters aufgrund des großen Abstands zur nächstgelegenen Wohnbebauung zu vernachlässigen und können grundsätzlich durch schall absorbierende Oberflächenmaterialien der Wand reduziert werden.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 18</b>	<b>Lümkemann, Horst, Seukendorf</b>	<b>30.07.2014</b>
	<p>Ich kann den Beschluss des Gemeinderates nicht verstehen, wenn Immissionsschutzfestsetzungen nicht entsprechend berücksichtigt werden. Ich weise damit auch auf die so genannte Abstandsliste (2007) hin, in der Abstände zwischen Industrie - bzw. Gewerbegebiete und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände festgelegt werden. Im Vorentwurf Seite 5 Abschn. 1.3 ist angegeben, dass das nächstgelegene Wohngebäude nur rund 20 m von den vorgeschlagenen Bauflächen entfernt liegt.</p>	<p>In Bayern gibt es keine Abstandsliste oder verbindliche Vorgaben zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten.</p> <p>Um dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung gerecht zu werden, werden auf der Grundlage schalltechnischer Berechnungen Emissionskontingente festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen und deren Einhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist.</p>
<b>B 19</b>	<b>Scheffold, Edith und 59 weitere Bürgerinnen und Bürger, Seukendorf</b>	<b>Juli 2014</b>
	<p>Wir wünschen uns den Erhalt der Grünflächen am westlichen Ortseingang Seukendorfs:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Das geplante Gewerbegebiet „Alte 88“ bedeutet ein Mehr an Beton, Schmutz und Lärm, vor allem aber den Verlust eines Grüngürtels aus Wiesen und Feldern: Wir wollen unser schönes, natürliches Ortsbild nicht verlieren!</p> <p>Die Wiesen und Felder zwischen Südwesttangente und ehemaliger B 8, gesäumt von einer Jahrzehnte alten Pappelallee, legen einen grünen Gürtel um das Dorf und prägen das Bild der Ortschaft gerade im westlichen Eingangsbereich nachhaltig - ein Stück Heimat für Alteingesessene, ein Zuzugsargument für Neubürger, Lebensqualität für Mensch und Tier.</p> <p>Neben dem Schutzgut Landschaftsbild spielt der beschriebene Grünstreifen eine wichtige Rolle auch als mögliche Überflutungsfläche für den sich durch die Wiesen schlängelnden Bach: Der Erhalt von Auenwiesen stellt eine zentrale Forderung des Hochwasserschutzes dar.</p> <p>Wir sind erschüttert zu erfahren, dass der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fasste, der die Ansiedlung von Gewerbe vom Kreisel im westlichen Ortseingang bis zur Sporthalle und damit die vollständige Zerstörung des oben beschriebenen so schützenswerten Grüngürtels vorsieht - eine Maßnahme, die auch der Umweltbericht zum Bebauungsplan als empfindlichen "Eingriff von hoher Erheblichkeit" beschreibt.</p>	<p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p> <p>Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ausgeglichen.</p> <p>Der ökologische Wert der Flächen zwischen alter und neuer B 8 wird bei der Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs berücksichtigt.</p> <p>Der durch das Plangebiet verlaufende Entwässerungsgraben hat Vorflutfunktion, die bei der Erschließung und Versiegelung des Gebietes berücksichtigt werden muss.</p> <p>Das Plangebiet berührt keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 19</b>	<b>Scheffold, Edith und 59 weitere Bürgerinnen und Bürger, Seukendorf</b>	<b>Juli 2014</b>
	<p>Wir fürchten deutliche Einbußen der Lebensqualität durch ein beständig wachsendes Maß an Beton, Lärm und Verkehr – dies umso mehr, als während der Erntemonate die Belastungsgrenzen der Anwohner durch den Zulieferbetrieb für die nahe gelegene Biogasanlage bereits regelmäßig überschritten werden. Der geplante Lärmschutzwall mag die Lärmemission der Südwesttangente reduzieren, er schützt jedoch nicht vor dem zu erwartenden durch ein Gewerbegebiet verursachten Lärmpegel.</p>	<p>Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.</p> <p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p> <p>Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p> <p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke können die Gewerbeimmissionen noch weiter reduziert werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
	<p>Wir fragen nach dem Sinn der geplanten Maßnahme: Gibt es echten Bedarf für ein Gewerbegebiet?</p> <p>Im nahe gelegenen Gewerbepark Cadolzburg werden immer wieder Flächen zur Miete und zum Verkauf angeboten, deren Vermittlung offenkundig schwer fällt.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben verschiedene Firmen ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in Seukendorf bekundet. Die Nachfrage kann derzeit nicht gedeckt werden.</p> <p>Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets „Alte B 8“ soll der Eigenbedarf der Gemeinde Seukendorf an gewerblichen Bauflächen für die kommenden Jahre gedeckt werden.</p> <p>Gemessen an der Entwicklung der vergangenen Jahre erscheint die Größe des geplanten Gewerbegebiets (rund 3,4 Netto-Baufläche) realistisch.</p>
	<p>Ist es wirtschaftlich, die überwiegend im Privatbesitz befindlichen Flächen teuer aufzukaufen?</p>	<p>Die Gemeinde Seukendorf möchte die geplanten Gewerbeflächen ankaufen, erschließen und zu marktüblichen Preisen an interessierte Gewerbetreibende verkaufen.</p> <p>So soll sichergestellt werden, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zeitnah bebaut werden können, wenn entsprechende Nachfrage besteht.</p>

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 19</b>	<b>Scheffold, Edith und 59 weitere Bürgerinnen und Bürger, Seukendorf</b>	<b>Juli 2014</b>
s.o.		<p>Erste Kostenschätzungen und Kalkulationen liegen vor, die im Zuge der weiteren Planungen konkretisiert werden müssen.</p> <p>Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB schließt wirtschaftliche Überlegungen mit ein.</p> <p>Dabei muss berücksichtigt werden, dass durch die Ausweisung des Baugebietes Arbeitsplätze am Ort gesichert und neue Steuereinnahmen generiert werden können. Darüber hinaus bedeutet die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls eine Verbesserung der Wohnqualität für den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf, deren Geldwert sich nur schwer beziffern lässt.</p>
Sind es tatsächlich Seukendorfer Jugendliche, die – wie als Ziel ausgegeben - von einer (vermuteten) neuen Arbeitsplatzsituation profitieren könnten?		<p>Dass Seukendorfer Jugendliche von dem Vorhaben profitieren kann weder garantiert noch ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sollte zu den allgemeinen Zielen der Gemeindeentwicklung gehören, die Interessen der örtlichen Gewerbebetriebe zu berücksichtigen und das Arbeitsplatzangebot vor Ort zu sichern.</p>
Behielt Seukendorf mit einem „Betongürtel“ anstelle seines grünen Teppichs am Ortseingang seine Attraktivität für Alt- und Neubürger?		<p>Negative Einflüsse auf das Orts- und Landschaftsbild werden durch geeignete planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemindert werden, Verkehrslärm reduziert.</p> <p>Die geplante Entwicklung eines solaren Handwerker- und Gewerbeparks kann Modellcharakter haben.</p> <p>Der Erhalt bzw. die Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes am Ort sichert wirtschaftlichen Wohlstand und kann ebenfalls zur Attraktivitätssteigerung beitragen.</p> <p>Der Gemeinderat wird gemäß § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abwägen.</p>
Wurden mögliche Alternativen hinreichend geprüft?		<p>Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbestandorte prüfen und städtebaulich bewerten lassen.</p> <p>Die aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung besser geeigneten und im Flächennutzungsplan dargestellten, noch un bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zeitnah mobilisieren.</p>
Grünflächen steigern die Lebensqualität, sie haben ökologische, soziale und - zumal im Ortseingang - auch ästhetische Funktion und werden von findigen Städteplanern als Mehrwert und Marketingstrategie genutzt.		s.o.

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 19</b>	<b>Scheffold, Edith und 59 weitere Bürgerinnen und Bürger, Seukendorf</b>	<b>Juli 2014</b>
	Während andernorts oft mit erheblichem Aufwand neue Grünanlagen ausgewiesen werden, planen Mitglieder des hiesigen Gemeinderats ohne Not die Versiegelung der bestehenden Grünfläche und die Ansiedlung von bis zu 10 Meter hohen und 50 Meter langen Gebäuden, dies in unmittelbarer Nachbarschaft und ohne Abstand zu den Wohnhäusern am Ortsrand.	s.o.
	Wir wehren uns gegen eine Politik, die eine "Beteiligung" der Betroffenen erst nach Beschlussfassung und nur in Form von (spärlicher) Information zulässt, und fordern, mit unseren von Sorge um das Gemeinwohl getragenen Anliegen gehört zu werden.	Durch öffentliche Auslegung der Bauleitplanvorentwürfe und zwei Bürgersprechstunden wurde der interessierten Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern. Der Gemeinderat behandelt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen und wird unter Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens entscheiden.
<b>B 20</b>	<b>Schmidt, Joachim, Seukendorf</b>	<b>30.07.2014</b>
	Notwendigkeit des Bauvorhabens?	Der Gemeinde liegen Anfragen von ortsansässigen Betrieben vor, die in Seukendorf erweitern möchten, aber keine geeigneten Grundstücke finden. Die bislang in Seukendorf erschlossenen Gewerbegebietsgrundstücke sind weitgehend belegt. Die aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung besser geeigneten und im Flächennutzungsplan dargestellten, noch un bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zeitnah mobilisieren. Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets „Alte B 8“ soll der Eigenbedarf der Gemeinde Seukendorf an gewerblichen Bauflächen für die kommenden Jahre gedeckt werden. Gemessen an der Entwicklung der vergangenen Jahre erscheint die Größe des geplanten Gewerbegebiets (rund 3,4 Netto-Baufläche) realistisch.
	Lärmschutz?	Ein Ziel der Planung ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten und angemessen vor Gewerbelärm zu schützen.



Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 20</b>	<b>Schmidt, Joachim, Seukendorf</b>	<b>30.07.2014</b>
s.o.		<p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität.</p> <p>Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p> <p>Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb für Teilflächen des Gewerbegebiets soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Mit einem Verbot von Nachtbetrieb für alle Gewerbegrundstücke können die Gewerbeimmissionen noch weiter reduziert werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Schutz des Ortsbildes?		<p>Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche noch enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden.</p> <p>Vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs wird der Gemeinderat darüber entscheiden.</p>
Alternativstandorte?		<p>Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbebestandorte prüfen und städtebaulich bewerten lassen.</p> <p>Die aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung besser geeigneten und im Flächennutzungsplan dargestellten, noch un bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zeitnah mobilisieren.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 20</b>	<b>Schmidt, Joachim, Seukendorf</b>	<b>30.07.2014</b>
Welche Gewerbebetriebe wünschen konkret eine Ansiedlung (Art, Anzahl, Umfang, Anzahl der Beschäftigten, Anzahl neuer Arbeitsplätze für Seukendorfer Bürger, steuerliche Einnahmen)?		<p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben verschiedene Firmen ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in Seukendorf bekundet.</p> <p>Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets „Alte B 8“ soll der Eigenbedarf der Gemeinde Seukendorf an gewerblichen Bauflächen für die kommenden Jahre gedeckt werden.</p> <p>Gemessen an der Entwicklung der vergangenen Jahre erscheint die Größe des geplanten Gewerbegebiets (rund 3,4 Netto-Baufläche) realistisch.</p> <p>Prognosen über die Anzahl neuer Arbeitsplätze, steuerlicher Einnahmen, etc. können nicht abgegeben werden.</p>
Sind Gemeinderatsmitglieder begünstigt (vom Verkauf der Flächen, von späterer Verpachtung bzw. Ankauf erschlossener gewerblicher Grundstücke)?		<p>Gemeinderatsmitglieder sind Eigentümer von geplanten Gewerbegebietsgrundstücken.</p> <p>Art. 49 der Gemeindeordnung regelt, dass ein Mitglied an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen kann, wenn der Beschluss ihm selbst, seinem Ehegatten, seinem Lebenspartner, einem Verwandten oder Verschwägerten bis zum dritten Grad oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann.</p>
Mit welchem Verkehrsaufkommen rechnet die Gemeinde (Existieren belastbare Erhebungen, wie vereinbart sich der zusätzliche Verkehr mit der unsäglichen Regelung zu Stoßzeiten auf der Staatsstraße mit Ausfahrt Südwesttangente, welche Verkehrslenkungsmaßnahmen sollen zur Abhilfe getroffen werden)?		<p>Im weiteren Verlauf der Planung sollen das zusätzliche Verkehrsaufkommen prognostiziert und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Alte B 8“/FÜ 9 nachgewiesen werden.</p> <p>Außerdem sollte geprüft werden, ob Verkehr auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet verlegt und die Gemeindeverbindungsstraße zurück gebaut werden kann.</p>
Gibt es schlüssige Berechnungen oder Prognosen, welcher Kostenaufwand die Gemeinde bzw. den einzelnen Bürger trifft?		<p>Erste Kostenschätzungen und Kalkulationen liegen vor, die im Zuge der weiteren Planungen konkretisiert werden müssen.</p> <p>Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB schließt wirtschaftliche Überlegungen mit ein.</p> <p>Dabei muss berücksichtigt werden, dass durch die Ausweisung des Baugebietes Arbeitsplätze am Ort gesichert und neue Steuereinnahmen generiert werden können. Darüber hinaus bedeutet die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls eine Verbesserung der Wohnqualität für den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf, deren Geldwert sich nur schwer beziffern lässt.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 21</b>	<b>Schwab, Manfred, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
Ich möchte Einspruch gegen den Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet an der alten B 8 einlegen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Die Entwicklung der letzten 10 Jahre was die Belastung an Verkehr und Lärm ergeben hat, ist massiv gestiegen. Wir wohnen seit dieser Zeit an der Siegelsdorfer Strasse und beobachten diesen wachsenden Trend. Mit der Eröffnung der Biogasanlage im Westen der Gemeinde stieg die Anzahl der mit Mais voll beladenen Traktoren.</p> <p>Die Ausfahrt von der neuen B 8 in die Gemeinde ist wird jeden Tag schwieriger und gefährlicher, da der Verkehr zwischen Siegelsdorf und Cadolzburg auch zunimmt. Die Lärmbelastung unter Tag wird immer höher und reist auch in den Nachstunden nicht ab, wenn Fahrzeuge den Weg fast umgebremst nehmen.</p>		<p>Die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und die damit verbundenen Belastungen werden generell als Problem betrachtet.</p> <p>Um den MIV zu reduzieren sollten Neubaugebiete deshalb aus planerischer Sicht in städtebauliche integrierten Lagen entstehen, d.h. mit möglichst geringem Aufwand erschlossen werden und nicht nur mit dem Pkw, sondern auch zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.</p> <p>Dies war einer der Gründe, sich für den Standort „Alte B 8“ als Alternativstandort für Gewerbeansiedlungen zu entscheiden.</p> <p>Ziel der Planungen ist es, den gesamten südwestlichen Ortsrand Seukendorf von Verkehrslärm zu entlasten.</p> <p>Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle an die B 8 wird derzeit untersucht und soll bei Bedarf erhöht werden.</p> <p>Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.</p>
Den Bürgern werden abseits des Ortskerns Einkaufsmöglichkeiten angeboten, die nur mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar sind. (ALDI, Rewe, Rossmann am Seukenbach, Netto 1,6 km Richtung Siegelsdorf.		<p>Die Tatsache, dass im Ortszentrum wichtige Versorgungseinrichtungen aufgegeben werden und stattdessen in nicht städtebaulich integrierten Lagen Einkaufsmärkte entstehen, wird nicht nur von planerischer Seite sondern zunehmend auch von einer breiten Öffentlichkeit als Problem erkannt.</p> <p>Es obliegt den Kommunen, diese Entwicklung im Rahmen der Bauleitplanung zu steuern.</p> <p>Der Standort „Alte B 8“ wäre aufgrund seiner städtebaulich integrierten Lage für eine Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen geeignet. Um das Ortszentrum als zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Seukendorf nicht weiter zu schwächen, wird die Errichtung von kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sozialen Zwecken wird am Standort „Alte B 8“ ausgeschlossen.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 21</b>	<b>Schwab, Manfred, Seukendorf</b>	<b>24.07.2014</b>
s.o.		Darüber hinaus sollte im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft werden, ob im neuen Gewerbegebiet auch der Handel mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs (z.B. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke) und des Innenstadtbedarfs (z.B. Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Haushalts-, Papier- und Schreibwaren, etc.) ausgeschlossen werden.
Mit der Ausweitung des Neubaugebietes an der Siegeldorfer Strasse sollen neue Einwohner angezogen werden. Für diese und für die alteingesessenen Menschen wird nichts gemacht, den Ort attraktiver zu gestalten. Mein Wunsch meinen Lebensabend in der Gemeinde zu erleben, müsste ich bei einer weiteren Belastung überdenken.		Für das Baugebiet „Am Veitsbronner Weg“ gibt es einen städtebaulichen Rahmenplan aus dem Jahr 2008, der u.a. die Ansiedlung von Versorgungseinrichtungen vorschlägt, durch die Seukendorf auch für ältere Menschen attraktiv bleibt. Diese Planungen werden weiterverfolgt.
Ich verstehe auch nicht, warum eine Umgehung des Verkehrs von Siegeldorf zur neuen B 8 nicht mehr Aufmerksamkeit bekommt.		Der Stand möglicher Planungen für eine Ortsumgehung von Siegeldorf zur neuen B 8 ist uns nicht bekannt. Eine Umgehungsstraße wäre nach unserer Einschätzung mit einem erheblichen zusätzlichen Flächenverbrauch und Kosten verbunden und würde das eigentliche Problem, d.h. die hohe Belastung durch den MIV, nur verlagern.
Ich bin der Meinung, dass das Gewerbegebiet "Seukenbach" erweiterungsfähig ist. Der Ort Seukendorf muss ein reiner Wohnort bleiben.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mobilisieren. Sollte dies in absehbarer Zeit möglich sein, hätte ein Gewerbestandort „Am Seukenbach“ Vorteile gegenüber dem Standort „Alte B 8“ und sollte mit oberster Priorität entwickelt werden.
Hat nicht der Bebauungsplan für die östliche Seite der Siegeldorfer Strasse gezeigt, dass morgen nichts so ist, wie man es sich ausgemalt hat. Ich erinnere an die Planung für ein Seniorenheim. Es fehlt in der Gemeinde Seukendorf, fast alles was Nachbarorte haben.		Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Städtebauliche Rahmenplanung von 2008 wird weiter verfolgt.
<b>B 22</b>	<b>Strobel, Kerstin, Frank und Ulrike, Seukendorf</b>	<b>22.07.2014</b>
Keine Ansiedlung von Gewerbe, welches mit Nachtbetrieb arbeiten würde. Einschränkung der An- und Abfahrten von 6- 22 Uhr (wie bereits zur An-lieferung der Biogasanlage geregelt).		Der Vorentwurf des Bebauungsplans beschränkt die zur Verfügung stehenden Emissionskontingente für (fast) alle unmittelbar an der „Alten B 8“ festgesetzten Gewerbeflächen auf den Tagzeitraum von 6- 22 h. Das heißt im Umkehrschluss, dass auf diesen Flächen kein Nachtbetrieb möglich ist.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 22</b>	<b>Strobel, Kerstin, Frank und Ulrike, Seukendorf</b>	<b>22.07.2014</b>
s.o.		<p>Dadurch können nach den vorliegenden Berechnungen an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Wenn die Gemeinde die angrenzenden Grundstücke noch besser vor Gewerbelärm schützen möchte, kann das Emissionskontingent im Nachtzeitraum für sämtliche Gewerbegebietsgrundstücke auf 0 gesetzt werden.</p>
Verlegung der Hauptverkehrsstraße von der jetzigen alten B 8 durch das neue Gewerbegebiet Umbau und Nutzung der alten B 8 zum Fahrradweg.		Möglichkeiten, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen, sollten im weiteren Verlauf der Planung geprüft werden.
Bei den Planungen des Abschnittes 2: Grundstücke am demnächst noch vergrößertem Kreisverkehr nur als Grünausgleichsflächen im Kreisverkehrseck zur jetzigen alten B 8 auszuweisen.		Derzeit werden Möglichkeiten geprüft, die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle an die B 8 zu erhöhen und diese ggf. umzubauen. Erst wenn die Ergebnisse dieser Prüfungen vorliegen, kann über die Gestaltung der Flächen an der St 2409 und am bestehenden Kreisverkehrsplatz entschieden werden.
Der geplante Lärmschutzwall an der Südwesttangente nimmt sicher einen gewissen Lärmpegel dieser Straße auf, aber-durch die Gewerbe entsteht neuer Arbeits- und Straßenlärm.		Der zulässige Gewerbelärm, der z.B. durch die Anlieferung und den Betrieb von Betrieben am Standort „Alte B 8“ entstehen darf, wird durch die Festsetzung von Emissionskontingenten soweit beschränkt, dass ein Nachtbetrieb auf den meisten Flächen ausgeschlossen ist und nach den vorliegenden Berechnungen an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte $L_{GI}$ sehr deutlich eingehalten werden.
Zusätzlich kommt hinzu, dass die Verkehrslärmbelastung im Bereich Kreisstraße, Kreisverkehr und an der alten B 8 (auch durch die täglichen Fahrten zur Biogasanlage) extrem hoch ist. Als Schutz für Ihre Bürgerinnen und Bürger würde eine Lärmschutzwand (wie im Ortseingangsbereich nach Burgfarmbach Baugebiet Schmalholz) Entlastung und mehr Lebensqualität bringen. Falls die alte B 8 nicht zum Fahrradweg umgebaut wird, wäre eine Lärmschutzwand dringend nötig!		<p>Trotz unbestrittener Belastungen, z.B. durch Fahrten von und zur Biogasanlage, ist die Verkehrsstärke auf der „Alten B 8“ relativ gering. Der Nutzen einer Lärmschutzwand würde nach unserer Einschätzung in einem ungünstigen Verhältnis zu den Kosten stehen. Auch die Ansicht auf eine geschlossene, mehrere hundert Meter langen Wand unmittelbar am Ortseingang wäre aus städtebaulicher Sicht nicht erstrebenswert.</p> <p>Stattdessen wird eine Beschränkung der höchstzulässigen Verkehrsgeschwindigkeit auf der „Alten B 8“ angeregt, wenn der Verkehr nicht auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet verlegt und die Gemeindeverbindungsstraße zurück gebaut werden kann.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 23</b>	<b>Tamke, Harry und Jasmin mit Familien Trayhorn, Geyer, Weigl und Wittmann, Seukendorf</b>	<b>30.07.2014</b>
	Zum Konzept möchten wir unsere größten Bedenken anmelden, da dieses Konzept an dieser Ortsstelle keines falls zum Tragen kommen darf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Auch wenn durch das Akustikgutachten eine durch den Lärmschutzwall verringerte Lärmemission erreicht wird, werden doch durch die angesiedelten Betriebe neue Störquellen erzeugt. Benachbarte Industriegebiete in der näheren Umgebung zeigen uns in der Praxis, wie erheblich die Ruhe und Lebensqualität gestört wird (siehe Burggrafenhof oder Cadolzburg). Ein Industriegebiet unmittelbar neben ein Wohngebiet zu platzieren, sehen wir als schwerwiegenden Fehler an.	Die Gemeinde plant die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Sinne des § 8 BauNVO, in dem – anders als in einem Industriegebiet – keine erheblichen belästigenden Betriebe untergebracht werden dürfen. Gewerbeemissionen werden durch die Festlegung von Emissionskontingenten und das Verbot von Nachtbetrieb soweit beschränkt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte $L_{GI}$ sehr deutlich eingehalten werden.
	Sowohl hinsichtlich der Verschandelung des harmonischen Ortsbildes, als auch die Wohnqualität wird erheblichen nicht wieder gut zu machenden Schaden hinterlassen. Allein das Fazit, das aus dem Gemeindeportrait stammt „Alles in allem ist Seukendorf heute eine lebendige Gemeinde mit hohem Wohnwert, gelegen in einer ländlichen Umgebung nahe am großstädtischen Ballungsraum“ kann nur ein Verwerfen dieses Vorhabens nach sich ziehen.	Durch die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand entlang der B 8 können nach vorliegenden Berechnungen Pegelminderungen um bis zu 6 dB (A) gegenüber dem Ist-Zustand erreicht werden. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung der Wohnqualität. Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden. Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden. Darüber wird der Gemeinderat vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs entscheiden.
	Unsere Nachbargemeinden machen es uns doch vor, dass man Industriegebiete nicht in die Nähe von Wohngebieten baut. Wir bitten Sie eindringlichst, entsprechende Grundstücksalternativen in Betracht zu ziehen und diesen auch bei etwas schlechteren Erschließungsbedingungen den Vorrang zu geben.	Im Sommer 2011 hat die Gemeinde verschiedene Gewerbestandorte prüfen und städtebaulich bewerten lassen. Die aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung besser geeigneten und im Flächennutzungsplan dargestellten, noch un bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zeitnah mobilisieren.
	Ökologisch gesehen, ist diese Grünfläche wie sie derzeit existiert, für alle Bewohner in der näheren Umgebung eine größere Bereicherung, wie 7-10 Meter hohe Gebäude, die in Verbindung mit den zusätzlich geschaffenen Straßen die Natur zusätzlich versiegeln.	Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ausgeglichen.

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 23</b>	<b>Tamke, Harry und Jasmin mit Familien Trayhorn, Geyer, Weigl und Wittmann, Seukendorf</b>	<b>30.07.2014</b>
s.o.		Im Vorentwurf des Bebauungsplans sind dazu bisher mehr als 5.000 m <sup>2</sup> öffentliche Grünflächen und weitere 11.000 m <sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Weitere Flächen sollen der Natur zurückgegeben werden.
Man kann das Bestreben der Gemeinde nach höheren Gewerbesteuereinnahmen nachvollziehen, man sollte aber auch hier bedenken, dass in vielen umliegenden Gemeinden die Gewerbeflächen und die bereits errichteten Gebäude zum erheblichen Teil leer stehen und damit auch keine zusätzlichen Einnahmen verzeichnet werden können. Daher sehen wir den Bedarf an erforderlichen Gewerbeflächen kurz und mittelfristig für nicht gegeben.		Seukendorf sollte als Wohnstandort gestärkt und die Wohnqualität erhöht werden, ohne die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten und die Belange der ortsansässigen Betriebe zu vernachlässigen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben verschiedene Firmen ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in Seukendorf bekundet. Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen kann derzeit nicht gedeckt werden. Die geplante Festsetzung von rund 3,4 ha Gewerbegebietsfläche (Netto-Baufläche) orientiert sich am Eigenbedarf.
Weiterhin sehen wir durch die mögliche Realisierung des Vorhabens die Wohnqualität soweit beeinträchtigt, dass mit einer Minderung des Immobilienwertes zu rechnen ist. Dieses werden wir auf keinen Fall hinnehmen und werden daher auch in letzter Instanz den Rechtsweg nicht ausschließen.		Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden beachtet. Das Vorhaben hat keinen negativen Einfluss auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen wird vorhandener Verkehrslärm gemindert. Gewerbeemissionen werden auf ein vertretbares Maß begrenzt. Bedenken, dass durch die Planung der Wert angrenzender Immobilien negativ beeinträchtigt wird, wenn die oben beschriebenen Bedingungen erfüllt sind, werden aus planerischer Sicht nicht geteilt. Bei Bedarf sollte sich die Gemeinde Seukendorf juristisch beraten lassen.
Wir werden die weitere Entwicklung des Vorhabens aufmerksam verfolgen und appellieren daher an Sie und Ihren weitsichtigen Sachverstand, Abstand von diesem geplanten Standort als weiteres Industriegebiet zu nehmen, zum Wohle unserer Gemeinde und des ländlich harmonischen Erscheinungsbildes.		Der Gemeinderat behandelt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen und wird unter Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens entscheiden.
<b>B 24</b>	<b>Wedel, Thomas, Seukendorf</b>	<b>08.07.2014</b>
Gemeinde sollte aktiv auf die Anwohner entlang der Langenzenner Straße zugehen.		Durch öffentliche Auslegung der Bauleitplanvorentwürfe und zwei Bürgersprechstunden wurde der interessierten Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern.

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 24</b>	<b>Wedel, Thomas, Seukendorf</b>	<b>08.07.2014</b>
s.o.		Der Gemeinderat behandelt die vorgebrachten Bedenken und Anregungen und wird unter Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens entscheiden.
	Graben im Bereich des Gartengrundstücks Fl. Nr. 352/2 soll Natur belassen und das Wasser unbelastet bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück Nr. 352/2 liegt nicht innerhalb des vorgeschlagenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
	Bei Vergabe von Arbeitsplätzen von evtl. entstehendem Gewerbe sollten bevorzugt zuerst Seukendorfer Bürger beworben und eingestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, dass zuerst Seukendorfer Bürger bei der Vergabe von Bau- oder Arbeitsplätzen zu berücksichtigen sind, ist rechtlich nicht möglich.
<b>B 25</b>	<b>Weiß, Manfred und Elisabeth, Seukendorf</b>	<b>27.07.2014</b>
	Für unser Grundstück Fl. Nr. 367 Gem. Seukendorf im geplanten Gewerbegebiet „Alte B 8“, besteht grundsätzlich keine Verkaufsbereitschaft. In dieser Haltung sehen wir unsere Möglichkeit dem enormen Flächenverbrauch in unserer Gemeinde Einhalt zu gebieten.	Wenn die Fl. Nr. 367 nicht verkauft wird, reduzieren sich die geplanten Gewerbeflächen gegenüber dem Vorentwurf (rund 33.830 m <sup>2</sup> ) um rund 7.850 m <sup>2</sup> . Das ist fast ein Viertel der ursprünglich geplanten Fläche. Der in diesem Bereich geplante Lärmschutzwall ließe sich nicht realisieren. Um wirkungsvollen Lärmschutz für den südwestlichen Ortsrand von Seukendorf zu erreichen und die Lücke zu schließen, müssten alternative Möglichkeiten geprüft und abgestimmt werden, z.B. die Errichtung einer Lärmschutzwand über eine Länge von mindestens 130 m auf Fl. Nr. 337/7.
<b>B 26</b>	<b>Ziegler, Angelika und Günther, Seukendorf</b>	<b>23.07.2014</b>
	Wie kann man seiner Gemeinde vorgaukeln man würde für sie etwas Gutes tun, indem man ein neues Gewerbegebiet ausweisen will. Denn zum Wohle aller soll die Gemeinde wachsen und Arbeit soll es eben auch am Wohnort geben.	Seukendorf sollte als Wohnstandort gestärkt und die Wohnqualität erhöht werden, ohne die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten und die Belange der ortsansässigen Betriebe zu vernachlässigen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben verschiedene Firmen ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in Seukendorf bekundet. Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen kann derzeit nicht gedeckt werden.
	Aber es gibt bereits ein Gewerbegebiet und da stört es auch niemanden, da dort kein Wohngebiet in der Nähe ist. Das lässt sich sicher erweitern, denn Anschluss an die Süd-West-Tangente gibt es.	Die aus planerischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung besser geeigneten und im Flächennutzungsplan dargestellten, noch un bebauten Gewerbeflächen „Am Seukenbach“ lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zeitnah mobilisieren.



Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 26</b>	<b>Ziegler, Angelika und Günther, Seukendorf</b>	<b>23.07.2014</b>
	<p>Man will lieber wertvolle Natur zerstören, uns dafür eine Lärmschutzwand bauen und im Umkehr mutet man uns einen anderen Lärm zu. Unter Umständen bekommen wir große lange Hallen die jeglichen Blick auf die Natur unmöglich machen.</p> <p>Damit zerstören sie unsere Lebensqualität, denn wir sind aufs Land gezogen, um Natur zu sehen.</p>	<p>Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, sollen die ortsbildprägende Pappelreihe erhalten, das Gewerbegebiet großzügig eingegrünt und die Höhe der neuen Gebäude begrenzt werden.</p> <p>Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild können die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche enger gefasst, die Firsthöhe und die maximale Gebäudelänge weiter begrenzt, die bauliche Gestaltung strenger reglementiert und weitere Festsetzungen zur Grünordnung getroffen werden. Darüber wird der Gemeinderat vor Billigung des Bebauungsplanentwurfs entscheiden.</p> <p>Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der geltenden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ausgeglichen.</p> <p>Bereits der Vorentwurf des Bebauungsplans enthält Vorschriften zur Grünordnung.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dazu bisher mehr als 5.000 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen und weitere 11.000 m<sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Weitere Flächen sollen der Natur zurückgegeben werden.</p> <p>Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kurzbewertung wurde im Vorfeld das für das Plangebiet prüfungsrelevanten Artenspektrum ermittelt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (im Wesentlichen Verbot der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, der Tötung oder erheblichen Störung von geschützten Arten) nicht erfüllt werden.</p>
	<p>Sie mindern damit den Wert unserer Immobilie. Selbst wenn wir unser Haus verkaufen oder vermieten möchten, glaube ich kaum, dass wir dafür einen Abnehmer finden würden.</p> <p>Denn wer will schon freiwillig neben hohen Hallen und Lärm wohnen, der nun noch näher rückt</p>	<p>Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden beachtet. Das Vorhaben hat keinen negativen Einfluss auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke.</p> <p>Durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen wird vorhandener Verkehrslärm gemindert. Gewerbeemissionen werden auf ein vertretbares Maß begrenzt.</p> <p>Bedenken, dass durch die Planung der Wert angrenzender Immobilien negativ beeinträchtigt wird, wenn die oben beschriebenen Bedingungen erfüllt sind, werden aus planerischer Sicht nicht geteilt.</p>

Nr.	Absender	Datum
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 26</b>	<b>Ziegler, Angelika und Günther, Seukendorf</b>	<b>23.07.2014</b>
	<p>Der Verkehrslärm von der Süd-West-Tangente wird jetzt abgelöst durch vermehrten Verkehr auf der B 8. Jetzt haben wir schon mehr Verkehr durch große Landmaschinen, die die Biogasanlage anfahren.</p> <p>In Zukunft kommt dann noch der Verkehr von der anderen Seite auf unser Dorf zu, die das Gewerbegebiet anfahren und die kommen sicher nicht alle über die Süd-West-Tangente.</p>	<p>Unabhängig vom Bau eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand entlang der B 8 regen wir eine Beschränkung der höchstzulässigen Verkehrsgeschwindigkeit auf der „Alten B 8“ an, um die Verkehrsimmissionen zu verringern.</p> <p>Außerdem sollten Möglichkeiten geprüft werden, den Verkehr von der Alten B 8 auf die Erschließungsstraße durch das neue Gewerbegebiet zu verlegen und die Gemeindeverbindungsstraße zurück zu bauen.</p>
	<p>Evtl. wird auch nachts gearbeitet, was gar keinen Lärm verursacht?!</p>	<p>Der zulässige Gewerbelärm, der z.B. durch die Anlieferung und den Betrieb von Betrieben am Standort „Alte B 8“ entstehen darf, wird durch die Festsetzung von Emissionskontingenten soweit beschränkt, dass ein Nachtbetrieb auf den meisten Flächen ausgeschlossen ist und nach den vorliegenden Berechnungen an allen maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Gesamt-Immissionswerte <math>L_{GI}</math> sehr deutlich eingehalten werden.</p> <p>Wenn die Gemeinde die angrenzenden Grundstücke noch besser vor Gewerbelärm schützen möchte, kann das Emissionskontingent im Nachtzeitraum für sämtliche Gewerbegebietsgrundstücke auf 0 gesetzt werden.</p>
	<p>Welche Industriezweige haben den überhaupt angefragt, oder wurden sie mit irgendwelchen Versprechungen angelockt?</p>	<p>Im Rahmen der Bürgersprechstunden haben sich ein Dachdeckerbetrieb, der Betreiber einer Metallbauwerkstatt, eines Feinmechanikbetriebes sowie mögliche Bauherren für eine Lagerhalle und eine Oldtimerwerkstatt gemeldet.</p> <p>Versprechungen wurden den Interessenten nicht gemacht.</p> <p>Auskunft über weitere Anfragen können Bürgermeister und Verwaltung geben.</p>
	<p>Wie stellen sie sich Arbeitsplätze bzw Ausbildungsplätze nur für Seukendorfer bzw Hiltmannsdorfer vor. Wenn keine passenden Bewerber da sind glauben sie, dass die Firmen dann warten bis passendes Personal heranwächst?</p>	<p>Dass Seukendorfer Arbeitnehmer von dem Vorhaben profitieren kann weder garantiert noch ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sollte zu den allgemeinen Zielen der Gemeindeentwicklung gehören, das Arbeitsplatzangebot vor Ort zu sichern.</p>
	<p>Außerdem wer kommt für die ganzen Kosten auf? Wer bezahlt die Grundstücke der Landwirte, die Erschließungskosten, die Infrastruktur, die Lärmschutzwand, Gutachten / Umweltbericht.</p> <p>Zu guter Letzt muss auch die Planung bezahlt werden. Sicherlich wollen Sie einen erheblichen Teil davon auf die Bürger umlegen. Nein vielen Dank! Denn wie jeder weiß, sind die Säckel von Stadt und Land meist leer.</p>	<p>Die Kosten für Planung und Herstellung des Baugebiets einschließlich sämtlicher Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen tragen die Gemeinde, die zukünftigen Grundstücksbesitzer bzw. Nutzer des Gebietes und zu einem gewissen Anteil die Allgemeinheit (in Form kommunaler Steuern und in Form von Gebühren und Tarifen für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Gas, Strom und Abwasser).</p>

Nr.	Absender	Datum
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
<b>B 26</b>	<b>Ziegler, Angelika und Günther, Seukendorf</b>	<b>23.07.2014</b>
s.o.		Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB schließt wirtschaftliche Überlegungen ein. Dabei muss berücksichtigt werden, dass durch die Ausweisung des Baugebietes Arbeitsplätze am Ort gesichert und neue Steuereinnahmen generiert werden können. Darüber hinaus bedeutet die geplante Errichtung eines Lärmschutzwalls eine Verbesserung der Wohnqualität für den gesamten südwestlichen Ortsrand von Seukendorf, deren Geldwert sich nur schwer beziffern lässt.

## Zusammenfassung

Von den Nachbargemeinden, Behörden und Trägern öffentlicher Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Höhere Landesplanungsbehörde und der regionale Planungsverband (Herr Müller, telefonisch am 21.08.2014) empfehlen eine Zurücknahme der bislang „Am Seukenbach“ dargestellten Gewerbeflächen, wenn diese nicht mobilisiert werden können und in vergleichbarem Umfang an anderer Stelle ausgewiesen werden sollen.

Vor Inkraftsetzen des Bebauungsplans sollte auf Anregung der Fachbehörden nachgewiesen werden, wie die ordnungsgemäße Erschließung des zukünftigen Baugebietes gewährleistet wird, dass der Kreisverkehrsplatz „Alte B 8/FÜ 9“ zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann und wie der geplante Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand entlang der B 8 ausgeführt werden sollen.

Von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern werden Bedenken gegen das Vorhaben geäußert: Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen wird in Zweifel gezogen. Vor Ausweisung von Gewerbeflächen an der Alten B 8 sollten Alternativstandorte in Betracht gezogen werden. Befürchtet werden zusätzliche Immissionen durch Verkehr und Gewerbe, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, erhebliche Eingriffe in die Natur und vorhandene Lebensräume, Kosten für die Allgemeinheit und ein Wertverlust der eigenen Grundstücke.

Einzelne Bürger kündigen an, zur Wahrung ihrer Interessen einen Rechtsanwalt einzuschalten oder sprechen sich für ein Bürgerbegehren bzw. einen Bürgerentscheid zu dem geplanten Vorhaben aus.

Mindestens fünf Bürger haben während der Bürgerbeteiligung ihr Interesse an einem Gewerbegrundstück in Seukendorf geäußert.

Nach derzeitigem Stand der Planung ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Erschließung des Gebietes gewährleistet und sämtliche gesetzlichen Anforderungen, insbesondere auch an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den Umweltschutz, erfüllt werden können.

Durch restriktivere Festsetzungen ist es darüber hinaus möglich, eine gewerbliche Nutzung noch stärker als bisher geplant einzuschränken und negative Auswirkungen zu mindern.

Wenn das Gewerbegebiet direkt an die Staatsstraße St 2409 angebunden und die „Alte B 8“ zurück gebaut werden könnte, würden die Anwohner noch stärker als bisher geplant von Verkehrslärm entlastet. Die Möglichkeiten dazu müssten geprüft und mit den Planungen zum Umbau der Anschlussstelle an die neue B 8 abgestimmt werden.

Die große Zahl der Bürgerinnen und Bürger, die ihre Bedenken gegen das Projekt geäußert haben, zeigt, dass die Gemeinde bei Fortführung der Planung weitere Anstrengungen unternehmen muss, um für ihre Ziele und Planungsabsichten zu werben.

#### **Beschluss: 15 : 1**

Der Bürgermeister wird beauftragt, zusammen mit dem Referenten für Gemeindegrundstücke, Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern der Flurstücke am geplanten Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ zu führen und zu dokumentieren.

Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat vorzulegen.

Sollten die Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft zeigen werden die unbebauten Flächen im geplanten Gewerbegebiet „Am Seukenbach“ im Flächennutzungsplan wieder in landwirtschaftliche Nutzflächen umgewandelt

#### **4 Umgestaltung Langenzenner Straße**

Der TOP wird in die nächste Gemeinderatssitzung vertagt.

#### **5 Städtebau; Bauvoranfrage**

1. BGM Tiefel erläutert, dass eine erneute Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Schleppgaube auf dem Pultdach, Fl.Nr. 196/8, An der Herbstwiese vorliegt.

Hierüber wurde bereits in der Sitzung am 14.04.2014 nach Rücksprache mit dem Städteplaner, Herrn Rosemann, beschlossen, die Schleppgaube aus städtebaulichen Gründen abzulehnen.

#### **Beschluss: 12 : 4**

Aus städtebaulichen Gründen wird die Errichtung einer Schleppgaube nach wie vor nicht befürwortet. Auf den Beschluss des Gemeinderates vom 14.04.2014 (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Veitsbronner Weg – BA II“) wird hingewiesen. Dieser Beschluss ist nunmehr – unabhängig von der weiteren Entwicklung des auf den Nachbargrundstücken geplanten Vorhabens: „Ambulant betriebene Wohngemeinschaft“ - zu vollziehen. Die Verwaltung wird beauftragt, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.