

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Gemeinderates Aurachtal

am 20.12.2007 im Sitzungszimmer des VGem-Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Erwin Schopper

Schriftführer: Herr Meisel

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 18.30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den Mitgliedern des Gemeinderates sind 12 anwesend.

Es fehlen entschuldigt: GRM Dr. Anderer (beruflich verhindert)
GRM Schnappauf (beruflich verhindert)

Unentschuldigt: GRM Stadie (bis 18.45 Uhr)

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

BESCHLÜSSE und ABSTIMMUNGSERGEBNISSE

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird der Entwurf der Niederschrift über den öffentlichen Sitzungsteil vom 06.12.2007 in Umlauf gegeben.

GRM Barth beantragt die öffentliche Behandlung von TOP 4, weil keine Geheimhaltungsgründe erkennbar seien.

Unter Verweis auf die noch schwebende Vertragsangelegenheit deren Inhalte nicht frühzeitig bekannt werden sollten, lässt der Bürgermeister über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 8 Stimmen.

TOP 1

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplanes Münchaurach Ost I (Errichtung eines Lebensmittelmarktes)

Bürgermeister Schopper stellt Herrn Rühl vom beauftragten Ingenieurbüro „Stadt und Land“ vor, welcher zunächst seine Referenzen erläutert und sodann zu den ersten Planentwürfen übergeht.

TOP 1.1

Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs

Neben der Situierung des vorgesehenen Lebensmittelmarkts wird zunächst insbesondere dessen Zufahrt einschließlich der dafür erforderlichen Abbiegespur und des freizuhaltenden Sichtdreiecks erläutert.

Auf den Einwand von GRM Kreß, dass die Zufahrtssituation als ungenügend gelöst angesehen werden müsse, verweist Herr Rühl auf die entsprechenden Vorstellungen des beteiligten Investors.

Anschließend beschreibt Herr Rühl die Maßnahmen zur Einböschung und Begrünung des Geländes samt der Beseitigung des Oberflächenwassers und der Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Als Hauptproblem bezeichnet er die Bewertung der voraussichtlichen Lärmimmissionen, nachdem unter Berücksichtigung der momentanen Einstufung als „Mischgebiet“ i.S.d. § 6 BauNVO im Flächennutzungsplan, die Lärmtoleranzen zur vorhandenen Nachbarbebauung am Dörfleser Weg bereits ausgeschöpft würden, ohne die ebenfalls vorgesehene Bebauung benachbarter Flächen zu berücksichtigen. Es sei daher bereits erkennbar, dass man die entsprechenden Probleme durch eine Einstufung als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ samt flächenbezogenem Schalleistungspegel mit Optimierung von Gebäudestellung und Anlieferzeiten sowie nötigenfalls durch Lärmschutzwände überwinden müsse.

Als neuste Entwicklung zeichne sich nunmehr die Errichtung eines zweiten Marktes aus dem Bereich „non food“ auf der östlich gelegenen Fläche ab, dessen Kundenparkplätze über die entsprechenden Flächen des Lebensmittelmarktes erschlossen werden sollen, während die Anlieferung über einen nördlich gelegenen, auszubauenden Zufahrtsweg einschließlich eines Wendeparkplatzes erfolgen solle. Die in Richtung Falkendorf verbleibende Fläche könne zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden, ohne hierfür allerdings alleine ausreichend zu sein.

Hinsichtlich der Bebauungsplanfestsetzungen spricht Herr Rühl die Möglichkeit des Ausschlusses von Vergnügungsstätten, die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein Vollgeschoss, den Umfang der freizuhaltenden Sichtflächen sowie ein Verbot reflektierender Baustoffe an. Die Eingrünung des Geländes solle nur durch eine flache Hecke und vereinzelte höhere Bäume erfolgen. Noch zu Prüfen sei die Versickerungsfähigkeit des Geländes.

Nachdem auf Nachfrage von GRM Kreß detailliert die Breite der Zufahrten samt deren Eignung für Schwerlastfahrzeuge auch im Begegnungsverkehr erläutert werden, wird festgehalten dass von den Planentwürfen mit einer gewissen Skepsis hinsichtlich der Zufahrtslösungen Kenntnis genommen wird.

TOP 1.2

Aufstellungsbeschluss

Es wird sodann die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstück Fl.-Nr. 452 der Gemarkung Münchaurach zum Zwecke einer gewerblichen Nutzung mit Einschränkungen samt der dafür erforderlichen Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft mit der zugrunde zu legenden Änderung von Flächennutzungs- und ggf. Landschaftsplan beschlossen. Des Weiteren soll zur detaillierten Bewertung der Schallschutzsituation ein entsprechendes Gutachten eingeholt werden. Eine weitest mögliche Beteiligung des Gemeinderats an den Verfahren über die Organkompetenz des Bauausschusses hinaus ist anzustreben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 Stimmen.

TOP 2

Sonstiges, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Schopper informiert darüber, dass sich aus Gesprächen mit der Stadt Herzogenaurach hinsichtlich der Sperrung der Gemeindeverbindungsstraße Falkendorf – Hammerbach ergeben habe, dass man dort höchstensfalls einer Gewichtsbeschränkung auf 3,5 t zustimmen würde. Nachdem die Straße momentan nicht als Ersatz für die wegen Bauarbeiten gesperrte Ortsdurchfahrt von Welkenbach dienen müsse, wird beschlossen, eine endgültige Entscheidung in der Angelegenheit erst im Zuge der Abwicklung des entsprechenden zweiten Bauabschnitts zu treffen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 Stimmen.

GRM Kreß bittet, mit der Ladung zur nächsten Sitzung das bis dahin vorhandene Material zu den unter TOP 1 diskutierten Bebauungsplanentwürfen zu übersenden.

Auf seine Frage zur Durchführung der ausstehenden örtlichen Rechnungsprüfungen, welche sich wohl bis ins Jahr 2001 zurück erstrecken, teilt Bürgermeister Schopper mit, dass mit den dazugehörigen Verfahren voraussichtlich ab Januar begonnen werden könne.

Hinsichtlich des Niederschriftsentwurfs zur Sitzung am 06.12.2007 wird bei TOP 1 korrigierend angemerkt, dass der Landwirtschaftstarif 0,10 Cent pro kwh betrage.

Es wird festgehalten, dass für die daraus resultierende Fassung die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt wird.