Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Aurachtal

am 13.03.2019 im Sitzungssaal der VG-Aurachtal

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriftführer: Herr Stephan Lutz

1. Bürgermeister Schumann erklärt die Sitzung um 19:31 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass zur Sitzung gem. Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) frist- und formgerecht geladen wurde.

Von den Mitgliedern des Gemeinderates sind 12 anwesend:

Gemeinderäte:	Manfred Engelhardt Dr. Thomas Fuchs Peter Hußnätter Frank Jordan *(ab TOP 2)* 2. BGM Peter Jordan Joachim Kreß 3. BGM Konrad Kreß Lisa Scherzer Richard Schnappauf *(ab TOP 3)* Thomas Schuh Armin Stadie
Es fehlen entschuldigt:	Jörg Becker (privat verhindert) Doris Stein-Echtner (privat verhindert) Siegfried Wagner (beruflich verhindert)
Unentschuldigt:	./.
Gäste:	Florian Brodrecht , Spekter GmbH (zu Punkt 3) Seebach (Wittman, Valier & Partner GBR zu Punkt 4) Pressevertreter, Zuhörer

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

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

BESCHLÜSSE und ABSTIMMUNGSERGEBNISSE

<u>Öffentliche Sitzung:</u>

TOP 1
Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2019

<u>Beschluss:</u>

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gem. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 Stimmen (GRM Joachim Kreß enthält sich mangels Teilnahme an der letzten Sitzung der Stimme).

TOP 2
Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat hat beschlossen, vorbehaltlich des Bestätigungsschreibens der Regierung von Mittelfranken, bei der Firma Wolfgang Jahn GmbH aus 90530 Wendelstein für die FFW Falkendorf eine Tragkraftspritze des Herstellers Hale Godiva, Typ PowerFlow 17/10 zum Bruttopreis von 13.355,76 € zu bestellen.

GRM Frank Jordan betritt um 19:33 den Sitzungssaal.

TOP 3
Sturzflut-Risikomanagement – Informationen zum Projektstand und Billigung der weiteren Vorgehensweise

BGM Schumann referiert zu Beginn des TOPs kurz über die bisher vollzogenen Verfahrensschritte und übergibt dann das Wort an Herrn Florian Brodrecht von der Firma SPEKTER GmbH, der dem Gemeinderat einen Überblick über den Fortschritt des Projekts vorträgt.

Herr Brodrecht führt aus, dass die Bestandsanalyse abgeschlossen ist. Gegenwärtig arbeitet SPEKTER an der Gefährdungsanalyse. Erste Ergebnisse liegen in Teilen für die Ortsteile Münchaurach und Falkendorf bereits vor. Herr Brodrecht präsentiert vorläufige Simulationsberechnungen für die genannten Ortsteile.

GRM Schnappauf betritt um 19:43 den Sitzungssaal.

Anhand dieser Simulationen lassen sich bereits jetzt Vorhersagen treffen, an welchen Stellen Überschwemmungen bei Sturzfluten drohen könnten. Für den endgültigen Abschluss der Gefährdungsanalyse fehlen noch die Simulationsberechnungen der kleineren Ortsteile sowie des Reichenbachs. Der Referent kann dem Gremium zu diesem Zeitpunkt aber bereits eine grobe Übersichtskarte für das gesamte Gemeindegebiet zeigen.

Herr Brodrecht erklärt, dass die Arbeiten an den Simulationsberechnungen voraussichtlich Ende des 2. Quartals 2019 abgeschlossen sein werden.

GRM Joachim Kreß erkundigt sich nach der Genauigkeit des verwendeten Kartenmaterials und fragt nach, wie intensiv sich die potentiell betroffenen Bürger schützen müssen.

Der Referent antwortet, dass die Gemeinde virtuell in tausende Dreiecke zerlegt wurde, für die jeweils Gefälle, Bebauung, Bodenart etc. hinterlegt sind. Deshalb sind die Karten bis auf wenige Zentimeter genau; betroffenen Bürgern sei zu raten, Vorsorge – etwa in der Form von Steckschotts an Kelleraußentreppen oder Sandsäcken zu treffen.

BGM Schumann stellt klar, dass die Gemeinde für den Erfolg des Projekts auf die Mitarbeit ihrer Bürger angewiesen ist. Daher wird im April ein Aufruf im Amtsblatt erfolgen, dass die Bürger Schäden durch Regenereignisse aus der Vergangenheit an SPEKTER melden sollen, damit das Büro die Analysen entsprechend verfeinern kann. Außerdem soll diese Meldung dann auch Online möglich sein.

Auf Nachfrage aus dem Gremium, inwieweit das System updatefähig ist, antwortet Herr Brodrecht, dass Aktualisierungen alle sechs Jahre zu erwarten sind, da in diesen Intervallen das Gebiet vom Vermessungsamt beflogen wird. Er betont, dass die aktuell geplanten Baugebiete aber schon bei der erstmaligen Ausarbeitung des Sturzflut-Risikomanagements ohne Kostenmehrung berücksichtigt werden. Im Übrigen sind die Aktualisierungen auch förderfähig.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Firma SPEKTER GmbH zur Kenntnis und billigt das weitere Vorgehen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 4
Bebauungsplan „Ackerlänge V“

Die im bisherigen Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vorgetragene Äußerungen werden - soweit notwendig - einzeln abgewogen und entsprechende Beschlussfassungen durchgeführt.

Die Frist für das Beteiligungsverfahren endete am 21.12.2018. Die Planung lag vom 19.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 öffentlich aus und wurde auch im entsprechenden Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Aurachtal veröffentlicht.

TOP 4.1
Abwägung der im Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Äußerungen

BGM Schumann übergibt das Wort an Frau Seebach vom Planungsbüro Wittmann, Valier & Partner GBR zur Erläuterung der eingegangenen Stellungnahmen. Er führt nach jeder vorgetragenen Stellungnahme eine Beschlussfassung über diesen Punkt herbei.

I. Träger öffentlicher Belange

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,	91052 Erlangen
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg,	90443 Nürnberg
Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q,	80539 München
Katholische Kirchenstiftung St. Otto,	91074 Herzogenaurach
Evangelisch Lutherisches Pfarramt,	91086 Aurachtal
Kreishandwerkerschaft,	91054 Erlangen
Gemeinde Oberreichenbach,	91098 Oberreichenbach
Markt Emskirchen,	91448 Emskirchen
Stadt Herzogenaurach,	91074 Herzogenaurach
Gewerbeaufsichtsamt	91052 Erlangen

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth, Stellungnahme vom 23.11.2018
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, München, Stellungnahme vom 27.11.2018
Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Stellungnahme vom 06.12.2018
Markt Weisendorf, Stellungnahme vom 02.01.2019
Fernwasserversorgung, Stellungnahme vom 21.11.2018

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

3. Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 18.12.2018

Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken wird auszugweise wiedergegeben.

„(…)

Dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern zufolge soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Darüber hinaus sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz 3.1). In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu entwickeln (Ziel 3.2).

Aus landesplanerischer Sicht stellt die vorliegende Planung eine flächensparende und dem Bedarf angemessene Weiterentwicklung der Wohnbauflächen im Ortsteil Münchaurach dar, da mit dem Lückenschluss eine Abrundung des Ortsrandes erfolgt und die bereits bestehende Infrastruktur für die Erschließung des Baugebietes genutzt wird.

(…)

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die o.g. Planung werden nicht erhoben, wenn geeignete Potentiale der Innenentwicklung gemäß dem Ziel 3.2 des LEP Bayern nicht zur Verfügung stehen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis zur, durch die Gemeindeverwaltung abgefragte, Verfügbarkeit der Innenentwicklungspotenziale sowie die, der Prognose zugrundeliegenden Bevölkerungszahlen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Die Innenentwicklungspotenziale wurden bereits mit einem, auf Basis der Rückmeldungen der Gemeinde, großzügig angesetzten Prozentsatz abgezogen, die Wohnbauflächenreserven werden ergänzend mit einbezogen. Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

4. Stellungnahmen des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 14.01.2019

„(…)

Formelle Anforderungen

In der Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde angegeben, dass durch die vorliegende Planung der Bebauungsplan „Ackerlänge I" zum zweiten Mal geändert wird.

Nach den Unterlagen des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt gab es bisher eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ackerlänge" im aus dem Jahr 2004 sowie eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ackerlänge" - BA II im Jahr 2006. Leider liegen dem Landratsamt keine rechtskräftigen Pläne vor. Um Prüfung und Vorlage von je drei rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. Mitteilung des Rechtsstandes wird daher gebeten.

Unter Punkt A. Ziffer 1.2 wurde festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig ist. Um Prüfung, ob dies wirklich so gewollt ist, wird gebeten.

Als Bezugspunkt sieht die Planung die Erdgeschoss-/ Untergeschossfußbodenhöhe heran. Literatur und Rechtsprechung sehen den Rohfußboden als tauglichen Bezugspunkt an. Es wird angeraten, die Berücksichtigung des Rohfußbodens als Bezugspunkt in Erwägung zu ziehen.

Des Weiteren wird für beide festgesetzten öffentlichen Grünflächen um eindeutige Festsetzung der Zweckbestimmung gebeten.

Für die verwendete Abkürzung ,,V" ist noch eine Definition in der Legende zu ergänzen.

In der Legende wurde für das Regenrückhaltebecken die Abkürzung „RRB" angeben. In der Planzeichnung wurde die Abkürzung „RRH" verwendet. Um einheitliche Bezeichnung wird gebeten.

In der Begründung fehlen Angaben, warum das Verfahren gern. § 13b BauGB durchgeführt werden kann. Dies ist auf der Grundlage des § 13b BauGB zu ergänzen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Bezeichnung der Änderungen wird geprüft. Die Verwaltung stellt dem Landratsamt die notwendigen Unterlagen zur Verfügung.
Für die 11 Baurechte soll die maximal zulässige Zahl von Wohneinheiten auf max. 1 WE beschränkt bleiben.

Der Gemeinderat vertritt die Ansicht, dass der Höhenbezug auf die EFOK als Fertigfußbodenoberkante gegenüber der vorgeschlagenen RFOK beibehalten werden soll, da die EFOK unabhängig von einem möglichen unterschiedlichen Fußbodenaufbau eindeutig festgelegt ist. Auch die Charakteristik möglicher oder auszuschließender Vollgeschosse im Keller orientiert sich im sogenannten arithmetischen Mittel gemäß der BayBO an der Fertigfußbodenoberkante.

Die Zweckbestimmung der Grünfläche, die Definition der Abkürzung "V" sowie die Bezeichnung des RRB werden in Plan und Legende redaktionell klargestellt.

Die Begründung wird hinsichtlich der Begründung des Verfahrens nach § 13b BauGb redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12: 0 Stimmen.

„Naturschutz:

Die im BBPL dargestellte und in den Geltungsbereich einbezogene Ökokontofläche hat, aus naturschutzfachlicher Sicht, mit der Planungsabsicht der Bauentwicklung an dieser Stelle keine notwendige rechtliche Verbindung.

Da ein Rechtsbezug für eine Darstellung und für eine Festsetzung weder erkennbar noch von der planenden Gemeinde gewollt ist, ist die „geplante Ökokontofläche für andere Eingriffe" aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder herauszunehmen. Gleiches gilt für die Festsetzungen, die sich mit der geplanten Ökokontofläche befassen. Diese sind keine zulässigen Festsetzungen.

Die Darstellung der Ökokontofläche - außerhalb des Geltungsbereiches dieses BBPL - kann dann belassen werden, wenn die Ökokontofläche lediglich als nachrichtliche Übernahme, unter den „Hinweisen" beschrieben wird.

Die naturschutzfachliche Prüfung von gemeindlichen Ökokonten durch die örtlich zuständigen Naturschutzbehörden ist im Naturschutzgesetz geregelt und wird nicht in Bauleitplanverfahren, die andere Eingriffe regeln sollen, vorgenommen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass technische Anlagen, bei denen die Ziele des Naturschutzes nicht Vorrang haben (z.B. RRH Becken) keine Ausgleichsflächen im Sinne des BNatSchG darstellen. Deren naturnahe Gestaltung ist eine Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme.

Da das RRH-Becken eine Notwendigkeit der Zuordnung für den BBPL hat, kann diese Fläche im Geltungsbereich verbleiben und ist folglich o.g. Begründung als öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbindung „RRH" darzustellen und - festzusetzen. Gleiches gilt für die dargestellte und festgesetzte öffentliche Grünfläche, die im Geltungsberei.ch des BBPL verbleiben kann, wenn diese der Ortsrandeingrünung dienen soll.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Festsetzungen zu geplanten Ausgleichsflächen für späteren Ausgleichsbedarf werden entsprechend dem Vorschlage der Naturschutzbehörde entfernt. Die Darstellung der Ausgleichsfläche wird aus dem Geltungsbereich des BP herausgenommen und als nachrichtliche Übernahme unter "Hinweise" mit "geplante Ökokontofläche" beschrieben.

Entsprechend den Angaben der Naturschutzbehörde wird das Regenrückhalte-Becken (RRH-Becken) nicht als Ausgleichsfläche, sondern als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung RRH festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 12: 0 Stimmen.

Bauleitplanung:

Da der ursprünglich im Bebauungsplan „Ackerlänge I“ vorgesehene Kinderspielplatz wegefällt und die Planung keine neue Fläche hierfür vorsieht, wird (…) um Beachtung des Art. 7 Abs. 2 BayBO und Berücksichtigung (…) gebeten.

Beschluss:

Der Kinderspielplatz wurde im BBP Ackerlänge I festgesetzt. Für eine spätere Umsetzung haben sich jedoch die gemeindlichen Rahmenbedingungen so verändert, dass eine Realisierung an dem geplanten Standort nicht weiterverfolgt werden konnte und daher ein Ersatzstandort festgelegt wurde. Auf Grund dessen wurde auf der Fl.Nr. 446 ein Kinderspielplatz errichtet.

Im Plangebiet werden pro Wohngebäude lediglich 1 WE zugelassen und es besteht in der Nähe und damit in fußläufiger Entfernung zu den geplanten 11 Baurechten ein Kinderspielplatz.

Abstimmungsergebnis: 12: 0 Stimmen.

5. Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg vom 29.11.2019 und 03.12.2018

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg wird auszugweise wiedergegeben.

„Zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Aurachtal wurde festgestellt:

dass die Ausweisung von ca. 1 ha zusätzlicher Wohnbauflächen aus regionalplanerischer Sicht im Hinblick auf eine organische Entwicklung der Kommune noch vertretbar erscheint.

(…)

Im Hinblick auf das Ziel 3.2 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP), wonach die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind, wird in den Planunterlagen auf eine Liste unbebauter Grundstücke verwiesen, von denen ca. 20% entwickelbar seien. Auch hier ist ein Beleg zu ergänzen, wie das Innenentwicklungspotenzial von 20% ermittelt wurde.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis zur, durch die Gemeindeverwaltung abgefragte, Verfügbarkeit der Innenentwicklungs-potenziale sowie die der Prognose zugrundeliegenden Bevölkerungszahlen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

6. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 13.12.2018

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg wird auszugweise wiedergegeben.

„Allgemein

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden.
Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte ·Wannen ausgebildet werden.

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.

Bodenschutz

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.
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. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Venässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der Flächen des Bebauungsplanes „Ackerlänge V" ist laut Begründung zum Bebauungsplan im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird über die Schmutz- und Mischwasserkanalisation zur Kläranlage Herzogenaurach abgeleitet. Das anfallende Regenwasser soll in Regenwasserkanälen gesammelt und in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Wie die weiterführende Ableitung in ein Gewässer erfolgen soll wurde nicht genannt.

Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, auf folgendes ausdrücklich hinzuweisen:

(…) Die geplante Erschließung des Baugebietes wurde bei der dem wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 22.08.2012 (Einleiten von Mischwasser durch die Gemeinde Aurachtal) zugrundeliegenden Entwässerungsplanung nicht berücksichtigt.

(…)

Der Nachweis einer ordnungsgemäßen Entwässerung ist noch zu erbringen.

Gewässer

Durch die neuen Baugebiete 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 um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Im Zuge der Genehmigungsplanung des Baugebiets „Ackerlänge V“ werden die Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung der Einleitung der Oberflächenwässer in den Reichenbach eingereicht.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird in einem RRB gesammelt, zwischengepuffert und gedrosselt in den Reichenbach eingeleitet. Vom geplanten RRB bis in den Reichenbach wird das Oberflächenwasser über ein bestehendes Grabensystem abgeleitet. Im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung werden die hydraulischen Nachweise für die Ableitungen erbracht.

Das anfallende Schmutzwasser wird zur Reinigung in die Kläranlage Herzogenaurach abgeleitet. Das angeschlossene Schmutzwasser wird nachfolgend in ein Mischsystem eingeleitet und im RÜB 1.3 behandelt. Im Bescheid vom 22.8.2012 (Einleitung vom Mischwasser der Gemeinde Aurachtal) wurde eine wesentlich größere Schmutzfracht angesetzt als derzeit im Bestand vorhanden. Aus diesem Grund werden die Rahmenbedingungen des Bescheids vom 22.8.2012 eingehalten.

Nach Auswertung des durchgeführten Baugrundgutachtens ist die Grundlage für eine Versickerung nicht gegeben.

Die Nachweise für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer DWA Merkblatt M 153 / - 117 werden mit den Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung der Einleitung der Oberflächenwässer in den Reichenbach eingereicht.

Alle im Untergrund bestehenden Entwässerungsanlagen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten so umgebunden das sie schadlos weiter ablaufen und Dritten kein Schaden entsteht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

7. Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 22.11.2018

Die Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken wird auszugweise wiedergegeben.

„Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Ackerlänge V" und die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Ackerlänge I Münchaurach" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB der Gemeinde Aurachtal keine Bedenken.

Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.

(…)

Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet."

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

8. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 18.07.2018

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird auszugweise wiedergegeben.

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung kann die Errichtung von einer neuen Transformatorenstation erforderlich werden. Wir bitten Sie, uns eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. (…)

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

(...)

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. (…)

(…)"

Frau Seebach führt zusätzlich zur schriftlichen Stellungnahme des Bayernwerks aus, dass nach einer telefonischen Rücksprache mit dem Bayernwerk die Trafostation auch an der Planstraße auf Höhe des Regenrückhaltebeckens gebaut werden kann und nicht wie vom Bayerwerk in der Stellungnahme gefordert, im Bereich der Kurve gebaut werden muss. Auf Rückfrage aus dem Gremium erklärt Frau Seebach, dass das Bayernwerk befürchtet, dass bei einer eventuellen zukünftigen Erweiterung des Baugebiets die Anzahl der bisherigen Trafostationen nicht ausreichend sein könnte. Keine klare Aussage konnte sie hingegen vom Bayernwerk darüber erhalten, ob die geplanten elf Baurechte bereits eine neue Trafostation notwendig machen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Fläche zur Errichtung einer Trafostation wird in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH im nördlichen Bereich den Planstraße A vorgesehen. Die in der Plandarstellung der Stellungnahme eingetragene Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH ist auf Grund dessen nicht notwendig.

Die Hinweise bzgl. Bepflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen, notwendige Abstände und Merkblätter werden in den Verbindlichen Festsetzungen unter Punkt C.14 Hinweise im Bebauungsplan ergänzt.
Die Hinweise zur Bauausführung werden zum gegebenen Zeitpunkt berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 12: 0 Stimmen

9. Stellungnahme der Deutschen Telekom AG, T-Com vom 06.12.2018

Die Stellungnahme der Telekom wird auszugweise wiedergegeben.

„(…)

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Baugebietes stattfinden werden.

(…)

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

(…) Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die fachliche Festsetzung zur Leitungszone wird in den verbindlichen Festsetzungen redaktionell ergänzt. Die weiteren Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes und zur Koordinierung werden im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

10. Stellungnahme der Herzo Werke vom 21.11.2018 und 23.01.2019

Die Stellungnahme der Herzo Werke wird auszugweise wiedergegeben.

„Die Herzo Werke GmbH hat keine Einwände gegen die Planfassung vom 24.10.2018 der Gemeinde Aurachtal. Bitte informieren Sie uns rechtzeitig, falls Sie zukünftig weitere Bebauungen planen, damit wir die Trinkwasserversorgung für das Gebiet Aurachtal sicherstellen können.

(…)“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Verwaltung prüft den Wasserlierferungsvertrag und veranlasst ggf. entsprechend notwendige Anpassungen.

11. Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 15.11.2018

Die Stellungnahme der PLEdoc wird auszugweise wiedergegeben.

„(…)

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen (…) sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen (…).

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen *(Anmerkung: Auf den Abdruck der Liste im Protokoll wurde verzichtet)*. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns."

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

12. Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 30.11.2018

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird auszugweise wiedergegeben.

„(…)

Jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle muss von der gemeindlichen Feuerwehr in höchstens 10 Minuten nach Eingang der Brandmeldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden können (Nr. 1.1 VollzBekBayFwG). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollte die Einhaltung der Hilfsfrist überprüft werden.

Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Dispositionszeit der Integrierten Leitstelle, der Ausrückezeit der Feuerwehrangehörigen und der Fahrzeit vom Feuerwehrhaus zum Einsatzort.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle liegt der Bebauungsplan innerhalb der erreichbaren Hilfsfrist.

Die Gemeinden haben in den Grenzen Ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (…). Der Hydrantenplan ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Die öffentliche Verkehrsfläche ist so anzulegen, dass hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (10 t Achslast) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" aus der Liste der ·als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln verwiesen.

Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind.

Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge ein Wendeplatzdurchmesser analog den Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge anzustreben."

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Alle 11 Baurechte sind ganz oder in Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar. Es wurde ein Druckprüfung durchgeführt, der Löschwasserbedarf wird im Bereich des Geltungsbereiches gedeckt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

13. Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern, Regierung von Mittelfranken vom 06.12.2018

„Die Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - erhebt gegen den o. a. Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird gebeten, in der Bauleitplanung folgenden Hinweis aufzunehmen:

Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Flugemissionen gerechnet werden kann, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen."

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Hinweise zum Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

14. Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 20.12.2018

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird auszugweise wiedergegeben.

„(…)

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu dulden.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke müssen weiterhin uneingeschränkt bewirtschaftbar bleiben. Überhang in Form von Sträuchern, Ästen etc. entstanden durch die notwendige Randbegrünung ist dauerhaft zu vermeiden, für einen entsprechenden regelmäßigen Rückschnitt ist zu sorgen. Weiterhin weisen wir hinsichtlich einer Randbegrünung auf die Bestimmungen gern. § 47 f Bayerisches AGBGB hin."

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Bezüglich der landwirtschaftlichen Emmissionen wird ein Hinweis unter Punkt C. der Verbindlichen Festsetzungen redaktionell ergänzt.

Die Hinweise zur Bauausführung werden zum gegebenen Zeitpunkt berücksichtigt. Der Punkt C.15 der Verbindlichen Festsetzungen beinhaltet bereits einen Hinweis auf den § 47 AGBG.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

15. Stellungnahme des Bund Naturschutzes vom 20.12.2018

„Gegen die Planung des Baugebietes im Rahmen des Bebauungsplanes Ackerlänge V in Münchaurach bestehen aus Sicht des Bund Naturschutz Herzogenaurach keine Bedenken.

(…)"

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

16. Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken vom 11.12.2018

Die IHK Mittelfranken äußert sich zurSache, trägt aber keine Bedenken vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

17. Stellungnahme der Handwerkskammer für Mittelfranken vom 14.12.2018

Die Handwerkskammer äußert sich zur Sache, trägt aber keine Bedenken vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Stellungnahme eines Bürgers, Aurachtal, vom 02.12.2018

„(…)

1. Beim Wechsel des Fußwegs von der Nordseite auf die Südseite der Ackerlänge gibt es keinen Fußgängerübergang. Wir beobachten immer wieder Fußgänger (auch Schulkinder) die auf der Straße weiterlaufen. Deshalb schlage ich vor im Zuge der Bauarbeiten einen Fußgängerübergang (eventuell mit Insel) anzulegen. Eine Insel hätte wahrscheinlich auch den Vorteil dass Autofahrer die bisher an dieser Stelle gerne die 30 km/h überschreiten auf diese Gefahrenstelle aufmerksam werden.

2. Im Bebauungsplan Ackerlänge III sind Stützmauern am Übergang zum offenen Gelände nicht erlaubt, ansonsten nur bis zu 50cm Höhe. Trotzdem wurde davon bei einigen Grundstücken abgewichen, bzw. das Gelände aufgeschüttet anstatt den Garten an das Gelände anzupassen.
Laut des neuen Bebauungsplans sollen Geländeanpassungen vermieden werden um das Landschaftsbild zu erhalten. Stützmauern mit einer Höhe von 100 cm zum offenen Gelände widersprechen meiner Meinung diesem Ziel.
Um Geländeanpassungen zu vermeiden um das Landschaftsbild zu erhalten schlage ich stattdessen vor die Vorgabe aus dem Bebauungsplan Ackerlänge III (keine Mauern zum offenen Gelänge und Stützmauern nur bis zu 50 cm Höhe) zu übernehmen.

(…)“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Entlang der Ackerlänge gibt es einen einseitigen Gehweg für die Fußwegeverbindung innerhalb des Wohngebietes, weiterhin bestehen bereits Verkehrsinseln im Kurvenbereich der Ackerlänge. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die bestehenden Rahmenbedingungen bei richtiger Nutzung dieser eine ausreichende Sicherheit für die Fußgänger bietet und teilt mit, dass weitere Inseln oder Gehwege sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht vorgesehen werden.

Im Bebauungsplan Ackerlänge III sind Sockel bis 0,30 m, Stützmauern bis zur 0,5 m zulässig – die vergangenen Bauantragsverfahren haben in Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde haben ergeben, dass Stützmauern (inkl. Sockel) bis zu 0,8 m genehmigungsfrei zugelassen wurden. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahren soll der problematischen Geländesituation entsprochen werden und den künftigen Bauherren eine ausreichende / notwendige Flexibilität ermöglicht werden, auch wenn grundsätzlich die Zielsetzung zum Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs gilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

3. Sonstige Planänderungen

Für den östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches wird die zulässige Dachneigung auf 36°-45° und die maximal zulässige Geschosszahl auf U+II angepasst und den zukünftigen Bauherren somit größere Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für den östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches die zulässige Dachneigung auf 36°-45° und die maximal zulässige Geschosszahl auf U+II redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

Aufgrund der Stellungnahmen und der daraus resultierenden Beschlussfassungen ist der Entwurf erneut gem. § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen.

TOP 4.2

Beschluss:

Der Gemeinderat Aurachtal nimmt Kenntnis von der Durchführung der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ackerlänge V" und 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Ackerlänge I“ Münchaurach.

Der Gemeinderat Aurachtal billigt den vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GBR, Bamberg ausgearbeiteten Planentwurf in der Fassung vom 13.03.2019 mit Begründung vom 13.03.2019 sowie der heute beschlossenen und vorliegenden Planänderungen.

Die so bezeichnete Planfassung vom 13.03.2019 ist nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Hinweis zu versehen, dass jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können; die Dauer der Auslegung wird angemessen verkürzt.

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

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

Das Beteiligungsverfahren ist durch das Büro für Städtebau und Bauleitplanung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 5
Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

keine

TOP 6
Bürgerfragestunde

Ein Bürger aus Falkendorf erkundigt sich nach den individuellen Chancen, bei der Vergabe der Bauplätze des Baugebiets „Ackerlänge V“ zum Zuge zu kommen. Der Vorsitzende antwortet ihm, dass demnächst der Fragekatalog an interessierte Bauwillige veröffentlicht wird, anhand dessen mit dem Bauplatzrechner dann die individuelle Punktzahle errechnet werden wird. Auf Sicht werden auch nicht nur die elf Bauplätze der „Ackerlänge V“, sondern insgesamt ca. 75 – 80 Bauplätze zur Verfügung stehen, da auch an anderen Stellen des Gemeindegebiets Bebauungspläne in der Aufstellungsphase sind. Auf eine weitere Rückfrage des Bürgers antwortet der Vorsitzende, dass die im Bauplatzrechner berücksichtigten Kriterien pro Haushalt und nicht pro im Haushalt lebender Person kumuliert in die Berechnung einfließen werden.

1. Bürgermeister Schumann schließt die öffentliche Sitzung nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:44 Uhr.

Nichtöffentliche Sitzung siehe Seiten: 256 ff.

v.g.u

Stephan L u t z
Schriftführer

Klaus S c h u m a n n
1. Bürgermeister