Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Aurachtal

am 12.02.2020 im Sitzungssaal der VG-Aurachtal

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriftführer: Frau Nicole Urbanski

1. Bürgermeister Schumann erklärt die Sitzung um 19:30 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:
Jörg Becker
Manfred Engelhardt
Peter Hußnätter
Frank Jordan
2. BGM Peter Jordan
3. BGM Konrad Kreß
Lisa Scherzer
Richard Schnappauf
Doris Stein-Echtner
Siegfried Wagner
Thomas Schuh

Es fehlen entschuldigt:
GRM Stadie (privat verhindert)
GRM J. Kreß (privat verhindert)
GRM Dr. Fuchs (beruflich verhindert)

Unentschuldigt: ./.

Gäste:
Herr Rühl; Stadt&Land (TOP 3),
Herr Müller-Maatsch (TOP 4),
Pressevertreter

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 18.12.2019

<u>Beschluss:</u>
Auf Hinweis von 3. BGM Kreß müsste in den Beschluss bzgl. der Nutzung von Photovoltaikanlagen im Baugebiet „Ackerlänge IV“ unter TOP 3.1 folgender Satz hinzugefügt werden:
Sollte die Aufnahme der verpflichtenden Photovoltaiknutzung in den Bebauungsplan nicht möglich sein, ist eine solche in die Kaufverträge bzgl. des Gebietes „Ackerlänge IV“ aufzunehmen.

Da keine Einwendungen gegen die Änderung erhoben werden, wird die Niederschrift entsprechend geändert.

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen (GRM Stein-Echtner enthält sich der Stimme mangels Teilnahme an der letzten Sitzung).

TOP 2
Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat beschloss, das Ingenieurbüro *Seidel* aus 93158 Teublitz mit den Planungs- und Beratungsleistungen mit bautechnischen Nachweisen für die Bereiche Wärmebrückenberechnung und Feuchteschutz gemäß der Energieeinsparverordnung im Rahmen des KiTa-Neubaus für eine Bruttoangebotssumme von 5.497,80 € zu beauftragen.

TOP 3 Vorbereitende Untersuchungen und Sanierungssatzung
TOP 3.1
Abwägung der Einlassungen von Trägern öffentlicher Belange zu den Vorbereitenden Untersuchungen

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Rühl vom Büro Stadt&Land. Er erläutert nochmals die Unterschiede von SEK und VU und die unterschiedlichen Sachstände dieser städtebaulichen Instrumente. Ergänzend fügt Herr Rühl an, dass auch die Bevölkerung eingeladen war, Stellungnahmen abzugeben, dieses Angebot aber nicht genutzt wurde.

Herr Rühl trägt die Einlassungen der Träger öffentlicher Belange und seine Stellungnahmen dazu vor.

TOP 3.1.1
Regierung von Mittelfranken, 03.01.2020, Az. RMF-SG24-8314.01-2-15-4
Die Belange der Raumordnung sind nicht berührt, Einwendungen werden daher nicht erhoben.
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 3.1.2
Planungsverband Region Nürnberg, 06.12.2019, Az. PVRN-323 FB
Eine Behandlung im Planungsausschuss wird als nicht erforderlich gesehen. Das Vorhaben steht im Einklang mit dem Regionalplan der Region 7, wonach im Stadt- und Umlandbereich Nürnberg, Fürth, Erlangen der Erhaltung und Weiterentwicklung der noch vorhandenen polyzentralen Siedlungsstruktur besondere Bedeutung beigemessen werden soll (RP (7) 2.3.2.1.). Die Auseinandersetzung mit Nachverdichtungsmöglichkeiten wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.
Ergänzend wird auf die Stellungnahme vom 20.05.2019 zum städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEK) verwiesen. Hier wurde der überproportionale Anteil großer Wohnungen ab 5 Räumen so gewertet, dass größere Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind. Falls im SEK die erhöhte Zuzugsvariante beibehalten wird, sollten hierfür anteilig auch entsprechende Wohnformen jenseits des klassischen Einfamilienhauses dargestellt werden. Vor allem im Ortskern mit vorherrschenden großen Gebäuden wäre die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Nachverdichtung städtebaulich meist die falsche Antwort.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird punktuell in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Im Ortskern können bevorzugt Mehrfamilienhäuser entstehen. Dies ist bereits im Plan enthalten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.3
Landratsamt Erlangen - Höchstadt, 14.01.2020, Az. 62.2/114

TOP 3.1.3.1
Formelle Anforderungen
Auf S. 11 der Begründung des Erläuterungsberichts ist der Flächennutzungsplan (FNP) 2004 dargestellt. Die Fortschreibung wurde am 16.11.2004 genehmigt. Bisher wurde aber noch keine ausgefertigte Planung vorgelegt. Es wird gebeten, den FNP dreifach mit Erläuterungsbericht und dem Nachweis des Inkrafttretens (2-fach) vorzulegen.
Im städtebaulichen Rahmenplan sollten die Grüntöne besser unterscheidbar gemacht werden, die „Fürther Straße“ sollte im Sanierungsgebiet eingetragen werden.

TOP 3.1.3.2
Städtebau, Denkmalschutz:
Der Ortskern von Münchaurach weist eine hohe Anzahl historischer Bausubstanz und historischer Strukturen auf. Aus diesem Grund wurde das Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig einbezogen, um

Aurachtal im Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu analysieren und geordnet städtebaulich zu entwickeln. Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Um weiterhin frühzeitige Einbeziehung wird gebeten.

TOP 3.1.3.3
ÖPNV:
Die Auffassung, dass Münchaurach gut an den ÖPNV angeschlossen ist, wird geteilt. Die Ausstattung der Haltestellen obliegt der Gemeinde und soll verbessert werden.
Unter 5.4.2 steht, dass man bei Zunahme autonomer Fahrzeuge zu einem späteren Zeitpunkt auf große Busse verzichten könne. Hier wird auf den Schülerverkehr verwiesen, bei dem eine große Personenzahl zur selben Zeit transportiert werden muss und kleine Fahrzeuge keinesfalls ausreichen werden.

TOP 3.1.3.4
Verkehrssicherheit:
In der VU wird auf die Gestaltung der Königstraße und Fürther Straße eingegangen und es werden Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, wie Tempo 30 genannt. Die beiden Straßen dienen dem Durchgangsverkehr und dem überörtlichen Verkehr. Auf das Bay. Straßen- und Wegegesetz wird verwiesen.
Gemäß § 45 StVO dürfen Verkehrszeichen nur dort angeordnet werden, wo dies aufgrund besonderer Umstände zwingend geboten ist. Eine Beschränkung des fließenden Verkehrs ist nur bei „erheblicher Gefahrenlage“ zulässig. Tempo 30 Regelungen sind nur in Ausnahmefällen (Altenheim, Schule, Kindergarten etc.) zulässig und mit der Verkehrsbehörde abzustimmen. Auch bei allen anderen verkehrsregelnden Maßnahmen ist die Verkehrsbehörde zu beteiligen.

TOP 3.1.3.5
Tiefbau:
1. Der Landkreis ERH ist Baulastträger der Kreisstraße ERH 15, das Staatliche Bauamt Baulastträger der ST 2244. Alle Maßnahmen sind abzustimmen.
2. Im Bereich des Hirtenbergs sind keine Änderungen ersichtlich. Die geplante neue, westliche Zufahrt zur möglichen Ortserweiterung liegt nur ca. 40 m von der Einmündung der ERH 15 in die ST 2244 entfernt. Die notwenige Sichtweite von 70 m kann nicht eingehalten werden. Der Zufahrt kann so nicht zugestimmt werden. Die Variante zur Straßenführung Königstraße mit Einmündung Hirtenberg ist vor allem mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg (StBA) abzustimmen.
3. Die Änderung der Einmündung der Fürther Straße in die ST 2244 kann nur in Abstimmung mit dem StBA erfolgen. Von Seiten des Landkreises besteht keine Veranlassung für eine Änderung des Einmündungsbereichs. Die notwendigen Voraussetzungen (Grunderwerb, Abbruch von Gebäuden) sind von der Gemeinde zu schaffen, nach jetzigem Stand auch die Kostentragung.
4. Im Ortsdurchfahrtsbereich gilt auf Kreisstraßen Tempo 50. Hinsichtlich der gewünschten Regelung Tempo 30 ist der Fachbereich Verkehrssicherheit des LRA zu beteiligen.
5. Bei Neubauten ist an Einmündungen das Sichtfeld 70m freizuhalten (eine erläuternde Zeichnung ist beigefügt).
6. Wasser und Abwasser dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden, auch die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
7. Der Baulastträger trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen.

TOP 3.1.3.6
Immissionsschutz:
Es werden keine Einwände vorgetragen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird es begrüßt, dass über Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrslärmbelastung nachgedacht wird. Die angedachten Projekte/Maßnahmen „scheinen durchaus sinnig und zielführend zu sein“. Konkrete Stellungnahmen können erst zu planreifen Maßnahmen abgegeben werden.

Stellungnahme des Planers und Abwägungsvorschläge:
Zu TOP 3.1.3.1 Formelle Anforderungen:
Dem Landratsamt sollen die gewünschten Unterlagen zum FNP zugeschickt werden. Die Grüntöne im Rahmenplan werden besser unterscheidbar gemacht.

Zu TOP 3.1.3.2 Städtebau, Denkmalschutz:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem LRA sollte das Kommunale Denkmalschutzkonzept (KDK) übermittelt werden.

Zu TOP 3.1.3.3 ÖPNV:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung im Verkehrssektor ist schwierig voraussehbar. Es kann daher derzeit nicht geplant werden, welche Fahrzeuge künftig fahren werden.

Schülerbeförderung ist ein Sonderfall und bedarf anderer Fahrzeuge. Der Bericht wird diesbezüglich ergänzt.

Zu TOP 3.1.3.4 Verkehrssicherheit:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus planerischer Sicht ist es unverständlich, warum allgemein immer noch innerorts an einer für den Menschen gefährlich hohen Geschwindigkeit (Tempo 50) festgehalten wird, obwohl Tempo 30 zu weniger Unfällen und zu weniger gefährlichen Verletzungen führen würde. Im vorliegenden Fall sind die Gefahrenstellen und die Gefährdungen so detailliert beschrieben (enge, unübersichtliche Verkehrsführung, Straßenquerung nur mit Gefahren möglich, Lärm, Staub, Erschütterungen …), dass es ein Leichtes wäre, die Ausnahmesituation anzuerkennen und in einem eng begrenzten Bereich Tempo 30 festzulegen. Vor allem könnte diese Maßnahme für die Menschen im Ortskern sofort Entlastung bringen. Die Darstellung im Erläuterungsbericht bleibt unverändert.

Zu TOP 3.1.3.5 Tiefbau:
Die Hinweise betreffen meist Vorschriften, die bei konkreten Projekten und Maßnahmen zu beachten sind (Nrn. 1, 5, 6 und 7).
Zu 2. Die Zufahrt kann um einige Meter nach Norden verlegt werden. Bei Tempo 30 auf der ST 2244 wäre das Sichtfeld nur 30 m und damit ausreichend. Spätere konkrete Projekte werden mit den Fachbehörden abgestimmt.
Zu 3. Diesbezüglich hat bereits am 09.04.18 ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Die Plandarstellung entspricht dem damals besprochenen Ergebnis (Einmündung Fürther Straße gegenüber Lange Straße bevorzugt). Keine Änderung.
Zu 4. Siehe Stellungnahme zu Verkehrssicherheit.

Zu TOP 3.1.3.6 Immissionsschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Offensichtlich würde auch die Abteilung Immissionsschutz eine Temporeduzierung begrüßen.

Beschluss:
Die Stellungnahmen der einzelnen Ämter des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen und die daraus resultierenden vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge des Planers entsprechend übernommen und die notwendigen Änderungen eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.4
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 13.01.2020, Zeichen 4-4621-ERH 2-677/2020

Es werden fast ausschließlich Themen der Innenentwicklung behandelt. Wasserwirtschaftliche Belange sind dadurch nicht berührt. Auf zwei Altablagerungen wird hingewiesen, die jedoch nicht im Untersuchungsgebiet liegen.
Im städtebaulichen Rahmenplan sollten die Überschwemmungsgebietsgrenzen der mittleren Aurach eingetragen werden.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes werden aus dem Bayernatlas übernommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.5
Staatliches Bauamt Nürnberg (StBA), 19.12.2019, Az: S2400-4322.2-2466
Das StBA ist Baulastträger der Staatsstraße 2244, die Gemeinde ist Baulastträger für die Gehwege. Alle Maßnahmen sind detailliert mit dem StBA sowie dem LRA abzustimmen.
Mit einer Neugestaltung auch im Bereich der vom StBA verwalteten Staatsstraße im aufgezeigten Sanierungsgebiet besteht Einverständnis. Bei weiteren Planungen sind folgende Punkte zu berücksichtigen (auf die Besprechung vom 09.04.2018 wird verwiesen):

1. Allgemein: In der Regel ist innerorts eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h sicherzustellen. Hinsichtlich der 30 km/h ist die Untere Straßenverkehrsbehörde zu hören. Bei Neubauten sind Sichtfelder von 70 m einzuhalten. Bushaltebuchten sind Bestandteile der Staatsstraße und Sache des Baulastträgers. Sollte eine Verlegung gewünscht werden, ist die mit den Fachbehörden abzustimmen. Technische Hinweise folgen.

2. Einbau von Querungshilfen: Sie kommen nur dort in Betracht, wo sie erforderlich sind. Bei der eingetragenen Stelle im Bereich der S-Kurve ist dies nicht der Fall, da kein beiderseitiger Gehweg vorhanden ist. Zählungen von Fußgängern und Radfahrern müssten folgen. Bei fehlender Notwendigkeit erfolgt keine Kostenbeteiligung.
3. Änderung Einmündungsbereich ERH 15 in ST 2244: Die tatsächliche Notwendigkeit ist derzeit nicht gegeben. Es wären erhebliche Eingriffe in das bebaute Umfeld erforderlich.

Um weitere Beteiligung wird gebeten.

Stellungnahme des Planers und Abwägungsvorschläge:
Bei konkreten Maßnahmen werden die Fachbehörden beteiligt. Es besteht Einverständnis für Neugestaltungsmaßnahmen auch im Bereich der Staatsstraße.

Zu 1. Hinsichtlich einer Temporeduzierung und der Verlegung von Bushaltestellen sollten Gespräche mit den Fachbehörden geführt werden. Sie dienen der Vorbereitung der späteren Realisierung.

Zu 2. Im städtebaulichen Rahmenplan ist der Straßenraum aufgeweitet geplant, so dass ein beiderseitiger Gehweg vorhanden ist. Die innerörtliche Fußwegeführung läuft auf die Querungshilfe zu. Die vom StBA erwähnten Zählungen zur Bedarfsermittlung sind ausschließlich auf städtische Verkehrsstärken ausgelegt und führen im ländlichen Bereich immer dazu, dass eine Notwendigkeit nicht festgestellt werden kann. Das ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass Kinder und ältere Menschen die Staatsstraße an vielen Stellen nicht gefahrlos queren können, sodass die Planung unverändert bleibt.

Zu 3. Auf das Gespräch vom 09.04.2018 wird verwiesen. Die Planung bleibt unverändert.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.6
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 17.12.2019, Az: 4600-4-1
Im Planungsgebiet und im näheren Umfeld befinden sich 6 landwirtschaftliche Betriebe, die einen „Mehrfachantrag“ beim AELF stellen. Zwei davon werden im Haupterwerb, vier im Nebenerwerb bewirtschaftet. Aussiedlungen kommen meist nur bei stärker wachsenden Betrieben in Betracht (Finanzierbarkeit). Auf die vorhandenen Betriebe ist daher insbesondere bei heranrückender Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen. Tierhaltung befindet sich in der Königstraße auf einem Betrieb.
Der Bereich Forsten ist nicht betroffen.

Stellungnahme des Planers und Abwägungsvorschlag:
Dem Planer sind die landwirtschaftlichen Betriebe bekannt. Der tierhaltende Betrieb an der Königstraße ist entsprechend gekennzeichnet. Im städtebaulichen Rahmenplan ist eine Abstandsfläche dargestellt. Der Betrieb ist in den Ort integriert.
Die anderen landwirtschaftlichen Betriebe stellen ebenfalls keine Belästigung der Umgebung dar. Allerdings haben sie innerorts aufgrund der beengten Lage auch keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten. Es ist keine Planänderung erforderlich.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.7
Kreisheimatpfleger Dr. Welker, Schreiben vom 06.12.2019
Er verweist auf Fachliteratur und möchte „auf dem Laufenden“ gehalten werde

Stellungnahme der Planer und Abwägungsvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Literatur ist weitgehend bekannt. Die Gemeinde könnte ihm das Kommunale Denkmalkonzept (KDK) zusenden.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird dem Kreisheimatpfleger das KDK zusenden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

Der Vorsitzende verlässt von 19:53 Uhr – 19:54 Uhr den Sitzungssaal.

TOP 3.1.8.
Bay. Landesamt für Denkmalpflege (LfD), 10.12.2019, P-2019-5958-1_S2
Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

1. Für die Verlegung der Fürther Straße (siehe 4.3) stehen städtebauliche und verkehrstechnische Gründe im Vordergrund. Die Veränderung des gewachsenen Ortsgrundrisses sollte mit in Betracht gezogen und abgewogen werden. Dass Geschichte auch immer Wandel bedeutet, zeigt auch die von der Straßenverlegung betroffene Situation gegenüber dem denkmalgeschützten Rathaus. Die dort Ende des 19. Jahrhunderts noch bestehende Grünfläche wird in der VU weniger als Weichbild des Ortes als vielmehr „zentrale Entwicklungsfläche“ angesprochen.
   Das Einbringen einer räumlich fassbaren städtebaulichen Struktur durch Nachverdichtung in diese historische Grünfläche wäre dann vertretbar, wenn sich das gewünschte Konzept des Wohnungsbaus mit der besonderen historischen Umgebung und Nähe zum denkmalgeschützten Rathaus auseinander setzt.

2. Gleiches gilt für die Erschließung als „gefangen“ bezeichnete Grundstücke Fl.-Nrn. 2 und 5. Sie haben als historische Grün- und Platzflächen eine besondere Bedeutung für die Raumwirkung der Kirche. Sollte eine, vielleicht nicht unbedingt notwendige Erschließung der Grundstücke erfolgen, müsste auch hier auf eine der historischen Struktur angepasste Entwicklung Wert gelegt werden.

3. Zudem wird dringend angeregt, die Erhaltensfähigkeit der denkmalgeschützten Gebäude des Mühlenensembles in einer Machbarkeitsstudie zu prüfen. Die Untersuchung kann im KDK fachlich und finanziell gefördert werden.

4. Die weiteren in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Investitionen in den historischen Ort werden begrüßt. Mithilfe und Begleitung werden angeboten. Im Rahmen des KDK unterstützt das LfD neben städtebaulichen oder baulichen Nutzungsstudien auch nicht-bauliche Inwertsetzungsmaßnahmen, die die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort erhöhen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Unter Punkt 3.2.1. (der VU) sollte ergänzt werden: „Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG.“

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag des Planers:

Zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belangen:
Zu 1. Die Anforderungen an die Verkehrseinrichtungen haben sich seit dem Ende des 19. Jahrhunderts deutlich gewandelt, so dass die damaligen Strukturen nicht immer beibehalten werden können. Der besseren Funktionsfähigkeit und der Verbesserung der Verkehrssicherheit wurde daher im Bereich der Einmündung der Fürther Straße in die Königstraße der Vorrang vor denkmalpflegerischen Belangen gegeben. Dass dies die frühere Ortsstruktur entlang der Fürther Straße deutlich ändern wird, ist Gemeinde wie Planer bewusst.

Die historische Grünfläche gegenüber dem Rathaus kann auch anders bebaut werden. Im KDK wird die Sicht auf die Klosterkirche betont. Sie könnte durch ein Abrücken der Bebauung von der Königstraße beibehalten werden. Zwischen der Neubebauung und dem Rathaus könnte dann eine Grünfläche verbleiben.
Eine diesbzgl. Planänderung wird vorgeschlagen. Es wird eine breite Grünfläche gegenüber dem Rathaus dargestellt.

Parallel zum Rathaus sollen ein bis zwei Wohngebäude eingezeichnet werden. Die gelbe Gemeindestraße endet in einem Wendehammer und führt nicht bis auf die St 2244. Damit wird der Hinweis des LfD berücksichtigt und dennoch eine bauliche Nachverdichtung erreicht.

Zu 2. Die genannten Grundstücke werden lediglich in einem Analyseplan als „gefangen“ dargestellt. Im städtebaulichen Rahmenplan sind sie als öffentliche Grünflächen geplant, ein bestehendes Gebäude soll

dafür von der Gemeinde erworben und abgebrochen werden. Den Zielen der Denkmalpflege wird damit voll entsprochen.

Zu 3. Die genannte Untersuchung sollte unbedingt zeitnah durchgeführt werden. Den Eigentümern müssen Wege zum Erhalt und zur sinnvollen Nutzung des Mühlenensembles aufgezeigt werden. Inhalt der Studie muss auch eine Finanzierung der erforderlichen Investitionen enthalten.

Zu 4. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodendenkmalpflege: Der Satz wird im Bericht ergänzt.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die daraus resultierenden vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge des Planers entsprechend übernommen und die notwendigen Änderungen eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.9
Industrie- und Handelskammer (IHK), Mail vom 18.12.2019, kein Zeichen.
Die VU wird begrüßt. Es ergeben sich Chancen, dass Bürger und Unternehmer an der Ortsentwicklung beteiligt werden. Der Ort soll durch ein ausgewogenes Angebot von Wohnen, Gewerbe, Nahversorgung, sozialen Dienstleistungen und Erholungsgebieten gestärkt werden. Die IHK hebt besonders hervor:

- „Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation und dadurch Steigerung der Attraktivität der Stadt.
- Nachverdichtung des Innenbereichs statt Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entsprechen den Forderungen des LEPs zum flächensparenden Umgang mit Fläche.
- Nachhaltiger Umgang mit der Fläche durch mehrgeschossige Bebauung im Wohn- und Gewerbebau.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Neugestaltung von Plätzen und Straßenzügen.
- Überarbeitung der Wegeverbindungen, um die Erreichbarkeit mit Pkw aber auch dem Fahrrad zu optimieren. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV stellt auch immer wieder ein Standortkriterium dar.
- Sanierung und Revitalisierung alter Denkmäler (Alte Mühle).
- Schaffung von Erholungsflächen.
- Potenziale des mehrgeschossigen Parkens ausnutzen, um Flächeninanspruchnahme zu minimieren.

Im Zuge der Untersuchung wird gebeten, alle betroffenen Bürger, Gewerbetreibende und andere Nutzer in den Prozess einzubeziehen, dass im Anschluss daran eine bedarfsgerechte Umsetzung ermöglicht wird. Im Zuge der großen Herausforderungen durch den Klimawandel wird eine Begrünung der Dächer und Fassaden insbesondere bei Neubauten angeregt.

Stellungnahme der Planer und Abwägungsvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine umfangreiche Einbeziehung der Öffentlichkeit hat stattgefunden (u.a. Dorfspaziergang, Auslegung). Eine punktuelle Aufnahme der Hinweise in den Erläuterungsbericht erscheint sinnvoll. Es ist keine Planänderung erforderlich.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden punktuell in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.10
Fa. Bayernwerk, 11.07.2018, kein Zeichen
Es bestehen keine Einwände, wenn der Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Auf vorhandene Leitungen (Plan beigefügt) und deren Schutz wird verwiesen. Kontaktdaten werden übermittelt.

Stellungnahme der Planer und Abwägungsvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die spätere Baudurchführung, nicht aber die städtebauliche Rahmenplanung. Es ist keine Planänderung erforderlich.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.11
Deutsche Telekom, 24.07.2018, Az. W079252649
Es werden keine Einwände erhoben. Auf vorhandene Leitungen (Plan beigefügt) und deren Schutz sowie auf Merkblätter wird verwiesen. Kontaktdaten werden übermittelt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die spätere Baudurchführung, nicht aber die städtebauliche Rahmenplanung. Es ist keine Planänderung erforderlich.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.1.12
Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände oder Hinweise:

- Handelsverband Bayern, 03.12.2019
- Handwerkskammer Mittelfranken, 17.12.2019**,**
  Liste Handwerksbetriebe wird übermittelt (Gesamtgemeinde).
- Pledoc, 04.12.2019, keine verwalteten Versorgungsanlagen betroffen
- Markt Weisendorf, Auszug Sitzungsprotokoll vom 17.12.201

Diesbezüglich erfolgt Kenntnisnahme.

TOP 3.1.13
Öffentlichkeitsbeteiligung:
Die Planunterlagen waren auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt und parallel dazu im Rathaus ausgelegt. Es gingen keine Hinweise oder Anregungen ein.

TOP 3.2
Feststellungsbeschluss zu den Vorbereitenden Untersuchungen

Beschluss:
Die Vorbereitenden Untersuchungen werden in der Fassung vom 12.02.2020 bestehend aus einem Plan und einem Erläuterungsbericht mit den in der Sitzung beschlossenen Änderungen festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 3.3
Beschluss der Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets in Münchaurach

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden im Ortskern Münchaurach städtebauliche, funktionale und gestalterische Defizite festgestellt. Das sind u.a. Leerstände bei Wohngebäuden, ungünstige Grundstückszuschnitte, erheblicher Stellplatzmangel, geringe Aufenthaltsqualitäten auf öffentlichen Flächen, mangelnde Verknüpfung zwischen dem Ortskern und dem umgebenden Talraum der mittleren Aurach, vernachlässigte historische Bausubstanz, etc. Im Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurde dargestellt, dass zur Beseitigung der festgestellten funktionalen und strukturellen Mängel und Missstände die Anwendung von Städtebauförderungsmaßnahmen Grundvoraussetzung für deren Behebung ist.

Der Beschluss der Sanierungssatzung ist wesentliche rechtliche Grundlage für die Anwendung des besonderen Städtebaurechts und für die Inanspruchnahme von Zuwendungen aus dem Städtebauförderungsprogramm. Der Entwurf der Sanierungssatzung ist den Gemeinderatsmitgliedern mit der Ladung zugegangen.

Im Hinblick auf die angestrebten Sanierungsziele und die Durchführung der Sanierung sind die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156a BauGB) nicht erforderlich. Eine Durchführung der Sanierung soll deshalb im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da keine außergewöhnlichen Wertsteigerungen zu erwarten sind.

Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Die Frist kann durch erneuten Beschluss verlängert werden, z. B. dann, wenn zur Erreichung der Sanierungsziele noch Sanierungsmaßnahmen in der Planung oder Umsetzung befindlich sind.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt gem. § 142 Abs. 3 BauGB die vorgelegte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Münchaurach“ in Verbindung mit dem beigefügten Abgrenzungslageplan.

Der Durchführungszeitraum des Sanierungsverfahrens wird gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB auf zunächst ca. 15 Jahre festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 Stimmen.

TOP 4
Vorstellung eines 1. Entwurfs für das Konzept zur Umgestaltung der Ortsmitte von Münchaurach

Der Vorsitzende begrüßt den Stadtplaner und Landschaftsarchitekten Herrn Müller-Maatsch. Dieser erläutert, dass Ende September letzten Jahres ein Bürgerworkshop stattgefunden hat, um die Nutzungsmöglichkeiten und die Gestaltungsziele des „Dorfplatzes“ zu eruieren. Die Ergebnisse aus diesem Workshop sind Grundlage der heutigen Vorstellung.

Einleitend zeigt Herr Müller-Maatsch den Status Quo des „Dorfplatzes“ und die Situierung zwischen Königstr. und Fürther Str. auf.

In einem ersten Schritt wurden die Einbindung bzw. Verknüpfungen betrachtet. Die Vorgaben aus dem Workshop waren hier, dass die Einmündung der Kreisstraße in die Staatsstraße vor allem von Süden kommend und nach Osten abzweigend überarbeitet werden soll. Hier muss der Kurvenradius angepasst werden, da viele Lkw die Kurve nicht nehmen können und deshalb über den Gehsteig fahren und somit Fußgänger gefährden. Die Beseitigung der Engstelle löst der Stadtplaner und Landschaftsarchitekt mittels einer separaten Rechtsabbiegerspur. Der Landkreis wurde zu dieser potenziellen Lösung beteiligt und steht dem offen gegenüber.

Der Einstieg in die Formfindung erfolgt über die strengen Formen, die der Platz vorgibt. Die östlich angrenzende Backsteinmauer, das nördlich liegende Grundstück der Hausnummer 18 und der Optiker auf der gegenüberliegenden Seite geben die Grenzen vor.

Die erste Variante, die Herr Müller-Maatsch vorstellt, zeigt eine Anordnung eines sog. „Baumquadrats“. Ein Pavillon, extensive Grünfläche, ein Sitzbereich vor der Backsteinmauer, eine kleine Eventfläche und eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger von der Königstraße kommend, zeichnen diese Idee aus. Außerdem wurde hier eine Sichtachse zur gegenüberliegenden Seite hin zum Kriegerdenkmal geschaffen. Dieses Denkmal müsste nach hinten versetzt werden. Während die Seite des Baumquadrates mit dem Merkmal eines Dorftreffs den Aktions-Bereich darstellt, steht die gegenüberliegende Fläche mit einem Sitz- und Ruheplatz für einen Ort des Kriegsgedenkens und damit der Kontemplation. Sofern das Landesamt für Denkmalpflege keine Einwände hegt, sind auf dieser Seite Schrägparklätze denkbar.

Variante 2 vereint die Aktion-Seite mit der Kontemplation-Seite mittels einer Baumvereinigung. Die Sichtachse beider Plätze wird auch hier gewahrt.

Herr Müller-Maatsch bringt in beiden Varianten die Einrichtung eines öffentlichen WCs ins Spiel.
Nach der Präsentation resümiert 1. BGM Schumann das Ziel der heutigen Sitzung, indem er dem Stadtplaner und Landschaftsarchitekten mitgeben möchte, welche Variante weitergedacht und ausgebaut werden soll. Außerdem soll erörtert werden, ob und wie mit der Idee der öffentlichen WCs sowie der Einmündungssituation Fürther Str./Königstr. umgegangen werden soll.

Anschließend entsteht im Gremium eine Diskussion zur Verkehrssituation und Straßenbreite der Königstr. sowie dem Nutzen einer WC Anlage an der vorgesehenen Stelle. Ebenfalls kontrovers thematisiert wird die Frage, ob mehr Parkplätze geschaffen werden sollen oder nicht.

Der Vorsitzende verlässt um 20:42 Uhr – 20:44 Uhr den Sitzungssaal.

Beschluss:
Zunächst wird festgehalten, dass die Errichtung einer öffentlichen WC Anlage im Gremium allgemein befürwortet wird. Ferner soll zunächst mit dem Staatl. Straßenbauamt die Möglichkeit des Straßenverschwenks der Königstraße konkreter abgeklärt werden.

Hinsichtlich der vorgestellten Varianten stellt 1. BGM Schumann zunächst die weitere Verfolgung von Variante 1 zur Abstimmung:

Der Gemeinderat stimmt für die Weiterverfolgung und die tiefere Ausgestaltung der vorgestellten Variante 1.

Abstimmungsergebnis: 2 : 10 Stimmen. Der Antrag ist abgelehnt.

Sodann formuliert der Vorsitzenden folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die Weiterverfolgung und die tiefere Ausgestaltung der vorgestellten Variante 2.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2 Stimmen.

TOP 5
Adressierung der neu entstandenen Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans „Ackerlänge V“

Es wurde nicht davon ausgegangen, dass das Stück auf dem nun der Bauabschnitt Ackerlänge V entsteht, bebaut wird. Dies hat zur Folge, dass die elf Grundstücke nicht problemlos durchnummeriert werden können.
Eine Lösungsmöglichkeit besteht darin, die Grundstücke ausgehend von der Nummer 13 mit 13 a) bis k) zu benennen.
Die andere Möglichkeit ist, fortlaufend weiter zu nummerieren, was zur Folge hat, dass den 19 Grundstücken auf der nördlichen Seite der Ackerlänge in Richtung des Verbrauchermarktes Netto neue Hausnummern zugeteilt werden müssten.

Dies ist aus ordnungsrechtlicher Sicht möglich und sinnvoll. Es würde auch ein bereits bestehender Missstand behoben. Die gegenüberliegenden Nummern würden sich annähern und somit Polizei, Post, Feuerwehr und Rettungsdiensten die problemlose Orientierung ermöglichen. Die eindeutige Durchnummerierung stellt daher die einwandfreie Auffindbarkeit der Adressen sicher. Der Abwehr von Gefahren ist hier eine höhere Bedeutung als dem Erhalt des Zustandes beizumessen.

Der Verwaltung ist bewusst, dass die betroffenen Grundstückseigentümer dadurch kurzfristig beschwert sind. (Mitteilungen an adressenrelevante Stellen, Anbringung einer neuen Hausnummer). Bis auf den notwendigen Erwerb der neuen Hausnummer entsteht kein materieller Schaden.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen:
Die Benennung eines Anwesens mit Hausnummer gehört nicht zu den geschützten Gütern wie z. B. Eigentum (Art 14 GG). Es besteht auch kein Bestandsschutz bzgl. der bereits vergebenen Nummern, da die Hausnummer nicht zu dem nach Art 14 GG geschützten Eigentum zählt.

Vor der Neuvergabe sind die Grundstückseigentümer noch anzuhören und deren eventuelle Einwendungen und Interessen im Rahmen der Entscheidung zu würdigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt im Zuge der Benennung der neu entstandenen Grundstücke des Gebietes „Ackerlänge V“ die Nummerierung fortlaufend durchzuführen. Die betroffenen Anwohner des Bauabschnittes „Ackerlänge III“ sind in angemessener Form anzuhören.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2 Stimmen.

TOP 6
Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 7
Bürgerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

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

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:12 Uhr.

Nichtöffentliche Sitzung siehe Seiten: 327 ff.

v.g.u

Nicole Urbanski
Schriftführerin

Klaus Schumann
1. Bürgermeister