



Gemeinde Adelsdorf

Niederschrift über die öffentliche 43. Sitzung des Gemeinderates Adelsdorf

Sitzungsdatum: Mittwoch, 23.11.2011
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:38 Uhr
Ort: im Sitzungssaal (2. OG) des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|--------------------|
| 1 | Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitglieds Irene Sängler | ZD/187/2011 |
| 2 | Neubesetzung der Ausschüsse, des Aufsichtsrates der Energiegesellschaft Adelsdorf mbH | ZD/188/2011 |
| 3 | Aufstellung des Bebauungsplans "Neuhaus-Südwest I" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 189 der Gemarkung Neuhaus Hier: Aufstellungs-Billigungs- und Auslegungsbeschluss | BD/224/2011 |
| 4 | Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung der Gemeinde Adelsdorf im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 189 der Gemarkung Neuhaus Hier: Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss | BD/225/2011 |
| 5 | Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung der im Bereich der Gemarkung Neuhaus (Umwandlung gemischte Baufläche in Wohnbaufläche und Berücksichtigung Gemarkungstausch Gremsdorf) Hier: Aufstellungs-Billigungs- und Auslegungsbeschluss) | BD/227/2011 |
| 6 | Nachtragshaushaltssatzung 2011 | ZD/198/2011 |
| 7 | Bekanntgabe und Fragestunde | ZD/199/2011 |

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 18:00 Uhr die 43. Sitzung des Gemeinderates Adelsdorf. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Adelsdorf fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitglieds Irene Sänger

Sachverhalt:

Gemäß Art. 31 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung sind Gemeinderatsmitglieder in der ersten Sitzung in feierlicher Form zu vereidigen.

Sachstand zur Kenntnis genommen

TOP 2 Neubesetzung der Ausschüsse, des Aufsichtsrates der Energiegesellschaft Adelsdorf mbH

Sachverhalt:

Herr Gelep war in folgenden Ausschüssen vertreten:

- Haupt- und Finanzausschuss (Mitglied)
- Kindergärten, Schule und Bildung (Vertreter für Herrn Schönwald)
- Rechnungsprüfungsausschuss (Mitglied)
- Aufsichtsrat Energiegesellschaft (Mitglied)

Das Vorschlagsrecht liegt bei der SPD-Fraktion.

Beschluss:

Bau-, Infrastruktur und Umweltausschuss

| Mitglied | Vertretung |
|-----------------|-------------------|
| Norbert Birkner | Günter Brehm |
| Jörg Bubel | Klaus Keil |
| Jürgen Friede | Dieter Schönwald |
| Erwin Kotzer | Ulrich Günther |
| Andreas Maier | Sebastian Mönius |
| Paul Sänger | Otmar Hobner |

Haupt- und Finanzausschuss

| Mitglied | Vertretung |
|-----------------|-------------------------|
| Günter Brehm | Paul Sänger |
| Jörg Bubel | Dieter Schönwald |

| | |
|-------------------|-----------------|
| Klaus Keil | Jutta Köhler |
| Otmar Hobner | Norbert Birkner |
| Andreas Maier | Erwin Kotzer |
| Hans Mönius | Sigrid Weiß |

Vereine - Kultur - Soziales

| Mitglied | Vertretung |
|---------------------|-------------------------|
| Norbert Birkner | Paul Sänger |
| Irene Fleischmann | Otmar Hobner |
| Jutta Köhler | Jürgen Friede |
| Andreas Röckelein | Sebastian Mönius |
| Irene Sänger | Dieter Schönwald |
| Sigrid Weiß | Heide Willert |

Kindergärten, Bildung und Schule

| Mitglied | Vertretung |
|-------------------|---------------------|
| Günter Brehm | Norbert Birkner |
| Irene Fleischmann | Otmar Hobner |
| Ulrich Günther | Andreas Maier |
| Jutta Köhler | Jürgen Friede |
| Dieter Schönwald | Irene Sänger |
| Heide Willert | Erwin Kotzer |

Rechnungsprüfungsausschuss

| Mitglied | Vertretung |
|-------------------------|---------------------|
| Dieter Schönwald | Jutta Köhler |
| Ulrich Günther | Sebastian Mönius |
| Otmar Hobner | Irene Fleischmann |
| Irene Sänger | Jörg Bubel |
| Erwin Kotzer | Sigrid Weiß |
| Paul Sänger | Norbert Birkner |

Zum Vorsitzenden des RPA wird einstimmig Gemeinderat Günther bestimmt.

Stiftungsrat Schloss

- Mitglied**
1. Bgm. Karsten Fischkal
 2. Bgm. Jutta Köhler

Andreas Maier
Paul Sänger
Klaus Keil

Aufsichtsrat Energiegesellschaft Adelsdorf

Mitglied

Hans Mönius
Andreas Maier

Klaus Keil

Jörg Bubel
Günter Brehm
Otmar Hobner

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

TOP 3 Aufstellung des Bebauungsplans "Neuhaus-Südwest I" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 189 der Gemarkung Neuhaus Hier: Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Ortsteil Neuhaus soll im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 189 (Größe 2.101 m², Eigentümer: Benno Dausch, Neuhauser Hauptstr. 78) im Rahmen des Bauland Kaufmodells Bauland ausgewiesen werden.

Laut einer Stellungnahme des Landratsamts vom 29.03.2011, ist eine direkte Ausfahrt auf die angrenzende Kreisstraße ERH 16 nicht möglich. Außerdem gibt es eine Bauverbotszone, die 15 m beträgt. Aus diesem Grund ist eine Erschließung des Grundstücks nur über den gemeindlichen Flurbereinigungsweg Fl. Nr. 186/1, Gemarkung Neuhaus, möglich.

Grundsätzlich ist eine Bebauung des Grundstücks mit insgesamt 3 Einfamilienhäusern möglich. Die Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH Bamberg hat mit Schreiben vom 26.08.2011 insgesamt 4 Bebauungsvarianten vorgelegt.

Der Grundstückseigentümer hat hierbei die Variante 3 bevorzugt. Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur, Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 21.09.2011 beschlossen, dass für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 189, Gemarkung Neuhaus, ein Bebauungsplan unter Zugrundelegung von Variante 3 aufgestellt werden soll.

Schmutz- und Niederschlagswasser:

Es kann an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. (Verlängerung des Kanals in der Kreisstraße ERH 16)

Diskussion:

Gemeinderat Bubel möchte wissen, warum die Firstrichtung vorgeschrieben ist.

Laut Herrn Schönfelder von der Planungsgruppe Strunz (PGS), hängt dies mit zweckmäßigen Ausrichtung von Photovoltaikanlagen zusammen.

Gemeinderat Mönius fragt nach, ob der gemeindliche Flurbereinigungsweg gestreut und geräumt werde. Laut Gemeinderat Birkner wird dieser Weg im Winter geschoben.

Die Gemeinderäte sprechen sich einhellig dafür aus, dass die im vorliegenden Entwurf zwingend einzuhaltende Firstrichtung wieder aufgehoben wird.

Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss 17 : 0

Für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 189 und Teilfläche Fl. Nr. 186/1, Gemarkung Neuhaus, wird ein Bebauungsplan nebst Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht aufgestellt.

Die Aufstellung beinhaltet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 189 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 186/1, jeweils Gemarkung Neuhaus, mit einer Gesamtfläche von 2.174 m².

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das Grundstück Fl. Nr. 189/1, Neuhauser Hauptstraße 84, Gemarkung Neuhaus, im Osten durch das Grundstück Fl. Nr. 293/3, Kreisstraße ERH 16, Gemarkung Neuhaus, im Westen durch das Grundstück Fl. Nr. 186/1, gemeindlicher Weg, Gemarkung Neuhaus und im Süden durch das Grundstück Fl. Nr. 526, gemeindlicher Weg, Gemarkung Neuhaus.

Der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

2. Billigungsbeschluss 17 : 0

Die von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, vorgelegte Entwurfsplanung mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung, wird in der Fassung vom 23.11.2011, gebilligt.

3. Auslegungsbeschluss 17 : 0

Der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2011 bis 05.01.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Innerhalb derselben Zeit wird auch den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und zur Vorbringung von Anregungen gegeben.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

| |
|--|
| TOP 4 Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung der Gemeinde Adelsdorf im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 189 der Gemarkung Neuhaus Hier: Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss |
|--|

Sachverhalt:

Im Ortsteil Neuhaus soll im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 189 (Größe 2.101 m², Eigentümer: Benno Dausch, Neuhauser Hauptstr. 78) im Rahmen des Bauland Kaufmodells Bauland ausgewiesen werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück derzeit als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan in diesem Bereich in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss 17 : 0

Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan, wird im Geltungsbereich des Grundstücks Fl. Nr. 189 der Gemarkung Neuhaus, geändert. Vorgesehen ist für diesen Bereich anstelle der bisherigen Ausweisung als „gemischte Baufläche“, die künftige Ausweisung einer „Wohnbaufläche“.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 189, Gemarkung Neuhaus, mit einer Gesamtfläche von 2.101 m².

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das Grundstück Fl. Nr. 189/1, Neuhauser Hauptstraße 84, Gemarkung Neuhaus, im Osten durch das Grundstück Fl. Nr. 293/3, Kreisstraße ERH 16, Gemarkung Neuhaus, im Westen durch das Grundstück Fl. Nr. 186/1, gemeindlicher Weg, Gemarkung Neuhaus und im Süden durch das Grundstück Fl. Nr. 526, gemeindlicher Weg, Gemarkung Neuhaus.

Der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

2. Billigungsbeschluss 17 : 0

Die von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, vorgelegte Entwurfsplanung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung, wird in der Fassung vom 23.11.2011, gebilligt.

3. Auslegungsbeschluss 17 : 0

Der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2011 bis 05.01.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Innerhalb derselben Zeit wird auch den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und zur Vorbringung von Anregungen gegeben.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

| |
|---|
| TOP 5 Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung der im Bereich der Gemarkung Neuhaus (Umwandlung gemischte Baufläche in Wohnbaufläche und Berücksichtigung Gemarkungstausch Gremsdorf) Hier: Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss) |
|---|

Sachverhalt:

Der wirksame Flächennutzungsplan soll im Bereich der Gemarkung Neuhaus in nachfolgenden Bereichen geändert werden:

1. Auch im Ortsteil Neuhaus sollen ausreichende und attraktive Bauflächen bereitgestellt werden. Durch den stetigen Rückgang der landwirtschaftlichen Kleinbetriebe in den vergangenen Jahren, hat sich auch eine Veränderung in der Flächennutzung im Bereich Neuhaus Süd-West eingestellt. Aus diesem Grund sollen entgegen der bisherigen Flächenausweisung als „gemischte Baufläche“, Teile des Bestandes und die gesamte Wohnbaufläche als „Wohnbaufläche“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Die seinerzeit angedachte gemischte Nutzung, also teils Wohnen und teils landwirtschaftliche Nutzung, ist heute, 10 Jahre nach Planaufstellung nicht mehr realistisch und muss somit abgeändert und angepasst werden..

Im Verlauf der kommenden Jahre soll außerdem die Bundesautobahn BAB A3 Frankfurt – Nürnberg, im Bereich zwischen der Anschlussstelle Höchststadt-Nord und Klebheim, 6-streifig ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang ist auch ein Lärmschutzwall entlang des Ostrand der BAB A3 geplant, der derzeit am neu zu errichtenden Überführungsbauwerk der Kreisstraße ERH 16 über die A3, endet.

Insgesamt würden die künftig als „Wohnbauflächen“ ausgewiesenen Grundstücke im Zusammenhang mit dem Ausbau der BAB 3 einen höheren Schutzstatus genießen. Bei einer Besprechung am 14.11.2011, waren alle betroffenen Grundstückseigentümer mit der Umwandlung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen einverstanden.

Betroffen hiervon sind die folgenden Grundstücke der Gemarkung Neuhaus:

- Tfl. Fl. Nr. 186, Tfl. Fl. Nr. 182, Tfl. Fl. Nr. 179, Fl. Nr. 182/2, Fl. Nr. 178 und Fl. Nr. 178/1, mit einer Gesamtfläche von ca. 24.259 m².
2. Der vor einigen Jahren mit der Gemeinde Gremsdorf durchgeführte Gemarkungstausch, ist im Flächennutzungsplan noch nicht berücksichtigt.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Neuhaus werden hierbei mit folgender Nutzung neu in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans einbezogen:

- Fl. Nr. 524 Teilfläche als Wohnbaufläche, Restfläche als Fläche für die Landwirtschaft
- Fl. Nr. 525 als Fläche für die Wasserwirtschaft
- Fl. Nrn. 527, 528, 529, 530 und 531 als Flächen für die Landwirtschaft
- Fl. Nrn. 535, 536, 537 und 538 als Flächen für die Wasserwirtschaft bzw. Grünland

jeweils Gemarkung Neuhaus, mit einer Gesamtfläche von ca. 74.044 m².

Diskussion:

Gemeinderat Meyer spricht sich für die vorgeschlagenen Änderungen aus.

Herr Schönfelder von der Planungsgruppe Strunz (PGS) weist darauf hin, dass die im derzeitigen FNP im Bereich des Sportplatzes geplanten gemischten Bauflächen, aus immissionsrechtlichen Gründen dort erhalten bleiben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Aufstellungsbeschluss 18 : 0

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan, wird in folgenden Bereichen der Gemarkung Neuhaus geändert:

- a) Anstelle der bisherigen Ausweisung als „gemischte Baufläche“, neue Ausweisung als „Wohnbaufläche“.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Tfl. Fl. Nr. 186, Tfl. Fl. Nr. 182, Tfl. Fl. Nr. 179, Fl. Nr. 182/2, Fl. Nr. 178 und Fl. Nr. 178/1, jeweils Gemarkung Neuhaus, mit einer Gesamtfläche von ca. 24.259 m².

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Grundstücke Fl. Nr. 526 bzw. 177/2, Gemarkung Neuhaus, im Osten durch die Grundstücke Fl. Nr. 178/2, 293/2 und Restfläche Fl. Nr. 182/2, Gemarkung Neuhaus, im Westen durch die Grundstücke Fl. Nr. 65/2, Restfläche Fl. Nr. Fl. Nr. 179, Restfläche Fl. Nr. 182 und Restfläche Fl. Nr. 186, Gemarkung Neuhaus und im Süden durch die Grundstücke Fl. Nr. 182/4 und 526, Gemarkung Neuhaus.

- b) Aufgrund des Gemarkungstausch mit der Gemeinde Gremsdorf, werden folgende Grundstücke der Gemarkung Neuhaus mit folgender Nutzung neu in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans einbezogen:

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke

- Fl. Nr. 524 Teilfläche als Wohnbaufläche, Restfläche als Fläche für die Landwirtschaft
- Fl. Nr. 525 als Fläche für die Wasserwirtschaft
- Fl. Nrn. 527, 528, 529, 530 und 531 als Flächen für die Landwirtschaft
- Fl. Nrn. 535, 536, 537 und 538 als Flächen für die Wasserwirtschaft bzw. Grünland,

jeweils Gemarkung Neuhaus, mit einer Gesamtfläche von ca. 74.044 m².

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Grundstücke Fl. Nr. 532 bzw. 526, Gemarkung Neuhaus, im Osten durch die Grundstücke Fl. Nr. 65/2 bzw. 293/3, Gemarkung Neuhaus, im Westen durch das Grundstück Fl. Nr. 533, Gemarkung Neuhaus und im Süden durch das Grundstück Fl. Nr. 534, Gemarkung Neuhaus.

Der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

2. Billigungsbeschluss 18 : 0

Die von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg, vorgelegte Vorentwurfsplanung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung, wird in der Fassung vom 23.11.2011, gebilligt.

3. Auslegungsbeschluss 18 : 0

Der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2011 bis 05.01.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Innerhalb derselben Zeit wird auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und zur Vorbringung von Anregungen gegeben.

einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

TOP 6 Nachtragshaushaltssatzung 2011

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.10.2011 den Erwerb der ehemaligen Bahntrasse und den Erwerb einer Photovoltaikanlage für die Kläranlage beschlossen. Diese Maßnahmen machen gem. Art. 68 Abs. 2 Satz 3 der Gemeindeordnung den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung und eines Nachtragshaushaltes für 2011 erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Nachtragshaushaltssatzung 2011 und den Nachtragshaushalt 2011 in der vorgelegten Form.

einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

TOP 7 Bekanntgabe und Fragestunde

Sachverhalt:

- Bgm. Fischkal dankt allen Teilnehmern an der Informationsfahrt nach Bamberg im Hinblick auf die geplante Nutzung des Grundstücks des ehemaligen Getränkemarktes und der Besichtigung der Windkrafträder am Kälberberg. Die Fahrt habe etliche Erkenntnisse hinsichtlich der Nutzung des Degen-Grundstückes und der Windkraft erbracht.
- Bgm. Fischkal informiert, dass Gemeinderat Andreas Röckelein schriftlich um Endbindung von seinem Ehrenamt gebeten habe. Der Antrag werde in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt.
- Bgm. Fischkal lädt abschließend zum Weihnachtsmarkt im Schlossgarten ein. Eröffnung am Samstag um 18 Uhr.

Sachstand zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 20:38 Uhr die öffentlich 43. Sitzung des Gemeinderates Adelsdorf.