



GEMEINDE FAULBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 25.09.2014
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Faulbach

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Hörnig, Wolfgang 1. Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Fertig, Norbert Gemeinderat
Frieß, Volker Gemeinderat
Glock, Erhard 3. Bürgermeister
Guilleaume, Gunther Gemeinderat
Hepp, Harald Gemeinderat
Herbert, Andreas Gemeinderat
Klein, Daniel Gemeinderat
Löber, Elmar Gemeinderat
Schleißmann, Volker 2. Bürgermeister
Schreck, Edgar Gemeinderat
Schreck, Monika Gemeinderätin

Schriftführer/in

Wolf, Johann-Josef

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kohlmann, Markus Gemeinderat
Roth, Edgar Gemeinderat
Schick, Matthias Gemeinderat

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung für das Sondergebiet – Einkaufsmarkt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; Beratung u. Beschlussfassung über die Bedenken und Anregungen während d. öff. Auslegung
 - A Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 1. Landratsamt Miltenberg
 - a) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Ergänzung der Stellungnahme durch e-mail vom 20.08.2014
 - b) Natur und Landschaftsschutz
 - c) Immissionsschutz
 - d) Wasser- und Bodenschutz
 - e) Brandschutz
 - f) Gesundheitsamtliche Belange
 2. Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
 3. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
 - B Beteiligung der Öffentlichkeit
 - C Beschluss über die Überarbeitung des Planentwurfs und über die öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 2 Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Hörnig eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung für das Sondergebiet – Einkaufsmarkt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; Beratung u. Beschlussfassung über die Bedenken und Anregungen während d. öff. Auslegung
--------------	---

TOP	A Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
------------	---

TOP	1. Landratsamt Miltenberg
------------	----------------------------------

TOP	a) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
------------	---

TOP	Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren
------------	---

Beschluss:

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, nachdem die Neuaufstellung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP	Festsetzungen des Bebauungsplanes
------------	--

Beschluss:

- An Stelle der Änderung des Bebauungsplans wird die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung für das Sondergebiet – Einkaufsmarkt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Die für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nötigen Kriterien werden eingehalten. Der Geltungsbereich entspricht dem bisher geplanten Änderungsbereich. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
- Die vorgeschlagene Gliederung der Festsetzungen des Bebauungsplans wird übernommen.
- Dem Sondergebiet wird noch ein immissionsschutzrechtlicher Schutzgrad eines Gewerbegebietes zugeordnet.
- Die Festsetzung zur Wandhöhe wird auf das natürliche Gelände bezogen.
- Gemäß § 19 BauNVO wird eine Überschreitung der max. zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 aus besonderen Gründen durch Neben- und Erschließungsanlagen (hier: Parkplatzfläche) zugelassen.

- Die Konflikt vermeidenden Maßnahmen des Artenschutzes werden neu als Hinweise aufgeführt. Dabei können auch zeitliche Beschränkungen zur Vermeidung von Verbots-
tatbeständen enthalten sein.
- Die Vollzugsfristen zu Pflanzmaßnahmen werden zu den Hinweisen gestellt.
- Die Formulierung zu den Verfahrensvermerken wird aus den Planungshilfen
p 12/13 übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP	Ergänzung der Stellungnahme durch e-mail vom 20.08.2014
------------	--

Beschluss:

Die Abstandsflächen werden im Bebauungsplan vermaßt. Damit greift Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Bay-BO.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP	b) Natur und Landschaftsschutz
------------	---------------------------------------

Beschluss:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch Ergänzung eines Gewerbestreifens im Osten die ursprüngliche östliche Eingrünung des Plangebiets ihren eigentlichen Zweck, nämlich die Einbindung nach außen zur freien Landschaft hin, verloren hat. Zudem schließt inzwischen weiter östlich davon die Entlastungsstraße mit entsprechenden landschaftspflegerischen Gestaltungsmaßnahmen an.

Die Grünfläche im Süden ist bereits im südöstlichen Abschnitt (östlich der Zufahrt) auf 5 m Breite ausgewiesen um dort eine verbesserte Eingrünungsfunktion des Gebietes (auch zum Kreisverkehr hin) übernehmen zu können. Die Einbindung des Plangebiets nach außen ist damit ausreichend gewährleistet.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP	c) Immissionsschutz
------------	----------------------------

Beschluss:

Die in der Schallimmissionsprognose des Ing.-Büros Wölfel getroffenen Festlegungen werden berücksichtigt.

Der Betrieb und die Belieferung des geplanten Einkaufsmarkts wird auf die Tagzeiten (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) beschränkt. Die nächtlichen Emissionsquellen liegen – durch Baugrenzen festgesetzt – in den von der Wohnbebauung abgewandten Grundstücksbereichen des Bebauungsplans.

Es wird geprüft, ob damit die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte bei der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden können.

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechend getroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP d) Wasser- und Bodenschutz

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg wird im Rahmen der weiteren Beteiligungen eingeholt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP e) Brandschutz

Zur Kenntnis genommen - ohne Beschlussfassung

TOP f) Gesundheitsamtliche Belange

Zur Kenntnis genommen - ohne Beschlussfassung

TOP 2. Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde

Zur Kenntnis genommen - ohne Beschlussfassung

TOP 3. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Beschluss:

Das Schreiben wird als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gewertet und behandelt.

Die Ausweisung des Sondergebiets Einkaufsmarkt dient der Grundversorgung der Gemeinde mit Waren für den kurzfristigen täglichen Bedarf sowohl des Ortskerns als auch der Siedlungsbereiche.

Diese ist durch den bestehenden Einkaufsmarkt am Rand des Ortskerns aufgrund dessen Lage und Größe nicht nachhaltig gesichert.

Der geplante EDEKA-Vollsortimenter ist ein wesentlicher Baustein der Nahversorgung Faulbachs.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Ortskerns und der Innenentwicklung wird nicht gesehen. Die Planung wird daher beibehalten.

Das Amt für Ländliche Entwicklung wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einkaufsmarkt“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beteiligt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP B Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Kenntnis genommen - ohne Beschlussfassung

TOP	C	Beschluss über die Überarbeitung des Planentwurfs und über die öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
------------	----------	--

Beschluss:

An Stelle der bisher beschlossenen 5. Änderung des Bebauungsplans zwischen Triebweg und Haagweg wird die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einkaufsmarkt“ zwischen Triebweg und Haagweg beschlossen. Der Geltungsbereich entspricht dem Änderungsbereich der bisherigen 5. Änderung des Bebauungsplans, zu dem die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgt ist. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird gemäß Behandlung und Beschlüssen zu den Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf überarbeitet.

Der Planentwurf ist nach § 4 Abs. 2 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen und nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 2	Sonstiges
--------------	------------------

Beschluss:

Der Gemeinderat Faulbach stimmt dem Antrag von Herrn Daniel Schwab vom 21.09.2014 zur Wasserentnahme aus Hydranten für die Tränkung seiner Nutztiere zu.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 11

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Hörnig um 19:40 Uhr die öffentlich Sitzung des Gemeinderates.

Wolfgang Hörnig
1. Bürgermeister

Johann-Josef Wolf
Schriftführer/in