



Gemeinde Aurachtal

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Aurachtal
am Mittwoch, 15. September 2021
in der Turnhalle der Grundschule

GR AUR/2021/013

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:33 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Becker, Jörg

Engelhardt, Manfred

Fell, Yvonne

Dr. Fuchs, Thomas

Heller, Jan

Jordan, Frank

Kreß, Anja

Schnappauf, Richard

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Wagner, Siegfried

Zollhöfer, André

Sonstige Teilnehmer

Lutz, Stephan

Ruppert, Katrin

Geschäftsleiterin

Urbanski, Nicole

Als Vertreterin der Verwaltung anwesend

Fehlend:

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Scherzer, Lisa

Entschuldigt fehlend - Privat verhindert

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Frohmade, Michael

Entschuldigt fehlend - Privat verhindert

Stein-Echtner, Doris

Entschuldigt fehlend - Privat verhindert

Öffentliche Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Aufhebung der Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal vom 22.07.2020
 - 3.1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal vom 22.07.2020
 - 3.2. Aufhebung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aurachtal vom 22.07.2020
4. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"; Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Aurachtal
Referent: Projektentwicklung Friedrich Brehm
 - 4.1. Antrag des Vorhabensträgers gem. § 12 Abs. 2 BauGB
 - 4.2. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal
 - 4.3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"; Aufstellung Bebauungsplan
Referent: Projektentwicklung Friedrich Brehm
 - 5.1. Antrag des Vorhabenträgers gem. § 12 Abs. 2 BauGB
 - 5.2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan " Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"
 - 5.3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan " Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"
6. Herangehensweise zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aurachtal
Referent: Herr R., Topos team, Nürnberg
7. Aufbau eines Wärmenetzes Standort zukünftiges Baugebiet "Schulstraße", Grundschule Aurachtal & Turnhalle - Vorstellung der Herangehensweise
Referent: Herr J., MT Ventures GmbH, Röttenbach
8. Preiserhöhung des Bezugspreises für Trinkwasser durch die Herzo Werke GmbH
9. Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19:33 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist. Einwände gegen die Tagesordnung werden von Seiten der Gemeinderatsmitglieder nicht erhoben.

TOP 1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift**Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 28.07.2021 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Gemeinderatsmitglieder Fell und Wagner enthalten sich der Stimme mangels Teilnahme an der Sitzung vom 28.07.2021.

TOP 2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat beauftragte die Fa. *Anton Höllein GmbH Bauunternehmung Bamberg* aus Bamberg für die Pflasterarbeiten zusätzlicher Zugänge (Fußweg hinter dem Friedhof sowie Mönchweg) im Rahmen der Baugebietserschließung „Ackerlänge IV“ für eine Bruttoangebotssumme i. H. v. **17.826,20 €**.

Der Gemeinderat nahm ein Nachtragsangebot der Firma *Eckhard Köpsel GmbH* aus 90765 Fürth (LV-Nr. Ga1879-01004) über die Lieferung und den Einbau einer Beregnungsanlage samt Wartungsvertrag für eine Bruttoangebotssumme i. H. v. **18.626,20 €** an und vergab den Auftrag dementsprechend.

Der Gemeinderat vergab die Lieferung und Montage der Kindergarteneinrichtung (Erstausstattung) im Rahmen des Kitaneubaus in Falkendorf an die Firma *Berthold Widmaier GmbH & Co. KG* aus Aichwald für eine Bruttoangebotssumme von **37.745,91 €** (skontierfähig).

TOP 3. Aufhebung der Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal vom 22.07.2020

BGM Schumann erläutert kurz, dass das ursprünglich angedachte Verfahren zur Errichtung einer Photovoltaikanlage aufgrund vieler offener Fragen nicht weiterverfolgt wurde. Die zunächst hierzu am 22.07.2020 gefassten Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher hinfällig.

Die gefassten Beschlüsse sind daher aufzuheben.

GRM Engelhardt und GRM Schuh sind als Pächter bzw. Eigentümer der betroffenen Flächen und aufgrund der kleinflächigen Änderung des Flächennutzungsplanes persönlich beteiligt nach Art 49 Abs. 1 GO. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Beschluss:

GRM Engelhardt und GRM Schuh werden aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beschlussfassung ausgeschlossen:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 3.1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal vom 22.07.2020

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 22.07.2020 zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 3.2. Aufhebung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aurachtal vom 22.07.2020

Beschluss:

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal vom 22.07.2020 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 4. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"; Änderung
Flächennutzungsplan der Gemeinde Aurachtal
Referent: Projektentwicklung Friedrich Brehm

Bereits im Vorfeld wurden Gespräche mit den Planern geführt und die dem Gemeinderat wichtigen Punkte für das geplante Projekt vorgetragen (u.a. Höhe und Neigung der Solarmodule, Einhausung des Stationsgebäudes, Begrünung).

BGM Schumann begrüßt die Vertreter der *Projektentwicklung Friedrich Brehm GmbH & Co. KG* Dietersdorf 1, 91487 Vestenbergsgreuth Herrn R. und Herrn B. Diese Firma beabsichtigt diese Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Herr R. erläutert anhand einer Präsentation die neuen Planungen:

Es ist beabsichtigt, nordöstlich der Ortschaft Dörflas auf den Flurstücken 495 und 496 in der Gemarkung Münchaurach und den Flurstücken 468, 480/1, 480/2 und 480/3 der Gemarkung Falkendorf eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erstellen.

Diese Flächen wurden auch aufgrund folgender planerischer Bewertungen ausgewählt:

- die Fläche tangiert kein Bodendenkmal
- bestehende Biotope können mit für das Vorhaben geforderten Ausgleichsmaßnahmen ergänzt werden; entstehende Hecken betten den Solarpark in die Landschaft ein und bereichern die aufgeräumte Flur
- die Fläche wird ökologisch aufgewertet durch autochthone Dauerblütmischung (selbst aussamend, zu Zeiten blühend, in denen wenig anderes blüht), Aufstellung von Insektenhotels, Vogelsitzstangen etc., mögliche Beweidung und Imkerei;
- zwar wird die Fläche eingezäunt, durch Abstand zwischen Boden und Zaun kann die gesamte Fläche weiterhin von Wildtieren genutzt werden

Weitere Maßnahmen werden nach Absprache mit unterer Naturschutzbehörde eingeleitet. Die angedachten Flächen liegen in keinem Trinkwasserschutzgebiet und in keinem Vorranggebiet für Abbau von Bodenschätzen. Sie sind kein Hochwassergebiet und liegen in keinem wassersensiblen Bereich.

Der Boden der ausgewählten Flächen ist gemessen an seinen Ackerertragszahlen eher unterdurchschnittlich. Die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung kann auf Tauschflächen verlagert werden. Dies ist schon im Vorfeld mit den Pächtern bzw. Nutzern abgesprochen worden.

Aus diesem Grund beantragt die Firma *Projektentwicklung Friedrich Brehm GmbH & Co. KG* die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

GRM Engelhardt und GRM Schuh sind als Eigentümer von Teilen der betroffenen Flächen und aufgrund der kleinflächigen Änderung des Flächennutzungsplanes persönlich beteiligt nach Art 49 Abs. 1 GO. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Beschluss:

GRM Engelhardt und GRM Schuh werden aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beschlussfassung ausgeschlossen:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 4.1. Antrag des Vorhabensträgers gem. § 12 Abs. 2 BauGB**Beschluss:**

Der Gemeinderat von Aurachtal gibt dem Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal – Reitacker“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 4.2. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aurachtal**Beschluss:**

Der Gemeinderat von Aurachtal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal – Reitacker“. Die Änderung umfasst die Umwandlung der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet (SO Photovoltaik).

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nr. 495 und 496 in der Gemarkung Münchaurach und die Fl.-Nr. 468, 480/1, 480/2 und 480/3 in der Gemarkung Falkendorf.

Der Geltungsbereich der nördlichen Fläche ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Teilflächen der Flurnummer 497 Gemarkung Münchaurach und Teilflächen der Flurnummer 466 Gemarkung Falkendorf, Wege
- Im Osten: Flurnummer 467 und Teilflächen der Flurnummer 469 Gemarkung Falkendorf und Teilflächen der Flurnummer 493 der Gemarkung Münchaurach, Wege
- Im Süden: Flurnummer 494 der Gemarkung Münchaurach, Acker
- Im Westen: Teilfläche der Flurnummer 492 der Gemarkung Münchaurach, Weg

Der Geltungsbereich der südlichen Fläche ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Teilfläche der Flurnummer 474, Weg
- Im Osten: Teilfläche der Flurnummer 482 und Flurnummer 480, Wege
- Im Süden: Teilfläche der Flurnummer 482, Weg
- Im Westen: Flurnummer 480/4, Weg

jeweils der Gemarkung Falkendorf

Der Flächenumfang beträgt ca. 3,52 ha auf Flurstück 495, auf Flurstück 496 ca. 5,44 ha, auf Flurstück 468 ca. 3,33 ha, auf Flurstück 480/1 ca. 1,91 ha, auf Flurstück 480/2 ca. 2,37 ha und auf Flurstück 480/3 ca. 3,01 ha.

Ziel der Planung ist, dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen und dazu eine geeignete Fläche innerhalb eines „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ zu nutzen.

Der Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 4.3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat von Aurachtal billigt die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich in der Fassung vom 09.09.2021 und beauftragt die Verwaltung, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und entsprechend ortsüblich und online/digital auf der Homepage der Gemeinde Aurachtal bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 5. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitäcker"; Aufstellung Bebauungsplan Referent: Projektentwicklung Friedrich Brehm

Um die geplante Photovoltaikanlage zu errichten, muss neben Änderung des Flächennutzungsplanes ein entsprechender Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen aufgestellt werden.

Zur Photovoltaikanlage selbst trägt Herr R. die wichtigsten technischen Eckdaten vor:

- Ca. 46.000 Module á 380 Watt Leistung
- Gesamtleistung ca. 17,5 MWp
- Maximale Höhe der aufgeständerten Module 3,20 m, Stationsgebäude 3,5 m
- Aufstellwinkel der Module 19°
- Aufständering aus recyclingfähigen Metall (Stahl) mit Einbau im Rammverfahren

- Lärmschutzmaßnahmen an Stationsgebäuden von 35 dB an der südlichen Flächengrenze
- Stationsgebäude müssen am nördlichen Flächenrand positioniert werden
- Einspeisung ins Mittelspannungsnetz (20 kV)
- Stromertrag im Raum Aurachtal pro kWp ca. 1.050 kWh pro Jahr

Weiterhin muss im Bebauungsplanverfahren bzgl. der Umweltverträglichkeit Themen mit der unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet werden. Geplant ist bzw. erreicht wird folgendes:

Schutzgut Boden:

- Grüneinsaat mit autochthoner Dauerblütmischung (Blühzeiten außerhalb der Obstbaum und Rapsblüte und selbstaussamend)

Hier kommt aus dem Gemeinderat die Frage, ob man sich diese Blütmischungen durch KULAP (bay. Kulturlandschaftsprogramm) fördern lassen könnte. Dies wird verneint, da sich diese Förderung an Landwirte richtet und in diesem Programm zudem andere Blütmischungen präferiert werden, die nicht so nachhaltig sind.

- Wegfall von Pestiziden, Dünger und Pflugarbeiten, kaum Versiegelung)

Schutzgut Flora und Fauna

- Schutzgebiet für Flora und Fauna mit höherer Biodiversität, höherer Individuenzahl und eine Bienen- und Insektenweide, welche durch Insektenhotels, Vogelsitzstangen, Nistkästen, Steinburgen etc. begünstigt werden
- wilddurchlässige Einzäunung mit Wildtiermulden; Möglichkeit der Imkerei und der Schafhaltung
- Überwinterungsstreifen und nur extensive Pflege

Von GRM Schnappauf wird festgestellt, dass der Bereich durch die Einzäunung jagdlich befriedet sei und aus der Jagd herausgenommen werden müsste. Dies muss noch abschließend mit den Jagdpächtern geklärt werden.

Schutzgut Wasser

- ungestörte Regenwasserversickerung,
- Wegfall von Pflanzenschutzmittel und Dünger,
- durch Dauerbegrünung kein Bodenabtrag in Hanglagen
- Landschaft positiv beeinflusst durch Sichtschutzhecken, Streuobstwiesen

Emissionen

Bei der Lärmentwicklung werden Grenzwerte bis 35 dB (dies entspricht den Vorgaben im Wohngebiet bei Nacht) als ganztägiges Maximum festgelegt. Der notwendige Trafo erreicht ohne Schallschutz 60 dB. Der berechnete Wert an den nächstgelegenen Häusern würde bei 12 dB liegen. Es werden aber zusätzliche Schallschutzmaßnahmen am Trafo vorgenommen.

Thematisiert wurde im Gemeinderat eine befürchtete Blendwirkung der Paneele. Der Vortragende führt einen Nachweis durch Visualisierungen von verschiedenen ausschlaggebenden Blickpunkten dargestellt, ob oder wie die Anlage wahrgenommen werden wird. Es wird zu dem Ergebnis gekommen, dass nur eine sehr geringe visuelle Beeinträchtigung durch die Anlage entsteht. Die Blendwirkung aufgrund der Topographie und der geplanten Eingrünung, die auch schon frühzeitig nach Errichtung durch hohes Pflanzgut möglich ist, ist nur minimal gegeben. Das erstellte Blendgutachten stützt diese Einschätzung.

Für die wirtschaftlichen Aspekte des Vorhabens wird hervorgehoben, dass für die Anlage eine Bürgerbeteiligung angestrebt ist; hierzu ist eine Genossenschaft zu gründen bei der eine Bürgerbeteiligung bis 100 % möglich ist, wobei Renditenerwartungen nicht vorhersagbar sind. Der Sitz der Genossenschaft soll im Gemeindegebiet sein.

Gewerbsteuer wird an die Gemeinde als Standort jedenfalls zu 90 % fließen, die restlichen 10 % fließen an den Standort der Betreibergesellschaft, also im Falle der Bürgergenossenschaft auch an

die Gemeinde. Zusätzlich wird eine jährliche Zuwendung von 0,2 Ct/kWh an die Gemeinde gezahlt werden, was bei einer Leistung von 17,5 MW ca. 35.000 € jährlich entspricht.

GRM Zollhöfer fragt an, ab wann die Bürger über die Möglichkeiten der Beteiligung informiert werden können. Der Vortragende erläutert, dass dies erst möglich ist, wenn die Ausschreibungsergebnisse bzgl. des Baus vorliegen. Man könne zum jetzigen Zeitpunkt auch noch nicht sagen, ob es Sinn mache, die Anlage über die EEG-Umlage fördern zu lassen, oder ob man den Strom auf dem freien Markt verkaufen solle. Davon hänge auch die Höhe des benötigten Eigenkapitals ab, eventuell wird auch ein stetiger Wechsel zwischen freiem Strommarkt und der EEG-Förderung angestrebt werden.

Als positiver Nebeneffekt der Errichtung der Anlage wird ins Feld geführt, dass Aufträge zu Wegebau, des Garten- und Landschaftsbaus und die Servicedienstleistungen an Firmen in der Region vergeben werden.

GRM Heller möchte wissen, ab welchem Zeitpunkt derartige Aufträge, aber auch Nebennutzungen wie etwa die Imkerei möglich wären. Die Vertreter der Projektentwicklung erklären, dass für das Baugenehmigungsverfahren und die Ausschreibungen etwa ein Jahr benötigt werden. Eine Randbepflanzung könne auch schon zuvor erfolgen, so dass von Anfang an ein Sichtschutz vorhanden ist. Eine Bepflanzung bzw. Ansaat im Gelände mache jedoch vor Bauausführung keinen Sinn. Interessenten können sich aber jederzeit bei den Projektentwicklern melden.

Es wird auch die Dauer der Nutzung betrachtet. Der Rückbau erfolgt nach Beendigung der Vertragslaufzeit. Die Nutzung ist auf 20 Jahre ausgelegt. Es kann auch eine längere Nutzung angedacht werden. Allerdings ist zu beachten, dass nach 30 Jahren, falls zu diesem Zeitpunkt noch nicht zurückgebaut wurde, die Anlage Bestandteil des Grundstücks wird und in das Eigentum des Eigentümers des Grundstücks übergeht.

Für die Kosten des Rückbaus sind durch den Betreiber Rücklagen zu bilden. Am Ende sind die Flächen in einem der guten landwirtschaftlichen Praxis entsprechenden Zustand zurückzugeben.

GRM Stadie erkundigt sich, wo der erzeugte Strom ins Netz eingespeist wird. Der Vortragende erläutert, dass die Einspeisungsstelle in Burgstall liege. Die Leitung dorthin führe geplant durch öffentliche Wege und werde mittels eines Kabelpfluges verlegt.

Aufgrund der vorausgegangenen Darlegungen beantragt die Firma *Projektentwicklung Friedrich Brehm GmbH & Co. KG* die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

GRM Engelhardt und GRM Schuh sind Eigentümer einzelner betroffener Flächen, die überplant werden sollen. Sie sind daher persönlich beteiligt nach Art 49 Abs. 1 GO. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Beschluss:

GRM Engelhardt und GRM Schuh werden aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beschlussfassung ausgeschlossen:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 5.1. Antrag des Vorhabenträgers gem. § 12 Abs. 2 BauGB**Beschluss:**

Der Gemeinderat von Aurachtal gibt dem Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal – Reitacker“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB statt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 5.2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan " Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"**Beschluss:**

Der Gemeinderat von Aurachtal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal – Reitacker“

Der Geltungsbereich der nördlichen Fläche ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Teilflächen der Flurnummer 497 Gemarkung Münchaurach und Teilflächen der Flurnummer 466 Gemarkung Falkendorf, Wege
- Im Osten: Flurnummer 467 und Teilflächen der Flurnummer 469 Gemarkung Falkendorf und Teilflächen der Flurnummer 493 der Gemarkung Münchaurach, Wege
- Im Süden: Flurnummer 494 der Gemarkung Münchaurach, Acker
- Im Westen: Teilfläche der Flurnummer 492 der Gemarkung Münchaurach, Weg

Der Geltungsbereich der südlichen Fläche ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Teilfläche der Flurnummer 474, Weg
- Im Osten: Teilfläche der Flurnummer 482 und Flurnummer 480, Wege
- Im Süden: Teilfläche der Flurnummer 482, Weg
- Im Westen: Flurnummer 480/4, Weg

jeweils Gemarkung Falkendorf

Der Flächenumfang beträgt ca. 3,52 ha auf Flurstück 495, auf Flurstück 496 ca. 5,44 ha, auf Flurstück 468 ca. 3,33 ha, auf Flurstück 480/1 ca. 1,91 ha, auf Flurstück 480/2 ca. 2,37 ha und auf Flurstück 480/3 ca. 3,01 ha (siehe beigefügter Lageplan).

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Plangebietes Fläche für die Landwirtschaft sowie landwirtschaftliche Wege dar.

Ziel der Planung ist, dem Bedarf an erneuerbaren Energien zu entsprechen und dazu eine geeignete Fläche innerhalb eines „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ zu nutzen.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Mit dem zur Durchführung der Bauleitplanung beauftragten Planungsbüro Horak, Castell ist die Gemeinde Aurachtal einverstanden. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens hat der Antragsteller

zu tragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen. Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde werden keine Kosten erhoben.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 5.3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan " Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"

Der Gemeinderat von Aurachtal billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal – Reitacker“ in der Fassung vom 09.09.2021 und beauftragt die Verwaltung, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und entsprechend ortsüblich und online/digital auf der Homepage der Gemeinde Aurachtal bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	14

TOP 6. Herangehensweise zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Aurachtal Referent: Herr R., Topos team, Nürnberg

Sachvortrag:

Der Vorsitzende führt zu Beginn aus, dass der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Aurachtal aus dem Jahr 2004 stammt. In der heutigen schnelllebigen Zeit ist die „Halbwertszeit“ eines FNPs deutlich geschrumpft, so dass sich die Gemeinde nun Gedanken über eine völlige Neuausarbeitung des gesamten FNPs, und nicht nur über punktuelle Änderungen machen müsse. Daher hat die Verwaltung lose Gespräche mit dem Planungsbüro Topos Team aus Nürnberg geführt, um die grundsätzlichen Möglichkeiten der Gemeinde einmal unverbindlich auszuloten. Herr R. vom Topos Team hat sich bereit erklärt, dem Gremium darzulegen, warum die Gemeinde einen neuen FNP aufstellen sollte und was dabei zu beachten sei. Herr R. hat keinen offiziellen Auftrag der Gemeinde erhalten, der Vortrag dient lediglich der Information zum Wesen des FNP und der möglichen Herangehensweise.

Er fasst kurz die Beweggründe für die Überarbeitung des FNP zusammen:

- Letzte (Gesamt-) Fortschreibung liegt 17 Jahre zurück
- Einzelne Änderungen, die sich im Laufe der Jahre ergeben haben, sollen in einem Gesamtplan zusammengefasst werden
- Fachpläne (z.B. Gewässerentwicklung, Starkregen, ISEK), die in letzter Zeit durch die Gemeinde beauftragt und erarbeitet wurden, müssen integriert werden
- Gesetzliche Vorgaben (z.B. Natur- und Artenschutz, Hochwasserschutz, landesplanerische Vorgaben) haben sich geändert und müssen ebenfalls eingearbeitet werden
- Inhalte der Fachpläne müssen ggf. neu bewertet und abgewogen werden

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Planungsziele

- Bedarfsgerechte Erweiterung der Bauflächenangebote
- Sichern geeigneter Standorte zur Nahversorgung
- Anpassen von Infrastruktur- sowie Naherholungs- und Freizeitangeboten an die demographische Entwicklung
- Berücksichtigen vorhandener Innenentwicklungspotentiale
- Integration aktueller Vorgaben des Natur- und Umweltschutzes

Planungshorizont

Betrachtet wird in der Regel ein Planungszeitraum von 10-15 Jahren

Die verschiedenen Bereiche sind

- Verkehr, Technische Infrastruktur und Energie
- Natur und Landschaft
- Handel, Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft
- Bauen und Wohnen
- Soziale Infrastruktur und Gemeinbedarf

Diese greifen ineinander und können nicht losgelöst von einander betrachtet werden

Die Überarbeitung des FNP erfolgt in verschiedenen Planungsschritten:

Planungsschritt 1: Erstellen einer digitalen Kartengrundlage

- Erstellen einer Kartengrundlage auf der Grundlage der aktuellen digitalen Flurkarte für die Gesamtgemeinde
- Übertragen der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in die digitale Grundlage
- Darstellen der aktuellen, digital vorhandenen Plangrundlagen, z.B. Biotope und Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Planungsschritt 2: Auswerten von Planungsvorgaben rund um ergänzende Bestandsaufnahmen

- Zusammenstellen und Auswerten von Planungsgrundlagen und Planungsvorgaben
- Erfassen der abwägungsrelevanten Sachverhalte
- Örtliche Bestandsaufnahmen
- Festlegen ergänzender Fachleistungen und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer fachlich Beteiligter

Herr R. gibt die Empfehlung, Fördermöglichkeiten für ergänzende Fachplanungen zu nutzen.

Weiterhin müssen folgende weitere Themen abgearbeitet werden und in die Planung miteinfließen:

Hochwasser, Starkregen:

- Gewässerentwicklungskonzept (liegt bereits vor)
 - „Integrales Sturzflut-Risikomanagement“ (liegt bereits vor)
 - Ergebnisse müssen bei der zukünftigen Flächenplanung berücksichtigt werden
-

Energie

- Änderung des FNP zur Darstellung weiterer PV-Freianlagen ist geplant
- Regionalplan stellt Vorranggebiet WK 40 und Vorbehaltsgebiet WK 55 für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet dar (*Eine Entscheidung zu Windkraftanlagen sollte vom Gemeinderat im Verfahren jedenfalls getroffen werden; entweder positiv oder negativ*)

Wohnen

Hier wird die Ist-Wohnungssituation beleuchtet, bestehende Bedarfsprognosen kritisch beleuchtet und die notwendige Entwicklung zu mehr Mehrfamilienhäusern thematisiert.

Gewerbe

- 399 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Aurachtal stehen 1.447 Beschäftigte am Wohnort Aurachtal gegenüber
- Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort konnte seit 2008 von 310 auf 399 am 30.06.2020 gesteigert werden (+29%)
- Gewerbegebiet Wirtshöhe ist belegt, ISEK empfiehlt Entwicklung Gemischter Bauflächen (*dieses Ziel müsste überprüft werden*)

Nahversorgung

Wichtige Versorgungseinrichtungen sind vorhanden, Erweiterungsbedarf und Erweiterungsmöglichkeiten sind unklar.

Soziale Infrastruktur

Das Bayerische Landesamt für Statistik Demographie-Spiegel für Bayern geht – entgegen der aktuellen Entwicklung - von einem Rückgang der Bevölkerung um ca. 5% von 3.050 Personen im Jahr 2019 auf 2.890 Personen im Jahr 2033 in der Gemeinde Aurachtal aus (Stand August 2021)

Mobilität

- Ortsdurchfahrten von Neundorf, Münchaurach und Falkendorf mit bis zu 11.300 Kfz (Zahl aus dem Jahr 2015) in 24 h belastet
- ISEK schlägt Trassen für Umgehungsstraßen vor (*dieses Ziel muss auf Umsetzbarkeit überprüft werden*)
- Weiterentwicklung des Ausbauplans für Staatsstraßen von 2011 ist vom Bayerischen Ministerrat beschlossen (Pressemitteilung StMB, April 2021)

Innenentwicklung

- Flächensparoffensive der Staatsregierung
- Bedarf zur Darstellung zusätzlicher Bauflächen wird streng überprüft
- Aufgrund demographischer und wirtschaftlicher Veränderungen ist mit einem Zuwachs vorhandener Innenentwicklungspotentiale zu rechnen
Ortskernsanierung und ggf. Dorferneuerung bieten günstige Voraussetzungen diese Potentiale zu nutzen

Planungsschritt 3 - Analysen, Bedarfsermittlungen

- Ermitteln aktueller Flächenbedarfe
Empfehlung: Befragung der örtlichen Gewerbetreibenden
- Darstellen und Bewerten vorhandener Flächenpotentiale
Empfehlung: Aufbau einer Flächenmanagementdatenbank (FMD)
- Feststellen von Nutzungs- und Zielkonflikten
Empfehlung: Umfassende Beratung in den Gremien, frühzeitige Einbindung der Eigentümer*innen bei Bedarf

Planungsschritt 4 – Vorentwurf des FNP mit Landschaftsplan

- Erarbeiten des Vorentwurfes mit Begründung in der vorgeschriebenen Fassung
- Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit und Behörden

Empfehlung: Vorabeteiligung (Scoping) der Behörden, z.B. Landratsamt, Staatliches Bauamt (StBA-N), Regierung zu Planungsvorgaben sowie Inhalt und Umfang der erforderlichen Umweltprüfung

Planungsschritt 5 - Entwurf

- Prüfen der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung
- Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit und Behörden am Entwurf

Planungsschritt 6 — Genehmigungsfähige Planfassung

- Prüfen der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung
- Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit und Behörden am Entwurf
- Beteiligung über die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte hinaus wird grundsätzlich empfohlen
- Verschiedene Beteiligungen z.B. zur Ortskernsanierung und zum ISEK haben bereits stattgefunden. Zusätzliche Beteiligungsbausteine sind denkbar, z.B. Befragungen, Workshops, Ortsrundgänge („Ohne Viele geht Vieles nicht!“)

Empfehlung:

Inhalte des FNP sollten von den politischen Gremien ausführlich vorberaten und inhaltlich mitgetragen werden.

Mit dieser letzten Empfehlung schließt Herr R. seinen Vortrag.

Auf die Frage von GRM Heller wird nochmal darauf hingewiesen, dass das Topos Team noch nicht mit der Überarbeitung des FNP beauftragt ist. Die Leistung wird ausgeschrieben, wobei die Planer nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) entlohnt werden, so dass die eingeholten Angebote prinzipiell nicht stark divergieren dürften.

GRM Wagner regt an, das Fahrradnetz auszubauen und entsprechend im FNP zu berücksichtigen.

2. BGM Jordan möchte das Projekt der Umgehungsstraße und deren Aufnahme in die Überarbeitung des FNP kritisch betrachtet wissen, da die Umsetzung sicher nicht in den nächsten Jahren erfolgen wird und schwierig umzusetzen ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird der Referent verabschiedet. Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

<p>TOP 7. Aufbau eines Wärmenetzes Standort zukünftiges Baugebiet "Schulstraße", Grundschule Aurachtal & Turnhalle - Vorstellung der Herangehensweise Referent: Herr J., MT Ventures GmbH, Röttenbach</p>
--

Der Vorsitzende erklärt, dass der Referent seine Teilnahme an der Sitzung aus Krankheitsgründen kurzfristig absagen musste und der TOP daher nicht in dieser Sitzung behandelt werden könne. Er stellt eine Verschiebung der Beratungen auf die nächste Sitzung in Aussicht. Das Gremium signalisiert Zustimmung.

TOP 8. Preiserhöhung des Bezugspreises für Trinkwasser durch die Herzo Werke GmbH

Mit Schreiben vom 05.07.2021 haben die Herzo Werke über die Wasserpreiserhöhung (+ 0,07 Euro/m³, + 6,67 %) zum 01.10.2021 informiert. Begründet wird die geltend gemachte Erhöhung mit Preiserhöhungen im Wasserbezug durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe sowie erforderliche Investitionsmaßnahmen, vor allem in der Wassergewinnung. Zuvor erfolgte die letzte Preisanpassung im Jahr 2019.

Die Erhöhung wird in die anstehende Gebührenkalkulation zum 01.01.2022 einfließen.

BGM Schumann erklärt, dass in den nächsten Tagen ein Termin zwischen der Gemeinde und den HerzoWerken stattfindet, bei dem dann erforderlichen Investitionsmaßnahmen besprochen werden sollen.

TOP 9. Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen**Sachvortrag:**

Der Vorsitzende kündigt an, dass die Firma *Deutsche Glasfaser* im Rahmen ihrer Nachfragebündelung am Tag nach der Sitzung einen virtuellen Informationsabend veranstaltet, zu dem alle Bürger herzlich eingeladen sind. Schwerpunkt der Online-Veranstaltung sollen Fragen rund um die Technik des Glasfaserausbaus sein.

Daraufhin wird aus dem anwesenden Publikum nachgefragt, wie gut die Gemeinde Aurachtal bei der Nachfragebündelung dastünde; im Internet seien aktuell hierzu nur veraltete Daten der letzten Woche zu finden. Ein Vertreter der Verwaltung antwortet, dass bisher ca. 17% der Aurachtaler bei der *Deutschen Glasfaser* einen Anschluss bestellt hätten. Nach Ortsteilen aufgeschlüsselt liege Neundorf mit knapp 25% zur Zeit in Front, Falkendorf und Münchaurach liegen im Schnitt, in Unterreichenbach sei die Nachfrage hingegen bisher unterdurchschnittlich.

Auf eine weitere Nachfrage aus dem Publikum antwortet der Vorsitzende, dass bisher kein Nachfolger für Herrn R. als städtebaulicher Berater feststünde. Man habe bereits einen Kandidaten im Auge, dieser müsse sich aber noch dem Gremium vorstellen. Im Übrigen verweise er auf die Vorgaben des Auswahlverfahrens, die zwingend eingehalten werden müssten. Er stellt aber in Aussicht, dass über die Nachfolge von Herrn R. vielleicht noch in diesem Jahr entschieden würde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt BGM Schumann den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:20 Uhr.

Ende der Sitzung: 21:20 Uhr

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann
1. BürgermeisterStephan Lutz
Schriftführung