



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.10.2018
Beginn: 20:55 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Mitglieder des Gemeinderates

Bormuth, Anja
Buhler, Siegmund
Falinski, Julia
Faruga, Luise
Goebel, Volker
Grundhöfer, Niko
Hartlaub, Rudi
Klement, Jürgen
Linke, Thomas
Oberle, Hannelore
Reinhard, Peter
Scheuring, Josef
Seitz, Eugen
Weiler, Karin
Wenzel, Alexander

Schriftführer/in

Debes, Marion

Verwaltung

Martin, Oliver

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Bieber, Udo

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bürgerviertelstunde
- 2 Tafeläcker II; geplante Baulandumlegung, weitere Vorgehensweise **138/2018**
- 3 Schleusenneubau; Baustraße, Stellungnahme Gemeinde Niedernberg **139/2018**
- 4 Informationen des ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:55 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 11.09.18 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 15:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bürgerviertelstunde

TOP 2 Tafeläcker II; geplante Baulandumlegung, weitere Vorgehensweise

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg beschließt einen weiteren Anlauf für die Ausweisung des Baugebietes „Tafeläcker II“ mit veränderten Konditionen zu starten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

Sachverhalt:

Im Dezember 2015 fasste der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg den Beschluss weitere Flächen im Baugebiet Tafeläcker als Wohnfläche auszuweisen. In den darauffolgenden Monaten wurde eine Entwurfsplanung entwickelt. Die Umlegungsbedingungen analog den Konditionen aus der Umlegung „Tafeläcker I“ sollten herangezogen werden.

Einige Eigentümer waren mit den Konditionen nicht einverstanden und verhinderten so bislang die geplante Baulandumlegung.

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Monaten intensiv mit dem Thema beschäftigt und zusammen mit dem beauftragten Erschließungsträger Herrn Willibald sowie mit dem Vermessungsamt eine Möglichkeit entwickelt, mit welcher der Gemeinderat einen weiteren Anlauf starten möchte.

Vor allem das Baugebot stieß bei etlichen Alteigentümern auf Ablehnung. Hier soll eine Wahlmöglichkeit durch differenzierte Zuteilungswerte mit oder ohne Baugebiet geschaffen werden, d. h. durch einen höheren finanziellen Einsatz kann vom Baugebot abgesehen werden. Auch die Zuteilungs- und Einwurfswerte sollen geringfügig korrigiert werden.

Die Gemeindeverwaltung muss die Details noch mit dem Vermessungsamt und dem Erschließungsträger abstimmen. Im Anschluss werden die Gespräche mit den Eigentümern aufgenommen.

An Baugrundstücken Interessierte können sich weiterhin nur auf der Interessentenliste vormerken lassen. Sobald es nähere Informationen gibt, wird die Gemeindeverwaltung entsprechend informieren. Auch dann wird es noch möglich sein sich für ein Grundstück vormerken zu lassen.

TOP 3 Schleusenneubau; Baustraße, Stellungnahme Gemeinde Niedernberg

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg gibt nochmals folgende Stellungnahme ab:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg fordert weiterhin:

- Aufgrund des mit erheblichem finanziellen Mehraufwand verbundenen Baus in der Wasserschutzzone I oder II wurden die Alternativrouten abgewiesen. Die Gemeinde Niedernberg

lehnt jedoch weiterhin die derzeitige geplante Baustraßenführung strikt ab. Sie beantragt aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung für die Niedernberger Bürger die Baustraße westlich über Aschaffenburg/Nilkheim kommend am Wasserwerk Aschaffenburg vorbei zu führen. Soweit die Baustraße durch Flächen mit Schlackeablagerungen führen würde, müssten nur im geringen Umfang Ackerland, Wiesen oder Waldgebiete in Anspruch genommen werden.

- Weiterhin fordert die Gemeinde Niedernberg den Abtransport des Erdaushubs über den Wasserweg abzuwickeln. Damit wäre allein in der ersten Bauphase eine Entlastung von ca. 80 % (220 LKWs Erdaushub und 60 LKWs Baustoffe am Tag) und in den weiteren Bauphasen eine Entlastung von ca. 40 % (20 LKWs Erdaushub und 30 LKWs Baustoffe am Tag) verbunden.
- Die Gemeinde Niedernberg hat bereits mehrfach die Forderung nach einer alternativen Baustraße vorgebracht, da die derzeit geplante Baustraße die Freizeit- und Erholungsflächen der Gemeinde Niedernberg, über einen längeren Zeitraum der Bauphase, stark beeinträchtigt. Dadurch wird das Selbstgestaltungsrecht der Gemeinde Niedernberg nicht im rechtlich gebotenen Maße berücksichtigt.
- Die geplante Baustraße würde auch die Nutzung des gemeindlichen Kinderspielplatzes unmöglich machen. Über 15 Jahre bestünde für die Kinder des Ortes keine Möglichkeit zur freizeithlichen Gestaltung. Es müsste daher ein Ersatzkinderspielplatz errichtet werden. Insofern wird die Gemeinde Niedernberg in ihrem Selbstverwaltungsrecht gemäß Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz, Art. 11 Abs. 2 Bayerische Verfassung beeinträchtigt, und zwar im Bereich der Planungs- und Finanzhoheit.
- Der Verkehr auf der geplanten Baustraße führt zu erheblichen Lärm- und Staubemissionen, die zu einer schwererträglichen Belastung der Bewohner in den nahe gelegenen Wohngebieten in Ortslage. Es handelt sich v. a. um das Baugebiet „Nördlicher Ortsrand“, die im Bebauungsplan als allgemeine und reine Wohngebiete ausgewiesen sind. Über eine solange Zeitdauer der Errichtungsphase der Schleuse kann diese Immissionsbelastung nicht hingegenommen werden. Inwieweit Schallschutz möglich ist, lassen die Planungsunterlagen offen; sie befassen sich nur unzureichend mit den Immissionen durch die Baustraße. Durch diese Situation wird nicht nur die eigentumsrechtliche Position der einzelnen Haus- und Grundstücksbesitzer unberücksichtigt gelassen, auch die Planungshoheit der Gemeinde Niedernberg wird rechtlich tangiert.
- Zudem wird der Schutzzweck im Erläuterungsbericht nicht richtig wiedergegeben. Der Satz im zweiten Absatz, erster Spiegelstrich unter 6.2 im Erläuterungsbericht „Der Ortslagen Obernau und Niedernberg (Vermeidung von Baustellenverkehr und Baulärm) bzw. Reduzierung der Belastung für die Bevölkerung auf ein Mindestmaß“ ist unvollständig. Dieser müsste heißen: „Zum Schutz der Bevölkerung in den Ortslagen Obernau und Niedernberg wird der Baustellenverkehr und Baulärm vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert.“
- Die Gemeinde Niedernberg wehrt sich auch dagegen, dass ihre Flurwege als Baustraßen in Anspruch genommen werden sollen und sieht es als eine Beeinträchtigung ihrer gemeindlichen Wegegestaltungsrechte an. Die Flurwege dienen den Landwirten als Zufahrten zu ihren nahegelegenen Feldern in der Gemarkung Niedernberg. Eine konkurrierende Nutzung mit annähernd 300 LKW's pro Tag ist mit dem eigentlichen Nutzungszweck der Flurwege nicht in Einklang zu bringen. Es ist eine zentrale hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, ein funktionelles Wegenetz zur Verfügung zu stellen, an dem die Eigentümer von Grundstücken bei Wegeausweisungen in einem Wege- und Gewässerplan (vgl. § 41 FlurbG) sogar dinglich gesicherte Rechte an den Wegen haben. Die Inanspruchnahme gegen die Ablehnung durch die Gemeinde wäre ein angreifbarer Akt, der unzulässig nicht nur in das Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde Niedernberg eingreift, sondern auch in die landwirtschaftlichen Betriebe als eigentumsrechtlich geschützte Rechtseinheit.
- Die Gemeinde Niedernberg macht zudem geltend, dass Errichtung der Baustraße auf der geplanten Trasse zu einer Zerschneidung größerer Teile des Gemeindegebiets führen würde, deren Auswirkungen bisher noch nicht hinreichend untersucht worden sind, obgleich dies wegen des Abwägungszusammenhangs rechtlich geboten ist (vgl. BVerwG Urteil vom 09.11.2017, Az. 3 A 2.15 und . 3 A 4.15).

- Nur vorsorglich für den Fall, dass die Trasse für die geplante Baustraße nicht verlegt werden sollte, wird auf Folgendes hingewiesen:
 - Aus den Unterlagen ist kein Ersatz für die in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen der Gemeinde Niedernberg vorgemerkt. Die Gemeinde Niedernberg verlangt Ersatz für die betroffenen Flächen.
 - Die Gemeinde Niedernberg verlangt, die aufgrund des Schleusenneubaus notwendigen Ökoausgleichsflächen, zum Schutz der Niedernberger Landwirte außerhalb der Niedernberger Gemarkung anzulegen.
 - Die bestehenden Straßen müssen nach dem Rückbau in den ursprünglichen Zustand zurückgebaut werden, entstandene Schäden sind zu beseitigen. Auf Kosten des Vorhabenträgers.
 - Der Spielplatz muss auf Kosten des Vorhabenträgers verlegt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.09.2017 eine Stellungnahme bzgl. des Schleusenneubaus abgegeben. Diese wurde im Rahmen der Erörterungstermine besprochen. Im Folgenden wird auf die einzelnen, in der damaligen Stellungnahme eingereichten Punkte eingegangen.

Der Satz im zweiten Absatz, erster Spiegelstrich unter 6.2 im Erläuterungsbericht „Der Ortslagen Obernau und Niedernberg (Vermeidung von Baustellenverkehr und Baulärm) bzw. Reduzierung der Belastung für die Bevölkerung auf ein Mindestmaß“ ist unvollständig. Dieser müsste heißen „Zum Schutz der Bevölkerung in den Ortslagen Obernau und Niedernberg wird der Baustellenverkehr und Baulärm vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert.“

Bei dieser Anmerkung handelte es sich um eine redaktionelle Anmerkung, deren Einarbeitung zugesichert wurde.

Die Gemeinde Niedernberg hat bereits mehrfach den Wunsch nach einer alternativen Baustraße vorgebracht, da die derzeit geplante Baustraße die Freizeit- und Erholungsflächen der Gemeinde Niedernberg, über einen längeren Zeitraum der Bauphase, stark beeinträchtigt. Aufgrund des mit erheblichem Mehraufwand verbundenen Baus in der Wasserschutzzone I oder II wurden die Alternativrouten abgewiesen. Die Gemeinde Niedernberg lehnt jedoch weiterhin die derzeitige geplante Baustraßenführung strikt ab und beantragt aufgrund der erheblichen Beeinträchtigungen für die Niedernberger Bürger die Baustraße westlich über Aschaffenburg/Nilkheim kommend am Wasserwerk Aschaffenburg vorbei zu führen.

Am 31.08.2018 ging bei der Gemeindeverwaltung das Ergebnis der Trassenprüfung des Wasserstraßenneubauamtes ein. Diese Aufstellung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018 den Ratsmitgliedern und Bürgern bekanntgegeben. Die Gemeindeverwaltung hat sich zwischenzeitlich auf Beschluss des Gemeinderats hin anwaltlichen Rat eingeholt. Die beauftragte Kanzlei hält die geplante Trassenführung für die Baustraße unter den oben genannten Gesichtspunkten für rechtlich angreifbar, weil die rechtlich geschützten Interessen der Gemeinde Niedernberg bislang in der Abwägung nur unzureichend Berücksichtigung gefunden haben. Deshalb sei die Gemeinde Niedernberg veranlasst, bei der zuständigen Behörde erneut auf die rechtlichen und tatsächlichen Probleme der vorausgewählten Trasse für die Baustraße hinzuweisen und auf Abhilfe zu drängen. Es müsse erneut geprüft werden, ob eine Trassenführung durch die Wasserschutzzone II - trotz erheblicher und kostenintensiver Auflagen - einer Trassenführung vorwiegend auf Niedernberger Gemarkung vorzuziehen ist. Die Gemeindevertretung Niedernberg sieht unabhängig davon eine Beeinträchtigung in der intensiven Nutzung der Baustraße, wenn der Abtransport des Materials über den Landweg erfolgen sollte. Die Gemeinde Niedernberg fordert den Abtransport des Materials über den Wasserweg abzuwickeln und dies entsprechend bei den Planvorgaben mit aufzunehmen, bzw. den Auftragnehmern vorzuschreiben. Damit wäre in der ersten Bauphase eine Entlastung von ca. 80 % (220 LKWs

Erdaushub und 60 LKWs Baustoffe am Tag) und in den weiteren Bauphasen eine Entlastung von ca. 40 % (20 LKWs Erdaushub und 30 LKWs Baustoffe am Tag).

Bei den in Anspruch genommenen Grundstücken der Gemeinde Niedernberg gibt es im Übrigen Differenzen zwischen der Größe der Fläche die in Anspruch genommen wird bzw. erworben wird (Grunderwerbsverzeichnis) und der Übersicht im Landschaftspflegerischen Begleitplan:

FINr	Grunderwerbsverzeichnis		Landschaftspflegerischer Begleitplan	
	Erwerb	Vorübergehende Inanspruchnahme	dauerhaft	temporär
2316/181	3.954 m ²		0,3 ha	0,1 ha
2407		1.610 m ²		0,05 ha

Die Gemeinde Niedernberg beantragt die Berichtigung.

Der Bauvorhabenträger hat zwischen dem Grunderwerb und dem Begleitplan differenziert.

Aus den Unterlagen ist kein Ersatz für die in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen der Gemeinde Niedernberg vorgemerkt. Die Gemeinde Niedernberg verlangt Ersatz für die betroffenen Flächen.

Der Gemeindeverwaltung wurde im Erörterungstermin mitgeteilt, dass entsprechende Ersatzflächen erstellt werden müssen. Die Gemeinde Niedernberg hält an diesem Punkt fest.

Die Gemeinde Niedernberg verlangt, die aufgrund des Schleusenneubaus notwendigen Ökoausgleichsflächen, zum Schutz der Niedernberger Landwirte außerhalb der Niedernberger Gemarkung anzulegen.

Ökoausgleichsflächen können auch außerhalb der Gemarkung Niedernberg angelegt werden. Vorrangig sollten hierzu Flächen herangezogen werden, die sich nicht in landwirtschaftlicher Nutzung befinden. Die Gemeinde Niedernberg hält daran fest, dass die notwendigen Ökoausgleichsflächen, welche derzeit auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant sind, außerhalb der Niedernberger Gemarkung anzulegen sind.

Die bestehenden Straßen müssen nach dem Rückbau in den ursprünglichen Zustand zurückgebaut werden, entstandene Schäden sind zu beseitigen.

An dieser Forderung wird festgehalten.

TOP 4 Informationen des ersten Bürgermeisters

- An der Großwallstädter Straße wurden die Arbeiten bzgl. der Verlegung der Druckleitung und der Errichtung des Banketts aufgenommen.
- An den Ökoflächen im Seengebiet wird aktuell der Zaun aufgestellt, hier wird eine Rinderbeweidung erfolgen.

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Marion Debes
Schriftführerin