

Auszug über die Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 20. Juni 2017 A) Öffentliche Sitzung



Punkt 6

Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplans;
hier: Beratung und ggf. Beschlussfassung über den Vorentwurf bezüglich
der Ausweisung einer neuen Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2
BauGB als 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis:

Auf die Beschlussfassungen des Gemeinderats vom

*17. April 2012, Punkt 7,
02. Oktober 2012, Punkt 13b) NÖ,
14. Mai 2013, Punkt 8,
08. Oktober 2013, Punkt 4,
30. September 2014, Punkt 14,
28. Oktober 2014, Punkt 19,
27. Januar 2015, Punkt 9,
03. März 2016, Punkt 4 und
04. April 2017, Punkt 5*

wird verwiesen.

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 04. April 2017 erfolgten unter dem Top 5 der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes FL.Nr. 5018, Gemarkung Oberafferbach, mit Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ (*bei der 8. Änderung handelt es sich um das bereits laufende Gesamtfortschreibungsverfahren des*

Flächennutzungsplans. Auch wenn die Gesamtfortschreibung noch nicht abgeschlossen ist, empfiehlt es sich hier die Nummerierung beizubehalten. Ferner handelt es sich bei der Änderung zur Ausweisung einer Fläche für ein neues Feuerwehrgerätehaus somit um die 9. Änderung). Mit dem Änderungsverfahren wurde das Bauatelier Richter/Schäffner, 63741 Aschaffenburg beauftragt.

Die Vorentwurfsplanung samt Begründung liegt nun vor und wird zur Sitzung durch Frau Richter vom Bauatelier Richter/Schäffner vorgestellt. Die Planung beinhaltet auf der Fläche für den Gemeinbedarf neben dem Feuerwehrgerätehaus auch die Möglichkeit einen Recyclinghof zu realisieren.

Ferner ist die Gemeinde Johannesberg seit einiger Zeit auf der Suche nach einer geeigneten Fläche um eine gewerbliche Holzaufbereitung bzw. Holzlagerung zu ermöglichen. Für eine Verwirklichung könnte zusätzlich eine Sonderbaufläche im Bereich des Grundstückes Fl .Nr. 5018 im Flächennutzungsplan ausgezeichnet werden.

Sollte die Vorentwurfsplanung beschlossen werden, könnte mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 und 4 BauBG begonnen werden.

Erörterung:

Bürgermeister Peter Zenglein führt in den Sachverhalt ein und übergibt dann das Wort an Frau Richter vom Bauatelier Richter/Schäffner.

Frau Richter stellt die beiden Entwürfe für die Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich des Flurstücks Nr. 5018, Gemarkung Oberafferbach vor. Entwurf 1 sieht eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Feuerwehrgerätehaus und Recyclinghof vor. Im 2. Entwurf wird zusätzlich ein Sondergebiet ausgewiesen, welche als Holzaufbereitungsstätte dienen könnte. Frau Richter informiert, dass beide Entwürfe möglichst platzsparend geplant wurden, um die Natur so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Entsprechende Ausgleichsflächen sind zu schaffen.

Vereinzelte Gemeinderatsmitglieder geben zu bedenken, dass das gegenständliche Grundstück, für eine Holzaufbereitung, zu nah an der Wohnbebauung liegt und daher mit Ruhestörungen der Anwohner zu rechnen ist. Ferner erklärt Frau Richter, dass sie davon ausgeht, dass bei dem zweiten Entwurf (mit Sondergebiet für Holzaufbereitung) mit einem komplexeren Genehmigungsverfahren zu rechnen ist als bei dem ersten Entwurf.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans gem. dem 1. Entwurf vom 20.06.2017. Dieser beinhaltet die Ausweisung des Flurstücks Nr. 5018, Gemarkung Oberafferbach als Fläche für den Gemeinbedarf und sieht Flächen für ein Feuerwehrgerätehaus und einen Recyclinghof (**Ohne** Sondergebiet für Holzaufbereitung) vor. Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 1