

Auszug aus der Niederschrift

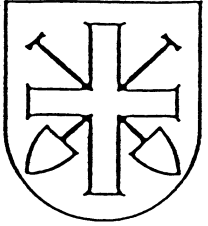
über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am Dienstag, 19. März 2013

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Streitgärten III (Kammerforst-Erweiterung)"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) nach
§ 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
4. Verschiedenes
5. Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden

Die näheren Erläuterungen ergeben sich aus den folgenden Sitzungsvorlagen.

| | | |
|---|--|--|
|  | S itzungsvorlage Gemeinderat öffentlich | 19.03.2013 GR - SS 022.31 N 1. |
|---|--|--|

Titel; Thema **Bürgerfragestunde**

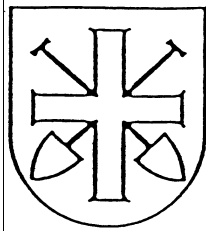
a) Gewerbegebiet Streitgärten III

Auf Anfrage teilte der Bürgermeister mit, dass ein Ausgleich der Waldflächen erfolgt.

b) Angedachter Fußweg im Bereich der Benzstraße

Ein Bürger wies darauf hin, dass im Bereich der Benzstraße eine Straße/Weg zum Baugebiet Mitt Ost IV angedacht war und in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen wurde, dass der Privateigentümer die erforderliche Fläche nicht zur Verfügung stellen möchte. In einem Gespräch mit dem Eigentümer teilte dieser mit, dass ein evtl. Ankauf mit der Gemeinde bisher noch nicht besprochen wurde.

Der Bürgermeister stellte diesbezüglich fest, dass in o. g. Bereich lt. Bebauungsplan ein Fußweg vorgesehen ist und seinerzeit in einer anderen Angelegenheit mit dem Grundstückseigentümer im Hinblick auf einen möglichen Erwerb ein Gespräch geführt wurde, bei dem dieser einen möglichen Erwerb von einem Geländeausgleich abhängig machte.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

19.03.2013

GR - SS
621.41-cg
N 2.

Titel; Thema **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Streitgärten III (Kammerforst-Erweiterung)"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)
nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fa. SEW-EURODRIVE GmbH & Co. KG plant eine Betriebserweiterung am Standort Graben-Neudorf.

Zu diesem Zweck wurde in enger Abstimmung mit der Firma der seit 11.11.2010 rechtskräftige Bebauungsplan Streitgärten III (Kammerforst) vom Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf verabschiedet.

Die aktuellen Planungen der Firma machen es jedoch notwendig, den oben genannten Bebauungsplan umfassend zu ändern und ein weiteres Baufeld im Süden bis zur Bahnlinie heran erstmals zu überplanen. Daneben werden auch Teilbereiche des bestehenden Bebauungsplanes Streitgärten I 3. Änderung berührt.

Das Plangebiet ist in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage zeichnerisch dargestellt und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Graben, Fl.-Nrn. 6258, 6261, 6262, 6263 und 6301.

Teile des Erweiterungsgebietes (der südliche Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 6261) sind im aktuellen Flächennutzungsplan nicht als Gewerbe- bzw. Industriegebiet erfasst. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird demnach der bestehende Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Graben-Neudorf/Dettenheim zu ändern sein.

Dem dringenden Erweiterungsbedarf der Firma kann der Gemeinderat der Gemeinde Graben-Neudorf planungsrechtlich durch die Verabschiedung des Bebauungsplanes **"Gewerbegebiet Streitgärten III (Kammerforst-Erweiterung)"** entgegenkommen.

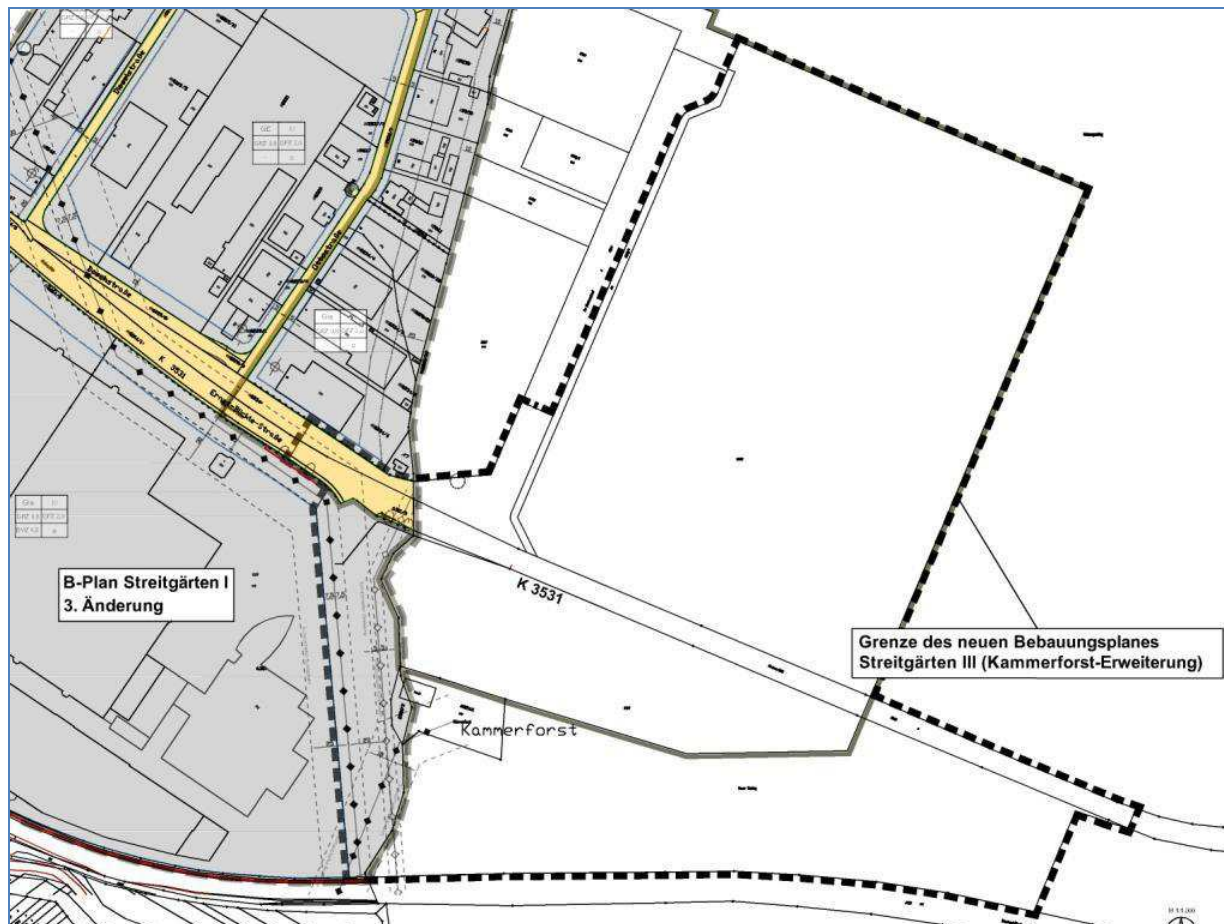
Herr Soder, Geschäftsführer der Fa. SEW-EURODRIVE GmbH & Co. KG, wird in der Sitzung die Planungen der Firma vorstellen und die wesentlichen Punkte darlegen, welche unter anderem eine umfassende Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Streitgärten III (Kammerforst)“ notwendig machen.

Anlagen:

Vorentwurf des obigen Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Für den im zeichnerischen Teil der Sitzungsvorlage ersichtlich Bereich wird nach § 2 Absatz 1 BauGB der Bebauungsplan **"Gewerbegebiet Streitgärten III (Kammerforst-Erweiterung)"** aufgestellt.
2. Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes **„Gewerbegebiet Streitgärten III (Kammerforst-Erweiterung)“** wird zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.



Plangebiet Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Streitgärten III (Kammerforst-Erweiterung)"

Finanzielle Auswirkungen

- | | Ja | Nein |
|----|----|---------------------------|
| 1. | | Gesamtkosten der Maßnahme |
| 2. | | Finanzierung der Maßnahme |

- a) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge)
 - b) Sonstige Eigenmittel (Allgem. Deckungsmittel)
 - c) Fremdmittel/Kreditbedarf
3. Folgekosten
- a) einmalig
 - b) jährlich
4. Veranschlagung bei Haushaltsstelle
- im a) Verwaltungshaushalt 200
 - b) Vermögenshaushalt 200

Umwelt-Einfluss:

Diskussion und Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister stellte den Tagesordnungspunkt vor und wies in diesem Zusammenhang auf den seit 01.11.2010 rechtskräftigen Bebauungsplan Streitgärten III (Kammerforst) hin, der nach den neuen Planungen der Fa. SEW-EURODRIVE GmbH & Co. KG in verschiedenen Punkten geändert werden müsste. Ferner benötigt die SEW eine Mehrfläche südlich der K 3531. Der Bürgermeister bat den Geschäftsführer der Fa. SEW-EURODRIVE GmbH & Co. KG, Herrn Soder, die Planungen der Firma vorzustellen.

Herr Soder wies darauf hin, dass im Laufe der Ausbauplanungen für die Erweiterung des Standorts Graben neue Überlegungen angestellt wurden, die eine Änderung des / Bebauungsplans erforderlich machen. Herr Soder stellte anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Generalbebauung des Standorts Graben ausführlich vor und gab hierzu entsprechende Erläuterungen. Nach Mitteilung von Herrn Soder hatte die SEW im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut ein erfolgreiches Geschäftsergebnis und ist weiter auf Wachstumskurs, wobei das weltwirtschaftliche Umfeld nach wie vor Risiken birgt und zu beobachten ist. Die Firma hat sich ausdrücklich für den Ausbau des Standorts Deutschland ausgesprochen. In seinen Ausführungen ging Herr Soder auf die notwendigen Änderungen des Bebauungsplans Streitgärten III ein und gab hierzu entsprechende Erläuterungen. Neben dem im Bebauungsplan vorgesehenen Firmenareal soll im Süden bis zur Bahnlinie eine weitere Überplanung vorgenommen werden. Zur besseren Ausnutzung des Firmengeländes ist eine Verlegung der Umspannstation und der vorhandenen Leitungen vorgesehen. Des Weiteren ist es notwendig, die Baumassenzahl und die Höhe der zu errichtenden Hallen den Erfordernissen des Betriebsablaufs anzupassen und eine Verlegung des Kreisverkehrs vorzunehmen. Auch die Verringerung des im Bebauungsplan vorgesehenen Mindestabstands von 20 Metern zum Wald hin, ist nach Mitteilung von Herrn Soder erforderlich, da das vorgesehene unterirdische Transportsystem Cargocaps möglichst weit an den Rand des Grundstücks verlegt werden sollte. Das Transportsystem Cargocap ist ein vollautomatisches, unterirdisches Transportsystem und stellt eine Weltneuheit dar. Mit diesem System erfolgt eine Verzahnung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Werksanlagen. Im Hinblick auf eine Entwässerung des Betriebsgeländes ist es nach Aussage von Herrn Soder jedoch nur vereinzelt möglich, Versickerungsflächen zu schaffen, insbesondere im Hinblick auf die Größe der zu errichtenden Hallen. Es ist daher angedacht, evtl. eine Pumpstation zu bauen und das Regenwasser in die Saalbach zu leiten. Die Realisierung und den zeitlichen Ablauf der Baumaßnahmen stellte der Geschäftsführer anhand einer Zeitschiene dar und wies in seinen Ausführungen darauf hin, dass in der ersten Phase das Baufeld Nord, die Werkseinfahrt (Kreisel) sowie ein Parkhaus errichtet werden sollen. Es folgt im zweiten Bauabschnitt das Baufeld Süd, wobei hier allein für die Verlegung der Umspannstation ein Zeithorizont von drei Jahren vorgesehen ist. Herr Soder wies abschließend darauf hin, dass hochmoderne Produktionsstätten geschaffen werden

sollen, die entsprechend viele Arbeitsplätze nach sich ziehen. Ferner soll als Pilotprojekt und Weltneuheit ein Cargocap gebaut werden.

In der anschließenden Beratung teilte Herr Soder auf Anfrage aus dem Gemeinderat mit, dass nach Fertigstellung des Werks voraussichtlich ca. 600 bis 700 Arbeitsplätze entstehen werden, wobei die genaue Zahl der Arbeitsplätze lediglich eine unverbindliche Prognose darstellt und u. a. abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens ist. Es werden sowohl Ingenieure, Techniker, Facharbeiter als auch Anlernkräfte für die Motorenfertigung benötigt. Im Hinblick auf die Entwässerung des Betriebsgeländes stellte Herr Soder auf Anfrage fest, dass es sich bei der angedachten Einleitung in die Saalbach ausschließlich um Regenwasser handelt und diesbezüglich mit den beteiligten Behörden Gespräche geführt werden. Ferner teilte der Bürgermeister auf Anfrage aus dem Gemeinderat mit, dass die von Herrn Soder vorgestellten Änderungen im vorgelegten Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden und diesbezüglich Gespräche mit der Fa. SEW und deren Planer stattgefunden haben. Ferner wurde im Hinblick auf die erforderliche Änderung des Bebauungsplans mit dem Regionalverband Kontakt aufgenommen.

Der Gemeinderat stimmte den Beschlussvorschlägen Nr. 1 bis 3 einstimmig zu.

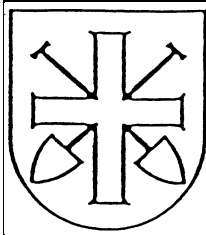
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Ja-Stimmen __; Nein-Stimmen __; Enthaltungen __;

Befangenheit:

An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten. Oder:

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt:



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

19.03.2013

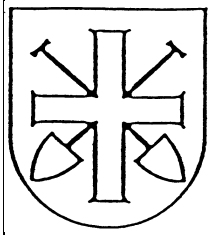
GR - SS
022.31
N 3.

Titel; Thema **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung**

Der Bürgermeister gab gem. § 35 GemO folgenden, in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 18.03.2013 gefassten Beschluss bekannt:

1. Einrichtung einer Grundbucheinsichtsstelle

Der Gemeinderat sprach sich einstimmig dafür aus, nach Abgabe des Grundbuchamts im Juni 2013 eine Grundbucheinsichtsstelle zu beantragen.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

19.03.2013

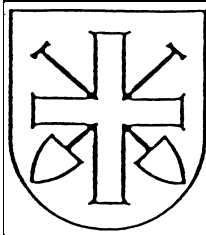
GR - SS

022.31

N 4.

Titel; Thema **Verschiedenes**

Keine Punkte.



Sitzungsvorlage

Gemeinderat

öffentlich

19.03.2013

GR - SS
022.31
N 5.

Titel; Thema **Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden**

a) Überlassung der Präsentation zu TOP 2

Auf Anfrage aus dem Gemeinderat erklärte sich Herr Soder bereit, der Gemeinde seine Präsentation zukommen zu lassen. Der Bürgermeister sagte zu, die Präsentation an die Gemeinderäte/innen weiterzuleiten.

| |
|--------------------------|
| BEURKUNDUNGSBLATT |
|--------------------------|

Die vorliegende Niederschrift über die Sitzung vom 19.03.2013
- insgesamt 11 Seiten einschließlich Titelblatt - wird hiermit beurkundet.

Graben-Neudorf, den 08.04.2013

----- Bürgermeister

----- Gemeinderat

----- Gemeinderat

----- Schriftführer / bk