



Gemeinde Aurachtal

# Niederschrift

über die  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Aurachtal  
am Mittwoch, 05. Mai 2021  
in der Turnhalle der Grundschule

GR AUR/2021/010

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:33 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Schumann, Klaus

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Jordan, Peter

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeisterin

Scherzer, Lisa

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Becker, Jörg

Engelhardt, Manfred

Fell, Yvonne

Frohman, Michael

Dr. Fuchs, Thomas

Heller, Jan

Jordan, Frank

Kreß, Anja

Schuh, Thomas

Stadie, Armin

Stein-Echtner, Doris

Wagner, Siegfried

Zollhöfer, André

Sonstige Teilnehmer

Urbanski, Nicole

Pressevertreter

Zuhörer: 12

### Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Schnappauf, Richard

Entschuldigt fehlend - privat verhindert

## Öffentliche Tagesordnung

---

1. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Festlegung der Bedingungen in den Kaufverträgen bzgl. der Bauplätze in den neu ausgewiesenen Baugebieten in Aurachtal
4. Breitbandausbau Aurachtal; Vorstellung der eigenwirtschaftlichen Ausbaupläne durch die Deutsche Glasfaser  
Referent Dt. Glasfaser
5. 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.

Vor Einstieg in TOP 1 der Tagesordnung behandelt der Vorsitzende die entfallene Bürgerfragestunde der heutigen Gemeinderatssitzung und führt hierfür zwei Punkte an. Er vergewärtigt zunächst, dass die Gemeinde durch den Gemeinderat verwaltet wird, soweit nicht der erste Bürgermeister zuständig ist. Der Gemeinderat stellt die Vertretung der Gemeindebürger dar und bildet das Beschlussorgan der Gemeinde. Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich in Sitzungen – es gibt öffentliche und nichtöffentliche Sitzungen.

Die Öffentlichkeit der Sitzungen des Gemeinderates dient dem Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit und soll die Transparenz der gemeindlichen Verwaltungstätigkeit gewährleisten. Hier wird das Recht auf Sitzungsteilnahme deutlich. Aus dem Grundsatz der Öffentlichkeit folgt jedoch kein Rederecht der Zuhörer. Allerdings ist der Gemeinderat seinerseits nicht gehindert, ihm nicht angehörenden sachverständigen oder vom Beratungsgegenstand betroffenen Personen im Einzelfall das Wort zu geben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aurachtal ging hier in Sachen Bürgernähe einen Schritt weiter und führte 2014 die Bürgerfragestunde ein. Hierzu zitiert der Vorsitzende folgenden Teil des damaligen Tagesordnungspunktes:

„ [...] Die Fragestellungen müssten sich allerdings auf allgemeine Angelegenheiten in der Zuständigkeit des Gemeinderates unter Wahrung des Datenschutzes beschränken. Einzelprobleme oder gar Nachbarschaftsstreitigkeiten könnten definitiv nicht beraten oder gar gelöst werden, sofern eine unmittelbare Klärung von Sachverhalten, welche in geeigneter Weise angesprochen wurden, nicht möglich sei, werde der Fragesteller eine schriftliche Antwort oder Zwischennachricht erhalten.“

Die Einführung der Bürgerfragestunde erfolgte auch im Hinblick auf die laut Gesetz nur einmal im Jahr stattfindende Bürgerversammlung, denn die Bürgerfragestunde soll eben eine Möglichkeit für die Bürger\*innen bieten, zu ihren gewählten Vertreter\*innen öffentlich und über von ihnen gewählten Fragen zu sprechen. Natürlich kann es aber auch sein, dass die Beantwortung einer Frage nicht den Wünschen des Fragestellers entspricht, so 1. BGM Schumann.

---

Ferner führt er aus, dass die Gemeinde derzeit angehalten ist, die Sitzungen und deren Länge auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sitzungen in Pandemiezeiten sind eine Herausforderung, die mit Einschränkungen einhergeht. So finden die Gemeinderatssitzungen seit Beginn der Amtsperiode in der Turnhalle statt. Selbstverständlich sind die Sitzungen öffentlich, allerdings muss hinsichtlich der Raumgröße auch die Teilnehmerzahl bedacht werden. In anderen Gemeinden ist es daher nicht unüblich, dass sich Zuhörer vorher anmelden müssen. Darüber hinaus muss sich jeder Teilnehmer registrieren lassen und eine FFP2-Maske tragen. In der Sitzungsplanung werden nicht nur die Anzahl der Themen berücksichtigt, sondern bspw. auch darauf geachtet, dass höchstens nur ein sachkundiger Referent eingeladen wird.

Eine weitere, nur logische Vorsichtsmaßnahme ist im Zuge dessen auch das Aussetzen der Bürgerfragestunde.

Beispielhaft, vor dem Hintergrund, habe er die Inzidenzen des letzten halben Jahres zu den Gemeinderatssitzungen recherchiert und kann damit folglich begründen, weshalb zu einer Sitzung eine Bürgerfragestunde stattgefunden hat und wann nicht. Abschließend verdeutlicht er nochmals, dass er davon sprach, dass die Bürgerfragestunde wegen der Inzidenzen ausgesetzt und nicht abgeschafft ist.

Auf die Nachfrage, ob es Einwände gegen die Tagesordnung gäbe, meldet sich GRM Heller zu Wort. Er würde es begrüßen, wenn die Bürgerfragestunde weiterhin unter der Maßgabe des Infektionsschutzes stattfinden würde. Es hatte wohl zuletzt den Anschein geweckt, dass der Gemeinderat die Bürgerfragestunde abschaffen wollte. Man könnte doch an den Vorsitzenden die Befugnis erteilen, die Bürgerfragestunde zu beenden, sobald diese drohe auszufern und dann gegebenenfalls die Anfrage schriftlich im Nachgang beantworten.

Hierzu verweist der Vorsitzende auf seine soeben ausgeführten Worte.

GRM Heller stellt den Antrag auf Ergänzung der Tagesordnung durch Hinzufügung einer Bürgerfragestunde in der heutigen Sitzung.

GRM Wagner wirft ein, dass die Tagesordnung nun mal wie vorgelegt veröffentlicht wurde und diese Diskussion einen unglücklichen Verlauf nimmt.

Gleichwohl der Gemeinderat in der heutigen Sitzung nicht vollzählig ist, fasst das Gremium den Beschluss auf Zulassung des Antrags von GRM Heller.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

#### **Beschluss:**

Es wird eine Bürgerfragestunde als Tagesordnungsergänzung in der heutigen Sitzung aufgenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

---

Der Antrag ist angenommen.

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

**Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage wird festgehalten, dass gegen den mit der Ladung ausgegebenen Entwurf der Sitzungsniederschrift vom 31.03.2021 keine Einwendungen erhoben werden, sodass die Genehmigung gemäß Art. 54 Abs. 2 GO erteilt ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 2.** Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat vergab die Leistung des Gewerks „Fliesenarbeiten“ im Rahmen des Kitaneubaus in Falkendorf an die Firma *Fliesen Röhlich GmbH* aus Wendelstein für eine Angebotssumme i. H. v. brutto **48.910,43 €**.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *Göbes GmbH* aus Hardheim für das Gewerk „Schreinerarbeiten, Innentüren“ im Rahmen des Kitaneubaus in Falkendorf für eine Bruttoangebotssumme i. H. v. **123.017,44 €** (kein Nachlass).

Der Gemeinderat vergab die Landschaftsbauarbeiten im Rahmen des Kitaneubaus in Falkendorf an die Fa. *Eckhard Köpse GmbH* aus Fürth für eine Bruttoangebotssumme i. H. v. **519.178,09 €**.

Der Gemeinderat beschloss, mit der Planung einer Dirtbike-Strecke neben dem Kita-Neubau in Falkendorf, *Herrn Guido Tschugg* aus 83132 Pittenhart für eine Bruttoangebotssumme von **11.616,78 €** zu beauftragen. Die Bauleistung dieser Dirtbike-Strecke wurde ebenfalls an Herrn *Guido Tschugg* aus 83132 Pittenhart für eine Bruttoangebotssumme von **11.781,- €** vergeben.

Der Gemeinderat beschloss, dem TC Aurachtal e.V. für die Erneuerung der Sanitäranlagen im Vereinsheim der Tennisanlage eine Förderung in Höhe von 2.538,- € zu gewähren. Grundlage für die Gewährung der Förderung ist Punkt 2.4 der Richtlinien der Gemeinde Aurachtal zur Förderung der Vereinsarbeit.

---

**TOP 3.** Festlegung der Bedingungen in den Kaufverträgen bzgl. der Bauplätze in den neu ausgewiesenen Baugebieten in Aurachtal

**Sachvortrag:**

Die Verkäufe der Bauplätze in den neugeschaffenen Baugebieten „Ackerlänge IV“, „Neundorf West“ und „Neundorf Ost“ sollen demnächst in notariellen Verträgen beurkundet werden.

In diesen Verträgen werden zur Sicherung der durch die Gemeinde verfolgten Ziele folgende Bedingungen festgeschrieben werden:

- Zwang innerhalb von 5 Jahren ein bezugsfertiges Gebäude zu errichten
- Selbstnutzung des errichteten Gebäudes für die Dauer von 10 Jahren, ab Bezugsfertigkeit
- Veräußerungsverbot an Dritte

Bei Nichteinhaltung o.g. Verpflichtungen wird der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht eingeräumt.

Alternativ zur Geltendmachung des Wiederkaufsrechts soll die Nachzahlung eines Preises von 20 % des Quadratmeterpreises pro Quadratmeter Grundstücksfläche festgeschrieben werden.

Zur Sicherung wird eine entsprechende Buchgrundschuld ins Grundbuch eingetragen.

Der Vorsitzende erläutert zum Stichpunkt „Bauzwang“, dass die 5-Jahresfrist mit Beginn des Abschlusses des Notarvertrages zu laufen beginnt. Zum Stichpunkt „Veräußerungsverbot an Dritte“ innerhalb der 10-Jahresfrist erklärt er, dass hier –wie in vergangenen Notarverträgen auch– Verwandtschaft in gerader Linie und/oder Ehegatten ausgenommen sind.

2. BGM Jordan meldet sich mit einem Vorschlag zur Erhöhung der von der Verwaltung empfohlenen Nachzahlung als Alternative zur Geltendmachung des Wiederkaufsrechts zu Wort. Um potenzielle Spekulationen wirklich abzuwenden, spricht er sich für eine Nachzahlung i. H. v. 30 % des Quadratmeterpreises pro Quadratmeter Grundstücksfläche aus. Er betont gleichzeitig, dass im Falle von „prekären, privaten Lebenslagen“, immer eine Einzelfallentscheidung im Gremium zu treffen sein wird.

Daraufhin stellt der Vorsitzende die Nachzahlung eines Preises von 30 % des Quadratmeterpreises pro Quadratmeter Grundstücksfläche als Alternative zur Geltendmachung des Wiederkaufsrechts zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Alternativ zur Geltendmachung des Wiederkaufsrechts soll die Nachzahlung eines Preises von 30 % des Quadratmeterpreises pro Quadratmeter Grundstücksfläche festgeschrieben werden.

Zur Sicherung wird eine entsprechende Buchgrundschuld ins Grundbuch eingetragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Bedingungen entsprechend den o. g. Vorschlägen samt Erläuterungen und Änderungen in die Grundstückskaufverträge der Baugebiete „Ackerlänge IV“, „Neundorf Ost“ und „Neundorf West“ aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder	16

<b>TOP 4.</b>	Breitbandausbau Aurachtal; Vorstellung der eigenwirtschaftlichen Ausbaupläne durch die Deutsche Glasfaser Referent Dt. Glasfaser
---------------	---

**Sachvortrag:**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn H. von der *Deutschen Glasfaser Holding GmbH* aus 46325 Borken. Herr H. stellt das Unternehmen *Deutsche Glasfaser* dem Gremium vor und referiert, wie die *Deutsche Glasfaser* in Aurachtal einen eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau vollziehen will.

Herr H. betont, dass für den Einstieg der *Deutschen Glasfaser* in Aurachtal drei Voraussetzungen vorliegen müssen: Zum einen müsse die Gemeinde bereit sein, mit der *Deutschen Glasfaser* eine sogenannte Kooperationsvereinbarung einzugehen. Diese verpflichte die Gemeinde finanziell zu nichts, die *Deutsche Glasfaser* erwarte aber Unterstützung der Gemeinde bei Marketing-Aktionen, wie etwa die Genehmigung von Plakaten, oder Bereitstellung eines Veranstaltungsraums, schnelle Aufgrabungsgenehmigungen sowie ein offensives Signal an die Öffentlichkeit, dass die Gemeinde hinter dem Projekt stehe und den Glasfaserausbau befürworte.

Die zweite Voraussetzung ist, dass im Ausbauggebiet sich mindestens 40% der Haushalte beteiligen müssen. Um diese Quote zu erreichen, werde die *Deutsche Glasfaser* nach Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde eine zweimonatige offensive Kampagne zur Kundenakquise, notfalls mit einmaliger Verlängerung des Zeitraums, durchführen.

Zur Ermittlung der Zahl der Haushalte werden zunächst alle potenziell auszubauende Straßenzüge in einem Ort planerisch definiert und mit Hilfe eines Polygons eingegrenzt. Diese Straßenzüge werden dann mit einem Kamerafahrzeug befahren, wobei diese Vermessungen gleichzeitig eine genaue Analyse der baulichen Gegebenheiten im Ort liefern. Nach Auswertung der gewonnenen Daten werden konkrete Ausbau-Polygone definiert samt Standorte für Haupt- und Unterverteilerstationen. Es folgt die systematische Einteilung des Polygons in Bauabschnitte mit je ca. 40 Haushalten. Die Hauptverteilerstationen, sogenannte „POP“- Standorte (= point-of-presence) für die Technikhäuschen sind die dritte Voraussetzung hinsichtlich des Glasfaserausbau mit der *Deutschen Glasfaser*.

Die durch die Marketingkampagne gewonnenen Kunden bekämen das Glasfaserkabel mittels minimal-invasivem Bauverfahren (Spülbohrverfahren, Fräsverfahren oder Erdrakete) ins Haus, ohne dass Kosten für die Kunden anfallen. Alle übrigen bekommen eine Anschlussmöglichkeit zumindest an die Grundstücksgrenze gelegt, selbst wenn sich in dieser Straße keine weiteren Nachbarn für einen Anschluss entscheiden. Sie müssten aber im Falle eines späteren Anschlusses eine Anschlussgebühr entrichten. Die gewonnenen Kunden müssten sich außerdem für 24 Monate

vertraglich an die *Deutsche Glasfaser* binden, also deren Tarife buchen. Danach stehe es ihnen frei, sich einen anderen Anbieter zu suchen. Herr H. betont, dass die *Deutsche Glasfaser* ihr Netz nach Ablauf der zwei Jahre auch für andere Anbieter öffnen werde.

Innerhalb des Ortes würden die Kabel in 40 cm Tiefe verlegt werden. Hierfür werde in den Gehsteig ein 15 cm breiter Kanal gefräßt, der nach erfolgter Kabelverlegung wieder sauber versandet, verdichtet und verschlossen werde.

Hinsichtlich des Zeithorizontes wird erläutert, dass im zweiten Quartal die Verhandlungen zu den Kooperationsverträgen abgeschlossen werden könnten. Im dritten Quartal würde dann die Durchführung der Nachfragebündelung folgen, ehe voraussichtlich im ersten Quartal 2022 bis Anfang 2023 die Bauphase wäre.

Abschließend zeigt der Referent die geplanten Polygon-Ausbaugebiete in Aurachtal: OT Falkendorf, OT Münchaurach, OT Neundorf, OT Unterreichenbach sowie das Gewerbegebiet.

*GRM Frohmader verlässt von 20:28 Uhr – 20:29 Uhr den Sitzungssaal.*

Nach Beendigung des Vortrags erhält das Gremium die Gelegenheit zur Nachfrage.

Während des Vortrags ist aufgefallen, dass Weiler und Höfe nicht bei der Auflistung der Polygone genannt wurden. Auf entsprechende Nachfrage von 1. BGM Schumann bestätigt Herr H., dass Weiler und Höfe nicht erschlossen werden, wenn sie nicht im Polygon aufgeführt sind. Sollte die *Deutsche Glasfaser* jedoch Partner der Kommune werden, verpflichtet sie sich bei Ausbauwünschen gewisser Weiler der Angebotsabgabe bzw. Ausschreibungsbeteiligung.

GRM Wagner möchte wissen, ob sich die geforderten 40 % Anschlussnehmer auf jedes einzelne Polygon oder auf die gesamte Gemeinde Aurachtal beziehen. Laut Auskunft des Referenten wird jedes Polygon separat bewertet.

Hinsichtlich seiner weiteren Nachfrage zur Leitungsverbindung im Haus wird erläutert, dass es – wie bisher auch – einen Übergabepunkt im Haus geben wird. Mittels Zusatzequipment kann dann die Vernetzung im gesamten Haus verwirklicht werden.

GRM Frohmader erkundigt sich, ob für jedes Polygon ein Technikhäuschen benötigt wird und falls ja, wie lauten die Vorgaben für diese Stationen?

*GRM Dr. Fuchs verlässt um 20:47 Uhr – 20:50 Uhr den Sitzungssaal.*

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, verabschiedet 1. BGM Schumann den Referenten.

Es wird kein Beschluss gefasst, der Vortrag wird zur Kenntnis genommen.

**TOP 5.** Tagesordnungsergänzungen, Mitteilungen des 1. Bürgermeisters und Anfragen

#### **Sachvortrag:**

Der Vorsitzende hält bezüglich der Ladungen zur Gemeinderats- und Ausschusssitzung fest, dass auf Wunsch einiger Gemeinderatsmitglieder – neben der Ladung per Ratsinformationssystem – zukünftig weiterhin die (reine) Tagesordnung per Amtsbote zugehen wird.

GRM Heller erfragt von 1. BGM Schumann ein kurzes Resümee zur Ausweisung der Baugebiete in Neundorf seit 2015. Der Vorsitzende holt aus und erinnert daran, dass ursprünglich ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen war, im Laufe des Verfahrens sich dieses Verfahren mit erheblichen Erleichterungen nicht mehr durchführen ließ und darin mündete, dass das

Landratsamt ein erweitertes Verfahren verlangte. Nach diesen ersten Verzögerungen kam es im laufenden Verfahren zu Problemstellungen hinsichtlich Außenbereich und Ausweisung der Grünstreifen. Außerdem musste, zunächst anders als geplant, ein größeres Gebiet in den Planumgriff einbezogen werden, um die Schaffung eines Innenbereichs und damit der Öffnung des § 34 Abs. 1. S. 1 BauGB entgegenzuwirken. Die Verzögerungen dieser genannten Punkte waren nicht abschätzbar. Während das Bauleitverfahren lief, wurden dann die Kriterien zur Bauplatzvergabe aufgestellt, daraus eine Rangfolge ermittelt und potenzielle Baulanderwerber angeschrieben. Von den elf geschaffenen Bauplätzen gehen acht in den Verkauf. Diese Zurückbehaltung erfolgt auch vor dem Hintergrund späterer Bauinteressenten Neundorfs.

GRM Heller bedankt sich für die Schaffung von Bauplätzen in Neundorf. Jedoch empfindet er, dass geäußerte Kritik zum Verfahren bzw. der Verfahrensdauer oftmals als persönlicher Angriff aufgefasst wird und spricht damit das gesamte Gremium an. Er bittet in diesem Zusammenhang darum, künftig Abstand davon zu nehmen, geäußerte Kritik persönlich zu nehmen.

Weiter führt er aus, dass hinsichtlich der Baugebiete „Ackerlänge IV“ und „Neundorf Ost und West“ nie zur Sprache gekommen ist, dass aufgrund der langwierigen Bauleitplanung den Bauwilligen wichtige private Förderungen und/oder Prämien, wie bspw. das Baukindergeld oder die Eigenheimzulage, verloren gegangen sind. Er bittet ferner darum, auch solche Punkte bei kommenden Bauleitverfahren zu berücksichtigen.

1. BGM Schumann versichert, dass zu keiner Zeit irgendetwas bewusst verzögert worden ist, um privaten Bauherren diverse Prämien o. ä. streitig zu machen. Das Verfahren ist an bestimmte Fristen gebunden und vorgegebene Verfahrensschritte sind einzuhalten. Er bedauert den Umstand der entfallenen Förderungen/Prämien ebenfalls und kann die Enttäuschung der Bauwilligen nachvollziehen. Er gibt jedoch auch zu bedenken, dass sich eine gemeindliche Planung als hoheitliche Aufgabe nicht an Förderprogrammen/Prämien Privater richten kann.

Abschließend formuliert GRM Heller die Bitte, dass von Verwaltungsseite genannte Fristen und Zeithorizonte auch eingehalten werden.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, folgt die zu Beginn der Sitzung aufgenommene Bürgerfragestunde.

## TOP 5.1 Bürgerfragestunde

Ein Bürger meldet sich zu Wort und erkundigt sich, wann konkret die Erschließungsarbeiten in Neundorf geplant sind und möchte außerdem wissen, ob es hierfür eine Zeitschiene gibt. Geplant ist, mit dem Baugebiet „Neundorf Ost“ zu beginnen und in Richtung Sept./Okt. Diese fertigzustellen. Danach soll mit der Vermessung des Baugebiets „Neundorf West“ begonnen werden (voraussichtlich November).

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt 1. BGM Schumann die öffentliche Sitzung.

**Ende der Sitzung: 21:09 Uhr**

Für die Richtigkeit:

v.g.u.

Klaus Schumann  
1. Bürgermeister

Nicole Urbanski  
Schriftführung