

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberreichenbach

am 27.11.2017 in der Aula der Schule Oberreichenbach, Schulstr. 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schrifführerin: Frau Nicole Urbanski

Der Vorsitzende erklärt die anberaumte Sitzung um 19.00 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.

Von den Mitgliedern des Gemeinderates sind 12 anwesend.

Gemeinderäte: 2. BGM Sandra Berlacher
Reinhard Geyer
Michael Hellmann
Jörg Kaltenhäuser
Klaus Kaltenhäuser
3. BGM Johannes Kreß
Bernd Liebezeit
Udo Lamprecht (ab 19:45 Uhr/TOP 5)
Peter Meier
Hermann Stumptner
Melanie Weiland

Es fehlen entschuldigt: Christian Reiß (privat verhindert)

Es fehlen unentschuldigt: ./.

Gäste: Herr Rühl, Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land zu TOP 3; Pressevertreter

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. Der Vorsitzende beantragt jedoch die Absetzung des TOP 11, da die nichtöffentliche Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung noch nicht zur Genehmigung vorliegt. Dies soll in der nächsten Gemeinderatssitzung nachgeholt werden.

Der Gemeinderat beschließt die Absetzung des TOP 11.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen.

BESCHLÜSSE und ABSTIMMUNGSERGEBNISSE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 23.10.2017

GRM Jörg Kaltenhäuser wendet zu TOP 2 (Erwerb Ausgleichsflächen) ein, dass der Kaufpreis nicht mit anzugeben sei. Weitere Einwendungen werden nicht erhoben. Vorbehaltlich der o. g. vorzunehmenden Änderung wird die Niederschrift des öffentlichen Sitzungsteils vom 23.10.2017 genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen (GRM Liebezeit enthält sich der Abstimmung mangels Teilnahme an der letzten Sitzung).

TOP 2**Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**Diverse Vergaben im Zusammenhang des Anbaus einer Krippe an die Kindertagesstätte Regenbogen:

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *Thomas Hörrlein Schreinerei* aus Adelsdorf mit der Lieferung und Montage der Innentüren zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **21.817,46 Euro**.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *WEGRA Anlagenbau GmbH* aus Römhild mit den Elektroinstallationsarbeiten zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **30.801,84 Euro**.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *Lothar Meißel Bodenbeläge* aus Herzogenaurach mit der Leistung „Bodenbeläge“ zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **11.282,87 Euro**.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *Fliesen Tiefel GmbH & Co. KG* aus Münchaurach mit den Arbeiten zur Lieferung und Verlegung von Wand- und Bodenfliesen zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **15.861,20 Euro**.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *WISON Sonnenschutzanlagen* aus Fürth mit der Lieferung und Montage von Leichtmetall-Raffstore zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **5.936,20 Euro**. Auf Kunststoffrolladen wird verzichtet.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *Schreinereimeister Marco Aures* aus Herzogenaurach mit der Lieferung und Montage von Fensterbänken und der Lamellendecke zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **4.009,57 Euro**. Das Angebot liegt im Rahmen der Schätzung und ist somit wertbar.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *Faltenbacher Jalousienbau GmbH & Co. KG* aus Erbdorf mit der Lieferung und Montage von Gelenkmarkisen zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **3.034,50 Euro**.

Der Gemeinderat beauftragte die Firma *Kaiser Trockenbau GmbH* aus Erlangen mit den Arbeiten zum Trockenbau zum Angebotspreis (brutto) i.H.v. **46.310,84 Euro**.

Sonstige Vergaben:

Der Gemeinderat vergab die Leistung der städtebaulichen Grobanalyse an die *Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land* aus Neustadt/Aisch zu einer **Bruttoangebotssumme** i.H.v. **3.748,50 Euro**.

Außerdem beschloss der Gemeinderat die Annahme einer Erbschaft.

TOP 3**Ergebnisvorstellung städtebauliche Grobanalyse sowie Beschlussfassung über eine Antragsstellung mit dem Ziel der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm**

Bürgermeister Hacker begrüßt Herrn Rühl von der Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land und übergibt ihm sodann das Wort.

19:11 Uhr Herr Ernst betritt den Sitzungssaal.

Einleitend erläutert Herr Rühl mittels vorbereiteter Powerpoint-Präsentation, dass mit der sog. Grobanalyse ermittelt werden soll, ob und inwieweit städtebauliche Missstände vorliegen, die die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm rechtfertigen. Sie begründet den Antrag auf Förderung und dient somit als „Eintrittskarte“ in die Städtebauförderung. Der untersuchte Bereich umfasst im Wesentlichen das frühere Firmengelände der Fa. Seeland im westlichen Ortsbereich. Darüber hinaus wurden einige Überlegungen zum Ortskern angestellt. Gesetzliche Grundlage der Sanierungsplanung bildet das „Besondere Städtebaurecht“. Nach §§ 136 ff des Baugesetzbuches (BauGB) heißt es in Bezug auf städtebauliche Missstände:

„Städtebauliche Missstände liegen dann vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen“ (§ 136 Abs. 2 Punkte 1 und 2 BauGB).

Das Seelandgelände weist eine Vielzahl von städtebaulichen Missständen auf. Es scheint kaum sanierbar zu sein, da ein Nutzungskonzept für die gewerblichen Bauten fehlt. Aufgrund der Lage von Oberreichenbach im ländlichen Raum ist eine Nachnutzung, wie man sie in Städten realisieren kann (Lofts, Werkstätten, besondere Wohnformen etc.), sehr unwahrscheinlich. Erschwerend für eine Nachnutzung ist bereits deutlich erkennbar verfallende Bausubstanz. Ohne den empfohlenen tiergehenden Untersuchungen vorwegzugreifen, wird ein Abbruch der vorhandenen Bausubstanz zu erwarten sein. Allenfalls würde nur ein kleiner Teil der Gebäude erhalten werden können. Aus städteplanerischer Sicht eignet sich die frei werdende Fläche hervorragend für Wohnnutzung und die Realisierung sozialer und kultureller Einrichtungen. Ein derartiges Entwicklungspotential innerhalb einer Ortslage ist nicht oft vorhanden. Zudem können südlich der Hauptstraße später weitere Wohnbauflächen erschlossen werden, so dass die bauliche Entwicklung für Oberreichenbach auf viele Jahre gesichert ist. Die Kosten für den Abbruch der ehemals gewerblich genutzten Bauten wird derzeit auf rund 1,5 Mio. € geschätzt. Die Umsetzung einer Neubebauung kann durch die Gemeinde in Kooperation mit Bauträgern erfolgen. Damit das gewünschte Ergebnis entsteht, hat die Gemeinde Oberreichenbach als ersten Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplanes und den Erlass einer Veränderungssperre für das Seelandgelände beschlossen.

Für den Ortskern gibt es derzeit Überlegungen eine alte Scheune am Dorfplatz zu kaufen, um später eine Veranstaltungshalle mit Bewirtungsmöglichkeit im Ortskern zu schaffen. Den bestehenden Gastwirtschaften soll dadurch keine Konkurrenz entstehen, vielmehr sollen sich die Angebote ergänzen. Kosten für diese Maßnahme sind noch nicht ermittelt worden.

Um die finanziellen Herausforderungen meistern zu können, braucht die Gemeinde Oberreichenbach große finanzielle Unterstützung. Ohne ausreichende Fördermittel wird eine Beseitigung wie auch alternativ eine Nachnutzung des Seelandgeländes nicht möglich sein. Die fachlichen Voraussetzungen für eine Beantragung zur Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm sind gegeben. Es wird vorgeschlagen Oberreichenbach in das Sonder-Förderprogramm „Revitalisierung von Gewerbebrachen“ aufzunehmen, wenn dieses Programm erneut aufgelegt werden sollte. Als Alternative bietet sich das Programm „Stadtumbau West“ an. Die vorliegende Grobanalyse soll dem Antrag als fachliche Begründung nachgereicht werden. Für die Behebung der städtebaulichen Missstände ist ein Gesamtkonzept, ein städtebaulicher Rahmenplan, erforderlich. Ob Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Seelandgelände erforderlich sind, ist derzeit nicht erkennbar. Ein Vorschlag für die Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes ist im Analyse- und im Konzeptplan enthalten. Dieser wurde mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt. Die Beseitigung des gewerblichen Leerstands ist jedoch vordringlich. Wenn diese Aufgabe erledigt ist, könnte der Ortskern in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm aufgenommen werden oder einzelne Projekte als städtebauliche Einzelmaßnahmen durchgeführt werden.

Neben einem Anschreiben der Gemeinde und den Ergebnissen aus der städtebaulichen Grobanalyse samt Plan, muss ein sogenannter Jahresantrag mit einer Vorausschau von vier Jahren als eine Art Bedarfsanmeldung dem Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm beigefügt werden. Da zu der Zeit noch kein Haushaltsplan aufgestellt ist, ist der Gemeinderat in der Pflicht, diese vorab zu beschließen. Vorsorglich weist Herr Rühl darauf hin, dass diese Bedarfsanmeldung ohne Erfüllungsverpflichtung besteht. Es geht darum, die Formalitäten zur Antragstellung zu erfüllen.

Herr Rühl schlägt dem Gremium folgende Beträge vor, die für die Folgejahre angesetzt werden sollen:

- 2018 150.000,00 Euro** u.a. für Untersuchungen der Bausubstanz, Alllastenuntersuchung, Abbruch von Teilanlagen.
- 2019 1.695.000,00 Euro** hauptsächlich für den Abbruch des gesamten Geländes.
- 2020 615.000,00 Euro** u.a. Grunderwerb div. Flurnummern, Ordnungsmaßnahmen wie Neugestaltung öfftl. Flächen, Schaffung von Wegen und Parkplätzen.
- 2021 625.000,00 Euro** u.a. Kommunale Maßnahmen „Treffpunkt Bürger“.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur städtebaulichen Grobanalyse zur Kenntnis und beschließt ferner einen Antrag mit dem Ziel der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm zu stellen. Die im Jahresantrag zum Städtebauförderungsprogramm aufgeführten Mittel sind im Haushaltsplan und der Finanzplanung bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen.

TOP 4

Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

1. Bürgermeister Hacker teilt Folgendes mit:

- Der Bevölkerungsstand der Gemeinde liegt zum 01.11.2017 bei 1.351 Einwohnern (Erstwohnsitze + Haupt- und Nebenwohnsitze) bzw. 1.311 Einwohnern (Erst- und Hauptwohnsitze).
- Das alljährliche Weihnachtessen mit dem Gemeinderat findet am 19.12. in der Freyung statt.
- Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 12.12. statt.
- Urteil des Verwaltungsgerichts Bayreuth zur Klage der Stadt Forchheim gegen den Kreisumlagebescheid des Landkreises Forchheim.
- Schreiben von W. Nussel zum Kommunalen Finanzausgleich 2018.
- Der Beteiligungsbetrag an der Umsatzsteuer zuzüglich Beteiligungsbetrag an der Einkommensteuer, abzüglich Gewerbesteuerumlage, zuzüglich Beteiligungsbetrag am Einkommensteuerersatz, ergibt im letzten Quartal 2017 eine Erstattung von 212.874,00 Euro.
- Eingang diverser Broschüren („50 Jahre Lebenshilfe“, Weihnachtsmärkte etc.)

GRM Liebezeit bittet um die Auswertung des Smiley-Geschwindigkeitsmessgerätes. Außerdem informiert er das Gremium über die defekte Kühlung in der Friedhofshalle. Ferner sei der Zustand der öffentlichen Toilette am Friedhof nicht mehr hinnehmbar. Seine nächste Frage bezieht sich auf die Auflösung des Heimat- und Gartenbauvereins und der Verwendung der zurückgeflossenen Gelder.

GRM Hellmann würde es befürworten, wenn eine Außenleuchte mit Bewegungsmelder vor der Kanzlei angebracht werden würde.

1. Bürgermeister Hacker schließt die öffentliche Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:40 Uhr.

Nichtöffentlicher Sitzungsteil siehe Seiten: 151 ff.

v. g. u.

U r b a n s k i
Schriftführerin

H a c k e r
1. Bürgermeister