

## **Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberreichenbach**

am 14.11.2016 in der Aula der Schule Oberreichenbach, Schulstr. 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführerin: Frau Ruppert

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellte 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 10 anwesend:

Gemeinderäte: Sandra Berlacher  
Reinhard Geyer  
Michael Hellmann  
Klaus Kaltenhäuser  
Udo Lamprecht  
Peter Meier  
Christian Reiß  
Hermann Stumptner  
Melanie Weiland

Es fehlen entschuldigt: 2. BGM Günter Himmler (erkrankt)  
GRM Johannes Kreß (beruflich verhindert)  
GRM Bernd Liebezeit (erkrankt)

Unentschuldigt: ./.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Des Weiteren nehmen Herr Rühl als Vertreter des beauftragten Planungsbüros „Stadt und Land“ und Herr Ernst von der mit der Erschließung des Baugebietes beauftragten GBI mbH an der Sitzung teil.

### **BESCHLÜSSE und ABSTIMMUNGSERGEBNISSE**

#### **Öffentliche Sitzung:**

##### **TOP 1**

##### **Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2016**

Gegen die Abfassung der Niederschrift des öffentlichen Sitzungsteils vom 24.10.2016 werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

##### **TOP 2**

##### **Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters, die keiner weiteren Behandlung bedürfen**

Bürgermeister Hacker informiert über folgende Punkte:

- Der Fernwasserbezug liegt im Oktober 2016 bei 4.820 cbm, sodass für 440 cbm erneut das vertraglich vereinbarte erhöhte Bezugsentgelt bezahlt werden musste.
- Der Beteiligungsbetrag an der Einkommensteuer im dritten Quartal beträgt 194.097,00 Euro.

- Seminarangebot des Bayerischen Selbstverwaltungskollegs für Gemeinderäte
- Mitteilung der Bayernwerke über die Erhöhung der Netzentgelte um 30 %
- Zum 01.11.2016 waren in Oberreichenbach 1.292 Einwohner mit alleinigem Hauptwohnsitz gemeldet. Mit Haupt- und Nebenwohnsitz waren insgesamt 1.337 Einwohner gemeldet.
- Informationsbroschüre des Landkreises bezüglich der verschiedenen Weihnachtsmärkte im Landkreis Erlangen-Höchstadt

### **TOP 3**

#### **Bebauungsplan „Lohbeet“**

##### **TOP 3.1**

#### **Festlegung der Planfassung einschließlich der textlichen Festsetzungen und Billigung der geänderten Planung**

Herr Rühl stellt die geänderte Planung des Bebauungsplanes „Lohbeet“ vor. Er erläutert, dass die Straßenführung im Inneren des Baugebiets aufgrund erschließungstechnischer Gegebenheiten entsprechend angepasst wurde.

Der Wendehammer wurde zugunsten einer Ringfahrlösung aufgegeben. Hierdurch entsteht nunmehr ein größerer Bereich für die geplanten Ketten- und Doppelhäuser.

Der überarbeitete Entwurf sieht nunmehr von einer Erschließung der einzelnen Grundstücke im Osten über die Eckenberger Straße ab. Es wird von der Eckenberger Straße her nur der Straßenzugang im Südosten zum Baugebiet erhalten. Der Fußweg, der im Süden des Baugebietes „Eckenberger Straße IV“ herausführt wird an das neue Baugebiet angebunden.

Entlang der Eckenberger Straße soll nun der Gehweg entstehen, der parallel zu einem Grünstreifen mit Allee verläuft, der wiederum das geplante Baugebiet von Straße und Gehweg trennt.

Der eingezeichnete Straßenverlauf der Eckenberger Straße ist nur vorläufig. Er wird nach dem Ergebnis der Vermessung angepasst.

Das Gremium steht diesen Änderungen grundsätzlich positiv gegenüber.

Diskussionsbedarf besteht jedoch zu der Ausweisung von Kettenhäusern. Hierzu verliest GRM Berlacher eine Erklärung des 2. BGM Himmler, der die Ansicht vertritt, dass solche Kettenhäuser sinnvoll sind, auch im Hinblick auf z. B. ältere Mitbürger, die dann auf relativ kleinem Grundstück ein Haus für das Alter errichten könnten.

Weiterhin kommen Bedenken, dass die Gemeinde auf diesen Grundstücken „sitzen bleibt“.

Herr Rühl erklärt, dass erfahrungsgemäß diese Kettenhäuser gut angenommen werden.

Er erklärt, dass an dieser Stelle auch Doppelhäuser entstehen könnten. Es sei aber nicht machbar, im Bebauungsplan beide Varianten gleichzeitig auszuweisen. Möglich wäre jedoch eine Wenn-dann-Regelung in der Form, dass, falls die Grundstücke für Kettenhäuser innerhalb eines Jahres nicht verkauft sind, die Grundstücke zur Doppelhausbebauung freigegeben werden. Dies müsste bei der Erschließung bereits entsprechend berücksichtigt werden.

GRM Geyer gibt zu bedenken, dass seiner Ansicht nach, von den Bauwerbern hauptsächlich Grundstücke zur Einzelhausbebauung gewünscht werden. Aus dem Gremium kommen Stimmen, auch denen, die auf kleinen Grundstücken ein Einfamilienhaus bauen wollen, diese Chance zu bieten. Dafür wären die Kettenhäuser ideal, zumal auch diese individuell gestaltet werden können.

#### **Beschluss:**

Die geänderte Planfassung wird im Bezug auf die Kettenhäuser insoweit geändert, dass eine Regelung aufgenommen wird, dass, falls die Grundstücke für Kettenhäuser innerhalb eines Jahres nicht verkauft sind, die Grundstücke zur Doppelhausbebauung freigegeben werden. Die geänderte Planung wird unter dieser Maßgabe gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 3 Stimmen.

##### **TOP 3.2**

#### **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

#### **Beschluss:**

Die sich aus dem Beschluss zu 3.1 ergebende und gebilligte Fassung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange entsprechend zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen.

### **TOP 3.3**

#### **Vorstellung der Erschließungsplanung für das Baugebiet „Lohbeet“**

Herr Ernst stellt den zeitlichen Ablauf der Erschließung des Baugebietes vor. Ausgehend davon, dass der Satzungsbeschluss bezüglich des Bebauungsplanes Mitte Januar gefasst wird, könnte im März 2017 mit der Erschließung begonnen werden, die dann voraussichtlich im Juni 2018 abgeschlossen sein wird.

Er erklärt, dass aufgrund der neuen Gesetzeslage der Erschließungsträger für den Breitbandausbau die Grundlagen bereitstellen muss. Es wäre daher zu überlegen, ob nicht bereits jetzt ein Leerrohrsystem für Glasfaserkabel (sog. Microduct-Leerrohrsystem) verlegt werden soll. Zu bedenken seien die eventuellen negativen Folgen, falls es nicht mitverlegt wird. Nachträglich ist dies nicht machbar. Die Kosten hierfür würden sich auf ca. 50.000,00 Euro brutto belaufen, was zu Mehrkosten von ca. 1.000,00 Euro pro Grundstück führen würde.

Von GRM Geyer wird der Antrag gestellt, die Entscheidung darüber in die nächste Gemeinderatssitzung zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 3 : 7 Stimmen.

BGM Hacker stellt fest, dass die mehrheitliche Meinung dahin geht, die Planung mit der Verlegung des Microduct-Leerrohrsystems vorzusehen.

Herr Ernst stellt nun die Berechnungen zu anfallenden Mehrkosten vor, wenn statt Betonzeilern und –borden die Variante in Granit verlegt würde. Die Mehrkosten betragen ca. 42.000,00 Euro. Es ist festzuhalten, dass die Differenz zwischen den zwei Varianten in den letzten Jahren stark gesunken ist. Bei denen durch Herrn Ernst anderweitig durchgeführten Sanierungen seien Bordsteine aus Granit selten auszutauschen gewesen. Bordsteine aus Beton hingegen sind stark schadensanfällig.

Die Frage ob Granit oder Beton verbaut werden soll, soll dann abschließend vor der Ausschreibung diskutiert werden.

Aus dem Gremium kommt die Frage, ob das für das Baugebiet „Eckenberger Str. IV“ errichtete Regenrückhaltebecken auch noch für das neue Baugebiet ausreicht. Herr Ernst äußert sich dazu zuversichtlich. Eine genaue Aussage kann aber dazu erst in der weiteren Erschließungsplanung getroffen werden.

Herr Ernst informiert noch darüber, dass als erstes der Oberboden vom Baugebietsareal abgeschoben wird. Dies muss frühzeitig geschehen, damit ein Brüten von Vögeln verhindert wird, welches die Erschließung verzögern würde.

### **TOP 4**

#### **Sanierung verschiedener Hausanschlüsse in der Emskirchner Straße**

BGM Hacker teilt mit, dass im Zuge der Bebauung der noch freien Grundstücke in der Emskirchner Straße die Sanierungsbedürftigkeit mehrerer Kanalanschlüsse festgestellt wurde.

Er stellt zur Debatte, wie diesbezüglich vorgegangen werden soll. Da die Sanierung per Inlinerverfahren teuer ist, wird die Kostenfrage gestellt. Im Gremium geht die Meinung dahin, nur punktuell die Anschlüsse zu prüfen und dann von außen durch Aufbaggern die Anschlüsse zu sanieren.

Es wird diesbezüglich kein Beschluss gefasst.

### **TOP 5**

#### **Tagesordnungsergänzungen und Anfragen**

GRM Berlacher gibt bekannt, dass die Homepage der Gemeinde wieder online ist.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20.20 Uhr.

v. g. u.

Ruppert  
Schriftführerin

Hacker  
1. Bürgermeister