

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberreichenbach

am 30.09.2019 in der Aula der Schule Oberreichenbach, Schulstr. 21, 91097 Oberreichenbach

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Hacker

Schriftführer: Frau Nicole Urbanski

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 9 anwesend.

Gemeinderäte: Reinhard Geyer
Michael Hellmann
Jörg Kaltenhäuser
Peter Meier
Hermann Stumptner
Udo Lamprecht
Klaus Kaltenhäuser
Christian Reiß

Es fehlen entschuldigt: Bernd Liebezeit (privat verhindert)
Johannes Kreß (beruflich verhindert)
Sandra Berlacher (beruflich verhindert)
Melanie Weiland (privat verhindert)

Es fehlen unentschuldigt: ./.

Gäste: Hr. Fleischhauer, TB Markert (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 nicht erhoben.

BESCHLÜSSE und ABSTIMMUNGSERGEBNISSE

Öffentliche Sitzung:

TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2019

Beschluss:

Unter der Maßgabe, dass auf S. 242 im dritten Absatz die Formulierung „BGM Geyer“ in „GRM Geyer“ verbessert wird, wird die Abfassung der Niederschrift des öffentlichen Sitzungsteils vom 17.09.2019 genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0 Stimmen (GRM Klaus Kaltenhäuser, GRM Lamprecht und GRM Reiß nahmen an der Abstimmung mangels Teilnahme an der letzten Sitzung nicht teil).

TOP 2

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat beschloss für den Klassenzimmerumbau der Grundschule Oberreichenbach, die Lieferung und Montage der Holzdecke an die Firma *Schreinermeister Marco Aures* aus 91074 *Herzogenaurach* zu einer Bruttoangebotssumme von 3.737,43 € vergeben.

Die Malerarbeiten für den Klassenzimmerumbau der Grundschule Oberreichenbach wurde an die *Firma Maler Hildel* aus 91074 Herzogenaurach zu einer Bruttoangebotssumme von 3.752,93 € vergeben.

TOP 3

Bebauungsplan „Seeland“

TOP 3.1

Präsentation Vorentwurf

1. BGM Hacker begrüßt Herrn Fleischhauer vom mit der Erstellung des Bebauungsplanes „Seeland“ beauftragten Büros TB Markert.

Herr Fleischhauer steigt mittels eines Überblicks über das Plangebiet in seine Powerpoint-Präsentation ein und nimmt kurz Bezug auf die Ergebnisse des vorberatenden Bauausschusses. Aus den ehemals vier Varianten sind nun zwei Varianten zur Diskussion offen und werden dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Die in die engere Auswahl übernommene Variante 3 weist eine Wohnbaufläche von 7.200 m² auf, während Variante 4 über eine Wohnbaufläche von 5.000 m² verfügt. Vorliegend ist eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich, da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² versiegelt wird.

Danach greift Herr Fleischhauer die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf, die bereits im Bauausschuss vorbesprochen worden sind. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant, welches mit bis zu 40 % Bebauung eine hohe Dichte vorweist. Für den Geschosswohnungsbau sollen bis zu drei Geschosse zulässig sein. Im Bauausschuss gab es Änderungswünsche zu den zulässigen Dachformen, weswegen nur noch symmetrische Satteldächer zulässig sein sollen. Außerdem wurde die Dachneigung eingeschränkt. Herr Fleischhauer betont nochmals, dass in dieser Sitzung nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes bis ins kleinste Detail besprochen werden sollen, sondern vordergründig die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes in die Wege geleitet werden soll.

Nachdem die Präsentation beendet wurde, werden Fragen aus dem Gremium beantwortet.

So möchte GRM Reiß wissen, ob der Abstand von 14 m vom Plangebiet zur Kreisstraße berücksichtigt worden ist, da es hier eine Vorgabe des Landkreises gibt. Herr Fleischhauer bestätigt, dass ein Wohnbebauungsabstand eingehalten wurde, es im Zuge der frühzeitigen Beteiligung aber sicher auch eine Rückmeldung des Landkreises/Tiefbauamt zu dieser Angelegenheit geben wird. Zu diesem Zeitpunkt sind fortwährend Änderungen in der Planung möglich.

GRM Lamprecht merkt an, dass der Bauausschuss durch seine Vorgaben bzw. Entscheidung starke Einschränkungen hinsichtlich der Dachform diktiert hat. Er regt an, dass der Gemeinderat hier nochmal überlegen sollte, sich die Dachform „offener“ zu halten, da seiner Meinung nach, bspw. ein Flach- oder Pultdach moderner wirken. Herr Fleischhauer erwidert, dass in der heutigen Sitzung zwar durchaus eine Höhenentwicklung festgelegt werden sollte, eine Bindung an eine Dachform erfolgt durch Beschlussfassung heute jedoch noch nicht.

Es werden weitere Fragen zu Erschließung/Versickerung beantwortet.

Es gibt eine Wortmeldung aus dem Publikum. Auf Nachfrage des Vorsitzenden bestehen im Gemeinderat keine Einwände, den Wortbeitrag zuzulassen.

Der Zuschauer möchte wissen, was der Eigentümer des Seelandgeländes zu den Plänen sagt, da dieser seines Wissens nach ein Lager auf dem Areal plant. Außerdem möchte er wissen, ob die Problematik der Altlasten geklärt ist.

Der Vorsitzende führt hierzu aus, dass der jetzige Eigentümer bereits im Versteigerungsverfahren ausdrücklich auf die Bebauungsplanaufstellung samt Veränderungssperre hingewiesen wurde. Neben der öffentlichen Bekanntmachung wurde ihm mehrmals persönlich mitgeteilt, dass die Gemeinde eine Wohnbebauung verfolgt. Außerdem wird er im Beteiligungsverfahren angehört. Ihm ist also bekannt, dass die Gemeinde ihre Planungshoheit nutzt. Es ist möglich, dass der Eigentümer im Verfahren eigene Ideen einbringt, wie das Areal gestaltet werden könnte. Hinsichtlich der Altlasten ist noch keine Beprobung erfolgt.

Nachdem Herr Fleischhauer weitere tiefgehende Fragen beantwortet hat, entsteht im Gremium eine Diskussion über das Für und Wider der einzelnen vorgestellten Varianten des Vorentwurfes. Auch hier

wiederholt er nochmals, dass sich der Gemeinderat in der heutigen Sitzung nicht auf eine Variante festlegen muss. Das Vorhalten einer zweiten Variante bietet im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung mehr Chancen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

TOP 3.2

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung auf Basis der beiden vorgestellten Vorentwürfe des Bebauungsplans „Seeland“ in der Fassung vom 30.09.2019 einschließlich der Begründung zu.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2 Stimmen.

TOP 4

Feststellung der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2018 schließt im Ergebnis mit Gesamteinnahmen und -ausgaben in Höhe von 6.146.098,71 Euro ab und teilt sich wie folgt auf:

	HH-Ansatz	Ergebnis	Differenz +/-	in %
Verwaltungshaushalt	2.650.942,00 €	2.721.461,44 €	+70.519,44 €	+2,66 %
Vermögenshaushalt	4.011.811,00 €	2.725.235,32 €	-1.286.575,68 €	-32,07 %
Gesamt	6.662.753,00 €	5.446.696,76 €	-1.216.056,24€	-183,49 %

Der Haushalt 2018 hat sich weitestgehend entsprechend der Planung entwickelt.

Bei den Steuereinnahmen konnten die Haushaltsansätze insgesamt erreicht werden. In der Summe liegen die Steuerträge 66.929,63 Euro über den Planansätzen. Die Gewerbesteuererinnahmen schließen mit 165.533,20 Euro (+20.533,20 Euro). Die Einnahmen aus den Grundsteuern liegen bei 105.681,72 Euro (+1.681,72 Euro). Mit 865.859,00 Euro (+9.643,00 Euro) liegt der Einkommensteueranteil 19.090,00 Euro über dem Vorjahresergebnis von 2017. Die größte positive Abweichung konnte beim Grunderwerbsteueranteil mit 47.885,71 Euro (+ 32.885,71 Euro) erreicht werden. Die Mittel werden nach Maßgabe des örtlichen Aufkommens aufgeteilt.

Bei den Ausgaben in Verwaltungshaushalt wurden vielfach die Haushaltsmittel nicht ganz ausgeschöpft. Bereinigt um die Mehrausgaben aus der Zuführung zum Vermögenshaushalt, bleiben die Ausgaben in der Summe um gerundet 138.000,00 Euro hinter den Ausgabeansätzen laut Plan zurück. Nennenswerteste Wenigerausgaben waren bei der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (- 56.864,63 Euro); die Bewirtschaftung der Grundstücke (- 10.812,64 Euro); bei den besonderen Aufwendungen für Bedienstete, weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben (- 39.544,22 Euro) und bei den Steuern und Geschäftsausgaben (- 22.999,00 Euro) zu verzeichnen.

Anstatt der geplanten Zuführung zum Vermögenshaushalt, die mit 142.623,00 Euro eingestellt war, konnte dem Vermögenshaushalt ein Betrag von 351.166,49 Euro (+ 208.543,40 Euro) zugeführt werden.

Ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit lag 2017/2018 in der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen. Insgesamt sind 50 Bauplätze entstanden, von denen 14 Bauplätze in 2017 und 19 Bauplätze in 2018 verkauft werden konnten.

Der Krippenanbau wurde bereits 2017 weitgehend fertiggestellt. In 2018 kamen lediglich die dazugehörigen Rechnungen.

Insgesamt ergab sich im Vermögenshaushalt ein Überschuss von 324.550,40 Euro, der der Allgemeinen Rücklage zugeführt wurde. Im Haushaltsplan war eine Rücklagenzuführung von 272.958,00 Euro (+ 51.592,40 Euro) vorgesehen. Somit beträgt die Rücklage zum 31. Dezember 2018 insgesamt 1.692.286,08 Euro.

Der Schuldenstand beläuft sich zum 31. Dezember 2018 weiterhin auf 0,00 Euro. Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet „Lohbeet“ wurde im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages zwischenfinanziert. Mit Stand 31.12.2018 wurden aus der Vertragssumme von 2.000.000 Euro insgesamt 1.001.000,00 Euro in Anspruch genommen. Die Zinsen aus der Inanspruchnahme des Kontokorrentkredites liegen für den Zeitraum von Januar 2018 bis Dezember 2018 bei 5.995,14 Euro. Hinzu kommt die Honorarpauschale für das Jahr 2018 mit 1.189,97 Euro.

Vergleichbare Gemeinden in der Größenordnung von 1.000 bis unter 3.000 Einwohnern haben im Landesdurchschnitt einen Schuldenstand von 606,00 Euro pro Einwohner (Stand 31.12.2017).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Jahresrechnung für 2018 erstellt wurde und die örtliche Prüfung im Rechnungsprüfungsausschuss durchgeführt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 Stimmen.

GRM Geyer erinnert daran, dass aus den Jahren 2016/2017 noch Feststellungen offen sowie einige Fragen an die Kämmerin unbeantwortet sind. Der Vorsitzende wird sich nochmals erkundigen.

TOP 5

Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf den am 25.09.2019 erschienenen Leserbrief in der Tageszeitung der Nordbayerischen Nachrichten des Verfassers Karl Kreß zum Thema Seelandgelände und stellt klar, dass Gespräche mit dem neuen Eigentümer des Geländes bereits am 14.02.2019 geführt wurden. Diesem wurde außerdem das Angebot unterbreitet, dass unter bestimmten Voraussetzungen Mittel der Städtebauförderung an ihn weitergegeben werden könnten. Am 02.04.2019 erkundigte er sich erneut nach dem Sachstand beim Eigentümer, woraufhin dieser um mehr Bedenkzeit bat. Auf spätere Nachfragen gab es keine Rückmeldung. Mit Datum vom 13.09.2019 teilte der Eigentümer dann seine finale Entscheidung mit, das Objekt nicht verkaufen zu wollen.

Dieser kurze Umriss der Geschehnisse war dem Gemeinderat bekannt und auch das Vorgehen war bzw. ist mit der Regierung von Mittelfranken als Fördergeber abgestimmt.

Nach den Ausführungen des 1. BGM äußert GRM Geyer abschließend, dass es ihr gutes Recht als Gemeinderatsmitglied sei, direkt mit den Beteiligten zu sprechen, um aufzudecken, was diese vor hätten. Außerdem ist es ihnen unbenommen, Stellung dazu zu beziehen.

Ferner gibt der Vorsitzende folgende Informationen bekannt:

- Das Landratsamt Erlangen-Höchstädt lädt am Dienstag, den 03.12.2019 zum Workshop „Grundlagenplanung Alltagsradverkehr“ ein;
- Familie Frohing bedankte sich für das Geschenk zur Geburt ihres Sohnes Felix;
- der in Umlauf gegebenen Mappe liegen die Bestandspläne zur Wasserversorgung des Seelandgeländes des betreuenden Ingenieurbüros GBi bei;
- ebenfalls der Mappe beiliegend ist das Schreiben des Volksbundes Deutsche Kriegsgräberfürsorge zur alljährlich im IV. Quartal stattfindenden Haus- und Straßensammlung;

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bürgermeister Hacker die öffentliche Sitzung um 19:50 Uhr.

Nichtöffentlicher Sitzungsteil siehe Seiten: 255 ff.

v. g. u.

Urbanski
Schriftführerin

H a c k e r
1. Bürgermeister