

Aus der Tätigkeit des Gemeinderates

Aus der Gemeinderatssitzung vom 10.02.2015

Einsatz- und Beschaffungskonzept der Feuerwehr

(Zu dem Tagesordnungspunkt ist der Feuerwehrkommandant, Herr Heinrich Herzog, als Sachverständiger geladen und erschienen.)

Der Kommandant beschreibt zunächst den Schutzbereich der Feuerwehr Bubenreuth: So verteilen sich ca. 4.600 Einwohner auf ca. 1.600 Haushalte in ca. 1.350 Häusern. Zu fast 20 km Ortsstraßen kommen noch rund 15 km übergeordnete Straßen als Ausrückebereich, darunter 9 km Autobahn. Als besonders gefährdete Objekte nennt er das Altenheim und mehrere Holzverarbeitende Betriebe.

Die Feuerwehr verfüge aktuell über 42 aktive Einsatzkräfte, darunter 3 Frauen. 10 Feuerwehrangehörige sind zu Gruppenführern, 4 zu Zugführern und 17 zu Atemschutzgeräteträgern ausgebildet. Den Nachwuchs bildeten 8 Jugendfeuerwehrleute, davon 1 Mädchen.

Die Zahl der Einsätze hat sich 2014 mit 110 gegenüber dem Vorjahr (88) deutlich erhöht; die weitere Entwicklung bleibe abzuwarten. Etwa die Hälfte der Einsätze entfällt auf die „First Responder“, die sonstigen Einsätze sind überwiegend Technische Hilfeleistungen, bei denen sich der Betrieb der Sandsackabfüllanlage bemerkbar mache.

Ausgestattet ist die Feuerwehr zurzeit mit 7 Fahrzeugen:

- ein Kommandowagen KdoW/FR (Baujahr 1997), der auch für die First Responder zum Einsatz kommt,
- ein Mehrzweckfahrzeug MZF (1995)
- ein Hilfeleistungslöschfahrzeug HLF 20/20 (2007)
- ein Drehleiterfahrzeug mit Korb DLK 18-12 (2001)
- ein Löschfahrzeug LF 16/12 (1989)
- zwei Anhänger für modulare taktische Beladung (Ölspur, Unwetter, Strom/ Licht, Wasserförderung).

Darüber hinaus verfüge die Feuerwehr über einen Gabelstapler (beschafft 2013) für die Sandsacklogistik.

Beschafft wurde jüngst ein Mannschaftstransportwagen MTW, der gerade einsatztechnisch ausgerüstet werde und dann das MZF ersetzt.

Für einen neuen Kommandowagen liegen die Ausschreibungsergebnisse vor, die Auftrags-

vergabe könne in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.

Als mittelfristig erforderlich erachte die Feuerwehr einen weiteren Anhänger und die Ausstattung mit einem Modul Verkehrsabsicherung und zwei zusätzlichen Modulen für Unwetter. Außerdem müsse bis 2020 das alte LF 16 durch ein geeignetes Fahrzeug ersetzt werden, etwa ein Mittleres Löschfahrzeug MLF, ein (Hilfeleistungs-)Löschfahrzeug (H)LF 10 oder ein (Hilfeleistungs-)Löschfahrzeug (H)LF 20.

Auch der Bauunterhalt des Feuerwehrgerätehauses erfordere weitere Mittelbereitstellungen.

„Energiewende Bubenreuth“ (EWB); Tätigkeitsberichte der Arbeitsgruppen

Zu dem Tagesordnungspunkt sind vom Arbeitskreis „Energiewende Bubenreuth“ Herr Wolfgang Friedrich und Herr Dr. Dieter Raake sowie von der „Planungsgruppe msh“ Herr Dipl.-Geograph, Dipl.-Wirtschafts-Ing. (FH) Friedrich Meyer als Sachverständige geladen und erschienen.

Herr Friedrich blickt auf die ersten drei Jahre des Arbeitskreises Energiewende zurück. Zwar bestehe an dessen Aktivität weiterhin großes öffentliches Interesse, aber dennoch sei die Zahl der im Arbeitskreis aktiven Mitglieder von ursprünglich 21 auf aktuell nur noch 12, darunter drei neue, geschrumpft.

Die Arbeitsgruppe Energiesparen habe erfolgreiche Aktionen in der Grundschule zu „Energie im Alltag“ und Ökologie durchgeführt, 40 Haushalte über Möglichkeiten des Stromsparens aufgeklärt, insbesondere auch für den Tausch veralteter Heizungspumpen geworben, und dabei auch 600 Lampen auf LED umgerüstet. Die Erfolge bei der Einsparung von Strom seien messbar und überträfen die Prognosen.

Aus der Arbeitsgruppe Energiewandlung berichtet Herr Friedrich, dass sich der Anteil des aus regenerativen Quellen erzeugten und in Bubenreuth verbrauchten Stroms leicht auf 2,8 % erhöht habe, der Ort aber noch weit vom Ziel der 50 % entfernt sei. Eine Nutzung von Wind lasse sich zwar großtechnisch nicht verwirklichen, interessant könne sie wohl aber durchaus für einzelne Haushalte sein. Im März 2015 finde eine Veranstaltung zur Photovoltaik-Nutzung durch Gewerbebetriebe statt, die von der Arbeitsgruppe bereits im Frühjahr 2014 umfangreich vorbereitet worden war.

Die Zusammenarbeit der Arbeitsgruppen Energiesparen und Energiewandlung mit dem Gemeinderat und seinem Energie- und Umweltausschuss sowie mit der Verwaltung bezeichne er als verbesserungsfähig. Gemein-

derat oder Verwaltung hätten auf die teils vor Monaten und Jahren gestellten Anträge des Arbeitskreises zur energetischen Optimierung der Wasserversorgungsanlage, zur Veröffentlichung des Anteils des aus regenerativen Quellen erzeugten und in Bubenreuth verbrauchten Stroms, zur Installation von Photovoltaik-Anlagen auf der Mehrzweckhalle oder dem Feuerwehrgerätehaus, zur Aufstellung eines Energienutzungsplans oder zum Energiecoaching nicht erkennbar reagiert und die Antragsteller auch nicht informiert.

Großes öffentliches Interesse bis hin zur Anerkennung durch den Bayerischen Innenminister haben die von der Arbeitsgruppe Ortsentwicklung maßgeblich getragenen Bürgerforen gefunden. Gleichwohl vermisst Herr Friedrich dazu inhaltliche Aussagen des bisherigen und des neugewählten Gemeinderats.

Sorgen bereitet ihm die noch ausstehende Aufarbeitung des 3. Bürgerforums (wer macht es?). Die von den Bürgern in Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule erarbeiteten Ergebnisse und studentischen Entwürfe müssten aufgegriffen und gezielt fortentwickelt werden. Auch sei es nunmehr erforderlich, die Basis der Bürgerbeteiligung noch zu verbreitern und beispielsweise weitere gesellschaftliche Gruppierungen – Kirchen, Sport, Heimatverein u.a. – einzubeziehen. Ergänzend zu den Foren sollten neue Teilhabeformate angeboten werden.

Kritik übt er an der Behandlung des Zuwendungsantrags für das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) durch den Gemeinderat, die hinter verschlossenen Türen und ohne die Arbeitsgruppe Ortsentwicklung erfolgt sei. Mit den von der Gemeinde bereitgestellten Mitteln und den vom Zuwendungsgeber zugestandenen Zuschüssen könne die Bürgerbeteiligung nicht in der geplanten Form umgesetzt werden. Fraglich sei ohnehin, wie an dem Projekt „B 4.0“ weitergearbeitet werden könne.

Dazu führt Herr Meyer von der „Planungsgruppe msh“ aus, dass das ISEK den erreichten Stand der Ortsentwicklung analysiert und bewertet, somit auf die bisherigen Ergebnisse aufsetzt. Die weiterhin intensive Bürgerbeteiligung werde gewährleistet durch

- die einzurichtende Lenkungsgruppe,
- Ortsrundgänge,
- Gesprächsrunden,
- Besichtigungen von Beispielobjekten,
- zwei Bürger-Workshops
- und ein weiteres Bürgerforum.

Es würden Handlungsfelder strukturiert, Maßnahmen und Projekte definiert und priorisiert. Auch die maßgeblichen Träger öffentlicher Belange würden beteiligt. Letztendlich müsse sich der

Gemeinderat zu dem so gefundenen Konzept bekennen und es für sich und die Gemeinde bindend beschließen. In der Folgezeit sei das ISEK dann fortzuschreiben und weiterzuentwickeln.

Der Einstieg in das ISEK erfolge durch eine Arbeitsgruppe des Gemeinderats, die in den nächsten Tagen das Leitbild für Bubenreuth beschreiben wolle. Daran schließe sich die Auftaktveranstaltung mit den Akteuren (Arbeitsgruppe Ortsentwicklung, Gemeinderatsmitgliedern, Gemeindeverwaltung, der Technischen Hochschule sowie gegebenenfalls der Regierung von Mittelfranken) an.

Für die Mitwirkung des Planungsbüros seien rund 1.000 Arbeitsstunden vorgesehen.

In der Aussprache anerkennen die Gemeinderatsmitglieder die bisher vom Arbeitskreis Energiewende ehrenamtlich geleistete Arbeit. Bubenreuth sehen sie auf einem guten Weg, wenn auch die Koordination aller Aktivitäten erhebliche Ressourcen in Anspruch nehmen und die Kommunikation noch verbessert werden müsse. Bei der Bürgerbeteiligung dürften die Grundstückseigentümer nicht vergessen werden und es sei zu überlegen, wie sie noch breiter aufgestellt werden könne, um repräsentativ zu sein.

Sodann berichtet Herr Dr. Raake aus der Arbeitsgruppe Energiewandlung über die Absicht eines regionalen Stromversorgers, nördlich des Hoffeldes entlang der Bahnstrecke eine über 7 ha große Freiflächen-Solaranlage zu errichten. Deren Nennleistung von 8 Megawatt („MWp“) reiche aus, 3.000 Haushalte mit Strom zu versorgen. Die Anlage bringe Bubenreuth damit dem Ziel einer energieautarken Gemeinde deutlich näher und könne auch deren Steuerkraft stärken. Die Arbeitsgruppe befürworte die Anlage, wenn das potentielle Gewerbegebiet „Hoffeld“ nicht eingeschränkt, die Erweiterung der Sportanlagen am Steinbuckel nicht behindert und eine genossenschaftliche Beteiligung der Bürger an der Anlage realisiert werde.

Das vom Vorsitzenden abgefragte Meinungsbild zeigt, dass alle Fraktionen das Vorhaben grundsätzlich befürworten. Die Details – etwa die Einbindung der Anlage in die Umgebung und überhaupt die Abstimmung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere auch des Naturschutzes – müssten im erforderlichen Bebauungsplan geregelt werden, dessen Verfahrenskosten der Investor der Anlage zu übernehmen habe.

Redaktionsschluss

für die Mai - Ausgabe

13. April 2015

Baulandentwicklungskonzept für das „Gewerbegebiet Hoffeld“

In der Gemeinderatssitzung am 26.10.2014 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zum Erwerb von Flächen in dem geplanten Gewerbegebiet „Hoffeld“ zu entwickeln.

Wird die Baulandentwicklung nicht den Grundstückseigentümern selbst überlassen, sondern von den Gemeinden durchgeführt, dann bedienen die sich häufig darin erfahrener Entwicklungsgesellschaften, wie etwa der deutschlandweit tätigen DSK GmbH.

Dazu hat der Leiter der Geschäftsstelle Nürnberg der DSK in der Gemeinderatssitzung am 20.01.2015 ausgeführt, dass gerade das Gewerbebauland notwendigerweise von den Gemeinden entwickelt werden muss, wenn sie auf die Niederlassung neuer oder die Verlagerung oder Vergrößerung ihrer vorhandenen Betriebe Einfluss nehmen möchten; das Bauplanungsrecht biete dazu keine Handhabung. Außerdem behindere die bei einer privaten Baulandentwicklung erforderliche Umlegung und Zuteilung von Teilflächen auf die oft zahlreichen Grundstückseigentümer eine sinnvolle Vermarktung von Gewerbebauland.

Eine gemeindliche Baulandentwicklung erfordere zunächst, die Flächen zu erwerben, sie zu erschließen und letztlich dann wieder zu veräußern. Dies könne auf dreierlei Weise erfolgen: durch die Gemeinde selbst, durch einen von der Gemeinde beauftragten Treuhänder oder durch einen von der Gemeinde beauftragten Investor.

Von letzterem Modell sei aber abzuraten, da sich die Investoren in der Vermarktung große Freiheiten sichern und weitgehend autonom agieren möchten, aber von den Gemeinden fordern, dass diese dann die Restflächen abkaufen, deren Veräußerung ihnen nicht gelungen ist.

Bei einer Eigenentwicklung von Bauland habe die Gemeinde zwar alles in ihrer Hand, aber ihr fehle in der Planung, Finanzierung und Vermarktung gänzlich die Erfahrung eines Investors, die aber gerade bei der Entwicklung von Gewerbeflächen notwendig sei.

Vorteil des Treuhändermodells sei, dass ein einschlägig erfahrener Dienstleister den Zwischenerwerb für die Gemeinde durchführe und finanziere, so dass der gemeindliche Haushalt nicht mit Kreditaufnahmen belastet werde. Ein entsprechend aufgestellter Treuhänder solle zusätzlich auch die Funktion eines Erschließungsträgers übernehmen, so dass sich die Gemeinde überdies der Erschließung und Beitragserhebung entledigen könne. Letztlich vermeide das Treuhändermodell die Nachteile des Investorenmodells, verbinde aber dessen Vorteile mit den Vorzügen der Eigenentwicklung.

Damit die Verwaltung die nächsten Schritte planen und vorbereiten kann, ist es erforderlich, ein grobes Konzept für das weitere Vorgehen zu fixieren. Offen bleiben kann dabei vorläufig, ob die Gemeinde eine Eigenentwicklung durchführt, einen Investor oder einen Treuhänder mit Erschließungsträger einsetzt.

In der Aussprache werden Fragen zu den zu erwartenden Kosten, insbesondere auch zu den Honoraren für einen Erschließungsträger bzw. Treuhänder, zur haushaltsmäßigen Abwicklung der Ausgaben und Einnahmen sowie die der Gemeinde erwachsenden Risiken erörtert. Die Verwaltung betont, dass erst dann das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan fortgeführt und ein Treuhänder und/oder Erschließungsträger bzw. Investor beauftragt werde, wenn sich nach den jetzt mit den Grundstückseigentümern zu führenden Gesprächen zeige, dass die Entwicklung des Gebiets grundsätzlich möglich ist. Für die Verhandlungen zum Grunderwerb benötige der Erste Bürgermeister aber das Mandat des Gemeinderats.

Die bisher von der Gemeinde für die Entwicklung des Gebiets abgeschlossenen Verträge mit Dritten seien so gestaltet, dass die Planungen eingestellt werden können, ohne dass die Gemeinde für Ausfallschäden haften müsse.

Beschluss:

1. Ziel der Gemeinde ist, alle Flächen im Geltungsbereich zu erwerben (ausgenommen das von einem Betrieb für eine gewerbliche Nutzung schon erworbene, bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstück). Dazu wird zunächst zwischen der Gemeinde/dem Treuhänder/dem Investor und dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine notarielle Vereinbarung getroffen, dass die Gemeinde/der Treuhänder/der Investor das jeweilige Grundstück unter den nachfolgend näher bezeichneten aufschiebenden Bedingungen zu einem bestimmten Preis erwirbt (Option).
2. Aufschiebende Bedingung ist, dass die Gemeinde/der Treuhänder/der Investor auf alle oder zumindest so viele Grundstücke optionieren kann, dass eine sinnvolle Überplanung, Erschließung und Vermarktung der Flächen zu erwarten ist.
3. Der Kaufpreis der Grundstücke hat bei einem Erwerb durch die Gemeinde oder einen für sie tätigen Treuhänder dem Verkehrswert zu entsprechen, der von verschiedenen Faktoren abhängig ist (u.a. wie die Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ob und wie sie möglicherweise schon jetzt bebaubar wäre usw.). Der Verkehrswert ist gutachterlich zu ermitteln.
4. Bei einer Eigenentwicklung sind für den Erwerb und die Erschließung der Flächen aus-

reichende Haushaltsansätze in den Haushalten 2015 und 2016 zu bilden. Bei einer Entwicklung mittels Treuhänder/Investor findet die Maßnahme im Jahr der Abrechnung mit dem Treuhänder/Investor ihren Niederschlag im Haushalt.

5. Erst nachdem die Gemeinde/der Treuhänder/der Investor die unter Nr. 2 bezeichneten Flächen optioniert oder erworben hat, wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit der vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) fortgeführt.
6. Nach Planreife bzw. Inkrafttreten des Bebauungsplans werden die Gewerbegrundstücke von der Gemeinde/dem Treuhänder/dem Investor nach noch festzulegenden Kriterien an Interessenten zum vollen Baulandpreis weiterveräußert. Die Gemeinde/der Treuhänder werden in den Kaufpreis der Grundstücke die Erschließungs- und Herstellungsbeiträge einbeziehen, wenn und soweit diese bereits entstanden sind. Erfolgt die Veräußerung bereits vor Entstehen von Beitragspflichten, müssen die Beiträge von den Erwerbern abgelöst werden. Auch ein Investor muss gegenüber der Gemeinde die Beitragspflichten ablösen; er wird die ihm entstehenden Herstellungskosten der Erschließungsanlagen gegenrechnen.

Anwesend: 14 / mit 13 gegen 0 Stimmen

(ein GRM nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung teil.)

Altkleidersammlung; Vergabe der Standorte für Altkleider-Container

Momentan stehen Altkleider-Container von drei Organisationen an den folgenden fünf Standorten im Gemeindegebiet:

Birkenallee Süd, Birkenallee Mitte und Nähe Spielplatz an der Igelsdorfer Straße (diese jeweils vom BRK) sowie Nähe Bauhof (Laufer Mühle und Kolping) und Parkplatz Rewe-Markt (Laufer Mühle).

Als weitere Standorte kämen die vorhandene Wertstoffinsel am Parkplatz der Mehrzweckhalle oder/und die geplante Wertstoffinsel in der Nähe des hinteren Friedhofseingangs infrage.

Die Standorte der Container befinden sich mit einer Ausnahme auf gemeindlichen Grundstücken. Der Container am Rewe-Markt steht auf Privatgrund; er ist der Einflussnahme durch die Gemeinde entzogen.

Die Standorte auf gemeindlichem Grund wurden bisher, ohne dass besondere Kriterien für ihre Vergabe zu beachten waren, auf entsprechende

Anfragen sammelnder Organisationen vergeben. Die Verwaltung möchte geklärt haben, ob die Standortvergabe weiterhin „wahlos“ erfolgen soll oder ob vorrangig bestimmte gemeinnützige Organisationen zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob für die Nutzung der gemeindlichen Grundstücke eine Pacht erhoben werden soll.

In seiner Sitzung am 11.11.2014 hat der Gemeinderat beschlossen, der Energie- und Umweltausschuss möge die Errichtung von Stellplätzen für Altkleider-Container und die Konditionen zu ihrer Vergabe vorberaten; dieser hat sich in seiner Sitzung am 25.11.2014 der Thematik angenommen.

Die beiden Gremien haben sich näher mit den Konzepten der „aktion hoffnung“, der Laufer Mühle und des Bayerischen Roten Kreuzes befasst. In der Diskussion wurden nun folgende „Vergabegrundsätze“ gebildet:

- Die sammelnde Organisation soll Gewähr dafür leisten, dass die Altkleider weitestgehend einem weiteren Gebrauch zugeführt werden.
- Verwertungserlöse sollen einem gemeinnützigen Zweck und nach Möglichkeit regionalen Projekten zu Gute kommen.
- Es soll vermieden werden, dass die Sammlung ausschließlich nach kommerziellen Gesichtspunkten erfolgt.
- Mit der Sammlung sollen maximal zwei Organisationen betraut werden, um die Zahl der Ansprechpartner und Verantwortlichen dort klein zu halten.
- Die Zahlung eines Pachtzinses für die Nutzung der gemeindlichen Grundstücke ist keine Bedingung.

Der Energie- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Standorte an maximal nur zwei gemeinnützige Organisationen zu vergeben. Entsprechend den genannten Grundsätzen sei bei der Vergabe auf jeden Fall die Laufer Mühle zu berücksichtigen, auch um deren bisherigen Standort zu erhalten; als weitere Organisation solle die „aktion hoffnung“ an der Sammlung beteiligt werden.

Beschluss:

Die auf gemeindlichen Grundstücken vorhandenen und noch zu errichtenden Aufstellplätze für Altkleider-Container werden künftig zu gleichen Teilen der Laufer Mühle und der „aktion hoffnung“ überlassen. Sollte eine der Organisationen nicht alle ihr zustehenden Aufstellplätze nützen wollen oder können, fallen die verbleibenden der jeweils anderen Organisation zu. Für die Nutzung der Aufstellplätze auf den gemeindlichen Grundstücken wird kein Pachtzins verlangt.

Anwesend: 14 / mit 13 gegen 1 Stimme