# NIEDERSCHRIFT

**über die**
**Sitzung des Gemeinderates Weitramsdorf**

**am Montag, 29.03.2021 um 19:00 Uhr**
**Kultur- und Sporthalle des TSV Weitramsdorf, Weinberg 1**

## Anwesend:

**1. Bürgermeister**

| | |
|---|---|
| Herr Andreas Carl | |

**2. Bürgermeister**

| | |
|---|---|
| Herr Henning Kupfer | |

**3. Bürgermeister**

| | |
|---|---|
| Herr Dominic Juck | |

**Mitglieder Gemeinderat**

| | |
|---|---|
| Herr Gunther Beetz | |
| Herr Christian Brettschneider | |
| Frau Pia Dohles | |
| Frau Anita Dorn | anwesend ab TOP 4 öS (19.55 Uhr) |
| Herr Klaus Dorscht | |
| Herr Daniel Dressel | |
| Frau Melanie Eberlein | |
| Herr Martin Gahn | |
| Herr Christian Gunsenheimer | |
| Herr Werner Hanke | |
| Herr Thorsten Helmprobst | |
| Herr Max Kräußlich | |
| Herr Ulrich Kräußlich | |
| Herr Michael Rädlein | |
| Herr Harri Schleifenheimer | |
| Herr Ingo Treubert | |
| Herr Thomas Zapf | |

**Verwaltung**

| | |
|---|---|
| Herr Heiko Geuß | |

**Schriftführer**

| | |
|---|---|
| Herr Christian Reuß | |

## Nicht Anwesend:

**Mitglieder Gemeinderat**

| | |
|---|---|
| Herr Uwe Knorr | entschuldigt fehlend |

..... .....
Vorsitzender Schriftführer

**T A G E S O R D N U N G**

**Öffentlicher Teil**

1.1 Eröffnung der Sitzung

1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

1.4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.10.2020

2 Vorstellung Machbarkeitsstudie Ortsmitte Weitramsdorf

3 Erlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der Gemeinde Weitramsdorf (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)

4 Erlass der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Weitramsdorf (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

5 Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2020

6 Kernwegenetz in der Gemeinde Weitramsdorf

7 Änderung des Förderprogrammes für Investitionen im Innenbereich

8 Kriminalitätsstatistik 2020

9 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat

10 Mitteilungen und Anfragen

**Öffentlicher Teil**

## TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

## TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest.

## TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

## TOP 1.4 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.10.2020

**Beschluss:**

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 20.10.2020 wird genehmigt.

**Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Pers. beteiligt 0**

## TOP 2 Vorstellung Machbarkeitsstudie Ortsmitte Weitramsdorf

Der Vorsitzende informiert das Gremium darüber, dass das Architekturbüro „UmbauStadt“ die von der Gemeinde Weitramsdorf beauftragte Machbarkeitsstudie bezüglich der Ortsmitte von Weitramsdorf bereits seit längerer Zeit fertiggestellt hat. Da jedoch aufgrund der Pandemielage in den vergangenen Monaten keine Gemeinderatssitzungen abgehalten werden konnten, konnte die Präsentation der Studie im Gremium und anschließend in der Öffentlichkeit noch nicht stattfinden. Umso mehr freute sich der Vorsitzende darüber, dass Herr Wieler vom Büro „UmbauStadt“ heute über das Internet zugeschaltet ist und die Studie vorstellen wird. Bürgermeister Carl begrüßt Herrn Wieler und erteilt diesem das Wort.

Herr Wieler freut sich ebenfalls darüber, dass er die Machbarkeitsstudie heute vorstellen kann. Er erläutert die Studie anhand der nachfolgend abgedruckten Präsentation:

1

# DIE NEUE WEITRAMSDORFER ORTSMITTE

## MACHBARKEITSSTUDIE 2020

GEMEINDE WEITRAMSDORF, UMBAUSTADT PARTGMBB, 2020/2021

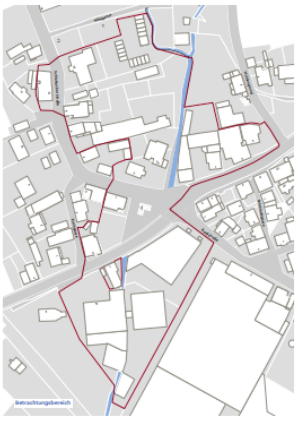
Blick aus der Luft

### ANLASS ZUR STUDIE

Die Gemeinde Weitramsdorf hat im Jahr 2005 vorbereitende Untersuchungen für den Ortsteil Weitramsdorf erarbeitet und im Anschluss ein Sanierungsgebiet ausgewiesen. Eine der zentralen Zielstellungen war dabei die Ausbildung einer erkennbaren Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität. Bestehende funktionale Aktivitäten sollten gestärkt und neue Einrichtungen ausschließlich auf den Ortskern und seine Revitalisierung ausgerichtet werden. Die Sanierung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen, die Modernisierung der Bebauung und der Umbau der Verkehrsflächen sollte Vorrang vor allen anderen Maßnahmen haben. Obwohl der Ortsmitte im Rahmen der strategischen Stadtentwicklung die höchste Priorität beigemessen wurde, konnten Maßnahmen aufgrund komplexer Problemlagen (Eigentumsverhältnisse, Nutzungsfragen, Leerstände, Verkehrsbelastung, Kostenunsicherheit) bislang noch nicht umgesetzt werden. Mittlerweile haben sich einige Rahmenbedingungen geändert, so dass eine erneute Beschäftigung mit der Ortsmitte sinnvoll erscheint.

Im nächsten Schritt soll aufbauend auf die VU aus dem Jahr 2005 eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der „Ortsmitte Weitramsdorf" erarbeitet werden. Gegenstand der Machbarkeitsstudie ist die Darstellung von Entwicklungsoptionen insbesondere im Bereich des Kreuzungspunktes der Straßen Ummerstadter Straße, Coburger Straße, Schlettacher Straße, Bergstraße. Das stadtbildprägende, gegenwärtig leerstehende Gebäude des Albrechtsaals spielt in diesem Zusammenhang eine entscheidende Rolle. Hier gilt es, für die Gemeinde eine Entscheidungsgrundlage zu erarbeiten, die den weiteren Umgang mit der Immobilie aufzeigt.

Weitramsdorfer Siedlungsstruktur



Betrachtungsbereich

Der zunehmende **Durchgangsverkehr** mit seinen Auswirkungen auf das Leben in der Gemeinde, bildet ein zweites großes Problemfeld. Viele Häuser und Geschäfte entlang der Ortsstraße, wo sich einst das öffentliche Leben der Gemeinde konzentrierte, stehen heute leer. Der **öffentliche Raum** in der Ortsmitte hat jegliche **Aufenthaltsqualität** verloren. Wichtige historische und landschaftliche Elemente sind völlig aus dem Straßenraum verschwunden.

2

# WAS IST MÖGLICH?

### ZUSTAND HEUTE

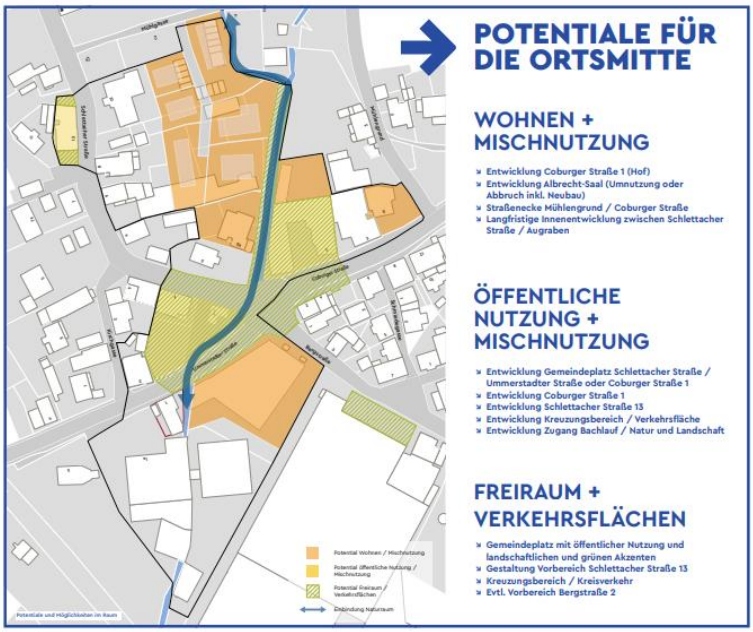
Der Straßenraum und dessen Begleiterscheinungen – Lärm, Emissionen, Versiegelung – nehmen einen großen Bereich der unmittelbaren Ortsmitte ein. Die Aufenthaltsqualität ist dadurch und aufgrund fehlender Gestaltungselemente beeinträchtigt und verbesserungswürdig. Eine gerechtere Raumverteilung und gestalterische Maßnahmen können dieses Ungleichgewicht mindern und ein sicheres Vorankommen in der Ortsmitte etablieren.

Die gebaute Umgebung ist unterschiedlich zu bewerten, wobei städtebauliche Missstände wie Leerstand, schlechter Bauzustand oder sanierungsbedürftige Bausubstanzen deutlich und an mehreren Stellen zu erkennen sind. Eine zeitgemäße Weiterentwicklung und behutsame Ergänzung kann die Ortsmitte neu gliedern und räumliche Qualitäten hervorheben bzw. neu schaffen.

### ZUKUNFTSPERSPEKTIVE FÜR EINE NEUE MITTE

Der Zukunftsplan beschreibt Qualitäten und neue Nutzungen, die als neue Weitramsdorfer Mitte den Ortskern aufwerten. Der Betrachtungsbereich ist prädestiniert dafür, freiräumliche, öffentliche Angebote als Platz- und Straßenraum anzubieten. Hier können auch gemischt mit Wohnangeboten weitere öffentliche Funktionen (Bäcker, Café) angesiedelt werden. Dabei ist es wichtig, die trennende Wirkung der Staatsstraße zu vermindern. Die Zukunft des ehemaligen Albrechtsaal ist ebenso entscheidend für die städtebauliche Entwicklung in der Ortsmitte. Der Weiternutzung des sehr großen Bauvolumens steht ein schlechter Zustand der Substanz gegenüber. Die Neubebauung des Standortes als gemischt genutztes Quartier ist eine überlegenswerte Alternative.

Zustand heute / Städtebauliche Missstände



Potentiale und Möglichkeiten im Raum

## POTENTIALE FÜR DIE ORTSMITTE

### WOHNEN + MISCHNUTZUNG

- Entwicklung Coburger Straße 1 (Hof)
- Entwicklung Albrecht-Saal (Umnutzung oder Abbruch inkl. Neubau)
- Straßenecke Mühlengrund / Coburger Straße
- Langfristige Innenentwicklung zwischen Schlettacher Straße / Augraben

### ÖFFENTLICHE NUTZUNG + MISCHNUTZUNG

- Entwicklung Gemeindeplatz Schlettacher Straße / Ummerstadter Straße oder Coburger Straße 1
- Entwicklung Coburger Straße 1
- Entwicklung Schlettacher Straße 13
- Entwicklung Kreuzungsbereich / Verkehrsfläche
- Entwicklung Zugang Bachlauf / Natur und Landschaft

### FREIRAUM + VERKEHRSFLÄCHEN

- Gemeindeplatz mit öffentlicher Nutzung und landschaftlichen und grünen Akzenten
- Gestaltung Vorbereich Schlettacher Straße 13
- Kreuzungsbereich / Kreisverkehr
- Evtl. Vorbereich Bergstraße 2

# INTERESSE + RAT VOR ORT

Zentraler Bestandteil eines Entwicklungskonzeptes ist der **Austausch mit den Bürgern**. Die **"Experten des Alltags"**, wie sie oft genannt werden, sehen und empfinden Orte oft anders als Planer oder andere Entscheidungsträger. Dieses Wissen bereichert den Entwicklungsprozess maßgeblich und lässt ein **gemeinsames Planen** und Schmieden neuer Ideen zu. Der Beteiligungsprozess lädt die Bürgerinnen und Bürger nicht nur ein mitzubestimmen, sondern in weiterer Folge auch aktiv bei der **Gestaltung von Weitramsdorf** mitzuwirken.

Spaziergang 07.07.2020

**DIE BETEILIGUNGSFORMATE IM ÜBERBLICK:**

- Ortsspaziergang 07.07.2020
- Bürgerbefragung Juli 2020
- Ortsspaziergang Kinder und Jugend 22.09.2020
- Mobile Ausstellung und Information März 2021

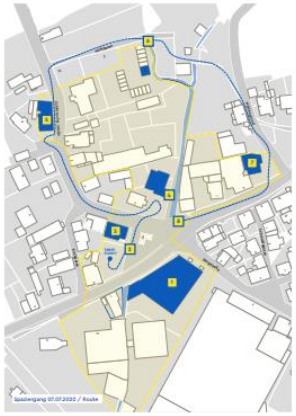
**Die Weitramsdorfer Bürger sind sich einig:**

**„Es gibt einen Ortsmittelpunkt, der als Raum vorhanden ist. Dieser muss aber entsprechend gestaltet werden."**

**ERGEBNISSE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG:**

**Wie bewerten Sie die Ortsmitte von Weitramsdorf hinsichtlich folgender Kriterien?**

| | sehr gut | gut | ausreichend | ungenügend | unbedeutend für mich |
|---|---|---|---|---|---|
| Flair / Atmosphäre | 0 | 1 | 4 | 52 | 0 |
| Freiraum und Grün | 0 | 1 | 17 | 37 | 0 |
| Platzgestaltung / Mobiliar | 0 | 1 | 4 | 50 | 0 |
| bebaute Umgebung | 0 | 2 | 11 | 40 | 0 |
| Aufenthaltsqualität | 0 | 1 | 7 | 44 | 0 |
| Einzelhandelsangebot | 0 | 1 | 9 | 45 | 0 |
| gastronomisches Angebot | 0 | 4 | 18 | 35 | 0 |
| Kultur- und Freizeitangebot | 0 | 3 | 14 | 37 | 0 |
| Belebung | 0 | 1 | 14 | 36 | 0 |
| Sauberkeit | 1 | 19 | 24 | 13 | 0 |
| Beleuchtung | 1 | 18 | 34 | 4 | 0 |
| Sicherheit | 2 | 13 | 20 | 16 | 0 |
| verkehrliche Erreichbarkeit PKW | 11 | 30 | 13 | 3 | 0 |
| verkehrliche Erreichbarkeit Fuß und Rad | 10 | 23 | 14 | 7 | 0 |
| Parkmöglichkeiten | 3 | 18 | 30 | 6 | 0 |


Spaziergang 07.07.2020 / Route

Kinder- und Jugendspaziergang 22.09.2020

Kinder- und Jugendspaziergang 22.09.2020

## DAS WÜNSCHEN SICH DIE WEITRAMSDORFER KINDER UND JUGENDLICHEN

Skatepark – Therme – Biergarten – Ladenflächen für Bäcker oder Gemüsehändler – Cafe mit Dart, Kicker, Billard – Sitzlounge – Bar/ Jugendclub – Schwimmbad – **Alles außer den nicht guten Sachen** – Trampolinpark – Skatepark – Turnhalle – Outdoor Kino mit Picknickwiese – Eisdiele – Go-Kart Halle



# ZUKUNFT IM ZENTRUM

Die Entwicklung in der Ortsmitte von Weitramsdorf kann in **Varianten** gedacht werden. Rahmenbedingungen wie Eigentumsverhältnisse, Baurecht oder auch strategische Zielsetzungen schaffen **Möglichkeiten und Spielräume**.

Mit den lokalen Gegebenheiten in Weitramsdorf können mehrere Szenarien, die jeweils für sich selbst spezielle Qualitäten aufweisen, gezeigt werden. Die Entwurfsvarianten des Vertiefungsbereichs zeigen Perspektiven für ein anspruchsvolles **Raumprogramm**, das in Zukunft die Ortsmitte beherbergen kann.

Die Umsetzung kann auch ohne Abhängigkeiten zu privaten Eigentümern geschehen. Eine optimale Raumentwicklung kann aber nur dann gewährleistet werden, wenn die **verschiedenen Akteure** zusammen kommen und alle vorhandenen Potentiale ausgeschöpft werden.

## BÜRGERSAAL

NEU

- Nutzung durch Gemeinde (z.B. Gemeinderat), Kirche, Vereine, private Feiern
- Versammlungsraum für ca. 50 Personen
- Foyer, Küche, Lagerräume, Sanitär, ggf. WC von außen begehbar
- ggf. Öffnung zum Platz, Freiraumgestaltung
- Raumbedarf insgesamt ca. 200 m² BGF

## MARKT

- Standort für 2-3 Stände (z.B. Gemüse, Bäcker, Fisch)
- Technische Versorgung (Wasser-, Stromanschluss, etc.)
- Sitzmöglichkeiten
- ggf. Teil-Überdachung

## BÜCHEREI

NEU

- bisher auf einer Fläche von 230 m² BGF ( = Bruttogeschoßfläche), entspricht ca. 160 m² Nutzfläche
- Medien, Ausleihe/Tresen
- Fläche zum Lesen, ggf. Leseterrasse
- Sanitäranlagen
- Lager
- Raumbedarf insgesamt ca. 230 m² BGF

## JUGENDRÄUME

NEU

- Jugendräume für Aufenthalt und offene Jugendarbeit
- Werkstätte, Außenspiel-, Außenwerkbereich
- Raumbedarf insgesamt ca. 150 m² BGF

**In den Bürgerveranstaltungen (insbesondere bei den Ortsspaziergängen am 07.07.2020 und 22.09.2020) und den Erhebungen mithilfe des Fragebogens (Juli 2020) sind Erwartungen und Überlegungen aus der Bürgerschaft geäußert worden, die Berücksichtigung finden und im Gesamtkonzept Platz finden.**

## FREIRAUM

- Urbaner Platz mit Sitzmöglichkeiten und Stadtmobiliar
- Möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Freiräumliche und landschaftliche Gestaltung durch Bepflanzung
- Wasser als Thema integrieren
- Lichtkonzept
- Attraktiv für Kinder, Jugendliche, Senioren

Bücherei in der Schlettacher Straße 13

## PARKRAUM

- Benötigte Parkplätze um Neubaubedarf abzudecken: 21 Besucherparkplätze + ca. 20 Bewohnerparkplätze (1 Stellplatz / WE)

Blick auf die Mitte

## WOHNEN

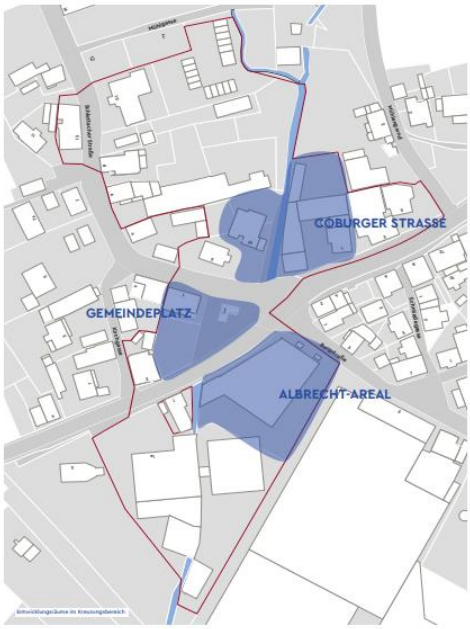
- Wohnen in Mischform, teilweise altengerecht, barrierefrei (Lift)
- Begegnungsoption und Aufenthaltsbereiche im / um den Wohnstandort
- Raumbedarf insgesamt ca. 1.500 – 2.000 m² BGF

## BÄCKEREI / CAFÉ

NEU

- Mögliche Niederlassung eines regionalen Bäckers
- Gastronomie als Café inkl. Außengastronomiebereich
- Raumbedarf insgesamt ca: 140 m² BGF

# MÖGLICHKEITEN IM RAUM




Der Wegfall der Möbelindustrie hat in Weitramsdorf räumliche Spuren hinterlassen. Die **Gebäude der Albrecht-Fabrik** prägen noch immer das Ortsbild, sind für heutige Ansprüche **überdimensioniert** und werden auch nicht ausreichend genutzt. Weitere verschwundene Funktionen in den vergangenen Jahren (Einzelhandel, teilweise Wohnen) geben Grund, die **Ortsmitte neu zu beleben und zu strukturieren**.

Die bereits erfolgten Untersuchungen und Überlegungen zur Ortsmitte (z.B. VU 2005, Studien FH Coburg 2017) haben **Mängel und Entwicklungspotentiale** aufgezeigt.

Aktuelle Erhebungen unterstreichen diese Erkenntnisse. Räumlich bildet der Kreuzungsbereich einen Mittelpunkt, der in seiner Gestalt und Funktion mehrere Schwachstellen aufweist. Hinzu kommen zentrumsrelevante Anlaufstellen und Orte (z.B. Natur-/Freiraum, soziale und gesellschaftliche Einrichtungen, Gastronomie), die sich im unmittelbaren Umfeld befinden und den funktionalen Anforderungen einer Ortsmitte gerecht werden.

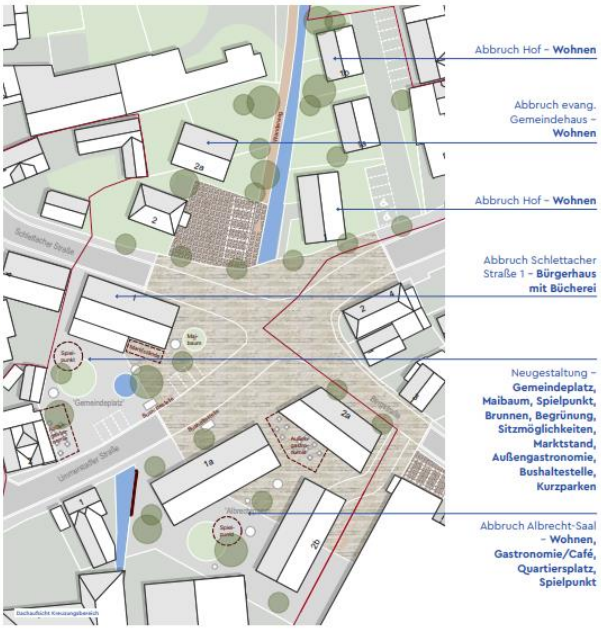
Für die zukünftige Planung wird es von bedeutender Rolle sein, vorhandene private und öffentliche Flächen im Ortskern durch Anpassung weiter zu entwickeln, umzunutzen oder Flächen für den Neubau wieder zu belegen. Die **vorhandenen Qualitäten und Angebote** bilden dazu das notwendige Fundament.

**Die örtlichen Gegebenheiten und angedachten baulichen Veränderungen im Kreuzungsbereich lassen eine stufenweise und unabhängige Planung und Realisierung unterschiedlicher Bereiche zu. Das Weiterdenken in der Ortsmitte kann somit in mehreren Etappen und ungehindert von privaten Interessen passieren. Das macht die Kommune für die kommenden Schritte in der Entwicklungsplanung handlungsfähig.**



# VARIANTE 1

Bei dieser Variante bleibt die Ortsmitte an ihrem bisherigen Platz, wobei **neue Nutzungen** hinzu kommen werden. Die **freiräumliche Gestaltung** ist hier von wesentlicher Bedeutung, zumal sie die Ortsmitte räumlich fassen wird. Mit der Nähe zum **Albrecht-Gelände** kann eine erweiterte Gestaltung und räumlicher Zusammenhang gut funktionieren. Sofern dort auch eine **Entwicklung** voran geht, können sich weitere Nutzungen (z.B. Bäcker und Café) ergeben. Diese Variante schafft eine **kompakte Entwicklung** an einem bekannten Ort in der **Mitte von Weitramsdorf**.



Variante 1 sieht mehrere und von einander entkoppelte Entwicklungen im Untersuchungsbereich vor.

Der Teilbereich Ecke **Ummerstadter / Schlettacher Straße (Dreiecksplatz)** wird zum Ortsplatz. Dabei wird an zu einem Abriss des Gebäudes **Schlettacher Straße 1** kommen, das durch ein neues Gebäude ersetzt wird. Dieses Gebäude wird den neuen **Gemeindesaal** und die **Bibliothek** beherbergen.
Der Außenbereich und **öffentliche Raum** gestaltet sich großzügig. An dem Gebäude anschließend ist Platz für **Marktstände** vorgesehen. Der **Maibaum** bleibt bestehen und ein großer **Brunnen** bildet als neues Wasserelement die Platzmitte. Die Platzgestaltung wird durch **Möblierung** und einem **Spielpunkt** ergänzt. Dem Gasthaus Heßig kann zusätzlich Raum für eine Außengastronomie bereit gestellt werden. Hinzu kommt die Verlegung der **Bushaltestelle** von der Coburger Straße an den Gemeindeplatz.
Eine neue und einheitliche Oberflächengestaltung soll den gesamten Kreuzungsbereich (und ggf. auch das Albrecht-Areal) umschließen, um optisch die Ortsmitte als solche zu fassen und gleichzeitig eine Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung des Durchgangsverkehrs zu erzielen.

Der ehem. Gemeindesaal der evang. Kirchengemeinde in der **Schlettacher Straße 2a** kann abgebrochen und durch eine Wohnbebauung ersetzt werden. Die Dimensionen werden übernommen und fügen sich somit wieder gut in das Ortsbild ein. Der **Vorbereich** der Schlettacher Straße 2a (Kirchengemeindehaus) soll in die freiräumliche Planung mit aufgenommen werden, zumal die halböffentliche Gebäudenutzung sich gut als weitere Komponente zur Ortsmitte integrieren kann und sich an gleicher Stelle die Zuwegung zum Bachlauf befindet.

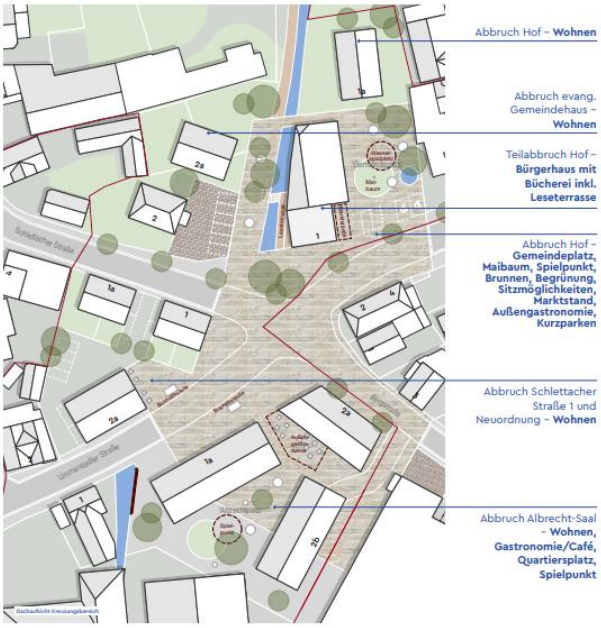
Hervorgehoben und neu gestaltet wird der **Bachlauf** (inkl. Umfeld). Dieser soll als landschaftliche Qualität in den Vordergrund gerückt und gestaltet werden. Ein angelegter Weg mit Verweilmöglichkeiten schafft einen wichtige grüne Verknüpfung. Eine Fortführung über die Mühle hinaus in Richtung Spielplatz und weiter bis zum Sportplatz / neuen Feuerwehrhaus wird empfohlen, bietet diese eine attraktive zusätzliche Wegeverbindung für den Rad- und Fußverkehr.

Weiter ist ein Abbruch des Anwesens **Coburger Straße 1** vorgesehen, um dort eine Entwicklung zum Wohnstandort mit drei Doppelhäusern umzusetzen. Diese behalten den ortstypischen Maßstab.

Zeitlich entkoppelt möglich ist der Abbruch des **Albrecht-Saals** mit einer eigenen Entwicklung. Vorrangig wird auf diesem Grundstück eine **Wohnnutzung** stattfinden, die in drei Baukörpern aufgeteilt realisiert wird. Im Erdgeschoß eines dieser Gebäude können sich ggf. ein **kleiner Einzelhandel** oder **Dienstleistungen** ansiedeln. Die Baufluchtlinie des entlang der Ummerstadter Straße liegenden Gebäudes wird nach hinten versetzt, so dass sich der Raum öffnet und straßenbegleitende Begrünungsmaßnahmen realisieren lassen. Das Gebäude an der Bergstraße nimmt diese Raumkante auf.
Durch die Positionierung der Baukörper im Raum ergibt sich eine **Platzsituation** im Inneren des Grundstücks („Albrechtplatz"). Die Platzgestaltung soll grüne Komponenten wie **Bepflanzungen** und auch **Stadtmöblierungen**, die zum Verweilen einladen, aufweisen. Oberirdischer Parkraum ist nicht notwendig, eine **Tiefgaragenlösung** (1 UG, mehrere UG möglich) wird die benötigten Stellplätze bereit stellen. Erstlang des Bachlaufs soll ein Stück der Mauerwerks des alten Albrecht-Saals mit dem charakteristischen Schriftzug als **Erinnerungsbauwerk** der vergangenen Möbelindustrie bestehen bleiben.

# VARIANTE 2A

Die Ortsmitte mit dem öffentlichen Nutzungen und dem Gemeindeplatz wandert in den **nördlichen Teil des Kreuzungsbereichs**. Dabei ist der Raum weniger stark dem Verkehr ausgesetzt, zudem lässt sich der **Naturraum** und das **Wasser als fester Bestandteil in die Freiraumplanung** integrieren. Gleichzeitig schafft man es, vorhandene Strukturen zu erhalten und gibt ihnen eine neue Nutzung. Die neuen **Wohnbauplätze** geben dem Kreuzungsbereich ein neues Gesicht wobei die vorhandenen Raumkanten aufgegriffen werden. Auch diese Entwicklungsvariante würde eine Aufwertung in der Mitte zeitversetzt von den Aktivitäten am **Albrecht-Gelände** ermöglichen.



Die Variante 2 kann in mehreren Bausteinen gedacht werden (2A + 2B). Hier ist eine entkoppelte Entwicklung der einzelnen Teilbereiche ebenso möglich.

Die Ecke **Ummerstadter / Schlettacher Straße (Dreiecksplatz)** wird zu einem kleinen Wohnquartier umgestaltet, wo sich drei Baukörper entlang der Straßen platzieren. Schlettacher Straße 1 und 1a werden eine reine **Wohnnutzung** mit dazugehörenden privaten Grünbereichen (im hinteren Bereich) aufweisen. Das Gebäude zur Ummerstadter Straße hin orientiert kann im Erdgeschoß eine Büronutzung oder andere **Gewerbe** (z.B. Gastronomie) beherbergen. Bis auf einen möglichen Gastgarten wird dem Grundstück keine öffentliche Nutzung zugesprochen.

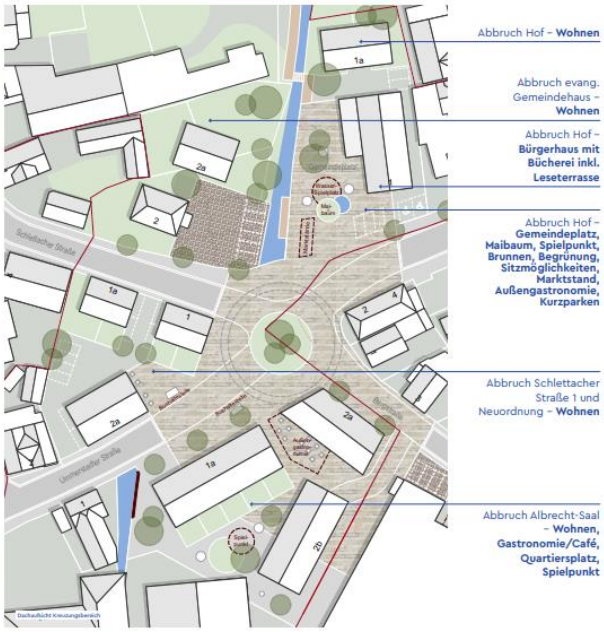
Die Funktion des **Gemeindeplatzes** wird das Grundstück **Coburger Straße 1** übernehmen, wobei sich ein Teilbereich über den Bachlauf und minimal auf das Grundstück der Schlettacher Straße 2 ausweiten wird. Das Anwesen wird teilabgebrochen, die geometrisch interessante und baulich dominante Scheunenkonstruktion kann im Zuge einer Sanierung erhalten bleiben und für die Nutzung als **Bücherei** (EG) und **Gemeindesaal** (OG1) dienen. Die Nebennutzungen (Sanitär, etc.) finden in einem Anbau Platz. Im nördlichen Bereich des Grundstücks kann ein **Wohnbauplatz** entwickelt werden. Die Erschließung erfolgt über den Platz (bzw. entlang der östlichen Grundstücksgrenze).
Der **Außenbereich** zur öffentlichen Nutzung setzt sich aus dem Platz östlich des Gemeindesaals mit dem Maibaum, einem Brunnen, Möblierung und Bepflanzung und der **Leseterrasse** und dem **Zugang zum Wasser** auf der westlichen Seite zusammen. Auch hier wird die Auswirkung eines neuen Belags über die Grundstücksgrenzen bedeutend sein, um optisch das Raumbild der Ortsmitte zu stärken. Der Fuß-/Radweg entlang des Bachlaufs wird wie in Variante 1 ausgestaltet sein.

So auch die Entwicklung am Albrecht-Areal. Zeitlich entkoppelt möglich ist der Abbruch des **Albrecht-Saals** mit einer eigenen Entwicklung. Vorrangig wird auf diesem Grundstück eine **Wohnnutzung** stattfinden, die sich in drei Baukörpern aufgeteilt realisieren lässt. Im Erdgeschoß eines dieser Gebäude können sich ggf. ein **kleiner Einzelhandel** oder **Dienstleistungen** ansiedeln. (Nähere Ausführungen siehe Variante 1)



# VARIANTE 2B

Die Ortsmitte mit öffentlichen Nutzungen und dem Gemeindeplatz wandert auch hier in den nördlichen Teil des Kreuzungsbereichs. Die **Raumkomposition gestaltet sich offener** als in Variante 2A, der **Wasserlauf** kann in diesem Fall gut integriert werden. Die Möglichkeit bleibt, eine Wohnbaufläche im Norden bereit zu stellen. Wie bei Variante 1 und 2A ist eine Entwicklung unabhängig von den Aktivitäten am Albrecht-Gelände möglich.



Die Variante 2 kann in mehreren Bausteinen gedacht werden (2A + 2B). Hier ist eine entkoppelte Entwicklung der einzelnen Teilbereiche ebenso möglich.

Die Ecke **Ummerstadter / Schlettacher Straße (Dreiecksplatz)** wird zu einem kleinen Wohnquartier umgestaltet, wo sich drei Baukörper entlang der Straßen platzieren. Schlettacher Straße 1 und 1a werden eine reine **Wohnnutzung** mit dazugehörenden privaten Grünbereichen (im hinteren Bereich) aufweisen. Das Gebäude, zur Ummerstadter Straße hin orientiert, kann im Erdgeschoss eine Büronutzung oder andere **Gewerbe** (z.B. Gastronomie) beherbergen. Bis auf einen möglicher Gastgarten wird dem Grundstück keine öffentliche Nutzung zugesprochen.

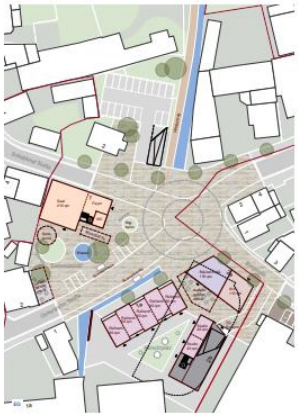
Die Funktion des **Gemeindeplatzes** wird das Grundstück **Coburger Straße 1** übernehmen. Das Anwesen wird komplett abgebrochen und neu bebaut werden. Der **Gemeindesaal** und die **Bücherei** werden in einem neuen Gebäude im östlichen Grundstücksbereich untergebracht sein. So kann sich der öffentliche Raum und Ortsplatz nach Westen erstrecken und den Bachlauf als festen Bestandteil mit aufnehmen. Die Gestaltungselemente des Platzes wie **Maibaum, Brunnen, Möblierung und Marktstand** finden am Grundstück Platz. Die Oberflächengestaltung wird sich über die Grundstücksgrenzen hinwegziehen und die Ortsmitte optisch fassen. Im nördlichen Bereich kann wie in Variante 2A eine Wohnbebauung entstehen.

Der Fuß/Radweg entlang des Bachlaufs wird ausgestaltet sein, jedoch anfangs auf der rechten Uferseite geführt und weiter nördlich durch eine kleine Brücke auf die linken Seite verlegt. So müssen keine privaten Flächen für die Wegeführung in Anspruch genommen werden.

Das Albrecht-Areal kann wie in Variante 1 oder 2A zeitlich entkoppelt entwickelt werden. Vorrangig wird auf diesem Grundstück eine **Wohnnutzung** stattfinden, die in drei Baukörpern realisiert wird. Im Erdgeschoss eines dieser Gebäude soll sich ggf. eine **Bäckerei** oder ein **Café mit Außenbereich** ansiedeln. (Nähere Ausführungen siehe Variante 1) Die Überlegungen enthalten außerdem die Möglichkeit einer Neuordnung des Straßenverkehrs im Kreuzungsbereich und schlagen den Bau eines Kreisverkehrs vor. Dieser würde den Fließverkehr abbremsen, verlangsamen und so positiv zur Verkehrsberuhigung beitragen. Ein Kreisverkehr ist aufgrund der notwendigen Dimensionen und Radien nur dann möglich, wenn es am Albrecht-Gelände zu einem Abbruch kommt.

# VARIANTE 3

Bei der Entwicklung zur Ortsmitte können auch nur **einzelne Bausteine** umgesetzt werden. Folgende und weitere Variante sind die verkürzten Versionen von V1. Hierbei werden nur Bereiche des **Dreiecksplatzes**, das **Albrecht-Gelände** und die **Schlettacher Straße 2A** entwickelt.
Die Grundstücksteile der Schlettacher Straße 2 können zur Zwischennutzung als **Parkraum** dienen. Dieser kann unterschiedlich gestaltet werden: Es besteht die Möglichkeit einer klassischen Parkplatzfläche oder einer Parkpalette. Dies wird dann erforderlich sein, wenn eine Entwicklung am Albrecht-Gelände nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgenommen wird, da der Parkraumbedarf durch die Tiefgarage dann nicht gestillt werden kann.
Wie bereits in den vorherigen Darstellung ersichtlich, bieten die Baukörper am Albrecht-Areal unterschiedliche Nutzungen. Neben der **Wohnfunktion** können sich ebenso **gewerbliche Nutzungen** ansiedeln. Der aufgrund der Raumkomposition resultierende **Albrecht-Platz** kann auf unterschiedliche Art und Weise gestaltet werden. Ausreichend Verweilmöglichkeiten und intensive Begrünung sollen den Ort zu einem attraktiven Ort für die Bewohnerschaft machen.



# VARIANTE 4

Bei einer forcierten Entwicklung des Albrecht-Areals und einer **Sanierung des Gebäudes** könnte das angedachte Raumprogramm im bestehenden Gebäude untergebracht werden. Zusätzlich zu den erwartenden Nutzungen stehen eine große Anzahl an Flächen für weitere Funktionen zur Verfügung. Herausforderung wird es sein, das gesamte **Raumpotential des Albrecht-Saals** füllen zu können. Die Variante zeigt die Möglichkeiten, wie Grundrisse in den einzelnen Etagen größtenteils übernommen werden können, dennoch gibt es planerische Grenzen und Kompromisse. Hinsichtlich der Größe, Einwohnerzahl und des Einzugsbereichs von Weitramsdorf ist nicht damit zu rechnen, dass die Flächen vollständig und langfristig belegt werden können.
Der Bereich zwischen Schlettacher Straße und Ummerstadter Straße kann wie in Variante 2A oder 2B einen **Mix aus Wohnen und Gewerbe** (im EG) bereitstellen.
Im Fall des Erhalts des Albrecht-Gebäudes gestaltet sich eine weitere verkehrstechnische Neuordnung (Kreisverkehr) schwierig. Die notwendigen Dimensionen können nicht eingehalten werden.

**Die bauliche und städtebauliche Präsenz des Albrechtsaals, d.h. die Dimension und seine nahe Stellung zur Straße, dominieren die Mitte des Ortes. Dieser Prominenz des Gebäudes muss eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung des Bestandes gerecht werden. Das zu füllende Volumen und eine kostspielige Sanierung machen diese Variante zwar denkbar, setzen jedoch ein enormes investives Engagement voraus.**

# WIE GEHT ES JETZT WEITER?

**FÖRDERGRUNDLAGE**
Insbesondere für die öffentlichen Räume, d.h. der Dreiecksplatz zwischen Schlettacher Straße und der Ummerstadter Straße, die Bereiche entlang des Augrabens sowie die Straßenräume insgesamt, sind Vorschläge zur Entwicklung der Ortsmitte gemacht, die als Projekte förderbar sind. Auch die Projektentwicklung auf dem Gelände des Albrecht-Saals kann im Rahmen einer Förderung (z.B. für Rückbau und ggf. Bodensanierung) voran kommen.

**BÜRGERBETEILIGUNG**
Die vorliegende Studie soll die Diskussion und konstruktive Auseinandersetzung der Weitramsdorfer Bevölkerung mit der Entwicklung in der Ortsmitte weiter fördern. Dazu haben die verschiedenen Formate der Bürgerbeteiligung schon beigetragen. Eine positive Erwartung an die zukünftige Gestaltung der Ortsmitte wurde gesetzt.

**INVESTORENANSPRACHE**
Die Machbarkeitsstudie selbst ist ein gutes Mittel, um private Eigentümer im Betrachtungsbereich mit möglichen Entwicklungsideen bekannt zu machen. Die Studie liefert Bilder und Belegungsoptionen und kann investitionswillige Privatleute zu Umsetzungsabsichten bewegen. Eine zusammenhängende städtebauliche Planung (s. Wettbewerbsverfahren) kann die verschiedenen privaten Planungen bestärken und mit genaueren Planaussagen versehen.

**WETTBEWERBSVERFAHREN**
Die Machbarkeitsstudie schlägt Varianten für die Belegung von Grundstücken vor. Sie hat auch ein Funktionsprogramm vorgeschlagen, welches einer weiteren Entwicklung als Grundlage dienen kann. Dabei sind noch keine abschließenden Gestaltungsempfehlungen gemacht, weder städtebaulich, freiraumplanerisch noch objektbezogen (hochbaulich). Diese drei Disziplinen können am besten in einem Wettbewerbsverfahren integriert werden, welches einen städtebaulichen Ideenteil (etwa im Umgriff des Betrachtungsbereichs) und einen hochbaulichen Realisierungsteil (im Bereich Kreuzung, Gemeindesaal) umfassen kann. Das Ergebnis (mit Auftragsempfehlung an den Gewinner) kann als Voraussetzung für die Bauleitplanung sowie eine Realisierung von ersten Bauabschnitten dienen.

**TERMIN!**
**08.05.2021**
AM TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG WIRD DIE ORTSMITTE ERNEUT IN DEN FOKUS GERÜCKT, DER TERMIN GIBT DER BÜRGERSCHAFT UND ALLEN INTERESSIERTEN DIE MÖGLICHKEIT, SICH NOCHMAL MIT DEM ORT GENAUER AUSEINANDERZUSETZEN.
KÜNFTIG WERDEN WEITERE DATEN DIRECTLY DIE WEITERE ENTWICKLUNG VORGEHEN.

**Die vorausgehend genannten Analysen und vorgeschlagenen Varianten zeigen zwar ein Spektrum an Möglichkeiten, wollen jedoch gleichwohl eine Empfehlung aussprechen, um eine weiteres Vorgehen zu vereinfachen. Dazu sollen die Ziele zusammengefasst werden, welche in der Mitte von Weitramsdorf verfolgt werden sollen:**

## NEUE RÄUME SCHAFFEN

Die Mitte von Weitramsdorf neu zu entwickeln, heißt auch Veränderungen zuzulassen. Dazu gehört auch der Verzicht auf die große Baumasse des Albrechtssaals. Dieser Bau hat zwar einen wichtigen Teil der Ortsgeschichte mit geprägt. Seine massive Präsenz, seine mangelnde funktionale Nutzungsperspektive und sein Bauzustand machen seine Weiterverwendung jedoch nicht empfehlenswert. Die Hauptqualität eines Rückbaus wäre, an seiner Stelle den Ort kleinteilig und funktionsgemischt weiter bauen zu können.

## VERKEHR BERUHIGEN

Die Ortsmitte von Weitramsdorf bleibt auch durch den Durchgangsverkehr lebendig. Davon profitiert nicht zuletzt der Einzelhandel. Diesen Verkehr etwas zu beruhigen kann gelingen, wenn die Ortsmitte durch eine entsprechende Gestaltung auftrumpft. So kann auch für den durchfahrenden Verkehr ein Aufmerksamkeitsanlass geschaffen werden, der zum Bremsen (und sogar zum Anhalten) animiert.

## INNEN-ENTWICKLUNG STÄRKEN

Die Machbarkeitsstudie hat im gesamten Betrachtungsbereich Möglichkeiten des innerörtlichen Wohnungsbaus geprüft. Dies ist neben der vertieften Entwicklung der Ortsmitte eine Aufgabe gewesen, die auch aus dem ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) erwachsen ist. Bei den Vorschlägen zum Wohnungsbau wurde der Maßstab des Ortes beachtet. Die Empfehlung zum kompakten Bauen wird gegeben. Dabei ist beachtenswert, Wohnformen anzubieten, die in der zentralen Ortslage besonders sinnvoll sind und die von einer Fußläufigkeit zu den zentralen Angeboten besonders profitieren (Seniorenwohnen, Familienwohnen).

## AUFENTHALTS-BEREICHE QUALITÄTVOLLER GESTALTEN

In der Weitramsdorfer Mitte kreuzen sich viele Wege. Der Ortskern kann zentrale Orte, Plätze zum Treffen gut gebrauchen. Das lässt sich mit Angeboten (Marktstände), Sitzgelegenheiten, Grünanlagen und der Integration des Wassers gut verknüpfen.

## ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN IM ZENTRUM

Eine Ortsmitte lebt mit den Angeboten, die hier vorhanden sind. Mit einem Gemeindesaal, der Bücherei, Jugendangeboten und Möglichkeiten zum Einkaufen kann hier mehr passieren. Treffmöglichkeiten (Drinnen und Draußen) ergänzen diese zusätzliche Attraktivität.

Nach der Vorstellung der Präsentation bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn Wieler für die geleistete Arbeit und das gute Ergebnis. Er freut sich darüber, dass es jetzt nochmal eine Bürgerbeteiligung geben wird. Erst wenn diese abgeschlossen ist, wird der Gemeinderat einen Beschluss bezüglich der weiteren Vorgehensweise in der Ortsmitte von Weitramsdorf fassen.

GR Gunsenheimer fragt nach, wie sich die genannten Investitionssummen, die für die Umsetzung der einzelnen Varianten aufgebracht werden müssen, auf Investitionen im privaten und im öffentlichen Bereich verteilen. Weiterhin möchte er gerne wissen, wie hoch die jeweiligen Eigenanteile der Gemeinde bei den entsprechenden Varianten sind. Herr Wieler antwortet, dass die Antworten der Studie zu entnehmen sind. Die Zahlen wurden dort detailliert aufgegliedert.

GR Max Kräußlich fragt nach, ob eine gute ÖPNV Anbindung der Ortsmitte berücksichtigt wurde. Herr Wieler antwortet, dass die bereits vorhandene Bushaltestelle in allen Varianten weiterhin vorgesehen ist. Weiterhin ist eine E-Ladesäule vorgesehen. Es wurde angenommen, dass die bestehende Busanbindung gut ist.

2. Bgm. Kupfer fragt nach, ob in der Ortsmitte auch ein Radweg errichtet werden könnte. Herr Wieler antwortet, dass die Verteilung des Verkehrs im vorhandenen Raum sehr wichtig ist. Die Straße wurde nahezu in den Platz hineingelegt, um eine Rücksichtnahme der Fahrzeugführer auf Fußgänger und Radfahrer zu erzwingen. Ein extra Radweg ist nicht vorgesehen.

GR Ulrich Kräußlich stellt fest, dass es aus seiner Sicht positiv wäre, das „Wasser noch weiter in die Ortsmitte zu holen“. Er weist darauf hin, dass es in der Ortsmitte einen Durchlass unter der übergeordneten Straße gibt. Dieser ist aus seiner Sicht auch sanierungsbedürftig. Er fragt nach, ob man sich Gedanken darüber gemacht hat, wie man den Bach in der Ortsmitte wieder sichtbar machen könnte. Herr Wieler antwortet, dass der Platz zum Wasser hin geöffnet werden soll. Weiterhin ist in der Ortsmitte ein Brunnen geplant. Eine komplette Freilegung des durch die Ortsmitte fließenden Bachlaufes ist nicht vorgesehen, da der Bach sehr viel tiefer liegt als das restliche Gelände. GR Ulrich Kräußlich fragt nach, ob die Sanierungsbedürftigkeit des Durchlasses bedacht wurde. Herr Wieler stellt klar, dass die Studie keine Planung ist. Derartige Fragen sind erst im nächsten Schritt nach der Fertigstellung der Machbarkeitsstudie zu bearbeiten.

Da es im Anschluss keine weiteren Fragen gibt, bedankt sich der Vorsitzende nochmals bei Herrn Wieler für die heutige Vorstellung und verabschiedet diesen.

## TOP 3 Erlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der Gemeinde Weitramsdorf (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)

Aufgrund eines Verwaltungsgerichtsurteils wurde die Grundlage für die Reinigungs- und Sicherungsverordnung geändert. Ein Neuerlass ist zwingend notwendig, auch wenn sich inhaltlich nichts an der am 18.12.2017 beschlossenen Verordnung ändert. Nach wie vor liegt unserer Satzung die Mustersatzung des bayerischen Gemeindetages zu Grunde. Lediglich die Rechtsgrundlage der Verordnung ist anders zu zitieren.

Der Verordnungsentwurf wurde mit der Einladung zur Sitzung mitversendet.

Nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist noch die Bekanntmachung im Amtsblatt für das Inkrafttreten erforderlich.

**Beschluss:**

Aufgrund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683), erlässt die Gemeinde Weitramsdorf die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der Gemeinde Weitramsdorf (Reinigungs- und Sicherungsverordnung). Die Verordnung wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

**Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Pers. beteiligt 0**

## TOP 4 Erlass der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Weitramsdorf (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)

Die derzeit noch geltende Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Weitramsdorf entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Gesetzeslage und Rechtsprechung und sollte daher auf Anraten des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes neu erlassen werden. Die neue Satzung entspricht der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages, Stand März 2021, und berücksichtigt u.a. auch die am 01.03.2021 in Kraft getretene Änderung des Kommunalabgabengesetzes.

Mit der Einladung wurde den Mitgliedern des Gemeinderates der entsprechende Satzungsentwurf mitgesandt.

**Beschluss:**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Weitramsdorf die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Weitramsdorf (Erschließungsbeitragssatzung – EBS). Die Satzung wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

**Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Pers. beteiligt 0**

## TOP 5 Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2020

Der Vorsitzende informiert, dass während der Erarbeitung des Jahresabschlusses für das Jahr 2020 einige überplanmäßige Ausgaben festgestellt wurden, die vom Gemeinderat zu genehmigen sind. Es handelt sich dabei um folgende Punkte:

- 0.4642.7008 (Betriebskostenförderung Kindergarten Weidach)

Den Kindergärten wird gemäß dem Gesetz über Bildung und Kindererziehung ein Betriebskostenzuschuss gewährt. Dieser wird zum Teil aus Eigenmitteln der Gemeinde und zum Teil aus Staatszuschüssen finanziert. Die Höhe dieser Förderung wird anhand verschiedener, gesetzlich genau vorgegebener Parameter ermittelt. Die Gemeinde kann diese nicht beeinflussen. Der Haushaltsansatz für den Kindergarten in Weidach betrug 570.000,00 €. Er wurde im Rechnungsergebnis um 23.641,12 € überschritten. Diese Überschreitung ist vom Gemeinderat zu genehmigen.

- 0.5819.6799 (Innere Verrechnungen Bauhof Grünflächen)

Hier werden die Leistungen des Bauhofes, die er für die gesamten Grünflächen im Gemeindegebiet erbringt, intern verbucht. Der Haushaltsansatz in Höhe von 40.000,00 € wurde um 21.350,50 € überschritten. Im Jahr 2020 wurden hier mehr Leistungen erbracht als geschätzt. Weiterhin wurden die Fahrzeugkosten genauer ermittelt als in den Vorjahren, was ebenso zu höheren, zu verbuchenden Kosten geführt hat.

- 0.6300.6799 (Innere Verrechnungen Bauhof Gemeindestraßen)

Hier werden die Leistungen des Bauhofes, die er für die gesamten Gemeindestraßen erbringt, intern verbucht. Der Haushaltsansatz in Höhe von 140.000,00 € wurde um 15.958,45 € überschritten. Die Gründe hierfür sind die gleichen wie bei HHSt.: 0.5819.6799.

- 0.7000.6800 (Abschreibung auf Anschaffungs- und Herstellkosten Abwasserbeseitigung)

Hier werden die Abschreibungen für die gesamte Abwasserbeseitigungsanlage (Kanäle, Kläranlage, Pumpwerke, Gebäude …) verbucht. Der Haushaltsansatz in Höhe von 130.000,00 € wurde um 20.756,74 € überschritten. Es handelt sich auch hier um eine innere Verrechnung.

- 0.7000.6850 (kalkulatorische Verzinsung Anschaffungs- und Herstellkosten Abwasserbeseitigung)

Hier werden die kalkulatorischen Zinsen für das Kapital, welches in der gesamten Abwasserbeseitigungsanlage gebunden ist, verbucht. Der Haushaltsansatz in Höhe von 145.000,00 € wurde um 12.246,79 € überschritten.

- 0.7500.6799 (Innere Verrechnungen Bauhof Bestattungswesen)

Hier werden die Leistungen verbucht, die der Bauhof für die gemeindliche Bestattungseinrichtung erbringt. Der Haushaltsansatz in Höhe von 12.000,00 € wurde um 21.862,50 € überschritten. Es wurden hier verschiedene Projekte realisiert, die zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung noch nicht so vorgesehen waren. Insbesondere hat der Bauhof in Weidach einen neuen Muldenstellplatz für den Friedhof errichtet.

- 0.8559.6369 (Sonstige Dienstleistungen durch Dritte Gemeindewald)

Hier werden alle Kosten verbucht, die mit Einschlagsmaßnahmen im Gemeindewald zu tun haben. Der Haushaltsansatz betrug hier 12.000,00 €. Er wurde um 82.755,53 € überschritten. Diese vielfache Überschreitung des Haushaltsansatzes hat sich durch die Borkenkäferbelastung der Wälder im Jahr 2020 ergeben. Die Gemeinde war gezwungen, sehr viel Schadholz einzuschlagen. Teilweise musste das Holz auf den Sammelplatz außerhalb des Waldes verbracht werden, um eine weitere Ausbreitung des Käfers zu verhindern. Auch hierfür sind hohe Transportkosten angefallen. Im Gegenzug zu dieser hohen Überschreitung wurden auch die entsprechenden Einnahmehaushaltsstellen überschritten, da das Holz vermarktet werden musste. Die Preise hierfür waren sehr schlecht. Größere Mengen Holz, das aus den betreffenden Hieben stammt, liegt nach wie vor in Neundorf auf dem Sammelplatz und wartet auf Vermarktung und Abfuhr. Hier sind also in 2021 noch weitere Einnahmen zu erwarten.

Der Vorsitzende informiert, dass der Haupt- und Finanzausschuss einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst hat. Er empfiehlt dem Gremium, die überplanmäßigen Ausgaben aus dem Jahr 2020 zu genehmigen.

Aus dem Gremium wird von mehreren Personen nachgefragt, aus welchem Grund die kalkulatorischen Abschreibungen und die kalkulatorische Verzinsung im Abwasserbereich überzogen wurden. Herr Geuß antwortet, dass man die kalkulatorischen Kosten schlecht vorhersehen kann, da die Gemeinde derzeit nicht über ein vollständiges Anlagenverzeichnis verfügt.

GR Gunsenheimer wünscht sich, dass in Zukunft Maßnahmen, die der Bauhof durchführt und die nicht vorhergesehen sind, im Gemeinderat behandelt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf genehmigt die oben dargestellten überplanmäßigen Ausgaben aus dem Jahr 2020.

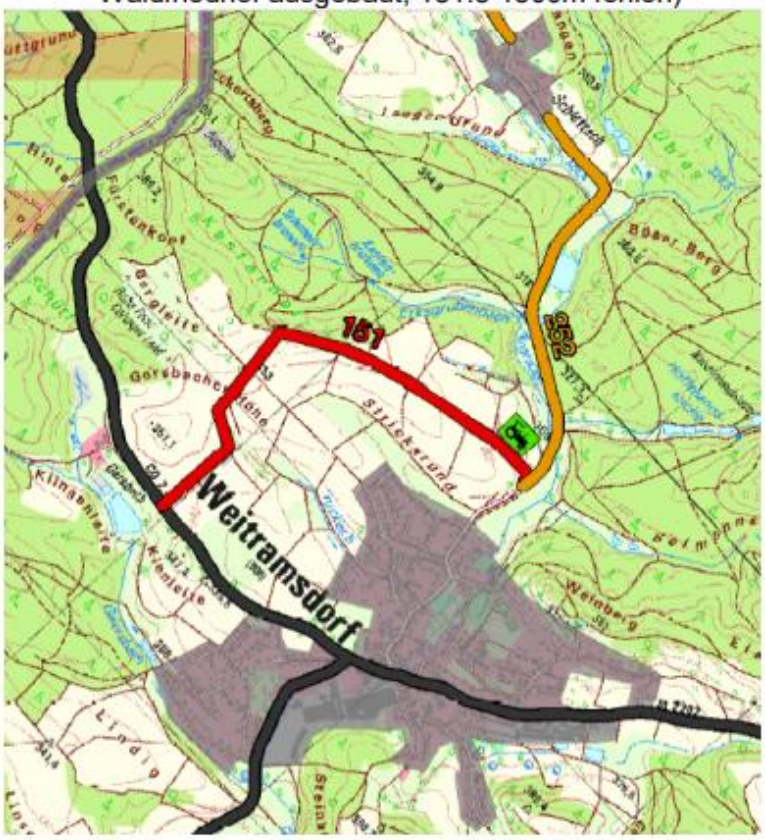
**Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Pers. beteiligt 0**

## TOP 6 Kernwegenetz in der Gemeinde Weitramsdorf

Der Vorsitzende stellt fest, dass dieses Thema bereits in vergangenen Sitzungen angesprochen wurde. Ziel des Förderprogramms ist es, dass wichtige landwirtschaftliche Wege, sogenannte Kernwege, baulich für die heutigen Anforderungen von landwirtschaftlichen Maschinen ertüchtigt werden. Der Fördersatz beträgt 75 % plus eines eventuell möglichen ILE-Bonus von 10 % der förderfähigen Kosten. Für die Gemeinde Weitramsdorf kommen derzeit folgende, landwirtschaftliche Wege zum Ausbau im Rahmen des Förderprogramms infrage:

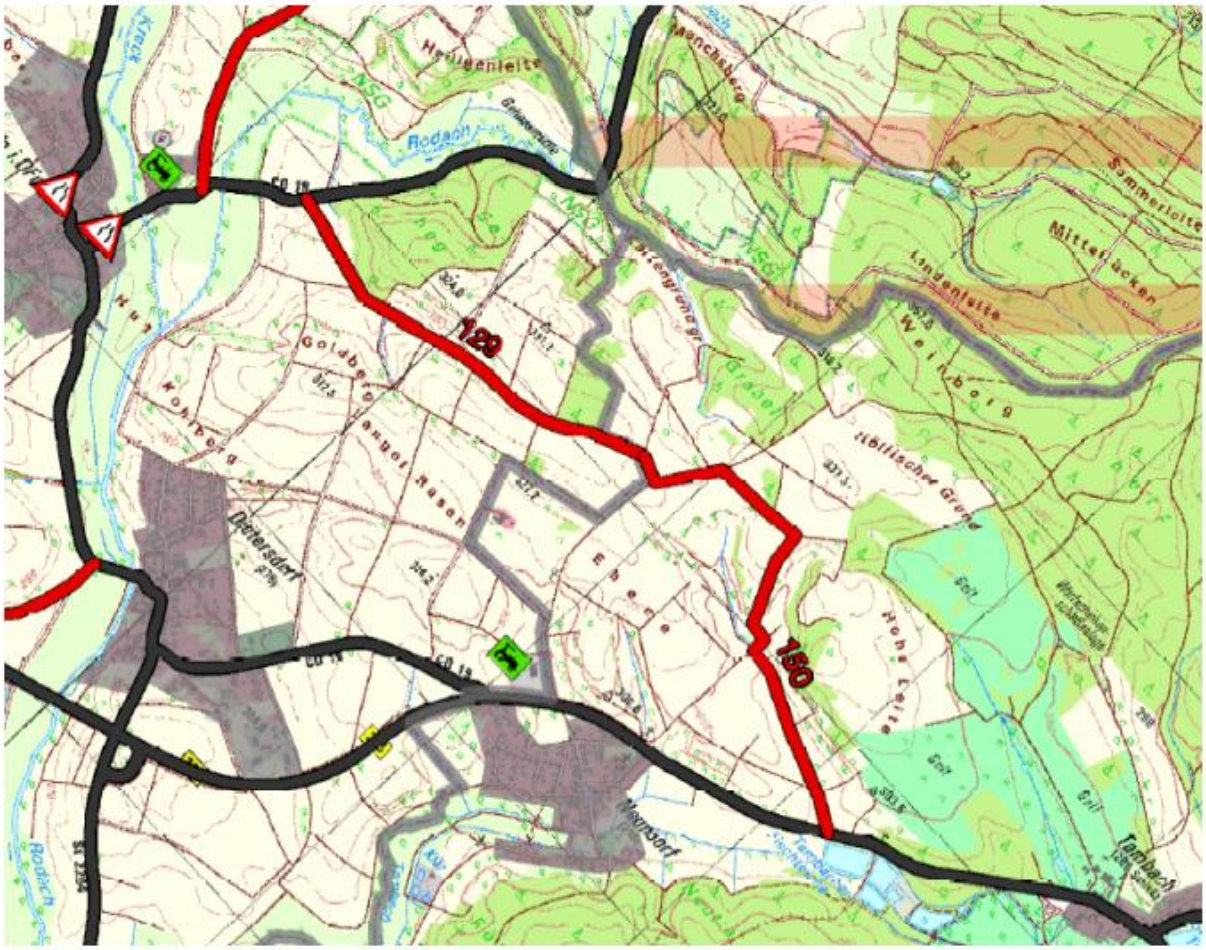
1. Kernweg 151 (rot)

(bereits der erste Teil (151.1 und 151.2) bei Abbiegung Höhe Gersbach Richtung Waldfriedhof ausgebaut, 151.3 1500m fehlen)



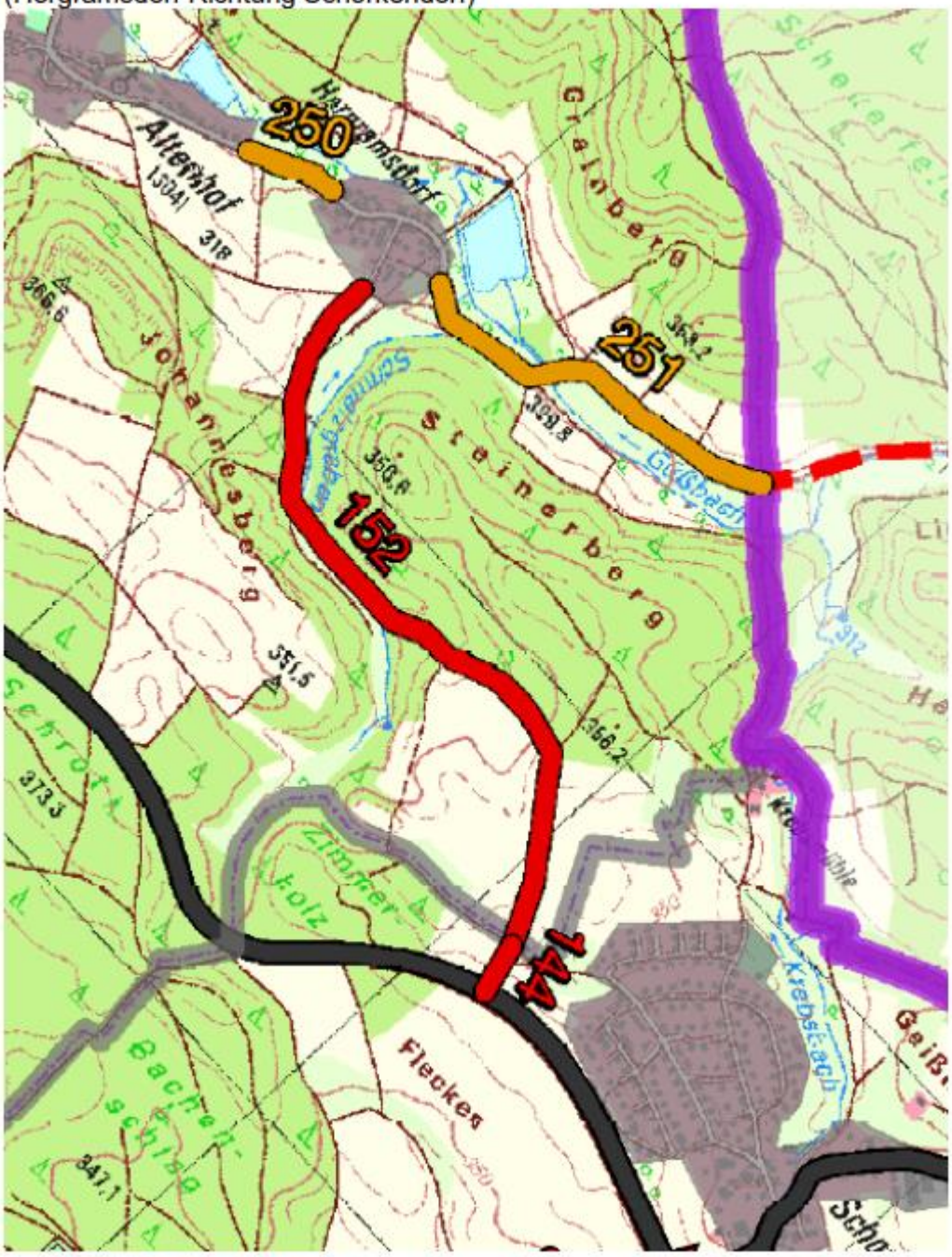
2. Kernweg 150 (rot)

(Tambach Richtung Neundorf auf Höhe der Teiche rechts abbiegen)



3. Kernweg 152

(Hergramsdorf Richtung Schorkendorf)




GR Ulrich Kräußlich weist darauf hin, dass der Weg von der Schlettacher Straße in Richtung Ruhewald bereits asphaltiert ist. Die beiden anderen, derzeit infrage kommenden Wege, sind nicht asphaltiert. Aus diesem Grund sollte man den beiden anderen Wegen den Vorzug geben.

GR Gunsenheimer schlägt vor, dass man beispielsweise den Weg durch die Schmalzgrube in Ahorn an den Radweg mit anbindet. Der Vorsitzende antwortet, dass es sich hier um eine Förderung für die landwirtschaftlichen Wege zur Benutzung durch Landwirte handelt. Radwege werden hier nicht gefördert. Herr Geuß ergänzt, dass die Auswahl der infrage kommenden Wege vom Planungsbüro im Auftrag der Initiative Rodachtal ganz zu Beginn des Projektes getroffen wurde. Derzeit ist die Gemeinde hieran gebunden. Eventuell ergeben sich später Möglichkeiten, weitere Wege einzubeziehen. Derzeit ist das jedoch nicht der Fall.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf beschließt, dass die drei oben aufgezeigten Wege im Rahmen des Förderprogramms „Kernwegenetz“ untersucht werden sollen. Der Vorsitzende wird beauftragt, alle weiteren Schritte hierzu in die Wege zu leiten.

**Ungeändert beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Pers. beteiligt 0**

## TOP 7 Änderung des Förderprogrammes für Investitionen im Innenbereich

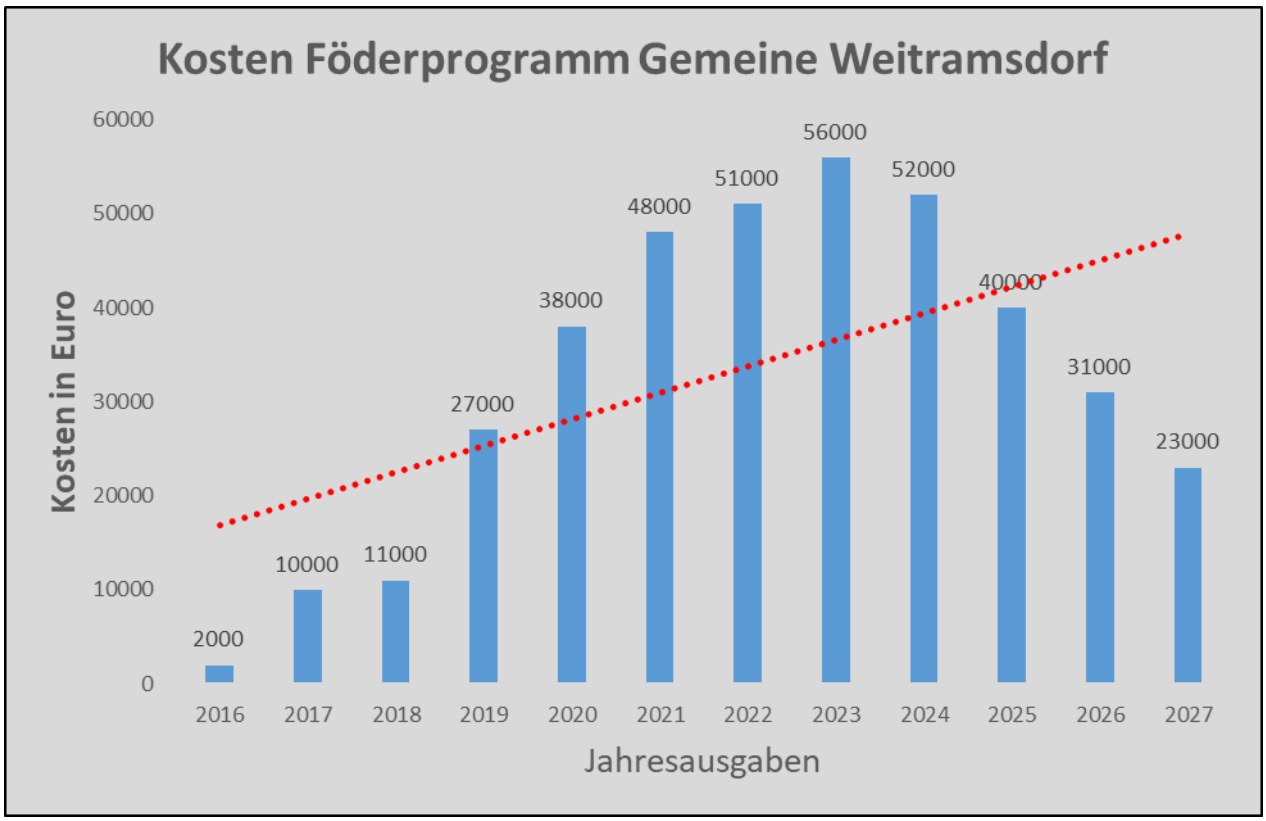
Die Gemeinde Weitramsdorf hat seit 01.05.2015 ein Förderprogramm für Investitionen im Innenbereich. Die Förderung gewährt zur Sanierung und Modernisierung sowie zum Umbau und Neubau Zuwendungen, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude sowie Brachen in allen Gemeindeteilen zu revitalisieren oder typische einzelne Baulücken in bestehenden älteren Wohngebieten oder im Ortskern zu schließen. Zudem wird auch die Sanierung von älteren Bestandsgebäuden gefördert.

Einzelheiten sind im Förderprogramm, welches auf der Internetseite (https://weitramsdorf.de/wirtschaft-verkehr-bauen/foerderprogramme/gemeindliches-foerderprogramm/ ) abgelegt ist, nachzulesen.

Das Programm wurde sehr gut angenommen und hat seinen Zweck mehr als erfüllt, was als sehr positiv angesehen werden kann.

Da die Gemeinde Weitramsdorf ihre zukünftigen Ausgaben im Blick haben muss, jedoch das erfolgreiche Projekt nicht gänzlich abgeschafft werden sollte, wird empfohlen, die Förderung geringfügig zu reduzieren. Zudem muss festgestellt werden, dass eine Kalkulation der künftigen Ausgaben schwer möglich ist, weil die Anzahl der Anträge nicht vorhersehbar ist.

Insgesamt haben wir bisher ca. 50 Anträge bewilligt, die Kosten in Höhe von insgesamt 393.000,00 Euro verursachen.




Wie dargestellt steigen die Kosten stetig. Der Rückgang ab 2024 ist der Tatsache geschuldet, dass logischerweise die Anträge ab 2021 noch nicht berücksichtigt werden konnten.

Aufgrund der Kostensteigerung sollte das Förderprogramm in § 4 entsprechend angepasst werden.

Die Änderungsempfehlung der Verwaltung ist in rot hinterlegt.

Auszug aus der gesamten Anlage „Förderprogramm für Investitionen im Innenbereich“:

**§ 4 Förderfähige Kosten**

(4) Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mind. 75.000 € (~~50.000 €~~) betragen. Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.

(5) Für jedes Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit), das durch Maßnahmen gemäß § 2 einer Nutzung zugeführt wird, wird ein Sockelbetrag von 5000,-- (~~7000,--~~ ) Euro gezahlt:

(6) Bei eigen genutzten Wohngebäuden erhöht sich die Förderung um 500 (~~1000,--~~) EUR je Kind (bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres) auf max. 7.000 EUR. (~~10.000,--~~) Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten zwei (~~fünf~~) Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt der Grundstückseigentümer (Eltern) wohnen. Entsprechende Nachweise müssen vorgelegt werden.

GR Max Kräußlich meldet sich zu Wort und stellt fest, dass die Fraktionen der Freien Wähler der Meinung sind, dass die Auflage des Förderprogramms im Jahr 2015 absolut richtig gewesen ist. Das Programm wurde sehr gut angenommen und es konnten mit Hilfe der Förderung viele Baulücken geschlossen werden. Die Fraktionen der Freien Wähler sind

deshalb geschlossen der Auffassung, dass weiterhin in die Innenentwicklung investiert werden muss. Aus diesem Grund sollte das Förderprogramm unverändert beibehalten werden.

GR Treubert stimmt den Aussagen von GR Max Kräußlich im Großen und Ganzen zu. Er ist jedoch der Meinung, dass mit Blick auf die hohen Kosten und die Gemeindefinanzen Kürzungen der Fördergelder angebracht sind. GR Juck hält den Vorschlag der Verwaltung für sehr gut, da die Förderung lediglich gekürzt wird. Die Innenentwicklung wird weiterhin von der Gemeinde gefördert.

GR Ulrich Kräußlich stellt fest, dass sowohl die Initiative Rodachtal als auch der Freistaat Bayern für eine starke Innenentwicklung stehen! Man müsse sich von dem Gedanken verabschieden, immer weitere Baugebiete auf der grünen Wiese auszuweisen und die Innenbereiche ausbluten zu lassen.

GR Gunsenheimer ist der Auffassung, dass es sich bei dem Vorschlag der Verwaltung nicht um geringe Kürzungen handelt. Der Kinderbonus soll beispielsweise um 50 % reduziert werden. Für den Rest ist eine Kürzung von immerhin 30 % vorgesehen. Er erinnert daran, dass in Zukunft viel Geld in die Ortsmitte fließen muss. Die Privatpersonen müssen animiert werden, weiterhin in der Ortsmitte zu investieren. Aus diesem Grund ist eine Kürzung der Fördergelder das falsche Signal. Er spricht sich für die Beibehaltung des Programms in seiner jetzigen Form aus.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Fördergelder alleine von der Gemeinde Weitramsdorf gezahlt werden. Die wirtschaftliche Lage wird sich in diesem und den kommenden Jahren wohl weiter verschlechtern. Aus diesem Grund sind Einsparungen bei den freiwilligen Leistungen bereits jetzt angezeigt.

GR Dressel weist darauf hin, dass es in vielen anderen Gemeinden überhaupt kein vergleichbares Förderprogramm gibt. Bei einer Mindestinvestition von 75.000,00 € oder mehr ist eine Kürzung der gemeindlichen Förderung von 7.000 € auf 5.000 € kein entscheidender Grund für oder gegen die Durchführung der Maßnahme. Die Kürzungen sollten wie vorgeschlagen beschlossen werden. Die Gemeinde spart dadurch freiwillige Leistungen ein und gibt trotzdem das richtige Signal für Baumaßnahmen im Innenbereich.

GR Gunsenheimer fragt nach, ob auch andere Kommunen aus der Initiative ihre Förderungen kürzen. Er plädiert dafür, den anderen Kommunen keine Wettbewerbsvorteile zu gewähren.

Im Anschluss gibt es eine weitere, kurze Diskussion zu dem Thema, in der die bereits genannten Argumente nochmals ausgetauscht werden. Weiterhin wird vorgeschlagen, die Leute durch mehr Beratungsleistungen zu unterstützen. Im Anschluss daran stellt der Vorsitzende fest, dass er sich erkundigen wird, wie andere Gemeinden mit dem Thema umgehen. Bis dahin wird die Entscheidung in dieser Sache vertagt. Es wird kein Beschluss gefasst.

**Zurückgestellt**

## TOP 8 Kriminalitätsstatistik 2020

Der Vorsitzende informiert, dass aus der Kriminalstatistik für Coburg hervorgeht, dass die Sicherheitslage in Weitramsdorf sehr gut ist. Auch die Unfallstatistik fällt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Weitramsdorf positiv aus. Er betont, dass das Leben im Vergleich zu anderen Orten und Regionen in Weitramsdorf sehr sicher ist. Die gesamte Statistik wird den Gemeinderatsmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

## TOP 9 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat

Es liegen keine unbearbeiteten Anfragen aus vorhergehenden Gemeinderatssitzungen vor.

## TOP 10 Mitteilungen und Anfragen

GR Treubert meldet sich zu Wort und lobt die Gemeinde-App! Aus seiner Sicht werden die Bürger mit dieser App sehr gut erreicht. Er selbst hat bereits von vielen Leuten ein positives Feedback zur App bekommen. Der Vorsitzende freut sich über das Lob und wird es auch an die Verwaltung weitergeben.

GR Dressel teilt mit, dass die Kirchengemeinde Weitramsdorf im Amtsblatt dazu aufgerufen hat, im Kirchenwald zu helfen und Bäume auf Schadflächen zu pflanzen. Pia Dohles hat sich daraufhin gemeldet und angeboten, mit der Kindergruppe des OGV Neundorf mitzuhelfen. Da das Ausheben der Pflanzlöcher für die Kinder und deren Mütter zu schwer ist, haben sich einige Gemeinderatsmitglieder der DGN dazu bereit erklärt, ebenfalls zu helfen und diese Arbeiten zu übernehmen. GR Dressel betont energisch, dass es sich hierbei nicht um eine politische Veranstaltung gehandelt hat. Die DGN hat hier keine Plattform gesucht! Es gab einen Zeitungsbericht, der von der Kirchengemeinde und nicht von der DGN initiiert wurde. Da die Sache so viel Spaß gemacht hat, gab es sogar einen zweiten Termin, an dem noch mehr Leute teilgenommen haben, auch ohne Zeitung.

GR M. Kräußlich fragt nach, was mit seinen Fragen ist, die er schriftlich gestellt hat. Der Vorsitzende stellt fest, dass er die Anfragen heute nicht beantworten wird. Die 22 Fragen zu verschiedensten Themen wurden ihm per E-Mail am vergangenen Freitag um 21:11 Uhr übersendet. Aus Zeitgründen könne man so viele, kurzfristig gestellte Fragen nicht beantworten. Des Weiteren werden einige Themen, die angesprochen werden, in den nächsten Sitzungen behandelt. Die Fragen können dann direkt an die zuständigen Fachleute (z.B. Planer) gestellt werden. Zudem bemängelt der Bürgermeister, dass keine der Fragen im Haupt- und Finanzausschuss, der zur Vorbereitung der Gemeinderatssitzung dient, gestellt wurde. Da aus dem Schreiben der Freien Wähler hervorgeht, dass die Fragen teilweise schon länger bestehen, hätte er das erwartet.

Aus dem Gremium gibt es sehr viele Wortmeldungen, die die Übersendung von einer Vielzahl von Fragen so kurz vor der Sitzung und im gewählten Schreibstil für provokativ halten. Den Fraktionen der Freien Wähler wird unter anderem unterstellt, an einer konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister und den anderen Fraktionen nicht interessiert zu sein. Es gehe den Freien Wählern nur darum, Themen für sich auszuschlachten. Man hätte dies auch bereits in der Vergangenheit beim Thema Vereinsförderung in der Pandemie sehen können. Weiterhin wird die Form der Fragestellung samt Fristsetzung angegriffen. Es sei kommunikativ sehr schlecht, Fristen zu setzen, gerade wenn sie so knapp bemessen sind. Man müsse solche Fragen im Rahmen eines vernünftigen, partnerschaftlichen Umgangstones stellen. Vertreter der Freien Wähler Fraktionen stellen fest, dass es normal und legitim ist, Fragen zu stellen. Man wollte dem Bürgermeister durch die schriftliche Zusendung mehr Zeit zur Beantwortung der Fragen geben. Eine Provokation sollten die Fragen auf keinen Fall sein. Vielmehr bräuchten die Gemeinderatsmitglieder Antworten auf konkrete Fragen zu verschiedenen Projekten. Vertreter der ÜPWG sehen das ähnlich. Es wird eine längere Diskussion zu dieser Sache geführt.

Die öffentliche Sitzung wird um 21:24 Uhr geschlossen.