

Niederschrift über die öffentliche Sitzung - Interkommunale Gemeinderatssitzung -

Sitzungstermin: Montag, 13.03.2017

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

Ort, Raum: Casablanca Kino, Wagstraße 4a, 97199 Ochsenfurt

Inhaltsverzeichnis:

Öffentlich:

- 01 Eröffnung der Interkommunalen Gemeinde- / Stadtratssitzung - Info
- 02 Gemeindeübergreifende Innenentwicklungsstrategie Allianz Fränkischer Süden:
Vorstellung des Strategieentwurfs durch Frau Wichmann, Architektur und Ingenieurbüro Perleth - Info
- 03 Präsentation der Maßnahmenvorschläge und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen
(Bearbeitung in den Gremien, Priorisierung, Zuständigkeiten) - Info
- 04 Bekanntgaben und Anfragen - Info

Öffentlich:

TOP 01 Eröffnung der Interkommunalen Gemeinde- / Stadtratssitzung - Info

In der Funktion des Sprechers der Allianz Fränkischer Süden eröffnet BM Helmut Krämer die interkommunale Gemeinde- / Stadtratssitzung der Allianzmitgliedsgemeinden und begrüßt die zahlreichen Allianzbürgermeister und Ratsmitglieder. Unter den Gästen begrüßt er insbesondere Herrn Ottmar Porzelt und Herrn Robert Bromma vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE), Herrn BM Fiederling, Sprecher der Allianz Waldsassengau, sowie das Büro Perleth in Person von Herrn Joachim Perleth, Frau Christiane Wichmann und Frau Susen Kolitsch.

In einer kurzen Einführung erläutert BM Krämer anschließend die Entstehung der Allianz Fränkischer Süden, zu Beginn noch unter dem Titel „Interkommunale Allianz Landkreis Würzburg Süd“ bekannt, und stellt fest, dass das Thema Innenentwicklung und Flächenmanagement von Anfang an das Kernthema des Zusammenschlusses bildete. Nach langfristiger und intensiver Vorarbeit können mit dem Abschluss der gemeindeübergreifenden Innenentwicklungsstrategie nun gezielt Projekte zum Umgang mit der Flächenproblematik auf Ebene der Allianz und der Mitgliedsgemeinden angegangen werden.

Innenentwicklung ist kein Projekt, für welches es einen Anfang und ein Ende gibt, so BM Krämer, sondern ein Prozess, der die Gemeinden, aber auch die Allianz noch viele Jahre weiter begleiten und eine gemeinsame Herangehensweise fordern wird.

Vor der Präsentation der Ergebnisse stimmt der Filmbeitrag „Leerstand in Bayern“ vom 12.01.2017 aus der Sendung „Capriccio“ des Bayerischen Rundfunks als Einstieg in das Thema ein.

TOP 02 Gemeindeübergreifende Innenentwicklungsstrategie Allianz Fränkischer Süden: Vorstellung des Strategieentwurfs durch Frau Wichmann, Architektur und Ingenieurbüro Perleth - Info

Sachvortrag:

Frau Wichmann vom Architektur- und Ingenieurbüro Perleth zeigt in ihrer Vorstellung kurz das Vorgehen bzw. den Ablauf der Konzepterstellung auf und präsentiert anschließend die Ergebnisse aus der Erfassung der Innenentwicklungspotenziale. Dabei zeigt sie für jede einzelne Allianzgemeinde die Flächendifferenz aus Innenentwicklungspotenzialen (Leerstände und Baulücken) und den statistisch prognostizierten Wohnbaulandbedarfen auf und erläutert, welche Auswirkungen dies auf die zukünftige Siedlungsentwicklung haben sollte. In den meisten Allianzkommunen dürfte aufgrund der ermittelten Zahlen keine Neuausweisung von Baugebieten mehr stattfinden.

Anschließend präsentiert Frau Wichmann die Ergebnisse aus der erfolgten Eigentümerbefragung mit einem erfreulichen Rücklauf von ca. 50%, welche die zuvor gemachte Aussage wieder etwas relativiert. Die Auswertung der Befragung ergab, dass ca. zwei Drittel der Befragten nicht bereit sind, ihr Grundstück oder ihr leer stehendes Objekt zu verkaufen und diese somit für die Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Ihr Fazit der Auswertung lautet daher, dass eine Siedlungsentwicklung nach außen mit Bedacht durchaus sinnvoll sein kann und die reine Konzentration auf Innenentwicklung derzeit nicht ausreicht.

Die Präsentation von Frau Wichmann befindet sich als Anlage anbei.

TOP 03 Präsentation der Maßnahmenvorschläge und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen (Bearbeitung in den Gremien, Priorisierung, Zuständigkeiten) - Info

Sachvortrag:

Im Anschluss erläutert Frau Wichmann die erarbeiteten Maßnahmenempfehlungen auf Allianz- und auf Gemeindeebene. Diese sind sowohl durch das Büro Perleth als auch im Zuge der Ortsbesichtigungen und der Innenentwicklungswerkstätten gemeinsam mit den Bürgern und Gemeindevertretern erarbeitet worden.

Priorisierte Projektideen sind bspw:

- Kostenfreie fachliche Beratung von Investitionswilligen
- Bauplatz-, Gebäude- und Immobilienbörse
- Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung
- Kommunale Förderberatung
- Motivationsfilm Innenentwicklung „Leben im Ortskern“
- Kooperation mit FH W-S Fakultät „Architektur und Bauingenieurwesen“

Als letzte und aus ihrer Sicht bedeutendste Handlungsempfehlung nennt sie der Allianz und ihren Mitgliedsgemeinen die stetige Arbeit an der Thematik Innenentwicklung und die fortlaufende Pflege

des Flächenmanagements. Denn nur durch aktuelle Zahlen und die nachhaltige Diskussion können die angestrebten Ziele erreicht und Dörfer lebenswert gehalten werden.

Im Anschluss an den Vortrag leitet der Filmbeitrag „Fränkische Gemeinden trotz dem Leerstand“ vom 09.02.2017 aus der Sendung „quer“ des Bayerischen Rundfunks als positives Beispiel in die Diskussion über.

TOP 04 Bekanntgaben und Anfragen - Info

Nach dem Filmbeitrag eröffnet Frau Wichmann die Diskussion. Die Fragen aus dem Gremium beziehen sich dabei oftmals auf die im Vortrag genannten Zahlen und Vorschläge, schildern aber auch die subjektive Sicht auf die Thematik. Von Rückfragen zur Vergleichbarkeit der Daten bis zu Vorschlägen, wie die Verkaufsbereitschaft der Potenzialflächen erhöht werden könnte, werden dabei viele Anmerkungen diskutiert.

So wird darauf hingewiesen, dass insbesondere in den landwirtschaftlich geprägten Orten große Höfe mit vielen Nebengebäuden deutlich schwieriger wiederzubeleben sind als kleine Gebäude wie im Beispiel „Hofheimer Land“. Auch die Problematik mit Eigentümer-Erbengemeinschaften wird thematisiert.

Als Vorschlag wird die bereits vor Jahrzehnten politisch diskutierte Grundsteuer C aufgegriffen, da auch ungenutzte Bauflächen oder leerstehende Gebäude indirekt Kostentreiber für die Infrastruktur darstellen, wenn aufgrund der Nichtverfügbarkeit neue Baugebiete erschlossen werden müssen. Als geeignete Maßnahme wird jedoch die Möglichkeit einer positiven finanziellen Steuerung gesehen.

Auch das Thema Sanierungsgebiete in kleinen Ortsteilen, die nicht von der Städtebauförderung profitieren können, wird angesprochen. Insbesondere die Möglichkeiten der ländlichen Entwicklung wie z.B. die Dorferneuerung sollten verstärkt angeboten und genutzt werden. Als sehr effektiv wird das Beispiel Innenentwicklungsmanager gesehen, der auch für den Fränkischen Süden sinnvoll erscheint.

Nachdem keine weiteren Anfragen mehr gestellt werden, übernimmt der Allianzmanager, Herr Grimm, das Wort und stellt dem Gremium den Motivationsfilm „Leben im Dorfkern“ vor, der als Idee in der Innenentwicklungsstrategie entstanden ist. Ziel des Filmes ist es, in emotional wirkender Weise Lust auf das Wohnen im ländlichen Raum bzw. im Dorfkern zu machen.

Für die Erstellung dankt Herr Grimm der Agentur EA-Emotional aus Eibelstadt und insbesondere auch dem Theaterverein Riedenheim, aus dessen Reihen der Großteil der Darsteller stammt. Er dankte ebenso der Familie aus Stalldorf, die ihr Anwesen als Drehort zur Verfügung gestellt hatte.

Einen besonderen Dank richtet er an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauämter für deren Unterstützung und Zuarbeit, ohne die die Strategie nicht hätte fertiggestellt werden können, sowie den Allianzbürgermeistern und deren Gemeindegremien. An letztere wendet er gleichzeitig die Bitte, das Thema Innenentwicklung weiterhin zu unterstützen und in der Funktion als Multiplikatoren auch an die Bürgerinnen und Bürger weiter zu tragen.

Stellvertretend für die Allianzkommunen beschließt der Allianzmanager um 20.15 Uhr die interkommunale Gemeinde- / Stadtratssitzung.

Für die Richtigkeit:

Sebastian Grimm
Schriftführer