

Bericht aus der Stadtratssitzung am 25.10.2022

Bürgerbegehren „Nein zum Feriendorf“

Am 13.10.2022 wurde ein Bürgerbegehren „Nein zum Feriendorf“ in Gern eingereicht.

Das Bürgerbegehren beinhaltet folgende Fragestellung:

„Sind Sie dafür, dass der Bau des Feriendorfes in Gern auf der Gemarkung Gern verhindert wird?“

Zur Begründung wird angeführt:

1. Durch die Touristen ist mit einem erheblichen Zuwachs in Hinsicht auf Abwasser, Müll, Lärm und Verkehrsaufkommen zu rechnen.
2. Interessen der Anwohner und Bürger stehen hinter dem Interesse des Investors.
3. Verlust der dörflichen Struktur.

Nach § 18a GO können Gemeindeglieder über Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde einen Bürgerentscheid beantragen. Dabei muss das eingereichte Bürgerbegehren bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Unter anderen kann es nur von Personen unterzeichnet werden, die am Tag der Einreichung Gemeindeglieder sind. Bei Gemeinden bis zu 10.000 Einwohnern muss das Bürgerbegehren von mind. 10 % der Gemeindeglieder unterschrieben sein. Mit 148 gültigen Unterschriften wurde diese Grenze erreicht.

Zur weiteren Prüfung der Zulässigkeit wurde sowohl das Landratsamt Ansbach, als auch eine Rechtsanwaltskanzlei eingeschaltet. Beide kamen zu dem Ergebnis, dass das Bürgerbegehren aus folgenden Gründen unzulässig ist:

1. Fragestellung ist zu unbestimmt

Die Bestimmtheit der Fragestellung ist zu prüfen, da diese nach einem erfolgreichen Bürgerentscheid die Wirkung eines Beschlusses des Stadtrates hat. Ein gänzlich unverbindliches Bürgerbegehren ist unzulässig. Die Fragestellung „Sind Sie dafür, dass der Bau des Feriendorfes in Gern auf der Gemarkung Gern verhindert wird?“ ist nicht konkret genug. Es geht nicht klar hervor, was nach einem erfolgreichen Bürgerentscheid zu tun ist. Es verstößt somit gegen das Bestimmtheitsgebot, da die vorliegende Fragestellung wenig konkret ist und sich nicht erkennen lässt, wie das Ziel erreicht werden kann.

2. Begründung ist irreführend

Die Begründung eines Bürgerbegehrens muss im Wesentlichen zutreffend sein.

Die vorliegende Begründung enthält unvollständige, unzutreffende und ggf. irreführende Angaben. Bei einem Feriendorf mit 12 Häusern kann nicht von Massentourismus gesprochen werden. Außerdem hat das Feriendorf keine Auswirkungen auf die Entwässerungseinrichtung; bzw. ist die Entwässerung in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen. Die ordnungsmäßige Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Investors. Die Parkplatzsituation wird durch die Schaffung von 32 zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen deutlich entspannt. Die dörfliche Struktur geht ebenfalls nicht verloren, da man sich bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Gedanken gemacht hat, die in die Planung eingeflossen sind und dazu geführt haben, dass die Platzierung der Gebäude, die Straßen- und Verkehrsführung und die grünordnerischen Festsetzungen so sind, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

3. Widerspricht dem Gebot der wirtschaftlichen Haushaltsführung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes und die Rückabwicklung des Kaufvertrages dürften zu erheblichen Schadenersatzansprüchen des Investors führen; beispielsweise für Kosten der Planungen sowie die vom Investor dann nutzlos erworbenen Privatgrundstücke.

Weiterhin wird angeführt, dass seit 1996 ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der nun umgesetzt werden soll. In Absprache zwischen der Stadt und dem Investor sollen statt der möglichen 20 Ferienhäuser nur 12 Ferienhäuser und ein Versorgungsgebäude gebaut werden. Der Investor baut zusätzlich zu den für das Feriendorf erforderlichen Parkplätzen noch öffentliche Parkplätze, die von den Besuchern des Kiosks genutzt und damit zur Verbesserung der Parksituation führen werden. Der Investor ist auch damit einverstanden, die Vermietung an Studenten vertraglich auszuschließen. Der Investor hält sich weitestgehend an die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es werden die Baugrenzen nur leicht überschritten. Dies hat zur Folge, dass der Abstand der Ferienhäuser zur bestehenden Wohnbebauung vergrößert wird und eine städtebaulich passende Bebauung erfolgt.

Zum zeitlichen Ablauf wird angemerkt, dass zahlreiche Gespräche mit verschiedenen Investoren und Interessenten stattfanden, bis im September 2021 das Projekt erstmals dem Stadtrat vorgestellt

wurde. Im April 2022 hat der Stadtrat Überlegungen zum Verkauf des Grundstückes angestellt und im Mai 2022 fand die Informationsveranstaltung statt. Die daraus resultierenden Bedenken und Anregungen wurden größtenteils mit in den Kaufvertrag aufgenommen, so dass dieser im September 2022 notariell beurkundet wurde. Bürgermeister Meier betont nochmals, dass es nach der Infoveranstaltung keine Kontaktaufnahmen von Seiten der Bürger mit der Stadt gab, um nochmals über das Projekt zu sprechen, obwohl 4 Monate Zeit war.

Zu den Bedenken hinsichtlich des Verkehrs wird erläutert, dass dieser am Ortseingang abgefangen wird und im Feriendorf selbst kein Verkehr stattfindet. Außerdem wird sich die Parksituation am Kiosk durch die öffentlichen Parkplätze entspannen. Auch das Argument, dass die Interessen des Investors vor den Interessen der Bürger stehen ist nicht richtig. Der Stadtrat möchte Ornbau für die Zukunft voranbringen und auch Maßnahmen durchführen, die die bestehende Infrastruktur aufrechterhalten. Die Gastronomie in Ornbau und Gern kann ohne Touristen nicht bestehen. Vom Tourismus profitieren auch die örtlichen Betriebe, da die Touristen Wirtschaftskraft mitbringen. Auch die Unternehmen profitieren beim Bau und Unterhalt des Feriendorfes.

Aus den Reihen des Stadtrates wird angeregt, die Stimmen der Unterschriftenliste nicht zu ignorieren und das Bürgerbegehren zuzulassen. Weiterhin wird aus den Reihen des Stadtrates angeführt, dass die Prüfung die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens ergeben hat. Die Behauptung, dass nicht bekannt war, dass an dieser Stelle ein Feriendorf entsteht, ist unverständlich, da der Bebauungsplan schon lange existiert. Es wird dabei auch bemängelt, dass ein Flyer der „Gegner“ verteilt wird auf dem kein Verfasser steht und dass keine Bürger mit der Stadt oder den Stadtratsmitgliedern in Kontakt getreten sind, um die Bedenken nochmals zu besprechen. Anscheinend ist dort keine Redebereitschaft vorhanden. Spätestens nach der Infoveranstaltung gab es genug Zeit für die Gespräche. Der Stadtrat hat anschließend gegen eine Gegenstimme beschlossen, das Bürgerbegehren „Nein zum Feriendorf“ nicht zuzulassen.

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022

Nachdem der Stadtrat in der Sitzung am 04.10.2022 den Haushaltsplan mit Haushaltssatzung für das Jahr 2022 beschlossen hat, wurde dieser dem Landratsamt Ansbach zu Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Ansbach hat mit Schreiben vom 13.10.2022 die rechtsaufsichtliche Genehmigung des Kredits in Höhe von 910.150 € zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen des Vermögenshaushaltes erteilt.

In seiner Stellungnahme merkt das Landratsamt unter anderem folgende Punkte an:

- Später Beschluss des Haushaltsplanes. Die Stadt wird angehalten, in Zukunft wieder rechtzeitig einen Haushalt aufzustellen. Dies ist dem fehlenden Kämmerer geschuldet.
- Zuführung zum VmHH mit 135.650 € deckt ordentliche Tilgung. Auch in kommenden Jahren liegt die Zuführung über dem geforderten Mindestbetrag.
- Ordentliche Tilgungsleistung von 78,77 €/Einwohner entspricht 80 % des Landesdurchschnitts vergleichbarer Gemeinden (99 €/EW)
- Kreditaufnahme dient zur Zwischenfinanzierung und soll 2023 wieder beglichen werden. Insg. weist der Finanzplanungszeitraum eine positive Schuldenbilanz aus.
- Die Gebührenkalkulation ist fortzuschreiben; da auch eine Unterdeckung vorliegt.

Zusammenfassend beurteilt das Landratsamt die Haushaltssituation als stabil. Mittelfristig ist nicht mit einer Gefährdung der dauernden Leistungsfähigkeit zu rechnen.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 B „Am Stadtfeld“

Der Stadtrat von Ornbau hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B „Am Stadtfeld“ beschlossen. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1B setzt für den wesentlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet fest, für einen Teilbereich ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist, in dem eingeschränkten Gewerbegebiet, neben der bestehenden gewerblichen Nutzung ebenfalls Wohnnutzung zu ermöglichen. Mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Mischgebiet kann die Voraussetzung für eine Wohnbebauung in diesem Bereich geschaffen werden. Weiterhin werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung angepasst.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B „Am Stadtfeld“ lag in der Zeit vom 12.09.2022 bis 13.10.2022 öffentlich aus. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme von Seiten der Bürger ein. Es wurden 24 Behörden/TÖB mit Brief vom 08.09.2022 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 4 Anregungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 10 Behörden und

sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen abgewogen und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Adventsmarkt und Weihnachtsbeleuchtung Ornau

Der diesjährige Weihnachtsmarkt findet am 26.11.2022 von 16 – 20 Uhr statt; Essen und Getränke bis 22 Uhr. Es ist wieder ein vielfältiges Programm vorgesehen, an welchem sich wieder zahlreiche Vereine und Institutionen beteiligen. Der Nikolaus wird den Kindern auch wieder eine süße Überraschung bringen.

Um auch eine vorweihnachtliche Stimmung in der Stadt zu haben, wurde vorgeschlagen, die Weihnachtsbeleuchtung aufzuhängen und auch wieder vor der Schule einen Christbaum aufzustellen. Die Beleuchtung sollte allerdings dann auf die Zeit von 18 – 23 Uhr begrenzt werden. Diesem Vorschlag hat sich der Stadtrat angeschlossen.

Aufstellung Bebauungsplan „Am Gemeindebuck“, Markt Arberg

Der Markt Arberg ist bestrebt, neben dem Hauptort auch die Wohnbauentwicklung in seinen Ortsteilen bedarfsgerecht zu stärken. Ziel ist es, die Ortsteile als Lebensraum zu bewahren und einer Abwanderung und Landflucht durch Bereitstellung von Wohnbauland entgegenzuwirken. Mit vorliegender Planung, soll im Süden des Ortsteils Kemmathen auf einer Fläche von ca. 4.700 m² die Erschließung von ca. 5 Baugrundstücken ermöglicht werden. Die geplante Bebauung rundet den Ortsteil im Südosten ab. Der Stadtrat erhebt keine Einwände.

Bauanträge

Neubau von 12 Ferienhäusern und einem Versorgungsgebäude, Fl.Nr. 134/2, 133/1, 131, 130, 114, Gemarkung Gern

Das Vorhaben sieht die Errichtung von 12 Ferienhäusern und einem Versorgungsgebäude vor. In den Ferienhäusern sind jeweils 4 Wohnungen mit insg. 144 Betten vorgesehen. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gern“ und entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung Baugrenzen mit den Häusern 2, 4, 8

Statt den 20 möglichen Gebäuden werden nur 13 errichtet. Für eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Gebäude innerhalb des Gebiets und aufgrund der Einhaltung der Abstandsflächen, können die Bauräume teilweise nicht eingehalten werden.

- Überschreitung Baugrenzen bei den Häusern 11 und 12

Im Bebauungsplan wurden bei dem Verlauf des inneren Erschließungswegs die Bewegungsflächen und Fahrkurven für die Feuerwehr gemäß den heutigen Anforderungen nicht berücksichtigt. Damit die Gebäude einen ausreichenden Abstand von der Erschließungsstraße einhalten, müssen die Bauräume verschoben werden.

- Überschreitung östlich gedachte Grenze bei Parkplätze

Im Bebauungsplan wurde die Böschung des Straßenrands der Erschließungsstraße nicht berücksichtigt. Um Veränderungen an der Böschung zu vermeiden, muss die Parkfläche um ca. 2 m nach Osten verschoben werden.

- Überschreitung südlich gedachte Grenze Parkplätze

Gemäß dem Wunsch der Stadt Ornau sollen hier möglichst viele KFZ – Stellplätze errichtet werden um die Parksituation entlang der Erschließungsstraße zu entspannen.

Weiterhin wird eine Ausnahme von Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO beantragt, da die erdgeschossigen Wohneinheiten W2 in den Ferienhäusern, nicht den Anforderungen des Art. 48 Abs. 1 Satz 3 BayBO entsprechen.

Nach den im Bebauungsplan vorgesehenen Baufenstern/Baugrenzen könnten insg. 20 Gebäude errichtet werden. In Absprache zwischen den Bauherren und der Stadt wurde die Anzahl der Gebäude jedoch reduziert. Außerdem schafft der Bauherr auch öffentliche Parkplätze, die zu einer Entspannung der Parksituation führen wird. Es werden 43 private Parkplätze für das Feriendorf und 33 öffentliche Parkplätze gebaut, die z.B. von Gästen des Kiosks genutzt werden können.

Hierzu wird weiterhin angeführt, dass die Nachbarunterschriften nicht vorliegen.

Aus den Reihen des Stadtrates wird vorgeschlagen, die Beschlussfassung über den Bauantrag zu vertagen, damit die Bürger nochmals die Chance bekommen, auf die Stadt zuzugehen und damit ein Entgegenkommen von Seiten der Stadt zu signalisieren. Der Stadtrat ist diesem Vorschlag gefolgt.

Bekanntgaben des Bürgermeisters

- Wasserschaden Kindergarten

Im Mehrzweckraum des „alten“ Kindergartens ist ein Wasserschaden aufgetreten. Die Versicherung ist informiert und hat bereits die ersten Freigaben zum Rückbau der Wände und Toiletten erteilt. Die Arbeiten werden in den nächsten Wochen ausgeführt. Durch die Sanierungsarbeiten stehen weniger Toiletten zur Verfügung. Daher wurde entschieden, dass eine Kindergartengruppe noch im Haus der Musik bleibt.

- Die Firma Ascherl ist bereits damit beauftragt, die Beschriftung am Rathaus anzubringen. Der Ausführungstermin ist noch nicht bekannt.

- Nachdem der Kirchenmaler Herr Farago verstorben ist, ist derzeit noch niemand bekannt, der die zugemauerten Fenster am Haus der Musik und der Schule ebenfalls bemalen kann.

- Die Einladung für eine gemeinsame Sitzung der Allianzen-Gremien am 22.11.2022 wurde ausgeteilt.

- Am 04.11. findet von 12.00 Uhr bis 16.00 Uhr der Tag der offenen Tür in der neuen Kinderkrippe statt.

- Nahwärme

Bis 01.11. können noch die Beitrittserklärungen für die Nahwärme Ornbau abgegeben werden. Die Beitrittserklärung ist Voraussetzung für den Anschluss an das Nahwärmenetz. Am 03.11. findet die nächste Aufsichtsratssitzung statt.

- Termine:

09.11. Ausschuss für Kultur und Tourismus

13.11. Volkstrauertag

15.11. Sitzung Stadtrat