



STADT RIENECK LANDKREIS MAIN-SPESSART

AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 101. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Montag, 05.08.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Küber, Wolfgang Seniorenbeauftragter

weitere Bürgermeister

Nickel, Hubert

Mitglieder des Stadtrates

Elzenbeck, Peter

verlässt den Sitzungssaal um 19:40 Uhr während
TOP 3 öffentlich

Herrmann, Gertrud

Hörnig, Matthias

anwesend ab 17:17 Uhr zu TOP 3 öffentlich

Krutsch, Silvester

Küber, Lukas

Lengler, Bernd

Neuf, Christina Jugendbeauftragte

anwesend ab 17:17 Uhr zu TOP 3 öffentlich

Walter, Armin

Walter, Karina

Zügner, Jutta

anwesend ab 17:07 Uhr zu TOP 3 öffentlich

Presse

Hussong, Helmut

Schriftführerin

Haedge, Sandra

Gast

Grüner, Manfred

Kusebauch, Eva

Tropp, Rainer, Dipl.-Ing.

Abwesende und entschuldigte Personen:

weitere Bürgermeister

Reuter, Edith

Mitglieder des Stadtrates

Keßler, Lothar

Münch, Christoph

TAGESORDNUNG

- ö f f e n t l i c h -

0. **Anfragen der Gemeindebürger gemäß § 27 Abs. 1 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**
1. **Genehmigung der Tagesordnung der Stadtratssitzung**
2. **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 15.07.2019**
3. **Nahversorgung in Rieneck; Antrag Laden Rieneck UG - Neubau an der Ecke Rotenberg-Hauptstraße**
4. **Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**

1. Bürgermeister Wolfgang Küber eröffnet als Vorsitzender um 17:00 Uhr die öffentliche 101. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0. Anfragen der Gemeindebürger gemäß § 27 Abs. 1 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck

Die Gemeindebürger haben keine Anfragen über Gegenstände an den Vorsitzenden gerichtet, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen und nicht auf der Tagesordnung stehen.

Zur Kenntnis genommen

1. Genehmigung der Tagesordnung der Stadtratssitzung

Beschluss:

Der vorgelegten Tagesordnung gemäß Einladung wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 15.07.2019

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird durch Zustimmung genehmigt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3. Nahversorgung in Rieneck; Antrag Laden Rieneck UG - Neubau an der Ecke Rotenberg-Hauptstraße

Sachverhalt:

Dieser TOP wurde in der vorausgegangenen Sitzung am 15.07.2019 nicht abschließend behandelt. Auf die hierzu im RIS eingestellten Unterlagen wird insofern verwiesen.

Es sollten nun fachkundige Vertreter der Regierung von Unterfranken für ergänzende Erläuterungen an dieser Sitzung teilnehmen.

Die Laden Rieneck UG (haftungsbeschränkt) bat mit Schreiben vom 26.06.2019 darum, das Thema Neubau an der Ecke Rotenberg/Hauptstraße in der nächsten Stadtratssitzung zu behandeln sowie mit der Regierung von Unterfranken ein Termin für eine Besprechung vor Ort zu vereinbaren, an dem die Fördermöglichkeiten und die Vorstellungen der Regierung für eine Bebauung erörtert werden und zu dem im Sinne einer transparenten Vorgehensweise und einem Mitnehmen der Bevölkerung bei dem Vorhaben die ganze Bevölkerung eingeladen werden sollte.

Es wird mit diesem Schreiben u.a. auf die seit Jahren bekannten Umstände verwiesen, wonach im Umfeld des Ladenlokals oft chaotische Verkehrsverhältnisse herrschen. Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Ladenlokals sind nicht ausgewiesen. Für das Parken der Autos wird öffentlicher Straßenraum in Anspruch genommen. Für das Abstellen der angelieferten Ware sowie

für zurückgehendes Leergut und Verpackungsmaterial wird ebenfalls öffentlicher Straßen- und Stauraum benötigt. Ungünstig ist beim derzeitigen Ladenlokal auch, dass sich Verkaufsraum und Lager auf verschiedenen Geschossen befinden. Der Weg der Ware zwischen Verkaufsraum und Lager führt über das Nadelöhr eines Lastenaufzugs. Das Personal muss eine Treppe am anderen Ende des Verkaufsraumes benutzen. Insgesamt führen somit die räumlichen Gegebenheiten zu einem hohen Personaleinsatz.

Um die Zukunft des Ladens dauerhaft zu sichern, ist nach Meinung der Laden Rieneck UG (haftungsbeschränkt) der Neubau eines Gebäudes notwendig, bei dessen Planung moderne Anforderungen an die Warenwirtschaft und an ein effektives Arbeiten berücksichtigt werden. Für den Neubau böte sich das Grundstück Ecke Rotenberg/Hauptstraße an, wie dies im Vorfeld der Ladengründung vom Arbeitskreis Laden schon kommuniziert worden ist.

Frau Kusebauch, Sachgebiet 34 – Städtebau, Regierung von Unterfranken, hat uns zu diesem Vorhaben und unserer diesbezüglichen Anfrage zu Fördermöglichkeiten aktuell folgendes mitgeteilt:

Bedingt durch die neue Ortsumgebung ergeben sich neue Handlungsfelder und Chancen für einen ganzheitlichen, nachhaltigen Stadtentwicklungsprozess der Stadt Rieneck. In diesem Kontext wurde seitens der Regierung von Unterfranken eine Aktivierung bzw. Unterstützung dieses Prozesses über die Städtebauförderung in Aussicht gestellt.

Nach den Bayerischen Städtebauförderungsrichtlinien setzt die Förderung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme neben der Berücksichtigung von Förderzweck und Förderschwerpunkten allerdings voraus, dass

- die Gemeinde für das jeweilige Gebiet im Regelfall ein **städtebauliches Erneuerungskonzept** aufstellt, in dem die Ziele und Maßnahmen dargestellt sind und das den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde hat.... (Nr. 4.1.1 StBauFR)
- die Maßnahme (Einzelprojekte) diesem städtebaulichen Erneuerungskonzept entspricht sowie den Zielen und Zwecken der Erneuerung dient (Nr. 4.1.2 StBauFR).

Auch als rechtliche Fördervoraussetzung für eine anzustrebende Aufnahme in ein Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm ist die Erarbeitung eines „**Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**“ (ISEK) notwendig, das eine ganzheitliche Planungsgrundlage für die Sanierung sichern soll. Als derzeitiges Instrument der Altstadtsanierung der Stadt Rieneck liegen bislang nur veraltete „Vorbereitende Untersuchungen“ und ein städtebaulicher Rahmenplan aus dem Jahr 2016 vor, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen.

Mögliche Handlungsfelder innerhalb eines ISEK wären:

- Siedlungsstruktur / Städtebau und Bauliche Strukturen,
- Infrastruktur / Verkehr,
- Denkmalschutz,
- Ökonomie / Wirtschaft / Einzelhandel und Nahversorgung,
- Tourismus,
- Soziales, Kultur und Bildung,
- Ökologie,
- ... (ergänzend siehe Anlage: Auszug Arbeitsblatt 6 StMI, S. 10 „Die wesentlichen Leistungsbausteine des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“)

Hierbei ist bis zu einer Tiefe von „**Vorbereitenden Untersuchungen**“ (§ 141 BauGB) aufzuzeigen, inwieweit in diesen Themenfeldern „städtebauliche Missstände“ tatsächlich vorliegen und durch welche städtebaulichen Maßnahmen diese wesentlich verbessert oder umgestaltet werden könnten. Teil dieses ISEKs ist auch eine Maßnahmenübersicht, verbunden mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht, in denen die beabsichtigten Projekte für die nächsten 10 – 12 Jahre nach Priorisierung und Finanzierbarkeit zeitlich zu reihen sind. Erst hieraus lassen sich die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes, Rahmenpläne und mögliche Einzelprojekte schlüssig ableiten und aktuell begründen.

Insbesondere auch aufgrund der unterschiedlichen Meinungen zu verschiedenen Einzelprojekten innerhalb der Stadt wird **am Anfang dieses neuen Prozesses die Erstellung eines ISEKs unter aktiver Einbeziehung aller Bürger und mit fachlicher Unterstützung seitens eines Planungsbüros für zwingend notwendig erachtet.**

Hierzu wäre der Beschluss zur Erstellung eines ISEKs seitens des Stadtrats notwendig. Danach wären mindestens 3 Angebote über Planungsbüros einzuholen (vgl. „Angebot ISEK“).

Der Zuwendungsantrag ist nach Angebotsprüfung mit Kostenübersicht zu erstellen (einzureichende Unterlagen s. Checkliste „Anlage - StBauF – Antragsunterlagen“).

Es sind Beratung und ggf. Beschlussfassung vorgesehen.

Herr Grüner und Frau Kusebauch stellen die Städtebauförderung ISEK vor. Im Rahmen dieser ist ein Förderbonus bis 80 % möglich. Vor einer einzelnen Projektförderung sind Spielregeln zu beachten:

- Das bereits im Vorfeld erarbeitete Flächenmanagement ist zu aktualisieren.
- 3 Angebote von Architekten sind einzuholen und das wirtschaftlichste zu wählen.
- Was erfolgt im vorhandenen Bestand? Ein ganzheitliches Konzept ist zu entwickeln.
- Eine nachvollziehbare Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zu erstellen.
- Eine Bürgerbeteiligung im Rahmen von 3 Veranstaltungen ist zu realisieren.
- Eine lokale Lenkungsgruppe ist zu gründen.
- Bei unumstrittenen Projekten, die keinen Leerstand verursachen, ist ein Vorziehen möglich.
- Neubauten werden nachrangig behandelt, da keine Sanierung. Die unrentierlichen Kosten (die ortsübliche Miete) sind von der Finanzierungssumme abzuziehen.
- Ein Beschluss ist zu fassen.

Die Durchführungszeit ist bei zügiger Bearbeitung in 9 – 12 Monaten realisierbar.

Auf Anfrage des Vorsitzenden bestätigte Herr Welzenbach, bei Fortführung der Geschäfte von „RienEck Unser Laden“ im ehemaligen Kaufhaus Welzenbach über den bestehenden Vertrag hinaus zu den gleichen Konditionen weiter zu verpachten.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, sofern für die zu erwartenden Planungskosten im städtischen Haushalt entsprechende Mittel zur Verfügung stehen, die Erstellung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) zu beschließen, um auf dieser Grundlage mindestens 3 Angebote über Planungsbüros einzuholen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck

1. Bürgermeister Wolfgang Küber:

- Kirchweih: Aufruf der Teilnahme der Stadtratsmitglieder bei der Kirchenparade am Sonntag früh
- Heimatlied pflegen

Stadtrat Armin Walter:

- Einladung der Stadträte und Stadträtinnen zum Auf- und Abbau

Zur Kenntnis genommen

Der Vorsitzende bedankt sich für die Teilnahme und beendet die öffentliche 101. Sitzung des Stadtrates um 19:25 Uhr.

Rieneck, 29. November 2019

Schriftführung

Vorsitz

Sandra Haedge, Verwaltungsfachangestellte

Wolfgang Küber, 1. Bürgermeister