

NIEDERSCHRIFT

über die
Sitzung des Gemeinderates Weitramsdorf

am Montag, 25.04.2022 um 19:00 Uhr
in der Turnhalle der Rudolf-Reißenweber-Schule Weidach, Röthenweg 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	
Herr Klaus Dorscht	
Herr Daniel Dressel	
Frau Melanie Eberlein	
Herr Martin Gahn	
Herr Thorsten Helmprobst	
Herr Uwe Knorr	
Herr Christian Koch	
Herr Max Kräußlich	kommt verspätet um 21.00 Uhr zum TOP 3 nö
Herr Ulrich Kräußlich	
Herr Michael Rädlein	
Herr Harri Schleifenheimer	
Herr Ingo Treubert	
Herr Günter Tschech	
Herr Thomas Zapf	

Verwaltung

Herr Heiko Geuß	
-----------------	--

Schriftführer

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

Nicht Anwesend:

.....gez. Carl.....
Vorsitzender

.....gez. Reuß.....
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1.1 Eröffnung der Sitzung
- 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 21.03.2022
- 2 Neubau eines Einkaufsmarktes in Weitramsdorf
- 3 Bürgermeisterwahl am 26.06.2022;
Erfrischungsgeld für Wahlhelfer
- 4 Bestellung des 2. Bürgermeisters zum Standesbeamten des Standesamtsbezirks
Weitramsdorf (Beschränkung auf Eheschließungen)
- 5 Bestellung des 3. Bürgermeisters zum Standesbeamten des Standesamtsbezirks
Weitramsdorf (Beschränkung auf Eheschließungen)
- 6 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat
- 7 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

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

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 Gemeinderates fest.

TOP 1.4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 21.03.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf genehmigt die Niederschrift über seine Sitzung am 21.03.2022.

Ja 0 Nein 0 Anwesend 0 Pers. beteiligt 0

TOP 2 Neubau eines Einkaufsmarktes in Weitramsdorf

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ulrich Weindl von der Firma PREBAG Holding AG und erteilt ihm das Wort. Herr Weindl teilt mit, dass er heute Herrn Wandzel von der Firma Gamma Grund aufgrund einer Corona-Infektion vertritt. Er erläutert, dass die Firma Gamma Grund ein Partnerunternehmen seiner Firma ist. Die Firma Gamma Grund ist dafür zuständig, Projekte zu entwickeln. Die Firma PREBAG Holding AG kommt dann ins Spiel, wenn es um die Finanzierung und die konkrete Umsetzung der fertig entwickelten Projekte geht. Heute kommt sein Unternehmen etwas früher ins Spiel, da Herr Wandzel nicht anwesend sein kann.

Im Anschluss stellt Herr Weindl das geplante Projekt in Weitramsdorf anhand der nachfolgend abgedruckten Präsentation vor:

Konzeptvorstellung

Neubebauung des Areals ehemals KC-Möbel-Großversand
Coburger Straße 50 b – 96479 Weitramsdorf



Gamma Grundbesitzgesellschaft m.b.H.
Gewerbepark Chamminster Nord 3
93413 Cham

Zusammen mehr als 65 Jahre Erfahrung

Seit der Gründung der PREBAG Holding AG im Jahr 1985 und der Gamma Grundbesitzgesellschaft m.b.H. im Jahr 1993 beschäftigen wir uns schwerpunktmäßig mit der Entwicklung und Errichtung von Einzelhandelsimmobilien.

Die Spezialisierung auf dieses Marktsegment und die langjährige Erfahrung haben uns zu einem anerkannten Partner für den Handel sowie für Städte und Gemeinde werden lassen.

Wir entwickeln und errichten Immobilien nur in ausgesuchten Lagen und erreichen mit diesem Qualitätsanspruch ein Maximum an Nutzungsdauer und somit Werthaltigkeit der Immobilien.

Für Städte und Gemeinden sichern wir langfristig Standorte zur nah- bzw. überregionalen Versorgung und binden die Kaufkraft im Ort.



Vorstand: Ulrich Weindl



Geschäftsführer: Christian Wandzel

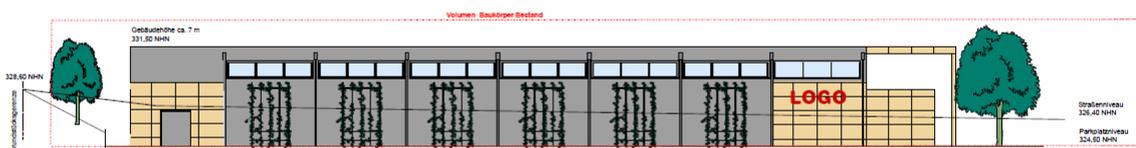
Geplante Gebäudefläche

Nutzung	Verkaufsfläche	Gesamtfläche
Lebensmittel	1.120 m ²	1.580 m ²
Backshop	55 m ²	95 m ²
Theke Fleisch/Wurst/Fisch/Käse	30 m ²	110 m ²
Getränke	470 m ²	600 m ²
Windfang (wird zur Verkaufsfläche gerechnet)	50 m ²	50 m ²
Rampe		30 m ²
Gesamtfläche Projekt	1.725 m²	2.465 m²

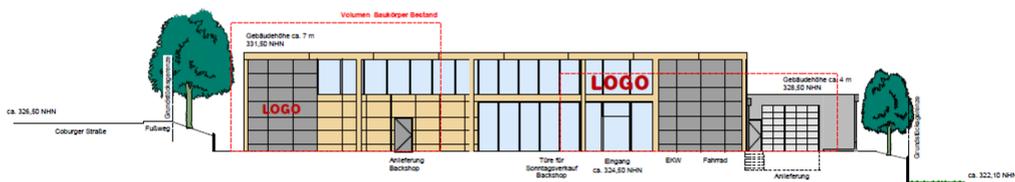
Anmerkung:

Die einzelnen Flächengrößen wurden im Vorfeld mit der Landesplanungsstelle der Regierung von Oberfranken abgestimmt.

Ansichten Gestaltungsvorschlag



VON NORD-WEST entlang Coburger Straße



VON SÜD-WEST Coburger Straße stadtauswärts

Vorteile der Ansiedlung am geplanten Standort

- **Langfristige Sicherung der Nahversorgung** im Ort
- **Vollversorgung der Bevölkerung** kann gewährleistet werden
- **Leichte Erreichbarkeit** über Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und sowie Gehwege
- Der **Lebensmittelmarkt** wird durch **orts- bzw. regionalansässigen Kaufmann** betrieben – die **Gewerbesteuern** bleiben in der Gemeinde
- Die integrierte **Frischetheke** kann durch einen **orts- bzw. regionalansässigen Metzger** betrieben werden
- Der vorgelagerte **Backshop** kann durch einen **orts- bzw. regionalansässigen Bäcker** betrieben werden
- **Beseitigung** des unansehnlichen **Altbestandes** – Reduzierung der Baumasse
- **Kein zusätzlicher Flächenverbrauch** durch die Neubebauung
- **Energieeffizientes Gebäude KfW 40 Standard** – keine **fossilen Brennstoffe** notwendig
- **Stromversorgung** erfolgt zu großen Teilen durch **eigene Photovoltaikanlage**
- **Ladeinfrastruktur für E-Mobilität** wird geschaffen
- **Zustimmung zum Standort durch die Landesplanungsstelle der Regierung**
- **Zustimmung der geplanten Einfahrt durch das staatliche Bauamt**

Vielen Dank für Ihre Interesse an unserem Projekt.

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Christian Wandzel

der Gamma Grundbesitzgesellschaft m.b.H.

Herr Weindl informiert, dass bereits ein entsprechender Vertrag mit dem Eigentümer des ehemaligen KC-Möbelhauses geschlossen wurde, sodass auf dieses Grundstück Zugriff besteht, wenn alle rechtlichen Voraussetzungen geklärt sind. Er führt aus, dass der geplante Baukörper kleiner sein wird, als der bestehende. Dies könne man auch aus den oben abgedruckten Lageplänen entnehmen, da die Bestandsgebäude dort zum Vergleich mit dem geplanten Gebäude mit roter Linie angedeutet sind. Die Größe des geplanten Einkaufsmarktes sei bereits mit der Regierung von Oberfranken abgestimmt. Auch das staatliche Bauamt hat bereits grünes Licht für die neu zu errichtende Einfahrt von der Staatstraße auf das geplante Marktgelände gegeben.

Im Inneren soll der geplante Markt zweigeteilt sein. Zum einen wird es dort einen Vollsortimentsbereich geben. Hierbei handelt es sich um den größeren Teil. Daneben wird ein Getränkemarkt errichtet. Beide Teile werden eigene Kassenbereiche haben. Dies ist eine Vorgabe der Regierung von Oberfranken. Weiterhin wird es einen Backshop und eine Fleischtheke geben.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er bisher sehr gute Erfahrungen mit der Firma Gamma Grund gemacht hat. Herr Wandzel war bei jedem Gespräch sehr gut vorbereitet. Da er auch Gespräche mit anderen Projektentwicklern geführt hat, könne er sagen, dass das nicht bei allen seinen Gesprächspartnern der Fall gewesen ist. Er hofft, dass es auch weiterhin eine gute Zusammenarbeit mit der Firma Gamma Grund und später dann auch mit der Firma PREBAG Holding AG geben wird.

GR Tschech fragt nach, mit welcher Bauzeit ab dem Genehmigungszeitpunkt zu rechnen ist. Herr Weindl sagt dazu, dass der bestehende Mietvertrag bis zum Jahr 2024 läuft. Für das Bebauungsverfahren ist insgesamt mit ca. 12 – 15 Monaten zu rechnen. Der gleiche Zeitraum wird ungefähr nochmal für den Neubau einschließlich des Abrisses der derzeitigen Bausubstanz benötigt.

GRin Dorn fragt nach, ob die Einfahrt zum Markt komplett neu errichtet werden soll. Herr Weindl antwortet, dass geplant ist, eine komplett neue Einfahrt zu errichten. Die bestehende Einfahrt wird für das Nachbarareal bestehen bleiben. Eventuell wird auch eine Linksabbiegespur für die Markteinfahrt aufgezeichnet.

GR U. Kräußlich lobt das vorgestellte Projekt. Er stellt fest, dass durch die Errichtung des Marktes eine alte Gewerbebrache verschwinden wird. Gleichzeitig wird die Nahversorgung von Weitramsdorf erheblich verbessert und es wird keine zusätzliche Außenbereichsfläche versiegelt.

GR Brettschneider fragt nach, ob durch die geplanten Baumaßnahmen eine Beeinträchtigung des laufenden Verkehrs auf der Staatsstraße über längere Zeit auf der Staatsstraße entstehen wird. Herr Weindl antwortet, dass eine Behinderung des Verkehrs, wenn dann nur kurzfristig auftreten wird, wenn die Linksabbiegespur errichtet wird. Die Baumaßnahmen selbst finden auf dem Grundstück statt und werden den Verkehr nicht dauerhaft beeinträchtigen.

GR Treubert fragt nach, ob der Getränkemarkt auch von einem heimischen Unternehmer betrieben werden kann. Herr Weindl antwortet, dass das nicht möglich ist, da sich der Betreiber selbst um den Getränkemarkt kümmern wird.

Nachdem es keine Fragen mehr an Herrn Weindl gibt bedankt sich der Vorsitzende bei ihm für seinen Vortrag. Danach wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Realisierung des heute vorgestellten Projektes auf dem Areal des ehemaligen KC Möbelhauses.

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Pers. beteiligt 0

TOP 3

**Bürgermeisterwahl
Erfrischungsgeld für Wahlhelfer**

am

26.06.2022;

Für die Bürgermeisterwahl am 26.06.2022 werden wieder 6 Wahlbezirke und 3 Briefwahlbezirke gebildet. In den Wahllokalen werden lediglich sechs Wahlhelfer eingeteilt, so dass eine Schicht aus drei Personen besteht. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Erfrischungsgeld auf 50,00 EUR pro Wahlhelfer festzusetzen.

Beschluss:

Das Erfrischungsgeld bei der Bürgermeisterwahl am 26.06.2022 beträgt 50,00 EUR pro Wahlhelfer.

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

TOP 4 Bestellung des 2. Bürgermeisters zum Standesbeamten des Standesamtsbezirks Weitramsdorf (Beschränkung auf Eheschließungen)

In Bayern ist es möglich, dass sowohl der erste als auch die weiteren ehrenamtlichen Bürgermeister zu Standesbeamten für Eheschließungen bestellt werden können. In unserer Gemeinde sollen auch die weiteren Bürgermeister die Möglichkeit erhalten, Eheschließungen vorzunehmen, zumal in den nächsten Wochen auch die Stelle des ersten Bürgermeisters vakant ist. Für die Bestellung ist ein Gemeinderatsbeschluss ausreichend. Eine Schulung muss nicht besucht werden.

Beschluss:

Der 2. Bürgermeister Henning Kupfer wird zum Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Weitramsdorf bestellt. Die Bestellung erfolgt auf jederzeitigem Widerruf. Der Aufgabenbereich wird auf die Vornahme von Eheschließungen beschränkt.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 20 Pers. beteiligt 1

Anmerkung:

Zweiter Bürgermeister Kupfer nimmt als persönlich Beteiligter nicht an der Abstimmung teil.

TOP 5 Bestellung des 3. Bürgermeisters zum Standesbeamten des Standesamtsbezirks Weitramsdorf (Beschränkung auf Eheschließungen)

Zu diesem Tagesordnungspunkt verweist Herr Geuß auf seine Ausführungen zu Tagesordnungspunkt 3.

Beschluss:

Der 3. Bürgermeister Dominic Juck wird zum Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Weitramsdorf bestellt. Die Bestellung erfolgt auf jederzeitigem Widerruf. Der Aufgabenbereich wird auf die Vornahme von Eheschließungen beschränkt.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 20 Pers. beteiligt 1

Anmerkung:

Dritter Bürgermeister Juck nimmt als persönlich Beteiligter nicht an der Abstimmung teil.

TOP 6 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat

entfällt

GRin Eberlein erinnert daran, dass die Umfrage, die unter den Jugendlichen in der Gemeinde durchgeführt wurde, am 08.04.2022 endete. Sie fragt nach, ob bereits ein Ergebnis vorliegt. Der Vorsitzende antwortet, dass die Umfrage noch nicht abschließend ausgewertet wurde. Er könne allerdings sagen, dass die Umfrage gut angenommen wurde. Er geht davon aus, dass das Ergebnis in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, spricht der Vorsitzende noch einige Worte zum Abschied vom Amt des 1. Bürgermeisters und dem Gemeinderat. Er betont, dass ihm Weitramsdorf als seine Heimatgemeinde auch weiterhin am Herzen liegen wird. Aus diesem Grund wird er sich im Kreistag weiterhin für die Belange von Weitramsdorf einsetzen. Er erinnert an die fünf Säulen seines Wahlprogramms und stellt fest, dass er sein Handeln innerhalb der letzten zwei Jahre als Bürgermeister immer daran ausgerichtet hat. Im Anschluss zählt er folgende Punkte auf, die er als Bürgermeister realisiert oder zumindest vorangetrieben hat:

- Das Schulwegekonzept hat ihn zu Beginn seiner Amtszeit sehr beschäftigt. Die Zusammenarbeit war nicht immer leicht gewesen. Trotzdem könne sich das Ergebnis sehen lassen und die Straßen sind für die Grundschülerinnen und Grundschüler sicherer geworden. Auch die Tatsache, dass die Grundschülerinnen und Grundschüler aus Neundorf jetzt pünktlich zum Unterricht in der Schule ankommen, sei sein Verdienst.
- Die Brücke in Altenhof wurde endlich gebaut und ist jetzt nahezu fertiggestellt. Die neue Brücke kann sich nach Ansicht des Vorsitzenden sehen lassen.
- Für die Ortsmitte in Weitramsdorf wurde eine Machbarkeitsstudie gefertigt. Hier hat der Vorsitzende gute Gespräch mit verschiedenen Eigentümern geführt. Er freut sich darüber, dass es auch hier jetzt mit einem Architektenwettbewerb weitergehen kann.
- Der Anbau an den Kindergarten in Weitramsdorf schreitet voran. Am Donnerstag werden die Decken geliefert.
- Das derzeit unansehnliche Gelände um das Rathaus wird noch in diesem Jahr umgestaltet, sodass der Außenbereich um das Rathaus mit neuen Parkplätzen schön und funktional gestaltet sein wird.
- Auf dem Gebiet der Bebauungspläne hat er einen Denkprozess innerhalb des Gremiums angestoßen. Derzeit werden alle vorhandenen Bebauungspläne neu überdacht. Im Bereich Truckenbach wurde mit der Erschließung begonnen.
- Mit der Firma Dennert hat der Vorsitzende Gespräche geführt. In Weidach wird diese Firma die Innenverdichtung weiter vorantreiben und neue Häuser schaffen.
- Die Sanierung des Neuseser Weges wird noch in diesem Jahr starten. Der Vorsitzende freut sich darüber, dass in diesem Bereich etwas für die zahlreichen Senioren, die dort wohnen, getan wird.
- Im Vogelherd wurde ein neuer Spielplatz für die Kinder errichtet.
- In Weidach wurde in der Ortsmitte ein großes Anwesen erworben, welches nun für die Innenentwicklung des Ortes genutzt werden kann und große Potentiale bietet.
- Durch die Teilnahme am Förderprogramm „Gigabit-Richtlinie“ geht auch die Breitbanderschließung in Weitramsdorf voran.

- Besonders stolz ist der Vorsitzende auf die Einführung der Gemeinde-App zur besseren Information der Gemeindegewohnerinnen und Gemeindegewöhrer. Die App ist auf große Resonanz gestoßen und wird fleißig genutzt!
- Weiterhin hat er die Begrüßung von Neugeborenen in der Gemeinde durch einen Kuschelhasen eingeführt.
- Der Vorsitzende informiert, dass er auch ein sehr gutes Verhältnis zu den verschiedenen Feuerwehren gehabt hat. Insbesondere hat es ihn hier gefreut, dass die Feuerwehr Neundorf ein neues Fahrzeug erhalten hat.
- Ein weiterer seiner Verdienste ist nach Ansicht des Vorsitzenden die Verbesserung der Beziehungen zur Diakoniestation Weitramsdorf-Seßlach GmbH

Abschließend fasst der Vorsitzende zusammen, dass sich seine Leistungen innerhalb der letzten zwei Jahre gut sehen lassen können. Er bedauert, dass die Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat nicht immer gut und fair gewesen ist. Leider sei der Umgang mit ihm nicht immer gut gewesen. Er bedankt sich bei den Gemeinderatsmitgliedern, die ihm in den vergangenen zwei Jahren geholfen haben. Besonders bedankt er sich bei der Dorfgemeinschaft Neundorf, dem 2. und 3. Bürgermeister, der Verwaltung und der Presse. Der Vorsitzende wünscht den neuen Kandidaten für das Amt des Bürgermeisters einen fairen Wahlkampf. Er spricht sich dafür aus, dass man unmittelbar nach der Wahl auf die Sachebene zurückkommen sollte und betont, dass es für die Gemeinde nur gemeinsam vorwärts geht.

2. Bgm. Kupfer meldet sich zu Wort und bedankt sich beim Vorsitzenden für die in den letzten zwei Jahren geleistete Arbeit. Er führt aus, dass die ersten sechs Jahre, in denen er dem Gemeinderat angehört hat, für ihn sehr ernüchternd gewesen sind. Erst in den vergangenen zwei Jahren wurde die Gemeinderatsarbeit für ihn angenehmer und es wurden spannende Themen behandelt. Er befürchtet, dass der Vorsitzende vielleicht etwas zu sehr am Steuerrad gedreht hat und sich die Situation dadurch so entwickelt hat, wie sie jetzt ist. Die Entscheidung des Vorsitzenden versteht er trotzdem, da es nicht sein könne, dass das Familienleben und die Gesundheit wegen des Berufs leiden.

Die öffentliche Sitzung wird um 19:55 Uhr geschlossen.