



## **Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Dorfentwicklungsausschusses am 25.07.2022**

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest. Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Dorfentwicklungsausschuss ist somit beschlussfähig (Art. 47 GO).

### **1. Auftaktveranstaltung zur Ortsentwicklung Glattbach - Erstellung eines "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)"; Informationen und Beratung zur weiteren Vorgehensweise**

Die Sitzung soll als „Aufaktveranstaltung“ zum Thema Ortsentwicklung Glattbach dienen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2022 das Büro arc.grün mit der Erstellung eines ISEK beauftragt.

Bei der Erstellung des ISEK erfolgt eine ganzheitliche Betrachtung der verschiedenen relevanten Aspekte der Gemeindeentwicklung und eine Bündelung der strategischen Zielaussagen für die zukünftige Entwicklung Glattbachs im Allgemeinen und der Ortsmitte erfolgen.

Die übergeordnete Zielsetzung ist die Schaffung städtebaulicher, wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Qualitäten für alle Generationen in der Gemeinde. Insbesondere soll eine Aufwertung und Stärkung des Ortskerns erreicht werden.

Die zur Erfüllung der Aufgabenstellungen nötigen Strategien und Maßnahmen sind im ISEK konkret zu benennen und in einem Handlungskonzept darzustellen.

Mit der Fertigstellung soll ein ganzheitliches, umsetzungs- und fortschreibungsfähiges Handlungskonzept vorliegen, welches unter Berücksichtigung der besonderen lokalen Gegebenheiten zukunftsweisende Entwicklungsperspektiven skizziert und gleichzeitig die weitgehende Bewahrung des traditionellen Ortscharakters ermöglicht.

Der gesamte Planungsprozess soll durch eine sog. „Lenkungsgruppe“ (bspw. Vertreter des Gemeinderates und der Verwaltung sowie ggfs. weitere Personen wie Vertreter der Regierung) aktiv begleitet werden. Des Weiteren sind auch die Glattbacher Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen und einzubinden (bspw. durch Auftaktveranstaltung, Ortsspaziergang, Workshop).

Thomas Wirth und Diana Thrum vom Büro arc.grün, Kitzingen sind zur Sitzung anwesend und informieren über die weitere Vorgehensweise und berichten über Ihre Erfahrungen in anderen Gemeinden.

Nach einer kurzen Begrüßung und Einführung durch Bürgermeister Kurt Baier wird das Wort an Herr Wirth und Frau Thrum vom Büro arc.grün erteilt.

Herr Wirth berichtet zunächst über die Erstellung eines ISEK in den Gemeinden Kahl am Main und Mömbris. Die Erfahrungen dort haben gezeigt, dass es sinnvoll ist, ein Konzept vorhalten zu können, welches jederzeit herangezogen werden kann. In Kahl am Main bspw. konnten so kurzfristig die Fördermöglichkeiten zum Klimaschutz genutzt werden.

Aktuell sei die Zukunft was Förderprogramme betrifft zwar ungewiss, allerdings könnte es gut sein, dass die Regierung als „Anschubmöglichkeit“ für die Kommunen neue Programme auferlegt.

Mit dem fertigen ISEK hat die Gemeinde dann die Möglichkeit kurzfristig zu reagieren.

Bei Vorgesprächen mit der Regierung von Ufr. konnte in Erfahrungen gebracht werden, dass für den gestalterischen Mehraufwand des Straßenbaus beim Kanalausbau Hauptstraße BA 2 eine Förderung möglich ist.

Die Erstellung eines ISEK bietet den Gemeinden außerdem eine gute Möglichkeit, die Entwicklungen des Ortes zu überprüfen (Flächennutzungsplan bspw.). Insbesondere gibt es in Glattbach bereits einige Projekte, die angegangen werden sollen.

Der Dorfentwicklungsausschuss ist nach Meinung von Herrn Wirth ein sehr gutes Gremium für die Beratungen. Hier werde man sehen, wie dieser künftig eingesetzt werden kann und welche Beteiligungsformate festgelegt werden.

In der heutigen Sitzung wird von den Vertretern des Büros arc.grün der Rahmen aufgezeigt, Informationen mitgeteilt und die Mitglieder des Ausschusses erhalten die Möglichkeit, ihre Meinungen und Anregungen zu bekunden. In einem nächsten Schritt muss der Fahrplan besprochen und die Art der Bürgerbeteiligung festgelegt werden. Insbesondere muss die Besetzung der „Lenkungsgruppe“ definiert werden, der i. d. R. auch der Sachbearbeiter der Regierung von Ufr. angehört.

Das Wort wird nun an Frau Thrum erteilt, die anhand einer Präsentation die Rahmenbedingungen und den Nutzen des ISEK erläutert.

Nutzen des ISEK für die Gemeinde:

- Gesamtörtliche Bestandsanalyse
- Gesamtgesellschaftliche Diskussion
- Transparenz
- Entscheidungsgrundlage
- Handlungsleitfaden für die Zukunft
- Maßnahmenkatalog
- Fördervoraussetzung
- Monitoring

Beim ISEK geht es u. a. auch um die Behebung städtebaulicher Missstände im Altort. Vorgeschaltet ist hier die Voruntersuchung gem. § 141 BauGB. Diese umfasst die Bestandserfassung sowie Prüfung von Zielen und Zwecken der Sanierung, das Diskutieren von Abgrenzungen sowie die Beteiligung Betroffener und Behörden.

Anschließend wird ein Sanierungsgebiet ausgewiesen § 142 BauGB.

Innerhalb eines Sanierungsgebiets ist folgendes zu beachten:

- Förderungen von privaten Maßnahmen
- Steuerliche Abschreibungen für Bürger/innen
- Bauvorhaben und Rechtsvorgänge sind nach § 144 BauGB genehmigungspflichtig

- Vorkaufsrecht durch die Kommune

Die Erarbeitung des Rahmenplans und der Maßnahmen für das ISEK erfolgt insbesondere durch die Bürgerbeteiligung (bspw. Rundgang, Werkstatt, Fragebogen), Übergeordnete Konzepte, Datenanalyse, Lenkungsgruppe, Gemeinderatsklausur und die Bestandsaufnahme.

Anhand Pläne von anderen Gemeinden werden Beispiele für die Bestandsaufnahme und „SWOT“ (Stärken/Schwächen Analyse) sowie Zielkonzepte aufgezeigt.

In einem Maßnahmenkatalog für die nächsten 15 Jahren werden Projekte festgehalten, inkl. Kosten und Priorität.

Für die Städtebauförderung ist es notwendig, dass jährlich eine Meldung an die Regierung von Ufr. erfolgt. In der Meldung sind Einzelmaßnahmen und Kosten zu benennen und Erläuterungen zu den Maßnahmen aufzuführen.

Die Handlungsfelder für Glattbach sind insbesondere:

- Gesellschaftliche und ökonomische Veränderungen
- Relevante Ansätze der Ortsentwicklung
- Ökologische Handlungsfelder
- Verkehr und Mobilität
- Bürgerbeteiligung
- Projektorganisation und Team

Hierbei sind die Trends und Veränderungen wie bspw. Energiewende, Demografischer Wandel, Daseinsvorsorge, Klimaschutz, Digitalisierung und Mobilitätswende zu berücksichtigen.

Anhand von Grafiken werden Altersstruktur und Flächenverbrauch im Landkreis sowie das Urkataster Glattbachs aufgezeigt und die Entwicklungsschwerpunkte für die zukünftige Ortsentwicklung auf einem Ortsplan dargestellt.

Im Zuge des Kanalausbaus Hauptstraße BA 1 und 2 geht es hier aktuell insbesondere um die Straßen- und Platzgestaltung inkl. Begrünung am Johann-Desch-Platz, Platz am Weihergrund sowie die Hauptstraße.

Für Eberhard Lorenz sind die Überlegungen zu Details wie bspw. der Begrünung entlang der Hauptstraße zunächst eher nebensächlich. Vielmehr sollte seiner Meinung nach erst eine gesamte Struktur festgelegt werden.

Herr Wirth gibt Eberhard Lorenz grundsätzlich Recht, allerdings müsse in Glattbach aufgrund der anstehenden Straßenbaumaßnahme bereits jetzt über Einzelheiten, die in Kürze relevant sind, beraten werden.

Frau Thrum ergänzt hierzu, dass es richtig sei, dass normalerweise erst ein Zielkonzept erarbeitet wird.

Im Rahmen des ISEK werden außerdem Standortentwicklungen und Nachfolgenutzungen von Gebäuden untersucht z. B. Schule, Feuerwehr.

Der Bedarf und Bestand von Wohnungen und Häusern wird festgestellt und Leerstände ermittelt.

Im Ortskern besteht die Möglichkeit eine Sanierungssatzung zu erlassen und den Bürger/innen Förderungen zu gewähren.

Um die Bürger/innen bei der ISEK-Erstellung einzubeziehen gibt es verschiedene Möglichkeiten:

- Ortsspaziergänge
- Fragebogen
- Digitale Angebote (E-Pin)

- Bürgerwerkstätten

Der Ablauf des ISEK wird von Frau Thrum erläutert:

1. Bestandsanalyse
2. SWOT-Analyse
3. Ziele und übergeordnetes Entwicklungsleitbild
4. Strategien-Rahmenplan-Maßnahmen
5. Durchführungskonzept (Maßnahmenkatalog)
6. Beschluss Gemeinderat

Die einzelnen Schritte werden von der Lenkungsgruppe begleitet.

Abschließend gibt Frau Thrum noch einen Ausblick auf die nächsten Schritte:

- 29.07.2022 Abstimmung mit der Regierung von Ufr. bzgl. BA 2
- Anwohnergespräche Begrünung Hauptstraße BA 1
- Oktober – 1. Termin der Lenkungsgruppe
- Oktober – Dorfspaziergang

Eberhard Lorenz ist der Meinung, dass es innerhalb des Gemeinderates einen Konsens zum ISEK geben muss. Diese Meinung wird von Bürgermeister Kurt Baier geteilt. Der Gemeinderat müsse ein gemeinsames Ziel verfolgen und mittragen. Die Abhaltung eines Gemeinderatsklausur sei deshalb sinnvoll.

Herr Wirth bestätigt, dass die Zielrichtung und Ziele in einer Klausurtagung zu formulieren sind.

Die Bedenken von Eberhard Lorenz, dass die Bürger/innen bei dem geplanten Ortsspaziergang evtl. bereits vor vollendete Tatsachen gestellt werden, werden von Herrn Wirth ausgeräumt. Demnach soll bei dem ersten Ortsspaziergang zunächst die Meinung und das Stimmungsbild in Erfahrung gebracht werden.

In der Gemeinderatssitzung am 13.09.2022 soll die Besetzung der Lenkungsgruppe festgelegt werden. Nach Meinung von Bürgermeister Kurt Baier sei es naheliegend, dass hier die Mitglieder des Dorfentwicklungsausschusses teilnehmen. Jede Fraktion sollte sich diesbezüglich Gedanken machen.

Gemäß Aussage von Herrn Wirth soll das ISEK bis zu den Sommerferien 2023 fertiggestellt sein.

Herbert Weidner schlägt vor, dass eine Fachperson für Mobilität und Verkehr in der Lenkungsgruppe einbezogen werden sollte.

Herr Wirth antwortet, dass Fachpersonen jederzeit eingebunden werden könne, bspw. auch Vertreter des Wasserwirtschaftsamts.

Auf die Frage von Eberhard Lorenz, ob Prof. Gebhardt der Gemeinde Glattbach noch zur Verfügung steht, teilt Bürgermeister Kurt Baier mit, dass er leider aus persönlichen Gründen nicht mehr für die Gemeinde Glattbach tätig sein kann. Dies wurde im Vorfeld mit ihm abgestimmt.

Nach Meinung von Eberhard Lorenz hat Prof. Gebhardt in der Vergangenheit insbesondere bei der Straßenplanung des BA 1 wertvolle Vorschläge unterbreitet.

Er habe Bedenken, dass der Verkehrsplaner für den BA 2 womöglich eine fertige Planung vorstellen wird und keine Alternativen vorbringt.

Bürgermeister Kurt Baier informiert auf Nachfrage von Axel Reinke, dass in der aktuellen Planung des BA 1 Begrünungen vorgesehen sind. Dies betrifft insbesondere die zwei geplanten Engstellen sowie Fassadenbegrünungen. Für die Fassadenbegrünungen sollen in den nächsten zwei Wochen noch Gespräche mit den betroffenen Anliegern geführt werden.

Im Übrigen gibt es keine Wortmeldungen mehr von den Ausschussmitgliedern. Ein anwesender Bürger erhält nun die Möglichkeit sich zu Wort zu melden. Er teilt mit, dass er an der heutigen Sitzung teilgenommen habe, da ihn die Dorfentwicklung sehr interessiert und er diesbezüglich informiert sein möchte.

Die vorstehend veröffentlichte Niederschrift hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit Tagesordnungspunkte persönliche Einzelinteressen betreffen, wird nur kurz das Beschlussergebnis bekannt gegeben oder von einer Veröffentlichung abgesehen.