

## Aus Rathaus und Verwaltung

Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Monat November zieht sich die Natur zurück, die Blätter fallen vollends von den Bäumen und es kehrt Ruhe in die Natur ein.

Der 23. Oktober mit Temperaturen von teilweise über 30 Grad Celsius in einigen Ecken Deutschlands, gilt bereits heute als der Wärmste seit Beginn der Wetteraufzeichnungen vor ca. 140 Jahren.

Die mittel- bzw. langfristigen Auswirkungen der Klimaerwärmung, insbesondere für unsere Wälder, unsere Landwirtschaft und für unseren Wasserhaushalt, können wir erahnen. Maßnahmen zur Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen müssen weiter verstärkt werden. Auf allen Ebenen. Überall. Die dringend notwendigen Veränderungsprozesse müssen mit kurz, mittel- und langfristigen Strategien forciert werden.

Die Menschen müssen wissen, was in fünf, zehn, oder zwanzig Jahren gilt!

Es braucht Vertrauen. Die Kosten der notwendigen Veränderungen müssen gerecht verteilt werden.

Mit Allerheiligen am 1. November, dem Volkstrauertag am Sonntag, den 19. November (siehe hierzu eigener Hinweis zu den Gedenkfeiern in Götzenreuth, Tennenlohe und Büchenbach), dem Buß- und Betttag am 22. November, sowie dem Totensonntag am 26. November, stehen Gedenktage auf dem Veranstaltungsplan. Insbesondere der Volkstrauertag erinnert auch in diesem Jahr an die Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft, angesichts der Entwicklungen in der Ukraine, in Israel und Palästina, sowie im bisher mehrheitlich von Armeniern bewohnten Bergkarabach im Kaukasus, mit brennender Aktivität.

### BüKA am Samstag, 4. und Sonntag 5. November

Unter dem Motto „Mensch Müll Natur“ präsentiert sich die BüKA (36). Die ausstellenden Künstlerinnen und Künstler haben sich in den vergangenen Monaten intensiv mit dem Thema befasst. Lassen Sie sich von den kreativen Interpretationen und der künstlerischen Auseinandersetzung zum Thema „Mensch Müll Natur“ in eine ungewohnte Gedankenwelt entführen und besuchen Sie die diesjährige Büchenbacher Kunstausstellung!

### Sitzung Gemeinderat 26.09.2023

Berufung der Mitglieder des Seniorenbeirates

Die dreijährige Amtsperiode des Seniorenbeirates endete im September 2023. Bis zum 21. Juli 2023 konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger für die neue Amtszeit bewerben. Im Büchenbacher Anzeiger sowie in weiteren lokalen Medien wurde für eine Mitarbeit geworben.

Folgende Personen haben sich bereit erklärt im Seniorenbeirat 2023-2026 mitzuarbeiten.

1. Betty Berg
2. Doris Maunz
3. Anni Barkholz
4. Klaus Beck
5. Irene Di Bonaventura
6. Elfriede Fürsich
7. Rudi Fürsich
8. Petra Nägele
9. Heidi Neber
10. Barbara Raaf
11. Ursula Traxler
12. Beate Adolphi
13. Marlis Dammköhler

Die Voraussetzungen nach § 3 Nr. 1 der Satzung für den Seniorenbeirat (mindestens 4 und maximal 15 Mitglieder) liegen vor.

Der Gemeinderat hat die o.g. Bewerberinnen und Bewerber einstimmig mit 13:0 Stimmen bis September 2026 als Seniorenbeiräte berufen. In der konstituierenden Sitzung vom 5. Oktober 2023 wurden Herr Klaus Beck zum Vorsitzenden, Frau Ursula Traxler zur stellvertretenden Vorsitzenden, Frau Petra Nägele zur Schatzmeisterin und Frau Betty Karg zur Schriftführerin gewählt.

Ziel des Seniorenbeirates ist es, gemeinsam mit unserer hauptamtlichen Mitarbeiterin Frau Ariane Winter vom gemeindlichen Seniorenbüro, Aktivitäten für die älteren Mitbürger zu organisieren sowie Veranstaltungen an öffentlichen Anlagen und Einrichtungen anzuregen bzw. Vorschläge zu unterbreiten.

Allen in der Seniorenarbeit Engagierten gilt Dank und Anerkennung der Gemeinde!

#### Beschluss zur Umsetzung und Finanzierung des LEADER-Projekts "Bewegungspark Zwanzig25"

Es wird auf die Sitzung des Gemeinderates vom 28.03.2023 Bezug genommen. Der Gemeinderat hatte zum Thema „Bewegungspark Zwanzig25“ folgenden *einstimmigen* Beschluss gefasst:

*„Der Gemeinderat billigt das vorliegende Konzept für den Bau des Bewegungsparks Zwanzig25, unter der Maßgabe, dass die Baumaßnahme einen positiven Förderbescheid aus dem Förderprogramm LEADER erhält. Die Calisthenics-Anlage wird jedoch schon jetzt nach den vorliegenden Plänen aufgestellt, so dass eine Förderung dieser Anlage nach LEADER ausgeschlossen ist.“*

Inzwischen wurde auch die ErLebenswelt Roth als Fördergebietskulisse in die neue EU-Förderperiode 2023-2027 aufgenommen, so dass LEADER Fördermittel nun grundsätzlich für den Landkreis Roth zur Verfügung stehen.

Das Projekt muss nun noch vom Vorstand der LAG Lokalen Aktionsgruppe für eine Förderung bestätigt werden und anschließend kann der Förderantrag über die ErLebenswelt Roth beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim, als Bewilligungsbehörde, eingereicht werden. Ein Antrag auf Baugenehmigung wurde zwischenzeitlich beim Landratsamt Roth eingereicht.

Nachdem Bestandteil des Zuwendungsantrags auch ein Beschluss des Gemeinderates ist, wonach dieser das Projekt umsetzen will und die Gemeinde Büchenbach den Unterhalt und Betrieb des Bewegungsparks Zwanzig25 während der Zweckbindungsfrist von 12 Jahren aufrechterhält, wird heute um Beschlussfassung des Gemeinderates gebeten.

#### Beschluss:

Die Gemeinde Büchenbach als Projektträger beschließt die Umsetzung und Finanzierung des geplanten LEADER-Projekts „Errichtung eines Bewegungsparks Zwanzig25 in Büchenbach“ mit Kosten in Höhe von 339.742,05 € brutto.

Zudem stellt die Gemeinde Büchenbach sicher, dass die Nutzung bzw. der Unterhalt und Betrieb des LEADER-Projekts „Bewegungspark Zwanzig25“ während der 12-jährigen Zweckbindungsfrist gewährleistet ist und anfallende Kosten vom Projektträger übernommen werden.

Einstimmig mit 14:0 Stimmen beschlossen.

#### Beschluss über den Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Büchenbach“ (Sanierungsgebietssatzung)

Auf die in der Vergangenheit behandelten Tagesordnungspunkte zum Thema „Städtebauförderung“ wird Bezug genommen, zuletzt auf den Sitzungspunkt TOP 3 der öffentlichen Sitzung vom 27. Juni 2023.

Der Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte per Beschluss vom 18. Mai 2021 (TOP 3 öffentlich). Im Folgenden wurde durch das beauftragte Architekturbüro Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner Karlheinz Zagel aus Wendelstein die Bestandserhebung durchgeführt, der Gemeinderat laufend über den Sachstand informiert. Ebenso sind entsprechende Informationen über den Büchenbacher Anzeiger erfolgt, zudem wurde der Verfahrensstand auf der gemeindlichen Homepage dokumentiert.

Die Vorstellung und Beschlussfassung über die Billigung des Vorentwurfs der VU erfolgte am 28. Februar 2023.

Die Verfahrensschritte wurden eng mit der Förderstelle bei der Regierung von Mittelfranken abgestimmt.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 19. Oktober 2022.

Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Notwendigkeit wird mit den vorbereitenden Untersuchungen nachgewiesen. Nachdem diese nunmehr abgeschlossen sind erfolgt als nächster Schritt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mittels einer Sanierungssatzung. In der Satzung wird die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes als städtebauliche Gesamtmaßnahme, das gewählte Sanierungsverfahren (umfassend oder vereinfacht, siehe unten), der Umfang der genehmigungspflichtigen Vorhaben, die voraussichtliche Dauer der Sanierung und Rechtsvorgänge (§ 144 BauGB) festgelegt. Auf den Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen wird verwiesen.

Im durch Satzung festgelegten Sanierungsgebiet kann auf der Grundlage der städtebaulichen Planung die eigentliche Durchführung der Ordnungs- und Baumaßnahmen beginnen. In der Regel ist die Sanierungssatzung Voraussetzung für die Förderung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in einem Städtebauförderungsprogramm. Auch die Förderung privater Vorhaben durch die Gemeinde erlangt nunmehr durch die Sanierungssatzung Rechtsverbindlichkeit. Im Sanierungsgebiet gibt es bestimmte Abgaben- und Auslagenbefreiungen sowie ggf. steuerliche Erleichterungen.

Mit einer rechtsverbindlichen Sanierungssatzung erlangen neben den Vorschriften über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen der §§ 136 bis 164b BauGB (=sachlich, räumlich und zeitlich begrenzt anwendbares Sonderrecht) auch weitere Bestimmungen Bedeutung:

- Veränderungssperre
- Zurückstellung von Baugesuchen, Untersagung von Bauvorhaben und der Beseitigung baulicher Anlagen
- Teilungsgenehmigung
- Vorkaufsrecht
- Umlegung
- Enteignung
- Genehmigungspflicht
- Miet- und Pachtverhältnisse

Begründung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Büchenbach“ im vereinfachten Verfahren:

Der Geltungsbereich umfasst den Kernbereich von Büchenbach, der das Erscheinungsbild und die Identität des Ortes im Besonderen ausmacht.

Neben Objekten mit Denkmalschutz sind in diesem Bereich historische, ortsbild- und strukturprägende Objekte und Freiräume erhalten, die von der Siedlungsentwicklung zeugen und zu bewahren, zu erhalten oder zu erneuern sind.

In diesem Bereich sind die ortsspezifischen Merkmale durch Bestandserhebungen aufzuspüren und durch deren Auswertung die Grundlagen für die städtebauliche Sanierung zu schaffen.

Kriterien zur Gebietsabgrenzung:

- Städtebauliche Merkmale
- Dorfgeschichtliche Aspekte
- Siedlungsstrukturelle Zusammenhänge

- Abgrenzungen aus existierenden Planwerken, Nutzungen oder Funktionen
- Zäsuren, bauliche oder naturräumliche Gliederungen
- Statistische Bezirke, Sozialräume

Im Süden an den engeren und weiteren Untersuchungsbereich des Altortes angrenzend befindet sich der Entwicklungsbereich Bildung und Freizeit, in dem eine Reihe von Maßnahmen geplant sind.

Für das Gebiet werden seit dem 18. Mai 2021 die vorbereitenden Untersuchungen nach § 4 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) erarbeitet.

Das Sanierungsgebiet „Altort Büchenbach“ stellt gegenwärtig noch keine städtebaulich großflächige Problemlage dar oder leidet unter bemerkenswerten sozialen Spannungen, zeigt aber Anzeichen von Leerständen und untergenutzten Gebäudeflächen.

Somit besteht zumindest die Tendenz einer sich entwickelnden sozialen und städtebaulichen Problematik, die sich ohne rechtzeitige Intervention verschärfen könnte.

Übergeordnetes städtebauliches Entwicklungsziel im Sanierungsgebiet ist neben der Sicherung des noch bestehenden Nutzungsmixes aus Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe, Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie besonders die Attraktivität und Lebendigkeit des Altortes von Büchenbach durch eine verbesserte Versorgungsinfrastruktur, Wohnumfeldqualität und Verkehrssicherheit zu entwickeln.

So sollen in Verbindung mit den zentralen Maßnahmen der „Leuchtturmprojekte“ (Neubau eines Kultursaaes neben der Sporthalle und Sanierung und Umnutzung der Barth-Scheune in einen Vortragssaal) weitere Maßnahmen in der Fläche, wie z.B. die weitere Verbesserung des innerörtlichen Fußwegenetzes, die Neuordnung von Hofräumen bis zu kleineren Maßnahmen auf Gebäudeebene (Fassaden- und Hofgestaltung, etc.) sowie die Umgestaltung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums des Altortes im Sanierungsgebiet umgesetzt werden.

Als allgemeine Sanierungsziele wurden herausgearbeitet:

- Bauliche Erhaltung des historischen Büchenbach durch Sicherung und gegebenenfalls erhaltende Sanierung von Gebäuden mit ortsbildprägendem Charakter
- Bewahrung des vorhandenen historischen Straßen- und Wegesystems und die Gliederung des Straßenraums und dabei eine Verbesserung der Gestaltung der öffentlichen Räume
- Sicherung des Altort- und Landschaftsbildes
- Schaffung von wertvollen Lebensräumen für entsprechende Fauna und Flora
- Entsiegelung öffentlicher und privater Freiflächen
- Durchgrünung zur Verbesserung des Mikroklimas, der Biodiversität und Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Dazu kommen:

- Unterstützung von privaten Erneuerungsmaßnahmen, die den übrigen allgemeinen Sanierungszielen nicht widersprechen
- Information und Beteiligung der Bevölkerung im Sanierungsprozess

Im Sanierungsgebiet liegt der Schwerpunkt der Durchführungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Bodenordnende Maßnahmen kommen, soweit dies abzusehen ist, im privaten Bereich nicht in Betracht. Die vorgesehenen Erneuerungsmaßnahmen bewirken voraussichtlich keine erheblichen Bodenwertsteigerungen.

Es ist daher sinnvoll, ein vereinfachtes Verfahren i.S. des Baugesetzbuches anzuwenden, da die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnittes für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und so das Verfahren entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel auch einfacher gestaltet werden kann.

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Karlheinz Zagel war in der Gemeinderatssitzung anwesend und stand für Fragen zur Verfügung.

Aus den Reihen des Gemeinderates wurden diverse Fragen, u.a. zu den Rechtswirkungen der Sanierungssatzung, gestellt. Diese beantwortete Herr Zagel voll umfänglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die abschließend erarbeiteten Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und beschließt auf dieser Grundlage die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes "Altort Büchenbach" im vereinfachten Verfahren.

Der hierzu erforderliche Erlass der Sanierungsgebietssatzung wird beschlossen. Die voraussichtliche Dauer der Sanierung soll gerechnet ab dem Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen vom 18. Mai 2021 maximal 15 Jahre in Anspruch nehmen.

Einstimmig beschlossen.

Der Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich, sowie der Satzungstext, können jederzeit im Internet unter [www.buechenbach.de](http://www.buechenbach.de), Rubrik Leben und Wohnen, Bauen und Wohnen, Städtebauförderung eingesehen werden.

Sanierung Lindenstraße-West, Buchenstraße in Götzenreuth, Vorstellung und Billigung der Planung, Ausschreibungsbeschluss

Es wird auf die Sitzung des Grundstücks-, Bau und Umweltausschusses vom 11.07.2023 sowie auf die Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2023 Bezug genommen. Der Gemeinderat hat hierzu folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

Der vorgestellten Planung zur Sanierung der Lindenstraße und Buchenstraße wird zugestimmt und für die Ausschreibung freigegeben.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sollen für das Jahr 2024 vorgesehen werden.

Die Planung wurde in einer Anliegerversammlung am 20.09.2023 den Anliegern der Buchenstraße und Lindenstraße West vorgestellt.

In der Versammlung wurden einige Vorschläge gemacht, die in die Planung aufgenommen wurden. Die Baumaßnahmen sollen im kommenden Jahr 2024 erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Büchenbach beschließt die Ausschreibung der Baumaßnahme „Sanierung Lindenstraße-West, Buchenstraße in Götzenreuth“ gemäß der heute vorgestellten Planung und Kostenberechnung des Dipl. Ing. Dieter Braun, Georgensgmünd.

Einstimmig mit 14:0 Stimmen beschlossen.

Windpark Tennenlohe-Büchenbach, Ausschreibung Projektierung, Grundzüge zur geplanten Betreibergesellschaft

Seit Januar 2023 fanden mehrere Gesprächsrunden mit Grundstückseigentümern im Bereich des sog. „WK 70-Gebietes östlich von Tennenlohe, Vertretern der Gemeinde, der beauftragten Anwaltskanzlei Kapellmann und Partner und der Energieagentur Nordbayern statt. Hierbei wurde der Entwurf eines Gestaltungsvertrages vorgestellt.

Sofern der fortgeschriebene Entwurf „Gestattungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windkraftanlagen am Standort Tennenlohe-Büchenbach“ von den Grundstückseigentümern unterzeichnet wird, ist die weitere Vorgehensweise wie folgt geplant:

- Auswahl und Beauftragung einer Projektierungsgesellschaft mit dem Ziel, einen Windpark nach optimierten Gesichtspunkten zu planen, die entsprechenden Gutachten zu beauftragen, die Genehmigung zu beantragen und die Windkraftanlagen im Auftrag einer zu gründenden Trägergesellschaft zu errichten (Tätigkeit in etwa vergleichbar mit einem Ingenieur- bzw. Architekturbüro).

- Zunächst kümmert sich die Gemeindeverwaltung um die erforderlichen Schritte. Die Gemeinde wird zunächst auch Inhaberin der Gestattungsrechte seitens der Grundstückseigentümer.
- In einem weiteren Schritt soll eine Betreibergesellschaft „Windpark Tennenlohe-Büchenbach“ gegründet werden.

Hinsichtlich der Rechtsform der zu gründenden Betreibergesellschaft stehen verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl (sowohl privat- als auch öffentlich-rechtlicher Natur). Die für die Betreibergesellschaft optimale Rechtsform muss erst noch eruiert und geprüft werden. Hier wird evtl. auch die Einschaltung eines Fachbüros notwendig. Ziel muss es sein, dass die Gemeinde Büchenbach mit wesentlichen Stimmanteilen in der Gesellschaft vertreten ist. Es ist auch beabsichtigt, dass sich die Gemeinde Büchenbach im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten mit einer Finanzeinlage an der zu gründenden Betreibergesellschaft beteiligt. Über die Höhe der finanziellen Beteiligung der Gemeinde ist ein gesonderter Gemeinderatsbeschluss zu fassen.

Bei bis zu vier zu errichtenden Windkraftanlagen und möglichen Gesamtkosten von bis zu 40 Millionen € wird es unumgänglich, auch Fremdkapital in die Gesellschaft einzubringen. Sofern wirtschaftlich darstellbar, sollen hierbei regional ansässige Kreditinstitute berücksichtigt werden.

Daneben soll nach Möglichkeit eine Eigenkapitaleinlage von der lokalen Bevölkerung bei Interesse erfolgen, wobei nach Inbetriebnahme der Windkraftanlagen eine angemessene Gewinnausschüttung (in Form einer Dividende) denkbar ist. Auch die Grundstückseigentümer des „Windparks Tennenlohe-Büchenbach“ könnten sich am Eigenkapital der zu gründenden Betreibergesellschaft beteiligen.

Nachdem zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeiten der Finanzierung und die Gründung und die Geschäftsführung der Betreibergesellschaft noch nicht abschließend geklärt sind, schlägt die Verwaltung vor, diese Fragestellungen umfassend zu prüfen sowie evtl. mithilfe von Fachbüros abzuklären und anschließend dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Nach einer intensiven Diskussion im Gremium und nach dem ausdrücklichen Apell des Vorsitzenden, alles Schritt für Schritt zu planen und in die Wege zu leiten und vor allem die Chancen für die lokale Klimapolitik und lokale Wertschöpfung zu sehen, ergeht folgender

#### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, inhaltsgleiche Gestattungsverträge mit allen Grundstückeigentümern im Vorbehaltsgebiet WK 70 „Windpark Tennenlohe-Büchenbach“ zugunsten der Gemeinde Büchenbach abzuschließen. Es wird klargestellt, dass es für die Fortführung des Verfahrens grundsätzlich nicht zwingend erforderlich ist, dass die Gestattungsverträge von allen Grundstückseigentümern unterzeichnet werden. Nach Gründung einer Betreibergesellschaft „Windpark Tennenlohe-Büchenbach“ werden die Gestattungsverträge auf diese übertragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Rechtsform sowie die Finanzierungsmöglichkeiten einer zu gründenden Betreibergesellschaft evtl. mithilfe von Fachbüros zu klären und zu prüfen.

Die Ergebnisse sind im Gemeinderat zu präsentieren. Hierzu ist eine abschließende Beschlussfassung des Gemeinderates erforderlich.

Die Entscheidung über einen möglichen Projektierer obliegt dem Gemeinderat.

Mit 12:2 Stimmen beschlossen.

Ruhige Novembertage wünscht

Ihr Helmut Bauz