

# **Niederschrift über die öffentliche Sitzung**

**Nr. 2/2021**

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 28.01.2021  
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

---

## **Anwesend sind:**

### **als beratende Mitglieder**

#### **anwesend:**

Florian Atzmüller	(Vorsitzender)
Tobias Bold	
Roland Brönner	
Christina Dollinger	ab TOP 3 (19:08 Uhr)
Andreas Hänel	
Michael Häusler	
Uwe Kaiser	
Markus Koberstein	
Christina Köhler	
Dominik Müller	
Matthias Schmidt	
Christina Schmitt	
Clarissa Schneider	
Andreas Ullrich	
Gabriel Vogt	

### **von der Verwaltung:**

#### **anwesend:**

Daniel Görke	(Schriftführer)
Sarah-Marie Schwender	

---

Zu Beginn der Sitzung stellt der erste Bürgermeister fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Ratsmitglied Christina Dollinger ist noch nicht anwesend.

---

## **1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 14.01.2021**

Das Sitzungsprotokoll wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gegeben. Innerhalb der Vier-Tagesfrist kamen keine Einwände der Gemeinderatsmitglieder, sodass das Protokoll bereits veröffentlicht wurde.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 14.01.2021 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

**Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen** **einstimmig beschlossen**  
**2. Bauanträge**

---

**2.a Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1436/28, Am Kleinen Brunnen 22, Gemarkung Schwärzelbach**

---

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet „Urles“ in einem allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO. Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „Am Kleinen Brunnen“. Die Erschließung ist gesichert.

Das Baugrundstück befindet sich im westlichen Bereich im Landschaftsschutzgebiet. Jedoch wurde mit Schreiben vom 03.03.2020 vom Landratsamt Bad Kissingen mitgeteilt, dass die Teilfläche des Baugrundstücks, die in das Landschaftsschutzgebiet fällt herausgenommen werden soll. Ansonsten wurden keine öffentlichen Belange festgestellt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

1. Zwei Vollgeschosse (vorgeschrieben ist ein Vollgeschoss)
2. Beantragt wird eine Wandhöhe von 6,36 m (vorgeschrieben ist eine Wandhöhe von 4,00 m)
3. Dachneigung von 22° (vorgeschrieben ist eine Dachneigung von 35-45°)
5. Zeltdach als Dachform (vorgeschrieben ist ein Satteldach als Dachform)

Der Gemeinderat hat 2018 ebenfalls sein Einvernehmen zu folgenden Befreiungen erteilt:

- Zwei Vollgeschosse, anstatt wie vorgeschrieben ein Vollgeschoss
- Walmdachstuhl, anstatt wie vorgeschrieben als Dachform Satteldach
- Dachneigung von 22°, anstatt wie vorgeschrieben 30-45°

Aus Sicht der Verwaltung bestehen bei den Befreiungen keine Bedenken.

**Beschluss:** Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1436/28, Am Kleinen Brunnen 22, Gemarkung Schwärzelbach.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Urles" werden erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen** **einstimmig beschlossen**

**2.b Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1255/10, Ludwig-Bischof-Straße 1, Gemarkung Wartmannsroth**

---

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet „Stöckleshecke“ in einem allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO. Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „Ludwig-Bischof-Straße“. Die Erschließung ist

gesichert. Es wurden keine öffentlichen Belange festgestellt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

1. die nördliche Baugrenze der Garage wird überschritten
2. Gemäß Nr. 3 der Festsetzungen des Bebauungsplans sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf unzulässig. Nach Ansicht der Verwaltung entspricht eine Garage zur Unterbringung eines Wohnanhängers nicht dem üblichen Bedarf, daher ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1255/10, Ludwig-Bischof-Straße 1, Gemarkung Wartmannsroth.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Stöckleshecke" werden erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen                      einstimmig beschlossen**

**3.                      Aufhebung der Bebauungspläne "Stöckleshecke" und "Stöckleshecke II" in Wartmannsroth**

---

Im Zusammenhang mit dem vorhergehenden Antrag auf Baugenehmigung ist die Verwaltung zum Entschluss gekommen, dass die Bebauungspläne „Stöckleshecke“ und „Stöckleshecke II“ nichtmehr zeitgemäß sind. Der Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an modernes Bauen. Hier wäre eine Aufhebung der beiden Bebauungspläne ratsam. Durch eine Aufhebung würde die Bebauung der restlichen Grundstücke nach heutigen Standards vereinfacht und künftig durch § 34 BauGB geregelt.

Stöckleshecke:

Der Bebauungsplan „Stöckleshecke“ wurde am 10.02.1963 als Satzung beschlossen und ist durch Bekanntmachung am 26.12.1963 rechtsverbindlich geworden.

Mittlerweile sind alle 17 Baugrundstücke bebaut. 16 Baugrundstücke wurden mit Wohnhäusern bebaut, eines der Grundstücke wurde mit einer Garage bebaut und wird als Garten genutzt.

Stöckleshecke II:

Der Bebauungsplan „Stöckleshecke II“ wurde am 13.09.1976 als Satzung beschlossen und ist durch Bekanntmachung am 25.11.1976 rechtsverbindlich geworden.

Mittlerweile sind alle 15 Baugrundstücke bebaut mit Wohnhäusern bebaut.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat von Wartmannsroth beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „Stöckleshecke“ in Wartmannsroth. Hiervon sind die Grundstücke mit folgenden Flurnummern betroffen:

1255/1, 1255/7, 1255/8, 1255/9, 1255/10, 1255/11, 1255/12, 1255/13, 1255/14, 1255/15, 1255/16, 1255/17, 1255/19, 1255/20, 1255/21, 1255/22, 1255/23, 1255/24, 1255/25, 1254/1, Gemarkung Wartmannsroth.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufhebungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen**

**Beschluss 2:** Der Gemeinderat von Wartmannsroth beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „Stöckleshecke II“ in Wartmannsroth. Hiervon sind die Grundstücke mit folgenden Flurnummern betroffen:  
211/16, 211/19, 211/8, 211/7, 211/6, 211/5, 211/4, 211/3, 211/2, 1378, 1255/36, 1255/35, 1255/34, 1255/33, 1255/32, 1255/31, 1255/30, 1255/29, 1255/28, 1255/27, 1255/26, 1378/2, Gemarkung Wartmannsroth.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufhebungsverfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen**

*Ratsmitglied Christina Dollinger erscheint um 19.08 Uhr zur Sitzung.*

#### **4. Vorberatung des Haushalts 2021; Diskussion und Priorisierung der Investitionsmaßnahmen**

---

Bürgermeister Atzmüller führt durch den ersten Entwurf des Investitionsprogramms. Hierbei weist er ausdrücklich darauf hin, dass einige große Maßnahmen zahlenmäßig noch offen stünden, da hier entweder noch keine Kostenschätzungen vorlägen oder noch keine verbindliche Förderzusage gemacht werden konnte. Doch bereits jetzt sei festzustellen, dass sich die Gemeinde für die kommenden Jahre einiges vorgenommen habe und die Liste der angeschobenen oder auf der Agenda stehenden Projekte sehr lang sei.

Während die Ausgaben für Investitionsmaßnahmen in den vergangenen Jahren durchschnittlich zwischen 1,5 und 2,5 Millionen Euro lag, sieht das Investitionsprogramm aktuell folgende Ausgaben vor:

2021	2022	2023	2024
5.063.988,00 €	7.556.448,00 €	4.585.849,00 €	4.014.248,00 €

Der Bürgermeister stellt fest, dass die aufgeführten Projekte nicht nur die Gemeinde an den Rand der finanziellen und personellen Leistungsfähigkeit bringen, sondern dass dies auch für den Gemeinderat die „Hausaufgaben“ für die gesamte Legislaturperiode seien. Selbstverständlich sei nicht ausgeschlossen, dass die ein oder andere Maßnahme noch hinzukäme, beispielsweise wenn sich neue Fördermöglichkeiten ergäben oder ein Handeln aus rechtlichen oder tatsächlichen Zwängen heraus unumgänglich wäre. Aber für darüberhinausgehende Großprojekte sei in den nächsten Jahren kein Spielraum mehr. Dabei ist es dem Bürgermeister jedoch wichtig klarzustellen, dass die Situation sich nicht aus einer Misswirtschaft ergeben habe sondern eher das Gegenteil der Fall sei. Die Gemeinde habe seit Jahren sehr geschickt Förderprogramme in Anspruch genommen und entsprechende Förderzusagen erhalten. Nun falle der Umsetzungszeitraum für viele dieser Maßnahmen einfach zusammen. Jedoch ist bei jeder Fördermaßnahme auch ein Eigenanteil zu tragen und diesen müsse man im Hinblick auf die Neuverschuldung im Blick behalten.

Der Gemeinderat erklärt sein grundsätzliches Einverständnis mit dem vorgestellten Entwurf. Man habe hier vollstes Vertrauen in den Bürgermeister und die Verwaltung, dass die Maßnahmen so eingetaktet werden, dass sie die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht übersteigen.

Die Ratsmitglieder aus Waizenbach würden gern die Erschließung des dortigen Baugebietes vorziehen. Die Maßnahme ist für 2022 vorgesehen. Es wird vorgeschlagen sie bereits 2021 zusammen mit dem Baugebiet in Wartmannsroth auszuschreiben.

Von der Verwaltung wird hierzu erklärt, dass dies allein deshalb schon nicht möglich sei, weil es für das Baugebiet in Waizenbach noch gar keine Ausführungsplanung gäbe, während für Wartmannsroth

derzeit die Ausschreibung vorbereitet wird. Außerdem seien hier zwei verschiedene Planungsbüros beauftragt, sodass eine gemeinsame Abwicklung ebenfalls nicht möglich sei. Außerdem sei die Nachfrage in Waizenbach nicht so akut, als dass hier so dringender Handlungsbedarf gegeben wäre. Es sei vorgesehen, in diesem Jahr die Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen erstellen zu lassen und nächstes Jahr in die Umsetzung zu gehen.

Auch für die Sanierung des Sportheimes in Schwärzelbach wird der Wunsch geäußert, sie zeitlich vorzuziehen. Die Maßnahme ist derzeit mit 800.000 Euro veranschlagt und für 2024 vorgesehen.

Hier argumentieren Bürgermeister und Verwaltung mit der Fülle der aktuell konkreteren Dorferneuerungsprojekte, für die bereits fertige Planungen und Kostenvereinbarungen mit dem ALE vorlägen. Für das Sportheim Schwärzelbach sei ein Bauantrag gestellt, der aber vom Landratsamt mit der Bitte um Nachbesserung hinsichtlich Brandschutzmaßnahmen und Nutzungskonzept wieder zurückgeschickt wurde. Die Finanzierung der gewünschten Erweiterung des Feuerwehrhauses sei noch völlig offen, weil es derzeit hierfür keinerlei Fördermöglichkeiten gäbe. Auch beim ALE reagiere man sehr verhalten, was ein Vorantreiben der Maßnahme Sportheimsanierung betrifft, weil derzeit schon sehr viele Maßnahmen am Laufen seien, die es jetzt erst einmal abzuschließen gilt. Die Erfahrung der vergangenen Jahre habe gezeigt, dass derart große Maßnahmen einfach nicht schneller abzuwickeln seien. Dennoch habe man seitens der Verwaltung die Maßnahme im Blick und werde sie stetig vorantreiben, auch was die Gestaltung des Umfeldes betrifft. Davon abgesehen, sei die Veranschlagung im Haushaltsjahr 2024 auch nicht verbindlich. Sollten sich Umstände ergeben, die ein Vorziehen der Maßnahme ermöglichen, könne man das bei künftigen Haushaltsplanungen jederzeit tun.

Abschließend wird einhellig im Gemeinderat festgestellt, dass die Maßnahmen über die Jahre so realisiert werden müssen, dass Fördermöglichkeiten bestmöglich ausgenutzt werden können. In diesem Fall hätten immer die Maßnahmen Priorität, für die die Förderkulisse am günstigsten ist.

Von der Verwaltung wird noch darum gebeten, dass die Ratsmitglieder kleinere Maßnahmen, die in den Ortsteilen vielleicht noch anstünden, binnen der nächsten Tage zu melden. Ansonsten sei ein Berücksichtigung in diesem Haushaltsjahr nicht mehr möglich.

## **5. Einführung komuna.RSP Rathauservice Portal mit Formular-Modul gemäß dem Onlinezugangsgesetz (OZG)**

---

Um die gesetzlichen Vorschriften gemäß dem Onlinezugangsgesetz (OZG) vom 14. August 2017 zu erfüllen, beabsichtigt die Gemeinde Wartmannsroth ein Rathauservice Portal einzuführen und somit diverse Online-Dienste anzubieten.

Nachdem die Umstellung der Anwenderprogramme auf den Softwareanbieter Komuna GmbH sukzessive erfolgt, sollen im Nachgang der Umstellung von OK.EWO auf VOIS MESO (die Installation erfolgt Ende November 2021) ebenfalls die entsprechenden Installationen für die Online-Dienste erfolgen.

Im Rahmen des Förderprogramms „Digitales Rathaus“ werden bei positivem Bescheid die Kosten hierfür mit 90% für Gemeinden im Raum mit besonderem Handlungsbedarf gefördert.

Für den Förderantrag wird vorab eine Beschlussfassung für die Auftragserteilung benötigt.

Das Angebot der Fa. Komuna GmbH vom 19.01.2021 beträgt 18.314,10 €. Es beinhaltet das Rathauservice Portal einschließlich Lizenzkosten für 24 Monate (11.531,10 €), sowie das Formular-Modul einschließlich Lizenzkosten für bis zu 20 Softwarewebformulare (6.783,00 €).

Der Eigenanteil liegt somit bei 1.831,41 €. Ab dem 25. Monat fallen dann für die Software-Nutzung inkl. Softwarepflege und Hosting mtl. Gebühren in Höhe von 362,95 € an.

### **Beschluss:**

Die Auftragserteilung für die Einrichtung von Online-Diensten im Rahmen der Förderrichtlinie digitales Rathaus erfolgt an die Firma Komuna GmbH zum Angebotspreis von 18.314,10 €.

Die Verwaltung wird beauftragt den entsprechenden Förderantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen**

**einstimmig beschlossen**

## **6. Bericht des ersten Bürgermeisters 02/2021**

---

### Bauantrag

Im Rahmen der laufenden Verwaltung wurde der Bauantrag der Gemeinde Wartmannsroth für das Backhaus und den Umbau des Feuerwehrhauses in Dittlofsroda an das Landratsamt weitergeleitet.

Am 21.01.2021 ist ein Bauantrag für den Anbau und die Erweiterung der landwirtschaftlichen Gerätehalle (Feldscheune) auf den Grundstücken Fl.Nr. 627/5, Gemarkung Waizenbach eingegangen. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich in einer Fläche für die Landwirtschaft nach Flächennutzungsplan. Das Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Es wurden keine öffentlichen Belange festgestellt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig. Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wurde am 25.01.2021 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt.

Fulda-Main-Leitung (P43): Veröffentlichung zu diesem Thema erfolgt im aktuellen Gemeindeboten. Enge Vernetzung der Kommunen in der Region, um gemeinsam in der Sache zu wirken. Hierzu ist u.a. aktuell ein Banner in der Planung mit einer einheitlichen Gestaltung, dass jeder vor Ort durch ein individuelles Bild ergänzen kann. Bitte an Bürger sich mit der Sache auseinanderzusetzen und Einwände bei der Gemeinde einzureichen, um sie gebündelt an Tennet weiterzugeben.

### Gemeindliche Projekte mit neuem Sachstand seit letzter Sitzung:

Anbau Grundschule Dittlofsroda: Start der Maßnahme in der kommenden Woche.

Beschaffung TSF-W Völkersleier: Vor-Ort-Termin in dieser Woche, Fertigstellung voraussichtlich Mitte dieses Jahres

Grundsätzliche Förderzusage für Kneipp-Becken Heckmühle durch Regierung von Unterfranken erfolgt.

Unterstützung bei der Impfregistrierung (Impfportal): Es ist vorgesehen, dass die Kommunen im Landkreis Bad Kissingen ihre Bürgerinnen und Bürger bei der Registrierung unterstützen. Hierzu erfolgt noch eine Einweisung, dann wird das in der Gemeinde Wartmannsroth das Bürgerbüro übernehmen.

Abholung von FFP2 Masken für pflegende Angehörige: Im Rathaus, bitte vorher anrufen.

Termine Gemeinderatssitzungen: 11.02., 11.03., 08.04. und 06.05.2021

## **7. Verschiedenes**

---

Keine Vorträge!

---

Vorsitzender

---

Schriftführer

**Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 8 - 11 werden nicht öffentlich behandelt.**