

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 1/2015

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 15.01.2015  
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

---

## Anwesend sind:

### **vom Gremium:**

Erster Bürgermeister Jürgen Karle  
Zweiter Bürgermeister Roland Brönner  
Christian Kohlhepp  
Joachim Lutz  
Astrid Mützel  
Stefan Schottdorf  
Herbert Aul  
Frank Diemer  
Sebastian Fella  
Lothar Haas  
Markus Kurz  
Hubert Roth  
Marcus Scholz  
Gabriel Vogt  
Michael Zeller

ab Top 3

ab Top 2 b

---

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. Der Bürgermeister beantragt unter TOP 2 b ein kurzfristig eingegangenen Bauantrag aufzunehmen und die Auftragsvergabe für den Abriss der alten Wirtschaft in Schwärzelbach in den nicht öffentlichen Teil zu verlegen. Hiergegen gibt es keine Einwände.

## **1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 04.12.2014**

---

Das Sitzungsprotokoll wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gegeben.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des Sitzungsprotokolls vom 04.12.2014 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

**Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen** **einstimmig beschlossen**

Die Ratsmitglieder Marcus Scholz und Herbert Aul waren bei der Abstimmung noch nicht Anwesend.

Bei dieser Gelegenheit weist Stefan Schottdorf auf zwei Datumsfehler in alten Protokollen hin. Die Protokolle werden dahingehend ausgebessert.

**2.a            Antrag der Gemeinde Wartmannsroth auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus mit Sanierung der Toilettenanlagen sowie Neugestaltung des Eingangsbereichs auf dem Grundstück FINr. 211/16 Gemarkung Wartmannsroth**

---

Das Baugrundstück liegt als Gemeindebedarfsfläche laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**                      Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag der Gemeinde Wartmannsroth auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus mit Sanierung der Toilettenanlagen sowie Neugestaltung des Eingangsbereichs auf dem Grundstück FINr. 211/16 Gemarkung Wartmannsroth.

**Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen                      einstimmig beschlossen**

Die Ratsmitglieder Marcus Scholz und Herbert Aul waren bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

**2.b            Antrag auf Genehmigung des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage und einem Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 282/4 Gemarkung Völkersleier**

---

Das Baugrundstück liegt im Baugebiet „Bornhecke“ (abgestuftes Dorfgebiet nach BauNVO) in Völkersleier. Im Hinblick auf eine zeitgemäße Bebauung wird eine Reihe von Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt:

1. Errichtung von zwei Vollgeschossen
2. Überschreitung der zulässigen Traufhöhen berg- und talseits
3. Unterschreitung der zulässigen Dachneigung
4. Dacheindeckung in anthrazit
5. Änderung der Hauptfirstrichtung
6. Dachform der Garage als Flachdach
7. Erhöhte Geländeauffüllung
8. Errichtung einer Stützmauer an der Südwestgrenze
9. Errichtung einer Stützmauer innerhalb des Grundstücks

Die Erschließung des Grundstücks mit Wasser und Kanal ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „An der Bornhecke“.

**Beschluss:**                      Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Genehmigung des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage und einem Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 282/4 Gemarkung Völkersleier und den damit verbundenen, notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Bornhecke“.

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

Ratsmitglied Herbert Aul war bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

**3. Friedhofsgestaltung: Vorstellung der Entwürfe für die beiden Friedhöfe  
Schwärzelbach und Völkersleier; Beratung über die Vorgehensweise  
a. Völkersleier: Baumgräber; Urnenhain  
b. Schwärzelbach: Gestaltung Nebenfläche und Urnengräber**

---

Da immer mehr Bürgerinnen und Bürger Urnenbestattungen bevorzugen und dazu in vielen Fällen der Wunsch besteht, einen Bestattungsort zu wählen, wo keine Grabpflege ansteht, sollte die Möglichkeit in Erwägung gezogen werden, dies auch in unserer Gemeinde anbieten zu können.

Die Gemeinde hätte dazu oberhalb des Friedhofes in Völkersleier ein Gelände, das man ggf. dazu umgestalten könnte. Um eine Diskussionsgrundlage zu haben, hat Bürgermeister Karle vom Landschaftsarchitekten Valtin Dietz einen Entwurf anfertigen lassen.

Die genannte Fläche soll für Baumbestattungen gestaltet werden und soll sowohl Gemeindebürgern als auch Nichtgemeindeangehörigen zugänglich sein.

Eine weitere Fläche, die ein wenig ansehnlicher gestaltet werden soll, ist eine Fläche neben dem Friedhof in Schwärzelbach. Auch hier soll eine Fläche für Urnenbestattungen angelegt werden, allerdings nicht wie in Völkersleier für überregionale Baumbestattungen. Auch hierzu liegt ein Entwurf vor.

Im Gemeinderat gibt es verschiedene Meinungen zu diesem Thema. Zwar ist man sich einig darüber, dass der Bedarf an Flächen für Urnenbestattungen zweifelsfrei da ist aber noch herrscht Uneinigkeit darüber wie genau dieser Bedarf aussieht. Während einige Ratsmitglieder der Auffassung sind, dass bei sog. anonymen Bestattungen weiterhin der klassische Ruheforst bevorzugt werden wird, können sich andere dies auch in den Friedhöfen vorstellen. Von vielen wird jedoch eine Urnenbestattungsmöglichkeit in einem pflegefreien Grab (z.B. Stehle oder Steinplatte) favorisiert. Denn Hauptgrund für die derzeit stark nachgefragte Urnenbestattung sei nicht die Anonymität des Grabes sondern allein die Tatsache, dass ein Stehlengrab oder eine Urnenwand keinen Pflegebedarf erzeugt weil viele der Verstorbenen keine Familie mehr vor Ort hätten, die sich später um die Grabpflege kümmern können.

Einzelne Ratsmitglieder äußern Bedenken hinsichtlich einer Erweiterung von Friedhöfen. Schon jetzt sei die Gemeinde nicht in der Lage die Friedhöfe kostendeckend zu betreiben. Die Erweiterungen würden die Kosten und somit zwangsläufig auch die Gebühren noch weiter in die Höhe treiben. Sie plädieren dafür innerhalb der Friedhöfe bestimmte Bereiche durch geordnete Nachbelegung freizuhalten, um diese dann für Urnengräber zu nutzen. Bürgermeister Karle weist darauf hin, dass dies in manchen Friedhöfen bereits jetzt praktiziert werde. Darüber hinaus sei in allen Friedhöfen die Urnenbestattung in einem normalen Grab möglich. Die Kostenfrage sei in diesem Zusammenhang für ihn weniger entscheidend, da man ohnehin nie in der Lage sein werde die Friedhofseinrichtungen kostendeckend zu betreiben.

Da sich der Gemeinderat hinsichtlich des Urnenhains in Völkersleier noch nicht einig ist, verständigt man sich darauf dieses Projekt zunächst hinten anzustellen und sich darüber weiter Gedanken zu machen.

Für den Friedhof in Schwärzelbach wird die Notwendigkeit die vorhandene Erweiterungsfläche herzurichten allerdings allgemein anerkannt. Aus diesem Grund sei es sinnvoll die Fläche dann auch gleich so anzulegen, dass sie für Urnengräber genutzt werden kann. Der vorgelegte Entwurf soll deshalb weiterverfolgt werden.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beauftragt den ersten Bürgermeister für die Erweiterung des Friedhofes in Schwärzelbach eine Planung mit Kostenschätzung auf Grundlage des vorgelegten Entwurfs für eine Urnengrabfläche in Auftrag zu geben.

**Abstimmungsergebnis:** Mit 15 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

---

#### **4. Beratung über die Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen**

---

Auf Sitzungsvorlage 2014/138 und das Protokoll zur Sitzung am 06.11.2014 wird verwiesen.

Bürgermeister Karle berichtet Eingangs über einen Vortrag über die Allianz Hofheimer Land. Dieser habe sich u.a. auch mit dem Thema Innenentwicklung und Stärkung der Ortskerne beschäftigt. Dabei sei eines der Instrumente die Aufhebung von Baugebieten gewesen, um dem Preisverfall für innerörtliche Baulücken Einhalt zu gebieten. Anschließend übergibt er das Wort an Geschäftsleiter Daniel Görke, der sich näher mit diesem Thema auseinander gesetzt hat.

Herr Görke berichtet, dass inzwischen mit dem Landratsamt ein erstes Gespräch hinsichtlich der Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen geführt wurde. Grundsätzlich sei alles denkbar. Vom Landratsamt wurde daher vorgeschlagen zunächst seitens des Gemeinderates zu beraten, wie die Baugebiete künftig aussehen sollen bzw. welche Änderungen für den Gemeinderat sinnvoll erscheinen. Danach könnte abgestimmt werden, inwieweit hierzu Planer bzw. die Erstellung neuer Bebauungspläne notwendig seien. Vom Geschäftsleiter wird vorgeschlagen sich bei einer Überarbeitung von Bebauungsplänen auf ein Mindestmaß an Festsetzungen zu beschränken. Damit bekämen die Bebauungspläne deutlich mehr Aussagekraft als im Moment, wo für jeden Bauwerber ein Vielzahl von Befreiungen beantragt werden müssten, um in den Baugebieten zeitgemäß zu bauen. Der heute behandelte Bauantrag unter TOP 2 b sei hierfür das beste Beispiel. Ziel einer Überarbeitung müsse es sein den Bauwerbern das Bauen so einfach wie möglich zu machen und ihnen dabei größtmögliche Handlungsspielräume zu lassen. Außerdem zeigt er einige konkrete Auswirkungen auf, die überdimensionierte Bauleitpläne in der Verwaltungspraxis haben. So müssten beispielsweise allein aufgrund geplanter Baugebiete schon heute die Kläranlagen entsprechend dimensioniert werden. Um dem vorzubeugen und die Baugebiete in der Gemeinde attraktiver zu machen, sei eine teilweise Aufhebung von Bebauungsplänen und die Aktualisierung der gemeindlichen Bauleitplanung dringend zu empfehlen. Allerdings ließe sich dies schwerlich verallgemeinern, sodass die Betrachtung eines jeden Baugebietes notwendig sei.

Bürgermeister Karle hinterfragt, ob eine Überarbeitung eines Bebauungsplans Sinn macht, wenn dort ohnehin nur noch zwei oder drei Bauplätze vorhanden sind oder man den Bebauungsplan gleich ganz aufhebt. Der Gemeinderat wünscht hierzu eine Sondersitzung, in der man sich Baugebiet für Baugebiet vornehmen wolle, um darüber zu entscheiden welche Änderungen vorgenommen werden sollen.

---

#### **5. Verschiedenes**

---

- Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat darüber, dass sich nunmehr auch alle Landkreise entlang der Stromtrasse zusammengeschlossen haben, um eine Überarbeitung der Planung zu fordern.
- Der Wasserschaden im Kindergarten Schwärzelbach wird demnächst behoben. Entsprechende Kosten werden ermittelt. Die Gemeinde muss diese zu 80 % tragen.
- Marcus Scholz weist auf eine Gedenkfeier am Fliegerdenkmal in Schwärzelbach am 14.02.2015 hin und bittet um rege Teilnahme.
- Am Leichenhaus in Völkersleier ist der Putz abgefallen. Der Bürgermeister wird eine Firma mit der Behebung des Schadens beauftragen.
- Stefan Schottdorf weist darauf hin, dass Herr Karlheinz Wallek über Wochen den Strom für die Christbaumbeleuchtung kostenlos zur Verfügung gestellt hat, wofür er sich an dieser Stelle herzlich bedankt.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer

**Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 6 - 9 werden nicht öffentlich behandelt.**