

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 12/2015

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 30.07.2015
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

Anwesend sind:

vom Gremium:

Erster Bürgermeister Jürgen Karle	(Vorsitzender)
Zweiter Bürgermeister Roland Bröner	
Christian Kohlhepp	
Joachim Lutz	
Astrid Mützel	
Stefan Schottdorf	
Herbert Aul	
Frank Diemer	
Lothar Haas	
Markus Kurz	
Hubert Roth	
Marcus Scholz	ab TOP 4
Gabriel Vogt	
Michael Zeller	

entschuldigt:

Sebastian Fella

von der Verwaltung anwesend:

Daniel Görke	(Schriftführer)
--------------	-----------------

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.

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls

Ratsmitglied Stefan Schottdorf beantragt, dass unter TOP 6 des Protokolls seine Fraktionszugehörigkeit auf Freie Wählergemeinschaft Waizenbach abgeändert wird.

Es wird klargestellt, dass die dort aufgeführten Fraktionen nicht auf die Zugehörigkeit des jeweiligen Mitglieds verweisen sondern auf die Fraktionen von der das jeweilige Ratsmitglied für den Rechnungsprüfungsausschuss benannt worden ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 09.07.2015 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen

einstimmig beschlossen

Ratsmitglied Marcus Scholz war bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

2. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück FINr. 921/7, Gemarkung Wartmannsroth

Das Baugrundstück liegt im Baugebiet „Häg“ (abgestuftes Dorfgebiet nach BauNVO) in Wartmannsroth. Im Hinblick auf eine zeitgemäße Bebauung wird eine Reihe von Befreiungen bzw. Abweichungen vom Bebauungsplan beantragt und zwar:

1. Überschreitung der Kniestockhöhe (90 cm statt 50 cm)
2. Unterschreitung der zulässigen Dachneigung (40° statt 45°)
3. Dacheindeckung (anthrazit statt rot)
4. Änderung der Hauptfistrichtung
5. Dachform des Carports (Flachdach)
6. Wandlänge des Carports auf der Grenze (7,28 m statt 6,50 m)
7. Mittlere Wandhöhe des Carports (3,98 m statt 3,00 m)

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

Im Gemeinderat werden Bedenken gegen den geringen Abstand zwischen Straße und Carport geäußert. Diese können jedoch ausgeräumt werden, da der Abstand von den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht und noch dazu ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Erker eingezeichnet ist.

Hinsichtlich der Abweichung von der mittleren Wandhöhe ist die zusätzliche Zustimmung des Landratsamtes entscheidend, da hier auch Regelungen der Bayerischen Bauordnung berührt werden

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück FINr. 921/7 Gemarkung Wartmannsroth und den damit verbundenen, notwendigen Befreiungen und Abweichungen vom Bebauungsplan „Häg“.

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

Ratsmitglied Marcus Scholz war bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

3. Antrag auf Genehmigung der Errichtung einer Maschinenhalle auf den Grundstücken FINrn. 69 u. 78 in Dittlofsroda, Zum Schondratal 12

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einem Mischgebiet nach BauNVO. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über den Straßenzug „Zum Schondratal“, die sonstige Erschließung ist gesichert.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Genehmigung der Errichtung einer Maschinenhalle auf den Grundstücken FINrn. 69 u. 78 in Dittlofsroda, Zum Schondratal 12.

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

Ratsmitglied Marcus Scholz war bei der Abstimmung noch nicht anwesend. Ratsmitglied Christian Kohlhepp enthielt sich der Stimme wegen persönlicher Beteiligung.

4. Beratung über die Umsetzung des Bebauungsplans "Bornhecke"

Schon seit Längerem steht eine Teilaufhebung des Bebauungsplans zur Diskussion. In der letzten Sitzung wurde der Endausbau einer Teilstrecke der Rudolf-Winter-Straße im nächsten Haushaltsjahr beschlossen. Eine Kaufoption für das Bauland läuft in vier Jahren aus.

In der Praxis stellt sich nun die Frage welches Ziel der Gemeinderat grundsätzlich im Baugebiet verfolgt.

Um künftigen Bauwerbern entsprechend verbindliche Auskünfte erteilen zu können, müsste feststehen, ob es bei dieser Teilerschließung bleiben soll oder ob der gesamte Erschließungsabschnitt irgendwann erschlossen wird. Soll bei einem Vollausbau schrittweise vorgegangen werden oder erfolgt die Resterschließung im Ganzen?

Weiterhin wäre zu überlegen, ob der Bebauungsplan zuvor überarbeitet und vereinfacht werden sollte. Auch eine grundsätzliche Veränderung hinsichtlich Straßenführung und Einteilung der Bauparzellen wäre dabei denkbar.

Durch eine Fertigstellung der Erschließungsanlage könnte das Baugebiet an sich an Attraktivität gewinnen. Außerdem wäre dann auch eine teilweise Refinanzierung durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen möglich, was bei einem Teilausbau nicht der Fall wäre. Allerdings würde die Gemeinde hier wieder finanziell in Vorleistung treten und bei mangelnder Nachfrage die Folgekosten tragen müssen.

Im Gemeinderat herrscht schnell Einigkeit darüber, dass der größte Teil des Baugebietes nicht realisiert werden soll und der Bebauungsplan für diesen Teil aufgehoben werden soll. Somit fallen ca. 15 Bauplätze endgültig weg. Bis zu 9 Bauplätze würden hingegen erschlossen.

Der Gedanke auch die verbleibende Teilerschließungsfläche noch etwas zu verkleinern wird im Gemeinderat positiv gesehen. Allerdings soll zunächst geklärt werden, ob die dann aufwendigere Umplanung des Baugebietes nicht teurer wird als die Erschließung der aktuell überplanten Fläche.

(Marcus Scholz trifft ein)

Ein Vorschlag die Planung so zu lassen wie sie ist und auf dieser Grundlage zu erschließen wird schnell wieder verworfen. Die Bauanträge in den letzten Jahren zeigen immer wieder, dass die Bebauungspläne der Gemeinde nicht mehr zeitgemäß sind und eine Anpassung dringend erforderlich ist.

Gabriel Vogt spricht sich für eine sukzessive Erschließung des Baugebietes aus. Die Straße solle nur soweit gebaut werden, wie die jetzige Erschließung reicht. Damit würden die vorhandenen Bauplätze attraktiver. Erst wenn diese bebaut sind sollen die oberhalb gelegenen Bauplätze erschlossen werden.

Geschäftsleiter Daniel Görke informiert darüber, dass es in der Vergangenheit immer wieder Nachfrage nach Bauplätzen im westlichen Bereich des Baugebietes gab. Diese Interessenten seien jedoch nach und nach abgewandert weil die Gemeinde diese Bauplätze nicht erschlossen hat sondern zunächst die bereits erschlossenen Bauplätze verkaufen wollte. Allerdings habe sich bisher kein Bauwerber für diese Bauplätze interessiert. Auch aktuell gäbe es drei Interessenten, die sich allesamt für den unerschlossenen Teil des Baugebietes interessieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Fertigstellung des südlichen Teilbereichs des Baugebietes „Bornhecke II“ und die Aufhebung des Bebauungsplans hinsichtlich des nördlichen Teils.

In einem Kostenvergleich soll festgestellt werden, ob neben der Vereinfachung des Bebauungsplans auch eine Änderung der Straßenführung und eine damit verbundene Umplanung Sinn macht oder die vorhandene Planung mit mehr notwendigem Grunderwerb beibehalten werden soll. Der Beschluss vom 09.07.2015 wird insoweit hiermit erweitert.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimmen

mehrheitlich beschlossen

5. Rathausplatz; Beratung über die weitere Gestaltung des Rathausumfeldes, insbesondere den Abriss der alten Schule im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt

Das Projekt „Rathausplatz mit Umfeld“ ist das zentrale Projekt der Dorferneuerung. Die Gestaltung der Ortsdurchfahrt ist eng mit diesem Projekt verwoben und könnte ein entsprechender Einstieg sein. Nachfolgend sind die Überlegungen und Ziele aus dem Dorferneuerungsplan als Diskussionsgrundlage dargestellt:

Das Thema soll weiter vorangetrieben werden, da es auch hinsichtlich anderer Entscheidungen eine gewisse Relevanz hat.

So wurde z.B. vom Büro Alka signalisiert, dass eine Umgestaltung der Zufahrt zum Kirchberg wohl doch möglich wäre, allerdings wären dann die Garagen der alten Schule nicht mehr als solche nutzbar, da das Straßenniveau in diesem Bereich verändert würde.

Ein weiterer Grund dafür, dass insbesondere die Frage eines Abrisses der alten Schule geklärt werden sollte, ist die derzeitige Nutzung als Pfarrsaal. Das Gebäude ist an die Kirchenstiftung vermietet und die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr zum Ende eines Kalenderjahres, d.h. zum jetzigen Zeitpunkt wäre eine Kündigung frühestens zum 31.12.2016 möglich. Somit könnte ein Abriss frühestens 2017 erfolgen, was zeitlich wohl in etwa mit dem Baubeginn an der Ortsdurchfahrt zusammenfallen könnte. Mit Musiksaal, altem Sitzungssaal und Feuerwehrhaus stünden für die Kirchenstiftung genügend Alternativen für Ihre Versammlungen zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, was in Zukunft mit dem Anwesen „Am Kirchberg 3“ passieren soll. Soll das Anwesen bzw. das Grundstück in die Platzgestaltung einbezogen werden oder sind auch andere Nutzungsmöglichkeiten denkbar, beispielsweise ein Sanierungsgebiet.

Bei der Beratung ist man sich im Gemeinderat einig, dass das Anwesen „Am Kirchberg 3“ nicht mit in den Rathausplatz integriert werden soll. Vielmehr soll sich der Rathausplatz auf den jetzigen Innenhof beschränken. Dabei wird festgestellt, dass gerade dieser Innenhofcharakter dem Platz seinen Charme verleihe und ein Abriss der alten Schule dies zunichtemachen würde. Gerade bei Festen gäbe der Innenhof den Veranstaltungen einen schönen Rahmen. Bürgermeister Karle entgegnet, dass man nicht immer nur sporadisch stattfindende Feste im Auge haben dürfe. Der Hauptveranstaltungsort in Wartmannsroth sei das Feuerwehrhaus. Außerdem habe sich der Gemeinderat selbst von der schlechten Bausubstanz des Gebäudes überzeugt. Es läge nahe, dass der finanzielle Aufwand, der betrieben werden müsste um die alte Schule zu halten, um ein Vielfaches höher läge, als der Abriss des Gebäudes und die Neugestaltung dieses Bereichs.

Da sich viele der Gemeinderäte auch eine offene Gestaltung des Platzes, beispielweise mit einer abgrenzenden Brüstungsmauer, vorstellen können. Soll dem Dorferneuerungsplaner mitgeteilt werden, dass er bei der Platzgestaltung keine Rücksicht auf die vorhandenen Gebäude nehmen muss. Ein Abriss erscheint im Moment als sinnvollste Lösung.

6. Anschlussfinanzierung für ein Kommunaldarlehen

Zum 15.08.2015 läuft die Zinsbindungsfrist für ein Kommunaldarlehen über 965.000 Euro bei der KfW-Bank aus. Im Anschluss ist eine Zwischenfinanzierung bis zum 30.03.2016 angedacht, um im neuen Haushaltjahr einen neuen Förderkredit in Anspruch nehmen zu können. Derzeit werden Angebote für die Zwischenfinanzierung eingeholt. Da einige Kreditinstitute die Kreditkonditionen jedoch nur tagesaktuell anbieten, können konkrete Zahlen erst am Tag der Sitzung vorgelegt werden.

Beschluss: Der Gemeinderat stimmt einer Umschuldung des auslaufenden Darlehens bei der Kfz-Bank zu. Die Anschlussfinanzierung erfolgt bei der Sparkasse Bad Kissingen zu den angebotenen Kreditkonditionen vom 30.07.2015, mit einem Zinssatz von 0,34% fest bis zum 30.03.2016.

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

**7. Brennerweg der Gemeinde Wartmannsroth;
Bericht über den Entwicklungsstand und Aufwertung des Wanderweges durch
Zusatzmaßnahmen**

Der Brennerweg ist ein LEADER-Förderprojekt und wird wegen seiner Nachhaltigkeit für Wartmannsroth und die gesamte Region aus dem Bayerischen Zukunftsprogramm „Agrarwirtschaft und Ländlicher Raum“ gefördert. Entsprechend des Bewilligungsbescheides vom 13.08.2013 wurden alle investiven Kosten zum 30.06.2015 abgerechnet. Danach ergibt sich folgende Kostenentwicklung:

Einzelmaßnahme	Kostenschätzung	Ausschreibung	Abrechnung
Graphik, Druckmaterialien	25.466,00	24.775,48	27.421,77
Beschilderung	8.033,39	32.194,26	32.224,01
Erlebnisbereiche	17.850,00	17.850,00	17.689,35
Aussichtsplattform	29.750,00	5.593,00	5.304,54
Möblierung	13.566,00	7.286,85	* 5.700,55
Grunderwerb			4.641,80
Zwischensumme:	94.665,39	87.699,59	92.982,02
Zusätzlich geplant:			
Beerensammelaktion		2.481,15	2.481,15
Fahnen		1.410,15	1.410,15
Beachflags		1.166,20	1.166,20
Rollups		803,25	309,40
Material für Schutzhütte am Binsrain			4.500,00
Ausstehende Schlussrechnungen			1.500,00
Summe:	94.665,39	94.054,19	104.348,92

Bei der Entwicklung des Brennerweges haben sich hinsichtlich der Streckenführung Änderungen ergeben. Ursprünglich war ein Hauptweg mit möglichen Abkürzungen vorgesehen. Der Weg sieht nun eine Extratour mit einer Länge von rd. 12 km vor und vier Seitenwege mit unterschiedlichen Themen zum Brennerwesen. Der Wildfrüchteweg zweigt von der Extratour ab und führt nach Neuwirtshaus und Schwärzelbach. Die Korn-Brand-Tour startet in Völkersleier und führt über den Steinküppel nach Wartmannsroth und zurück, Die Whisky-Schleife führt rund um Wartmannsroth und die Streuobstroute startet in Windheim und führt über den Klingensee zur Extratour. Alle Wege zusammen bilden ein zusammenhängendes Wegenetz. Dadurch hat sich die Wegestrecke um 10 Kilometer verlängert. Von den ursprünglich geplanten 500 Stück Richtungsschildern sind es nun 825 Stück. Erhöht hat sich ferner die Anzahl der Thementafeln von ursprünglich 30 Stück auf 44 Stück. Es haben sich allerdings Einsparungen durch den Wegfall der Schilder für die Erlebnisbereiche und Ortstafeln ergeben. Hinweisschilder für touristische Betriebe werden anstelle von 25 Stück nur 2 Stück benötigt, da die Wege unmittelbar an den Brennereien vorbeiführen.

Eine erhebliche Einsparung konnte durch die Umplanung von einem Aussichtsturm zu einem Aussichtshügel erzielt werden. Auch die Beschaffung von Tischen und Bänken blieb erheblich unter dem Kostenansatz.

Zur Steigerung der Attraktivität ist eine Beerensammelaktion für die Wanderer geplant. Wanderer könnten an den Startpunkten ein kleines Sammelkörbchen nehmen und auf der Strecke mit Wildfrüchten füllen. Bei den Brennereien erhalten sie dafür ein Präsent. Die so gesammelten Früchte werden dann zu einem „Wildfrüchte-Brand“ destilliert.

Für Werbezwecke werden auch Fahnen und Beachflags für sinnvoll erachtet. Fahnen sollten dauerhaft sichtbar sein und Beachflags bieten sich für Aktionen unserer Brenner rund um den Brennerweg an. Die Gemeinde könnte ferner Rollups für Messen und ähnlichen Veranstaltungen bereithalten. Eine Kostenbeteiligung der Brenner an diesen Kosten ist vorgesehen u. besprochen.

Der Gemeinderat reagiert äußerst kritisch auf den Sachvortrag. Viele Ratsmitglieder bemängeln, dass sie nicht früher von den Änderungen und Auftragserweiterungen unterrichtet wurden. Hauptkritikpunkt ist jedoch die Tatsache, dass sowohl die Beerensammelaktion als auch die Schutzhütte am Binsrain bereits in einem frisch erstellten Werbeprospekt beworben werden, ohne dass die Kosten hierfür genehmigt sind. Der Gemeinderat fühlt sich diesbezüglich übergangen. Auch die sehr vagen Ausführungen beim Rest der Mehrkosten werden kritisiert. Aus der Aufstellung gehe weder hervor wie viele Fahnen, Beachflags, etc. beschafft werden sollen, noch wird eine konkrete Summe genannt, mit der sich die Brenner an diesen Kosten beteiligen.

Viele der Ratsmitglieder vertreten die Meinung, dass die Gemeinde bereits genug investiert hat, um eine touristische Attraktion zu schaffen. Zweifelsfrei seien die Brenner im Moment die Hauptprofiteure des Projekts. Daher sei es nur angebracht wenn sie die Kosten für die Werbebanner und Fahnen übernehmen. Gänzlich ablehnend steht man der Beerensammelaktion gegenüber. Davon abgesehen, dass ein Kostenaufwand von rund 2.500 Euro nicht nachvollziehbar sei, könne man sich nicht vorstellen, dass diese Aktion angenommen werde. Auch die Schutzhütte am Binsrain sein kein zwingendes Muss; diesbezüglich könne man abwarten. Wenn der Brennerweg sich tatsächlich etabliert, könne zu einem späteren Zeitpunkt im Bedarfsfall immer noch eine Schutzhütte errichtet werden.

Gegen Ende der Diskussion zeichnet sich jedoch ein Kompromiss ab, da der Gemeinderat einsieht, dass eine solches Projekt ohne Werbung nicht zum Leben erweckt werden kann, lenkt er hinsichtlich einer Kostenbeteiligung an den zusätzlichen Werbematerialien doch noch ein.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth nimmt von der Kostenentwicklung des Brennerweges Kenntnis. Eine Kostenbeteiligung an den Zusatzkosten für Fahnen, Beachflags und Rollups wird bewilligt.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen

8. Verschiedenes

- Der Allianzmanager Dr. Matthias Bickert hat seine Arbeit aufgenommen. Derzeit läuft ein Programm zum Aufbau eines landwirtschaftlichen Kernwegenetzes an. Als weitere Projekte sind demnächst der Aufbau einer Allianz-Homepage und die Einrichtung von Hotspots in den Gemeinden.
- Vom Büro Alka wurden erste Planungsentwürfe für den Ausbau der Ortsdurchfahrt Wartmannsroth vorgelegt. Für die Einfahrt von Schwärzelbach kommend kristallisiert nimmt der geplante Kreisverkehr langsam Formen an. Die Entwürfe sind jedoch noch im Detail mit ALE, Staatl. Bauamt und Landkreis abzustimmen.
- Bürgermeister Karle verliest ein Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Schwärzelbach. Darin teilt die Feuerwehr mit, dass die Vorstandschaft eine Kostenbeteiligung am neuen Fahrzeug (TSF-W) ablehnt dafür auf eigene Kosten ein zweites Fahrzeug (MTW) beschaffen will. Die Unterhaltskosten für dieses Fahrzeug sollen dann jedoch auch von der Gemeinde getragen werden.

Der Gemeinderat sieht diesen Vorschlag eher kritisch. Erst vor Kurzem sei eigens ein „Kompetenzteam Feuerwehr“ gegründet worden, welches aus Vertretern der Feuerwehren und des Gemeinderates bestand und das über den Ausstattungsbedarf der Feuerwehren beriet. Hier wurde weder von der Schwärzelbacher Feuerwehrführung noch von Marcus Scholz als Schwärzelbacher Gemeinderatsvertreter der Bedarf für ein MTW vorgebracht. Abgesehen da-

von hätten sich die Feuerwehrvereine in der Vergangenheit immer an größeren Anschaffungen für die Feuerwehr beteiligt, da dies schließlich Sinn und Zweck des Vereins sei.

Eine weitere Diskussion zu diesem Thema wird vom Bürgermeister abgebrochen, der vorschlägt diesen Punkt zu gegebener Zeit gesondert zu behandeln.

- Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Karle, dass die Schließung der Raiffeisenbank in Völkersleier unabwendbar sei. Er habe bereits ein persönliches Gespräch mit dem Vorstand der Volksbank Bad Brückenau gehabt, in dem ihm dieser die wirtschaftlichen Zwänge, die zu dieser Maßnahme führten darlegte. Allerdings wird es in Zukunft einen mobilen Service geben, der es gerade älteren Menschen ermögliche sich einen Kundenberater zur Erledigung von einfachen Bankgeschäften direkt nach Hause zu bestellen.
- Christian Kohlhepp bittet darum beim Staatl. Bauamt nachzufragen wann die Anliegerversammlung zum geplanten Ausbau der Ortsdurchfahrt Schwärzelbach stattfindet.

Vorsitzender

Schriftführer

Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 9 - 13 werden nicht öffentlich behandelt.