

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 2/2017

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 09.02.2017  
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

---

## Anwesend sind:

### **vom Gremium:**

Erster Bürgermeister Jürgen Karle (Vorsitzender)  
Roland Brönner  
Christian Kohlhepp  
Joachim Lutz  
Astrid Mützel  
Stefan Schottdorf  
Frank Diemer  
Sebastian Fella  
Lothar Haas  
Markus Kurz  
Hubert Roth  
Marcus Scholz ab TOP 3  
Gabriel Vogt  
Michael Zeller

### **entschuldigt:**

Herbert Aul

### **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. Marcus Scholz lässt ausrichten, dass er sich verspäten wird.

## **1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 12.01.2017**

---

Das Sitzungsprotokoll wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gegeben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des Sitzungsprotokolls vom 12.01.2017 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

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

**einstimmig beschlossen**

## 2. Bauanträge

---

### 2.a Antrag auf Genehmigung vom Abbruch und Neubau eines bestehenden Wohnhauses mit Nutzungsänderung auf dem Grundstück FINr. 139, Gemarkung Völkersleier, Quellengasse 10

---

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einer gemischten Baufläche nach BauNVO. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Genehmigung von Abbruch und Neubau eines bestehenden Wohnhauses mit Nutzungsänderung auf dem Grundstück FINr. 139, Gemarkung Völkersleier, Quellengasse 10.

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

### 2.b Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Anbaus für Lager-, Büro-, und Sozialräume an die bestehende Werkstatt auf dem Grundstück FINr. 113/6, Gemarkung Schwärzelbach, Am Kleinen Brunnen 6

---

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Urles“ in Schwärzelbach in einem abgestuften Dorfgebiet. Die Erschließung ist gesichert. Für die Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- Wandhöhe 4,50 m statt 4,00 m
- Dachneigung 18° statt 35 -45°
- Baugrenze wird durch Anbau an Nachbargebäude überschritten

**Beschluss:** Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Anbaus für Lager-, Büro-, und Sozialräume an die bestehende Werkstatt auf dem Grundstück FINr. 113/6, Gemarkung Schwärzelbach, Am Kleinen Brunnen. Für die notwendigen und mitbeantragten Abweichungen bzw. Befreiungen vom Bebauungsplan wird die Genehmigung erteilt.

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

## 3. Erweiterung der Grundschule in Dittlofsroda um eine Pausen-Aula im Rahmen der energetischen Generalsanierung

---

Im Zuge der Vorbereitung der energetischen Generalsanierung der Grundschule in Dittlofsroda wurde seitens der Schulleitung darauf aufmerksam gemacht, dass es bis dato keinen überdachten Pausenraum für die Schüler gibt, wo sie sich bei Schlechtwetter aufhalten können. Hieraus entwickelt sich die Idee, die energetischen Verbesserungen an den Außenwänden des linken Innenhofes dadurch zu erreichen, dass man diesen einhaust anstatt die die Wände zu isolieren und die Fenster auszutauschen. Somit könnte Energie gespart und gleichzeitig ein überdachter Pausenhof bzw. eine Aula entstehen.

Schulleiterin Monika Hügel erläutert dem Gemeinderat die Notwendigkeit einer solchen Aula. Derzeit müssen die Kinder in Regenspauzen im Klassenzimmer bleiben und hätten keine Möglichkeit sich zu bewegen. Bei Veranstaltungen wie den Monatsfeiern, dem gesunden Pausenbrot oder Elternabenden

müssten entweder die Turnhalle oder der Mehrzweckraum ausgeräumt bzw. bestuhlt werden. Für diese und andere Anlässe wäre eine Aula sehr angebracht.

Anschließend stellt Architekt Thomas Ruser dem Gemeinderat die angedachte Maßnahme. Dabei zeigt er die Einsparungen auf, die sich durch den nicht notwendigen Austausch der Fenster und den nicht benötigten Vollwärmeschutz ergeben. Diese Einsparungen können dann für die Aula verwendet werden und sind seien ebenfalls förderfähig.

Außerdem geht Herr Ruser auf die Situation des Brandschutzes innerhalb der Schule ein. Trotz des Bestandsschutzes wird empfohlen im Rahmen der Sanierung auch hier Verbesserungen vorzunehmen und beispielsweise durch Zwischentüren Brandabschnitte zu bilden.

*(Marcus Scholz trifft ein 20:20 Uhr)*

Insgesamt beziffert er die Zusatzkosten für den Brandschutz mit 40.000 Euro. Für die Aula kämen weitere 220.000 Euro hinzu. Die Einsparungen bei der energetischen Sanierung werden mit rund 50.000 Euro angegeben. Insgesamt schätzt Herr Ruser, dass die Sanierung mit Brandschutz und Aula auf rund 800.000 Euro kommen würde, wovon die Gemeinde einen Eigenanteil von ca. 200.000 Euro erbringen müsste. Diese Zahlen müssten jedoch zunächst noch mit der Regierung von Unterfranken abgestimmt werden. Diese errechne derzeit den Raumbedarf für die Grundschule von dem wiederum die Höhe der Förderung für den Anbau abhängig ist, so der Einwurf von Geschäftsleiter Daniel Görke.

Das vorgestellte Projekt findet grundsätzlich die Zustimmung im Gemeinderat. Unstrittig ist die Notwendigkeit der Brandschutzmaßnahmen, die in jedem Fall realisiert werden sollen. Auch wenn die meisten Ratsmitglieder der Ansicht sind, dass die Gemeinde mit den 200.000 Euro an Eigenmitteln hier sehr viel erreichen könnte, wird die Summe auch kritisch gesehen. Zum einen wird hinterfragt, ob eine beheizte Aula wirklich notwendig ist oder nicht auch ein überdachter Pausenhof ausreichend wäre. Zum anderen wird die Kostenkalkulation angezweifelt weil beispielsweise für den Boden eine einfache Pflasterung vorgesehen ist. Daher wird beantragt vorsorglich weitere Kosten für einen regulären Bodenaufbau in die Schätzung mit aufzunehmen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat befürwortet die Realisierung einer Pausen-Aula im Rahmen der energetischen Sanierung der Grundschule in Dittlofsroda unter dem Vorbehalt einer hinreichenden Förderung durch die Regierung von Unterfranken. Die endgültige Beschlussfassung zur Durchführung der Maßnahme erfolgt erst nachdem der anerkannte Raumbedarf und die damit verbundene Fördersumme bekannt sind. Die Verbesserung des Brandschutzes soll in jedem Fall vorgenommen werden. Die geplante Maßnahme ist um diesen Punkt zu erweitern.

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

#### **4. 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. Die Planungen hierzu sind nun so weit vorangeschritten, dass sich zeigt, dass ein Abriss der alten Schule für eine bessere Anbindung des Kirchbergs an die Ortsdurchfahrt sehr sinnvoll wäre. Auch der Gemeinderat hatte sich schon mehrfach mit dem Thema beschäftigt. Ausstehend ist lediglich der endgültige Beschluss zum Abriss. Dieser müsste dann spätestens Anfang nächsten Jahres durchgeführt werden, da mit dem Ausbau der Ortsdurchfahrt ebenfalls im nächsten Jahr begonnen werden soll.

Der Gemeinderat hält an seiner bisherigen Meinung fest, dass ein Abriss der alten Schule zugunsten einer Verbesserung der Anbindung des Rathausplatzes und seiner Gestaltung vertretbar sei-

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt den Abriss der alten Schule in Wartmannsroth um somit eine Verbesserung der Anbindung des Rathausplatzes an die Ortsdurchfahrt zu ermöglichen.

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

## **5. Bereitstellung von Wohnraum durch die Gemeinde im Zuge der Wohnraumförderung in Bayern**

---

Da das Angebot an Mietwohnungen in der Gemeinde Wartmannsroth knapp ist, steht die Frage im Raum, ob die Gemeinde Wohnraum zur Verfügung stellen soll bzw. kann. Im Zuge eines staatlichen Förderprogramms können Maßnahmen, zum einen der Bau von Mietwohnung, zum anderen aber auch die Sanierung von bestehenden Gebäuden, vom Freistaat Bayern gefördert werden. Es ist nun zu entscheiden, ob die Gemeinde in diese Richtung investieren will und wenn ja in welche - Neubau eines Mietshauses oder Sanierung von vorhandenen Immobilien, wobei hierfür hauptsächlich das Haus der Bäuerin in Dittlofsroda in Frage käme.

Bevor über die Maßnahmen im Einzelnen abgestimmt wird, lässt Bürgermeister Karle zunächst über die grundsätzliche Bereitschaft des Gemeinderates abstimmen in Maßnahmen zur Wohnraumschaffung einzusteigen.

**Beschluss 1:** Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich die Schaffung von Wohnraum im Zuge des Förderprogramms „Wohnungspakt Bayern“.

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

Bürgermeister Karle schlägt vor im Baugebiet Bornhecke II in Völkersleier ein Mehrparteienmietshaus zu errichten. Viele junge Leute würden aus der Gemeinde abwandern weil sie keinen geeigneten Wohnraum finden. Ein Mietshaus mit 6-8 Wohnungen könnte hier Abhilfe schaffen. Ziel sei in erster Linie Wohnraum anbieten zu können, um Abwanderung zu verhindern.

Im Gemeinderat findet dieser Vorschlag keine Mehrheit. Die Investitionen wären viel zu hoch, als dass sie sich irgendwann rentieren würden. Auch wenn man von einer Rendite absähe sei es nicht sinnvoll neu zu bauen. Dann solle lieber vorhandene Bausubstanz genutzt werden. Dennoch lässt der Bürgermeister über seinen Vorschlag abstimmen.

**Beschluss 2:** Der Gemeinderat befürwortet den Neubau eines Mehrparteienmietwohnhauses im Baugebiet Bornhecke II im Rahmen des Förderprogramms „Wohnungspakt Bayern“.

**Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme zu 13 Nein-Stimmen      mehrheitlich abgelehnt**

Der Gemeinderat spricht sich davor gemeindliche Gebäude wie das Haus der Bäuerin für Wohnzwecke herzurichten. Doch bedürfe es hier einer gründlichen Generalsanierung. Auch wenn die Schaffung von Wohnraum nicht primäre Aufgabe der Gemeinde sei, sei die Gelegenheit derzeit günstig, da verschiedenen Fördermöglichkeiten in Aussicht stünden.

**Beschluss 3:** Der Gemeinderat befürwortet die Errichtung eines Mehrparteienmietwohnhauses im Baugebiet Bornhecke II im Rahmen des Förderprogramms „Wohnungspakt Bayern“.

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

## **6. Austausch eines Teils der Straßenbeleuchtung gegen LED-Lampen**

---

Dieser Punkt wurde vertagt.

## **7. Endgültige Bestätigung des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Dittlofsroda Dominik John.**

---

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Dittlofsroda am 22.02.2015 wurde Herr John gemäß Art. 8 Abs. 2 BayFwG für sechs Jahre gewählt. In der Sitzung am 11.06.2015 wurde Herr John vorläufig bis 28.02.2017 bestätigt, da er noch nicht alle vorgeschriebenen Lehrgänge vorweisen konnte.

Für Feuerwehrkommandanten und Stellvertreter werden gemäß Art.8 Abs. 3 und 5 des BayFwG in Verbindung mit §7 Abs. 1 der AVBayFwG, folgende Lehrgänge an der Staatlichen Feuerweherschule vorgeschrieben:

Lehrgang Gruppenführer  
Lehrgang Leiter einer Feuerwehr

Diese Lehrgänge hat Herr John zwischenzeitlich erfolgreich absolviert, sodass einer Bestätigung für die gesamte Amtszeit nichts mehr entgegensteht.

**Beschluss:** Herr Dominik John wird vom Gemeinderat Wartmannsroth als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Dittlofsroda 31.03.2021 bestätigt.

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

## **8. Beratung über die Zukunft der Freiwilligen Feuerwehr Heiligkreuz und damit verbunden die künftige Vorgehensweise bezüglich der Beschaffung von Feuerwehrfahrzeugen**

---

In einem Gespräch mit den Verantwortlichen der Freiwilligen Feuerwehr Heiligkreuz stattgefunden (Kommandant A. Henning, Stellv. Kommandant O. Niebusch, Vorsitzender Verein D. Niebusch, Bürgermeister) wurde festgestellt, dass die Feuerwehr Heiligkreuz zukünftig keinen Bestand mehr haben wird. Viele derer, die jetzt als Aktive zur Verfügung stehen, gerade die jungen Leute unter ihnen, wohnen nicht mehr in Heiligkreuz. Die Verbliebenen sind einfach zu wenige bzw. stehen kurz vor dem Erreichen der Altersgrenze für Aktive. Lediglich sechs von ihnen sind unter 60. Noch dazu endet 2018 die Dienstzeit des Kommandanten, der auch definitiv nicht für eine weitere Amtszeit zur Verfügung steht. Ein potentieller Nachfolger ist nicht in Sicht.

Unter diesen Gesichtspunkten erscheint es nicht sinnvoll weitere finanzielle Mittel in die Feuerwehr Heiligkreuz zu investieren. Dies würde die Verlagerung des TSF der Feuerwehr Schwärzelbach nach Heiligkreuz jedoch bedeuten. Es sollte daher in Erwägung gezogen werden, das TSF bei der Schwärzelbacher Wehr zu belassen und auf die Anschaffung eines MTW zu verzichten.

Der Gemeinderat schließt sich dieser Meinung ausnahmslos an.

**Beschluss:** Der Beschluss des Gemeinderates vom 02.06.2016 zur Beschaffung eines MTW für die FF Schwärzelbach wird aufgehoben. Das TSF der FF Schwärzelbach wird nicht zur FF Heiligkreuz verlagert sondern verbleibt bei der FF Schwärzelbach. Somit kann auf die Anschaffung eines MTW verzichtet werden.

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

### **9. Festlegung des Budgets für die Förderung von Jugendarbeit in den Vereinen der Gemeinde Wartmannsroth aufgrund der eingereichten Betreuungszeiten**

---

Nach der seit 01.01.2016 gültigen Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen an Vereine aus der Gemeinde Wartmannsroth haben Vereine die Möglichkeit einen Zuschuss für geleistete Jugendarbeit zu erhalten. Für das Jahr 2016 wurden von den Vereinen 972 Stunden in der Jugendarbeit nachgewiesen (Wettkämpfe, Spiele, Turniere, etc. bleiben unberücksichtigt). Vom Gemeinderat ist für den Haushalt 2017 nun ein entsprechendes Budget für die Jugendarbeit zu beschließen.

Auf die Anmerkungen des Rechnungsprüfungsausschusses hinsichtlich der Sachleistungen in Form von Übernahme der Heiz- und Stromkosten bzw. der Kanal- und Wassergebühren wird hingewiesen. Eine Anrechnung dieser Kosten ist nach Auffassung der Verwaltung nicht zielführend, da in vielen Fällen diese Kosten gar nicht beziffert werden können weil Gebäude vielfältig genutzt werden. Außerdem sollte es wohl nicht so sein, dass durch die neu eingeführte Jugendarbeitsförderung andere Privilegien entfallen bzw. aufgezehrt werden. Eine hundertprozentige Gerechtigkeit wird hier nicht zu erreichen sein. Sofern der Gemeinderat hier jedoch einen gewissen Ausgleich schaffen will, wird vorgeschlagen bei dem festzulegenden Fördersatz ein Zwei-Stufenmodell einzuführen, in dem Vereine, die ansonsten nicht oder nur in sehr geringem Maße von Sachleistungen profitieren, einen Aufschlag von z.B. 20 % erhalten.

Der Gemeinderat schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung insofern an, dass die Sachleistungen wie Übernahme der Kanal- und Wassergebühren, Heizkosten oder das kostenlose zur Verfügung stellen von Räumlichkeit wie bisher gehandhabt werden soll und im Zusammenhang mit der Jugendarbeit keine Anrechnungen stattfinden sollen. Ein Zwei-Stufenmodell wird jedoch abgelehnt weil es die Sache zur verkompliziert. Da man sich im Grund einig ist, dass in irgendeiner Form nahezu jeder Verein in der Gemeinde auf die ein oder andere Art von der Gemeinde profitiert soll ein einheitlicher Satz festgelegt werden.

Nachdem von der Verwaltung zunächst 2,- Euro/ Stunde vorgeschlagen wurden, spricht sich Bürgermeister Karle für einen höheren Stundensatz von 3,- Euro aus. Nachdem die Gemeinde selbst ansonsten nichts in die Jugendarbeit investieren müsse, hielte er es für angemessen sich bei der Honorierung der Jugendarbeit durch die Vereine großzügiger zu zeigen. Dem schließt sich der Gemeinderat an.

**Beschluss:** Für die Förderung der Jugendarbeit in der Gemeinde Wartmannsroth wird für das Jahr 2017 ein Regelfördersatz von 3,-/ Stunde festgelegt. Anhand der eingereichten Anträge ergibt sich somit ein Budget von rund 3.000 Euro. Diese Mittel sind im Haushalt 2017 bereit zu stellen.

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

## 10. Verschiedenes

---

- Im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Wartmannsroth soll das Wiegehäuschen an der Engstelle entfernt werden. Bürgermeister Karle berichtet vom Interesse des Freilandmuseums Fladungen. Bei einem Ortstermin soll demnächst geprüft ob und wie das Wiegehäuschen eventuell in Fladungen aufgebaut werden soll.
- Zum Thema Ganztagschule habe vor Kurzem ein Elternabend in der Schule stattgefunden, so der Bürgermeister. Allem Anschein nach seien die Eltern jedoch nicht so sehr begeistert von dieser Form der Nachmittagsbetreuung, obwohl diese kostenlos angeboten würde. Offensichtlich sei den Eltern aber ein möglichst flexibles und unverbindliches Angebot wichtiger als der Kostenfaktor. Eine derzeit stattfindende Bedarfsabfrage werde hier Klarheit schaffen.

Im Gemeinderat ist man sehr verwundert über diese Entwicklung, da seitens der Elternschaft bisher immer wieder die hohen Kosten beklagt wurden. Sollte nun ein kostenfreies Angebot abgelehnt werden, müsse man sich darüber Gedanken machen ob eine Mitfinanzierung der Elternbeiträge durch die Gemeinde dann noch vertretbar ist.

- Die Staatliche Feuerwehrehung findet am 19.03.2017 um 18.00 Uhr statt. Die Ratsmitglieder werden gebeten ihre Teilnahme in der Gemeindeverwaltung anzumelden.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer

**Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 11 - 15 werden nicht öffentlich behandelt.**