

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 1/2018

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 11.01.2018  
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

---

## Anwesend sind:

### **vom Gremium:**

Erster Bürgermeister Jürgen Karle	(Vorsitzender)
Roland Brönnner	
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	

### **von der Verwaltung:**

#### **anwesend:**

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

#### **Referenten:**

Christoph Uffelmann	(zu TOP 2)
---------------------	------------

---

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 vom 14.12.2017**

---

Das Sitzungsprotokoll wurde dem Gemeinderat vorab zu Kenntnis gegeben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 14.12.2017 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

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

**einstimmig beschlossen**

## **2. Vorstellung des Forstbetriebsergebnisses 2017 und der Forstbetriebsplanung 2018**

---

Revierförster Christoph Uffelmann nutzt seinen ersten Auftritt im Gemeinderat um sich und seinen bisherigen Werdegang kurz vorzustellen. Anschließend stellt er das Forstbetriebsergebnis für das Jahr 2017 vor:

Der Holzeinschlag 2017 ist inklusive aller Rückearbeiten im November abgeschlossen worden. Bei einem Hiebsatz von 4.900 fm waren planmäßig 4.975 fm festgelegt. Als vorläufiges Ergebnis wurden 4.533 fm ermittelt. An Sturm- bzw. Käferholz sind 439 fm angefallen.

Der Forstbetrieb schließt das Jahr 2017 mit folgendem Ergebnis ab:

Einnahmen:	308.069,75 Euro
Ausgaben:	106.463,56 Euro
<b>Gewinn</b>	<b>201.606,19 Euro</b>

Besonders erfreulich dabei, das die sog. „Braut“, der teuerste Stamm einer Wertholzsubmission diesmal aus dem Gemeindewald Abteilung Matzenhag kam. Ein Eichenstamm erzielte einen Festmeterpreis von 1.138 Euro.

Herr Uffelmann zeigt sich sehr zufrieden mit dem Ergebnis. Er betont jedoch, dass das gute Ergebnis nicht nur der guten Nachfrage auf dem Holzmarkt geschuldet sei. Durch den Führungswechsel im Gemeindewald und die damit verbundene Einarbeitung seien viele Maßnahmen im Bereich der Pflanzung und Wegepflege liegen geblieben. Deshalb seien die Ausgaben heuer nicht so hoch wie ursprünglich geplant und das Ergebnis dementsprechend besser.

Bei seiner Planung für 2018 sieht er einen Einschlag von 4.607 fm vor. Aus der Endnutzung kommen hier 2.265 fm, der Rest aus pflegedringlichen Beständen. Planungen werden insgesamt auf einer Fläche von 3,1 Hektar durchgeführt. Die Kosten beziffert Herr Uffelmann auf 18.000 Euro. Für Wegeinstandsetzung/-pflege sind 15.000 Euro eingeplant und im Distrikt Stadtweg soll ein Wegeneubau für 13.000 Euro durchgeführt werden.

Insgesamt wird mit Einnahmen von 260.000 Euro gegenüber Ausgaben von 175.170 Euro gerechnet, sodass sich ein Betriebsergebnis von 84.830 Euro ergibt.

Bürgermeister Karle bedankt sich bei Herrn Uffelmann für dessen Ausführungen. Vom Gemeinderat gibt es hierzu keine weiteren Fragen.

**Beschluss:** Dem vom Revierleiter Herrn Uffelmann vorgestellten Jahresbetriebsplan für das Forstbetriebsjahr 2018 wird zugestimmt. Das Betriebsergebnis 2017 wird zur Kenntnis genommen und anerkannt..

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

## **3. Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zum Abbruch der vorhandenen Scheune und Anbau des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 62, Gemarkung Schwärzelbach**

---

Das Baugrundstück liegt laut Flächennutzungsplan in einem „M“- Gebiet (gemischte Bauflächen). Die Erschließung ist gesichert. Am 20.10.2014 wurde vom Landratsamt hierfür die Genehmigung erteilt. Mit Antrag vom 07.11.2017 wurde vom Bauantragsteller die Verlängerung der Genehmigung beantragt.

**Beschluss:** Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zum Abbruch der vorhandenen Scheune und Anbau des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 62, Gemarkung Schwärzelbach, Am Forstbrunnen 2.

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

#### **4. Aufhebung des Bebauungsplans "Am Tannenbergr" in Windheim; Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belan- ge und aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

---

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses erfolgte im Gemeindeboten Nr. 11/2017 vom 24.11.2017. Bedenken und Anregungen konnten bis 05.01.2018 vorgetragen werden.

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sind keine Einwände gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplans „Am Tannenbergr“ erhoben worden. Auch im Rahmen der frühzeiti- gen Beteiligungen der Öffentlichkeit wurden keine Einwände vorgetragen.

Folgende Anregungen/ Anmerkungen wurden gemacht:

##### **1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

*„Durch die Aufhebung ...darf es zu keinen Einschränkungen in der Entwicklung der landwirtschaftli- chen Gehöfte im nahen Umfeld des Bebauungsplanes kommen.“*

Hierzu wird angemerkt, dass es derzeit nur zwei Betriebe im näheren Umfeld mit Viehhaltung gibt. Einen Pferdehof und eine Aussiedlerhof ohne nennenswerte Tierhaltung. Für den Pferdehof ergeben sich aus der Aufhebung keine Entwicklungseinschränkungen. Der Aussiedlerhof ist in seiner jetzigen Form bestandsgeschützt. Eine Erweiterung der Tierhaltung über die bisher genehmigten Bestände hinaus ist aus hiesiger Sicht nicht absehbar. Vom Eigentümer selber wurden keine Einwände gegen die Aufhebung vorgebracht. Nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der Immis- sionsschutzbehörde würden künftige Bauvorhaben in diesem Bereich immer unter dem Aspekt eines angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes beurteilt, da das derzeit ausgewiesene abgestufte Dorfge- biet realistisch betrachtet als Allgemeines Wohngebiet angesehen werden muss. Insofern ergeben sich aus der Aufhebung des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen für die Landwirtschaft.

##### **2. Untere Bauaufsichtsbehörde**

*„1. Die Verfahrensvermerke sind zu erstellen.  
2. Die Begründung ist ...zu ergänzen. Ein Umweltbericht ist zu erstellen.“*

Beide Anmerkungen wurden bereits berücksichtigt und die Unterlagen dahingehend überarbeitet bzw. ergänzt.

##### **3. Immissionsschutzbehörde**

Es wird darauf hingewiesen, dass bestimmte Abstandflächen eines naheliegenden Aussiedlerhofes (Fl.Nr. 157) und eines Pferdestalls (Fl.Nr. 159) zum Wohngebiet eingehalten werden müssen.

Die nötigen Abstände zur Einhaltung immissionsschutzfachlicher Belange errechnen sich aus der VDI 3894-2 bzw. den Arbeitspapieren des Bayrischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirt- schaft. Hierbei werden nicht nur die Tierzahl und das Haltungsverfahren berücksichtigt, sondern auch die örtliche Windrichtung, da der Emissionsort frei vom Wind angeströmt werden kann.

Nach einer VDI 3894-2 Berechnung hat sich ergeben, dass der Richtlinienabstand zwischen dem Emissionsort (Aussiedlerhof) und dem Wohngebiet gegeben ist.

Der Pferdestall (Fl. Nr. 159) hat eine Genehmigung zur Haltung von max. 10 Pferden. Bei der Pferdehaltung besagt die Tabelle des Bayrischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“, dass bei einer Haltung von 10 Pferden ein Mindestabstand von 25 m zur nächsten Wohnbebauung im Wohngebiet eingehalten werden muss. Dieser kann hier bei einer tatsächlichen Entfernung von ca. 40 m sicher eingehalten werden.

Abschließend kommt die Immissionsschutzbehörde zu dem Ergebnis, dass keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Tannenbergr“ bestehen.

## 5. **Aufhebung des Bebauungsplans "Am Tannenbergr" in Windheim; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

---

Die im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (28.11.2017 – 05.01.2018) vorgetragenen Anmerkungen zur Aufhebung des Bebauungsplans „Am Tannenbergr“ wurden in die Unterlagen zum Aufhebungsverfahren eingearbeitet. Aus den Stellungnahmen ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen.

**Beschluss:** Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Am Tannenbergr“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2018 wird vom Gemeinderat von Wartmannsroth gebilligt.

Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

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

## 6. **Behandlung der Eingaben, Wünsche und Anträge aus den Bürgerversammlungen 2017**

---

Bürgermeister Karle gibt einen Überblick über die stattgefundenen Bürgerversammlungen und darin geäußerten Wünsche und Anträge.

Der Gemeinderat nimmt die einzelnen Punkte zur Kenntnis. Die Notwendigkeit für eine Beschlussfassung zu einem bestimmten Punkt wird jedoch nicht gesehen.

## 7. **Beteiligung der Gemeinde an den Unterhaltskosten für das Gemeinschaftshaus Waizenbach und das Sportheim Schwärzelbach.**

---

Im Zuge der Neuorganisation des Nießbrauchs des Sportheims Schwärzelbach wurde die Frage aufgeworfen, inwieweit sich die Gemeinde an den Unterhaltskosten (Strom, Heizung) beteiligt. Begründet ist eine Beteiligung dadurch, dass das Gebäude auch durch die Gemeinde genutzt wird. Sei es für die Freiwillige Feuerwehr Schwärzelbach als Schulung- bzw. Versammlungsraum oder auch für hin und wieder stattfindende gemeindliche Veranstaltungen. Ähnlich stellt sich die Situation im Gemeinschaftshaus Waizenbach dar.

Es wurde in einer vorangegangenen Diskussion vom Bürgermeister der Vorschlag gemacht, so zu verfahren wie beim Feuerwehrhaus Windheim. Hier übernimmt die Gemeinde 10 % der jährlichen Unterhaltskosten für die gemeindliche Nutzung. Dies wurde von allen Beteiligten als gangbarer Weg angesehen und befürwortet. Jetzt soll dies per Gemeinderatsbeschluss so festgelegt werden.

Vom Gemeinderat wird vorgeschlagen, die gleiche Vorgehensweise auch beim Schützenhaus Völkersleier anzuwenden weil die Situation dort ähnlich sei.

**Beschluss:** Die Gemeinde Wartmannsroth übernimmt ab dem laufenden Jahr 2018 jeweils 10 % der Unterhaltskosten (Strom, Heizung) für das Sportheim Schwärzelbach, für das Gemeinschaftshaus Waizenbach und das Schützenhaus in Völkersleier als Ausgleich für die gemeindliche Nutzung der Gebäude.

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

## **8. Verschiedenes**

---

- Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die anstehende Fusion der Freiwilligen Feuerwehr Heiligkreuz mit der Freiwilligen Feuerwehr Völkersleier.
- Für das Schwärzelbacher Sportheim wurde vom Bürgermeister ein Energiekonzept in Auftrag gegeben.
- Im Zuge des Austauschs der Straßenbeleuchtung wird auf der Verkehrsinsel am Häg zunächst nur ein Provisorium angebracht weil hierfür eine spezielle Lampe bestellt werden muss.
- In Heiligkreuz wird weiterhin seitens einiger Bürger ein Hotspot am Dorfplatz gewünscht. Der Feuerwehrverein wäre bereit hier mit zu finanzieren. Bürgermeister Karle stellt klar, dass nach den Vorgaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kein Hotspot bzw. Mobilfunk benötigt wird.
- Die Erneuerung der Elektroinstallationen im Sportheim Schwärzelbach wird derzeit vom Sportverein ausgeführt. Ratsmitglied Christian Kohlhepp schlägt vor, dass die Gemeinde den Anteil übernimmt, der auf das Feuerwehrgerätehaus entfällt. Dem wird zugestimmt.

---

Vorsitzender

---

Schriftführer

**Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 9 -12 werden nicht öffentlich behandelt.**