

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 4/2020

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Donnerstag, den 05.03.2020
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

Anwesend sind:

als beratende Mitglieder:

Erster Bürgermeister Jürgen Karle	(Vorsitzender)
Herbert Aul	
Roland Brönnner	
Frank Diemer	
Sebastian Fella	
Lothar Haas	
Christian Kohlhepp	
Markus Kurz	
Joachim Lutz	
Astrid Mützel	
Marcus Scholz	
Stefan Schottdorf	
Gabriel Vogt	

entschuldigt:

Hubert Roth
Michael Zeller

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. Bürgermeister beantragt die Aufnahme zweier weiterer Bauanträge auf die Tagesordnung. Dem wird zugestimmt.

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 19.02.2020

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 19.02.2020 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen

einstimmig beschlossen

2. Bauanträge

2.a Antrag auf Baugenehmigung für den Teilabbruch und Wiedererrichtung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 61, Gemarkung Heiligkreuz

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs. Die Erschließung ist gesichert. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für den Teilabbruch und Wiedererrichtung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 61, Gemarkung Heiligkreuz.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen **einstimmig beschlossen**

Ratsmitglied Christian Kohlhepp nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

2.b Antrag auf Baugenehmigung für den Teilabbruch des bestehenden Wohnhauses mit Scheune, Ersatz Neubau des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 62, Hauptstraße 24, Gemarkung Wartmannsroth

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einer gemischten Baufläche nach Flächennutzungsplan.

Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „Hauptstraße“. Die Erschließung ist gesichert.

Es wurden keine öffentlichen Belange festgestellt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für den Teilabbruch des bestehenden Wohnhauses mit Scheune, Ersatz Neubau des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 62, Hauptstraße 24, Gemarkung Wartmannsroth.

Ratsmitglied Christian Kohlhepp nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen **einstimmig beschlossen**

2.c Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 13, Gerstenberg 28, Gemarkung Dittlofsroda

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einer gemischten Baufläche nach Flächennutzungsplan.

Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „Gerstenberg“. Die Erschließung ist gesichert.

Die Abstandflächen an der westlichen und an der nördlichen Grundstücksgrenze können nicht eingehalten werden. Der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 10, Gerstenberg 7, Gemarkung Dittlofsroda hat eine Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO zur Abstandsflächenübernahme erteilt.

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

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 13, Gerstenberg 28, Gemarkung Dittlofsroda.

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

2.d **Antrag auf Baugenehmigung für den Teilabbruch und Wiedererrichtung eines bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Anbaus und Einbaus einer Heizungsanlage und einer Mietwohnung auf dem Grundstück FINr. 1272, Gemarkung Schwärzelbach**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und dient einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Die Erschließung ist gesichert. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Beschluss: Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für den Teilabbruch und Wiedererrichtung eines bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Anbaus und Einbaus einer Heizungsanlage und einer Mietwohnung auf dem Grundstück FINr. 1272, Gemarkung Schwärzelbach.

Ratsmitglied Christian Kohlhepp nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

3. **Beratung über den Umfang der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen am Sportheim in Schwärzelbach im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahme**

Der Umbau und die Modernisierung des Sportheimes in Schwärzelbach soll nach jetzigem Planungsstand und der letzten Kostenschätzung knapp 800.000 Euro. Wesentliche Kostenfaktoren sind dabei ein Anbau, der mit rund 160.000 Euro zu Buche schlägt und der Einbau von neuen Duschen, der 82.000 Euro in Anspruch nehmen soll.

Seitens möglicher Fördergeber wurde bereits erklärt, dass es für den Anbau keinerlei Förderung geben wird. Ein genaues Budget für die Maßnahme wurde vom Amt für ländliche Entwicklung jedoch noch nicht festgelegt, weil hierzu zunächst eine genehmigungsfähige Planung vorliegen muss. Jedoch wurde auch insgesamt schon signalisiert, dass die Kosten deutlich reduziert werden müssen.

Wie schon bei der Dorfscheune in Völkersleier ist zu hinterfragen, ob das Gebäude in seiner Größe tatsächlich notwendig ist. Aufwand und Kosten für die anschließende Unterhaltung sind dabei immer zu bedenken.

Eine substanzielle Modernisierung des Gebäudes steht außer Frage. Aber aus Sicht der Gemeinde sollte es nicht das Ziel sein die Vielzahl von öffentlichen Gebäuden, die zu unterhalten sind, immer noch größer werden zu lassen. Es sollte daher angestrebt werden weitestgehend auf bestehende Einrichtungen zurückzugreifen (Toiletten) und diese zu modernisieren bzw. nur geringfügig zu erweitern.

Ratsmitglied Christian Kohlhepp verweist auf die großen Investitionen, die der Sportverein in den vergangenen 10 Jahren im Sportheim getätigt hat. Hier seien rund 88.000 Euro angefallen. Darüber hinaus hätte der Sportverein seit der Gebietsreform 1978 weit über 200.000 Euro in den Unterhalt investiert.

Davon abgesehen, sei eine Erweiterung des Feuerwehrhauses um neue Umkleideräume kein Luxus, sondern eine Notwendigkeit. Hierauf sei er schriftlich von der Kreisfeuerwehrführung hingewiesen worden. Der Raum im Feuerwehrhaus würde als zweiter Stellplatz für ein Mehrzweckfahrzeug (MZF) gebraucht.

Bürgermeister Karle zeigt sich erstaunt über diese Aussage. Dass für die Feuerwehr Schwärzelbach künftig ein MZF vorgeschrieben sei, sei ihm und auch der Gemeindeverwaltung neu. Dies gelte es mit der Kreisfeuerwehrführung zu klären.

Christian Kohlhepp erklärt weiter, dass er die Kostenaufstellung in einigen Punkten für zu hoch ansieht. Bei realistischen Ansätzen und denkbaren Eigenleistungen durch die Vereine und Ortsbürger sieht er eine Einsparpotenzial von mindestens 170.000 Euro. Auch in der Planung selbst könne man noch Abstriche machen, beispielsweise bei den Duschen und WCs, die im Bereich des Turnraumes geplant sind.

Im Verlauf der weiteren Diskussion wird vorgeschlagen auch die Möglichkeit anderer Förderprogramme in Erwägung zu ziehen. Förderungen der KfW oder des Förderprogramms „Bayern barrierefrei“ seien hier vielleicht denkbar. Zudem wird vorgeschlagen, dass die Schwärzelbacher Vereine zu nächst möglichst konkret und verbindlich den Umfang ihrer Eigenleistung und ihres finanziellen Beitrags beziffern. Dabei sollte es das Ziel sein, den Kostenrahmen des Fördergebers zu erreichen und dennoch die Wünsche der Vereine zu realisieren, d.h. durch Eigenleistung und Finanzausschüsse mehr umzusetzen, als über die Dorferneuerungsmaßnahme an sich vorgesehen ist.

Beschluss: Für den Umbau bzw. die Modernisierung des Sportheims in Schwärzelbach beschließt der Gemeinderat folgende Vorgehensweise:

- Die Vereine konkretisieren Form und Umfang ihrer Eigenleistung.
- Die Vereine geben verbindliche Zusagen hinsichtlich ihrer finanziellen Beteiligung am Projekt.
- Die Planung soll hinsichtlich der Duschen und WCs im Bereich des Turnraums nochmals kostenreduzierend überarbeitet werden.
- Mit der Kreisfeuerwehrführung sollen notwendige Erweiterungsmaßnahmen am Feuerwehrhaus geklärt und hinsichtlich Fördermöglichkeiten geprüft werden.
- Weitere Fördermöglichkeiten sind zu prüfen.

Die Planung an sich wird grundsätzlich befürwortet.

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

4. Bericht und Informationen des ersten Bürgermeisters

- Zwischen der FBG und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Optimierung der Waldbewirtschaftung abgeschlossen.
- Für die Machbarkeitsstudie zur Klärschlammmentwässerung wurden vom Abwasserzweckverband die Angebote eingeholt. Der Kostenanteil der Gemeinde beläuft sich auf rund 7.600 Euro.
- Die Jagdhütte am Schafberg wird von der Jagdgenossenschaft Wartmannsroth nicht übernommen. Die neuen Jagdpächter würden die Hütte zwar nutzen wollen aber nicht für die Instandhaltung bzw. ihren ggf. irgendwann notwendigen Abriss verantwortlich sein. Es gilt nun rechtlich zu klären, wer für den Abriss zuständig ist.
- Für die Dorfscheune in Völkersleier werden aktuell die Ausschreibungen erstellt. Bürgermeister Karle und Ratsmitglied Lothar Haas werden in den nächsten Tagen klären, ob neben den Sandsteinarbeiten und der Bodenplatte vielleicht auch die Zimmererarbeiten in Eigenleistung übernommen werden können.

5. Verschiedenes

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister die Situation um das Thema „Bushaltestelle zwischen Schwärzelbach und Neuwirtshaus“:

Nachdem das Landratsamt die Bushaltestelle entfernt habe und es sich hier um eine Staatsstraße handelt, sei es weder Aufgabe der Gemeinde, noch sei es ihr überhaupt erlaubt, hier wieder eine Bushaltestelle einzurichten. Dies sei ihm auch so vom Leiter der Straßenmeisterei und dem zuständigen Mitarbeiter im Landratsamt bestätigt worden. Die Gemeinde habe nichts gegen die Einrichtung der Bushaltestelle, nur müsse dies vom Landratsamt in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt umgesetzt werden.

Vorsitzender

Schriftführer

Ende der öffentlichen Sitzung. Die Punkte 6 - 8 werden nicht öffentlich behandelt.