

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

Nr. 3/2020

des Gemeinderates von Wartmannsroth am Mittwoch, den 19.02.2020
im Sitzungssaal in Wartmannsroth

Anwesend sind:

vom Gremium:

Zweiter Bürgermeister Roland Bröner (Vorsitzender)
Christian Kohlhepp
Joachim Lutz
Stefan Schottdorf
Frank Diemer
Sebastian Fella
Lothar Haas
Markus Kurz
Hubert Roth
Marcus Scholz
Gabriel Vogt
Michael Zeller

entschuldigt:

Erster Bürgermeister Jürgen Karle (Urlaub)
Astrid Mützel (Privat verhindert)
Herbert Aul (Beruflich verhindert)

von der Verwaltung:

Daniel Görke (Schriftführer)

Referent:

Michael Öchsner (Ing. Büro Auktor) (zu TOP 3)

Zu Beginn der Sitzung stellt der zweite 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. Zweiter Bürgermeister Bröner beantragt die Aufnahme eines Bauantrags als neuen TOP 2. Dagegen gibt es keine Einwände

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 06.02.2020

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 06.02.2020 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen

einstimmig beschlossen

2. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 1272 in Schwärzelbach

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Außenbereich. Das Bauvorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „Am Weiher“.

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

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 1272, Gemarkung Schwärzelbach.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen einstimmig beschlossen

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

3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans; Vorstellung und Diskussion des aktuellen Bearbeitungsstandes durch das Planungsbüro Auktor

Zweiter Bürgermeister Roland Brönner stellt Herrn Öchsner vom Ingenieurbüro Auktor vor und erteilt ihm das Wort. Herr Öchsner eröffnet seine Präsentation sodann mit einer kurzen Einführung zum Thema Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB der vorbereitende Bauleitplan. Er gilt als Abstimmungsorgan zwischen der Gemeinde und übrigen Planungsträgern wie Straßenbauamt, Energieversorger, Leitungsträger, Naturschutz, Landwirtschafts- und Forstbehörde, Wasserbehörde usw..

Die Gemeinde stellt im Flächennutzungsplan ihre Entwicklungsziele dar. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan werden diese Ziele gegenüber anderen Planungen oder Nutzungen abgesichert. Für den Bürger ergibt sich durch den Flächennutzungsplan kein Anspruch auf Umsetzung einer Maßnahme. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht. Durch den Flächennutzungsplan werden dem Grundstückseigentümer keine einschränkenden Vorgaben bezüglich der bestehenden Nutzung gemacht. Der Flächennutzungsplan stellt keinen Eingriff in das Eigentumsrecht dar. Bei Nutzungsänderungen sind jedoch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu beachten. Leitungsträger und öffentliche Planungsträger haben ihre Planungen an den Vorgaben des Flächennutzungsplanes auszurichten, soweit diesem im Rahmen des Verfahrens nicht widersprochen wurde. Eine Einschränkung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungsziele ist auszuschließen.

Der empfohlene Planungshorizont beträgt 10 – 15 Jahre. Der Wirkungszeitraum des Flächennutzungsplanes ist jedoch nicht begrenzt.

Gründe für die Fortschreibung sind:

- der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wartmannsroth ist bereits 20 Jahre alt
- teilweise geänderte Planungsziele der Gemeinde
- genauere Katastergrundlagen liegen vor
- zwischenzeitliche bauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeindeteilen
- teilweise geänderte Rechtsgrundlagen

Folgende Änderungsvorschläge für die einzelnen Gemeindeteile werden dem Gemeinderat vorgestellt:

Gemeindeteil Wartmannsroth

Änderungspunkt 1

Lage: Ortskern bei Kirche
 Bisherige Nutzung: Gemischte Baufläche und Fläche für Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen; angelehnt an die Gestaltungsplanung
 Größe: ca. 0,99 ha

Anmerkung des Gemeinderates: In der Gemeinfläche befindet sich eine Privatfläche, die herausgenommen werden muss.

Änderungspunkt 2

Lage: Am Schafberg
 Bisherige Nutzung: Fläche für Landwirtschaft und Waldfläche
 Vorschlag: Grünfläche / Kleingarten, Verkehrsfläche und gestufte Waldrandgestaltung
 Größe: ca. 1,18 ha

Änderungspunkt 3

Lage: Nördlich vom Kindergarten
 Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche
 Vorschlag: Grünfläche / Puffergrün zu Kindergarten
 Größe: ca. 0,52 ha

Es wird in den Raum gestellt, ob die bisherige Wohnbaufläche nicht als eventuelle Erweiterungsfläche für den Kindergarten dienen könnte. Man kommt jedoch zu dem Schluss, dass dies wohl eher unwahrscheinlich und auch unzumutbar wäre. Außerdem trüge eine Grünfläche auch zum Schutz des Innenbereichs vor Oberflächenwasser bei.

Änderungspunkt 4

Lage: Ortseingang Westen
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: gemischte Baufläche (bestehende Bebauung)
 Größe: 0,19 ha

Änderungspunkt 4a

Lage: Ortseingang Westen
 Bisherige Darstellung: Fläche für Landwirtschaft
 Vorschlag: Sondergebiet, Zweckbestimmung Lager, Erweiterung bestehende Lagerfläche
 Größe: ca. 0,04 ha

Änderungspunkt 5

Lage: Ortsrand Südwest
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: gemischte Baufläche (bestehende Bebauung)
 Größe: ca. 0,25 ha

Änderungspunkt 6

Lage: Ortseingang Ost
 Bisherige Darstellung: Grünfläche
 Vorschlag: Sondergebiet Zweckbestimmung Versorgung und Dienstleistungen
 Größe: ca. 0,29 ha

Anmerkung der Verwaltung: Nach neuestem Planungstand ist hier eventuell ein Regenüberlaufbecken für das neue Baugebiet vorgesehen. Diese Überlegung soll mit in die FNP-Planung einfließen.

Änderungspunkt 7

Lage: Nähe Feuerwehrhaus
 Bisherige Darstellung: landwirtschaftliche Aussiedlungsfläche
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Bebauung im Außenbereich, kein landwirtschaftlicher Betrieb)
 Größe: ca. 0,07 ha

Änderungspunkt 7a

Lage: Ortsrand Süden am Steinbach
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Grünfläche; Spielplatz / Wasserpark; Verbesserung der Gewässerökologie und Rückhaltung
 Größe: ca. 0,81 ha

Anmerkung der Verwaltung: Hier ist die falsche Fläche dargestellt. Angedacht ist die Fläche westlich der Steingasse.

Gemeindeteil SchwärzelbachÄnderungspunkt 8

Lage: Ortsrand Westen (Nordwestrand Altdorf)
 Bisherige Darstellung: Gemischte Baufläche und Fläche für Landwirtschaft
 Vorschlag: Gewerbliche Baufläche und Puffergrün (Darstellung entsprechend der bestehenden Nutzung)
 Größe: ca. 0,43 ha

Änderungspunkt 8a

Lage: Ortsrand Westen
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gewerbliche Baufläche (Angestrebte Erweiterung des Gewerbegebiets)
 Größe: ca. 3,97 ha

Änderungspunkt 9

Lage: Ortsrand Norden
 Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche
 Fläche ist aber mittlerweile biotopkartiert
 Vorschlag: Kompensationsfläche (Hohe ökologische Wertigkeit)
 Größe: ca. 2,11 ha

Änderungspunkt 10

Lage: Ortsrand Norden (Ellenbergstr.)
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Wohnbaufläche (Optional für W-Fläche Änderungspunkt 9)
 Größe: ca. 1,14 ha

Anmerkung des Gemeinderats: Die Fläche sollte nach Osten erweitert werden, um einen Anschluss an die Karl-Hereth-Straße zu ermöglichen.

Änderungspunkt 11

Lage: Ortsrand Südosten
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Wohnbaufläche (Optional für W-Fläche Änderungspunkt 9)
 Größe: ca. 1,36 ha

Der Gemeinderat spricht sich für die Weiterverfolgung der unter Punkt 10 geplanten Wohnbaufläche aus. Der hier dargestellt Bereich soll nicht ausgewiesen werden.

Änderungspunkt 12

Lage: Ortseingang Osten
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Fläche für Wasserwirtschaft (Bestehendes Regenrückhaltebecken)
 Größe: ca. 0,15 ha

Gemeindeteil NeuwirtshausÄnderungspunkt 13

Lage: Ortseingang Westen
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Fläche für die Wasserwirtschaft (Bestehendes Regenrückhaltebecken)

Größe: ca. 0,26 ha

Änderungspunkt 14

Lage: Ortsrand Nordwesten
 Bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft bzw. für Sonderkulturen (Bedarf an gewerblicher Baufläche in dieser Größenordnung nicht anzunehmen)
 Größe: ca. 4,31 ha

Anmerkung des Gemeinderates: Die beiden südöstlich gelegenen Grundstücke sollten nicht aufgehoben werden, weil durch die Fläche insgesamt durch die anbaufreien Zonen entlang der Staatsstraßen und durch notwendige Grenzabstände zum Wald zu klein würde. Der nördliche Bereich der Gewerbefläche kann zurückgenommen werden.

Änderungspunkt 15

Lage: Ortseingang Westen
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Bestehende Bebauung)
 Größe: ca. 0,55 ha

Der Gemeinderat spricht sich mit 11:1 Stimmen gegen eine Ausweisung der Fläche als gemischte Baufläche aus, da man befürchtet, dass hieraus Ansprüche der Anwohner gegen die Gemeinde abgeleitet werden (Straßenbeleuchtung, Winterdienst, etc.). Aus dem Flächennutzungsplan soll eindeutig hervorgehen, dass es sich hier um eine Siedlungsfläche im Außenbereich handelt.

Änderungspunkt 16

Lage: Ortsrand Südosten
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Fläche für Versorgungsanlagen (Bestehender Wasserhochbehälter)
 Größe: ca. 0,05 ha

Gemeindeteil VölkersleierÄnderungspunkt 17

Lage: Ortsrand Süden
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft und für Versorgungsanlagen / Kläranlage
 Vorschlag: Fläche für Versorgungsanlagen, beschränktes Gewerbegebiet, Grünfläche (Sportplatz und Spielplatz), sowie Parkplatz. Teilweise bereits bestehende Nutzung, Beschränktes Gewerbegebiet wegen angrenzender Wohnbebauung
 Größe: ca. 1,12 ha

Änderungspunkt 18

Lage: Ortskern
 Bisherige Darstellung: Gemischte Baufläche

Vorschlag: Grünfläche, Verkehrsfläche und Flächen für den Gemeinbedarf entsprechend Gestaltungsvorschlag
 Größe: ca. 0,11 ha

Änderungspunkt 19

Lage: Ortsrand Südosten
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Teilweise bereits Bestand)
 Größe: ca. 0,75 ha

Die bestehende Bebauung soll in das bereits vorhandene Mischgebiet integriert werden. Die Restfläche soll als Lückenschluss zur Bebauung ausschließlich für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke freigegeben werden, um den Mischgebietscharakter zu wahren.

Änderungspunkt 20

Lage: Ortsrand Südwesten
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Grünfläche / Fläche für den Hochwasserschutz; Gemischte Baufläche entsprechend Bestand; Schutz vor abfließendem Oberflächenwasser
 Größe: ca. 0,51 ha

Änderungspunkt 21

Lage: Ortseingang Ost
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Sondergebiet Holzlagerplatz bzw. Hundesportplatz (entsprechend bestehender Nutzung)
 Größe: ca. 0,64 ha

Wie lange diese Flächen noch in dieser Form betrieben werden ist sehr ungewiss. Von daher spricht sich der Gemeinderat dafür aus, die Fläche in ihrer bisherigen Darstellungsform zu belassen.

Änderungspunkt 22

Lage: Ortseingang Ost
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Festplatz (entsprechend bestehender Nutzung)
 Größe: ca. 0,01 ha

Änderungspunkt 23

Lage: Ortseingang Nord
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Wohnbaufläche (entsprechend bestehender Nutzung)
 Größe: ca. 0,13 ha

Änderungspunkt 24

Lage: Ortsrand West
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft und Mischgebiet
 Vorschlag: Fläche für die Wasserwirtschaft (Austrittsbereich von Schichtenwasser und Oberflächenwasserabflussbereich)
 Größe: ca. 0,13 ha

Änderungspunkt 25

Lage: Ortsrand Nordwest
 Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Kein Bedarf an Wohnbauflächen; hoher Erschließungsaufwand)
 Größe: ca. 1,48 ha

Vom Amt für ländliche Entwicklung wird eine Aufgabe dieses Baugebietes zugunsten des Baugebietes in Wartmannsroth sehr befürwortet. Herr Öchsner erläutert zudem, dass die Erschließung an dieser Stelle nicht ganz unproblematisch ist. Abgesehen davon sei der Bebauungsplan veraltet.

Einige Gemeinderatsmitglieder sehen eher in der Aufhebung des Bebauungsplans ein Problem. Hier habe die Gemeinde vor einigen Jahren Geld für eine Planung ausgegeben. Das Baugebiet sei so genehmigt und würde derzeit keinen Nachteil für die Gemeinde mit sich bringen, wenn man es so beließe.

Mehrheitlich (8:3 Stimmen) spricht sich der Gemeinderat aber letztendlich doch für die Aufgabe der Wohnbaufläche aus.

Änderungspunkt 26

Lage: Ortsrand Nordost
 Bisherige Darstellung: Landwirtschaftliche Aussiedlungsfläche
 Vorschlag: Gewerbliche Baufläche (Anpassung an Bestand; bestehender und genehmigter Gewerbebetrieb)
 Größe: ca. 1,63 ha

Änderungspunkt 27

Lage: Ortsrand Nord
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft und Altlastenfläche
 Vorschlag: Sondergebiet Zweckbestimmung Hollagerplatz (Anpassung an Bestand; bestehender Holzlagerplatz)
 Größe: ca. 0,68 ha

Gemeindeteil Dittlofsroda

Änderungspunkt 28

Lage: Ortsrand West
 Bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche
 Vorschlag: Wohnbauflächen / Fläche für die Landwirtschaft (Neunutzung einer Gewerbebranche; Kein Bedarf an gewerblichen Erweiterungsflächen)
 Größe: ca. 2,26 ha

Änderungspunkt 29

Lage: Ortsrand Südost
 Bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche
 Vorschlag: Gemischte Baufläche / Fläche für die Landwirtschaft (bestehende Wohnbebauung als gemischte Baufläche; Restfläche nicht sinnvoll nutzbar)
 Größe: ca. 0,22 ha

Änderungspunkt 30

Lage: Ortsrand Südost
 Bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Kein Bedarf an gewerblicher Baufläche; problematische Erschließung)
 Größe: ca. 0,51 ha

Änderungspunkt 31

Lage: Ortsrand West
 Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche / Grünfläche
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Kein Bedarf an Wohnbauflächen)
 Größe: ca. 3,74 ha

An dieser Stelle sollte auch der geplante Entwässerungsgraben dargestellt werden. Gleiches gilt für den neuen Entwässerungsgraben entlang des Baugebietes Bornhecke in Völkersleier.

Änderungspunkt 32

Lage: Ortsrand Nord
 Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Überschwemmungsgefährdeter Bereich; teilweise Widerspruch zu Gewässerbegleitplan)
 Größe: ca. 0,43 ha

Änderungspunkt 33

Lage: Ortsrand Nord
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung kommunale Verwaltung (Wertstoffhof); Übernahme Bestand
 Größe: ca. 0,11 ha

Gemeindeteil Waizenbach

Änderungspunkt 34

Lage: Ortsrand Süd
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Sondergebiet Holzlagerplatz (Regelung der Bestandssituation)
 Größe: ca. 0,91 ha

Änderungspunkt 35

Lage: Ortsrand Nordwest
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche / Grünfläche als Parkanlage (Übernahme der Bestandssituation Schlossanlage und Schlosspark)
 Größe: ca. 0,89 ha

Änderungspunkt 36

Lage: Ortskern Südwest
 Bisherige Darstellung: Gemischte Baufläche
 Vorschlag: Gemeinbedarfsfläche, zu kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Parkplatz (Übernahme der Bestandssituation)
 Größe: ca. 0,38 ha

Änderungspunkt 37

Lage: Ortsrand West
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Einbeziehung bestehender Bebauungsstrukturen)
 Größe: ca. 0,13 ha

Änderungspunkt 38

Lage: Ortsrand West (Teichanlage)
 Bisherige Darstellung: Grünfläche im Gewässerumfeld Aufwertungsmaßnahmen
 Vorschlag: Sondergebiet Festplatz (Bestehende Nutzungsstrukturen / Einrichtungen)
 Größe: ca. 0,05 ha

Auf eine Ausweisung als Festplatz soll verzichtet werden. Eine Darstellung als Schutzhütte ist ausreichend (Abstimmungsergebnis 12:0).

Gemeindeteil Windheim

Änderungspunkt 39

Lage: Ortsrand Südost
 Bisherige Darstellung: Gemischte Baufläche
 Vorschlag: Allgemeines Wohngebiet (Anpassung an die Gebietsentwicklung)
 Größe: ca. 2,33 ha

Änderungspunkt 39a

Lage: Ortsrand Südost
 Bisherige Darstellung: Allgemeines Wohngebiet
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Kein Bedarf; Markante Lage über der Ortsbebauung mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild)
 Größe: ca. 0,57 ha

Änderungspunkt 40

Lage: Ortsrand West
 Bisherige Darstellung: Wohnbaufläche
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Kein Bedarf an Wohnbauflächen; Eingeschränkte Zufahrt; Landwirtschaftliche Emissionen)
 Größe: ca. 0,95 ha

Änderungspunkt 41

Lage: Ortskern
 Bisherige Darstellung: Gemischte Bauflächen / Gemeinbedarfsfläche / Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Bauflächen (auf Bestand beschränkt); ansonsten Grünflächen, teilweise Kleingartenflächen; Konfliktsituation Denkmalschutz; Schlossruine / Zufahrtbrücke, Wehrmauern und vermutete unterirdische Anlagen; Konfliktsituation Wasserwirtschaft; Geführter Gewässerverlauf; Restbestand des Schlossgrabens als Retentionsraum, Verlandeter Schlossteich
 Größe: ca. 0,78 ha

Änderungspunkt 42

Lage: Ortskern
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (Anpassung an die Bestandssituation; Sicherstellung von Erweiterungsmöglichkeiten)
 Größe: ca. 0,34 ha

Änderungspunkt 43

Lage: Ortsrand Nord
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Anpassung an Bestandssituation; Bestehender Betrieb)
 Größe: ca. 0,56 ha

Änderungspunkt 44

Lage: Ortsrand Nord (außerhalb)
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Sondergebietsfläche Zweckbestimmung Holzlagerplatz (Anpassung an Bestandssituation)
 Größe: ca. 0,50 ha

Gemeindeteil HeckmühleÄnderungspunkt 45

Lage: Ortsrand Ost
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gewerbliche Baufläche (Anpassung an die Bestandssituation; bestehender Sägewerksbetrieb)
 Größe: ca. 0,15 ha

Änderungspunkt 46

Lage: Ortsrand Ost
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Anpassung an die Bestandssituation; bestehende Bausubstanz)
 Größe: ca. 0,13 ha

Änderungspunkt 46a

Lage: Ortsrand Ost
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Grünfläche; Spielplatz (Wasserspielplatz und Rastplatz); Knotenpunkt von Wander- und Radwegen
 Größe: ca. 0,68 ha

Änderungspunkt 47

Lage: Ortsrand Ost
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemeinbedarfsfläche, zu kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen; (Anpassung an Bestandssituation; Bestehende Kapelle)
 Größe: ca. 0,02 ha

Änderungspunkt 48

Lage: Ortsrand Südwest
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Anpassung an Bestandssituation; Bestehende Bebauung)
 Größe: ca. 0,09 ha

Gemeindeteil HeiligkreuzÄnderungspunkt 49

Lage: Ortsmitte
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Anbindung bestehender Strukturen an die Ortsbebauung)
 Größe: ca. 0,62 ha

Änderungspunkt 50

Lage: Ortseingang Ost
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Anbindung bestehender baulicher Strukturen an die Ortsbebauung)
 Größe: ca. 0,19 ha

Änderungsvorschläge Außenbereich

Änderungspunkt 51

Lage: Südwestlich von Waizenbach
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Fläche für Versorgungsanlagen; Kläranlage (Bestehende Anlage)
 Größe: ca. 0,63 ha

Änderungspunkt 52

Lage: Südwestlich von Waizenbach
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Fläche für Versorgungsanlagen; Gasversorgung (Bestehende Anlage)
 Größe: ca. 0,05 ha

Änderungspunkt 53

Lage: Östlich von Völkersleier
 Bisherige Darstellung: Sondergebietsfläche für die Windkraftnutzung
 Vorschlag: Fläche für die Landwirtschaft (Derzeit kein Bedarf für Windkraftnutzung)
 Größe: ca. 0,50 ha

Änderungspunkt 54

Lage: Südlich von Dittlofsroda
 Bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
 Vorschlag: Sondergebietsfläche Zweckbestimmung Holzlager (Bestehende Anlage)
 Größe: ca. 0,38 ha

Änderungspunkt 55

Lage: Bereich Neumühle
 Bisherige Darstellung: Bisher im Flächennutzungsplan nicht überplant
 Vorschlag: Sondergebietsfläche Zweckbestimmung Hotel (Anpassung an Bestands-situation)
 Größe: ca. 0,27 ha

Änderungspunkt 56

Lage: Bereich Neumühle
 Bisherige Darstellung: Bisher im Flächennutzungsplan nicht überplant
 Vorschlag: Gemischte Baufläche (Anpassung an Bestandssituation)
 Größe: ca. 0,04 ha

Abschließend erläutert Herr Öchsner noch kurz die Änderungen und Anpassungen, die sich hinsichtlich des Landschaftsplans, u.a. aufgrund der Gewässerstrukturkartierung ergeben haben.

Nachdem keine weiteren Fragen sind, lässt Zweiter Bürgermeister Brönner über folgenden Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die vorgetragenen Änderungsvorschläge zur Kenntnis und befürwortet diese. Ergänzend zu den vorgetragenen Änderungsvorschlägen sind noch folgende Änderungen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen:

- Änderungspunkt 1: Herausnahme einer Privatfläche aus der Gemeinfläche
- Änderungspunkt 6: Regenüberlaufbecken einplanen

- Änderungspunkt 7a: falsche Fläche dargestellt, Fläche westlich Steingasse angedacht
- Änderungspunkt 10: Erweiterung der Fläche nach Osten, um einen Anschluss an die Karl-Hereth-Straße zu ermöglichen
- Änderungspunkt 14: Die beiden südöstlich gelegenen Grundstücke sollten nicht aufgehoben werden, der nördliche Bereich der Gewerbefläche kann zurückgenommen werden
- Änderungspunkt 15: Keine Ausweisung als gemischte Baufläche, sondern als Siedlungsfläche im Außenbereich
- Änderungspunkt 19: Bestehende Bebauung soll in Mischgebiet integriert werden, Restfläche als Lückenschluss zur Bebauung ausschließlich für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke
- Änderungspunkt 31: Darstellung des geplanten Entwässerungsgrabens (gleiches gilt für Entwässerungsgraben entlang des Baugebietes Bornhecke)

Die Änderungsvorschläge 11, 21 und 38 sollen nicht weiterverfolgt werden:

Zu der so geänderten Planung sind die Begründung und der Umweltbericht zu erstellen.

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

4. Teilaufhebungs- bzw. Änderungsbeschluss zum Beschluss vom 14.11.2019 bezüglich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans; Erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ beschlossen. Nach frühzeitiger Beteiligung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Verfahren fortgeführt.

Mit Bekanntmachung vom 26.07.2019 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.08.2019 bis 01.09.2019 durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

In der Zusammenschau war die öffentliche Auslegung einen Tag zu kurz. Deshalb wurde vom Landratsamt angeraten den Satzungsbeschluss wieder aufzuheben und die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.06.2019 unter Fristsetzung bis zum 02.08.2019 und somit fristgerecht. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen vom Gemeinderat beschlossen worden.

Beschluss: Der Beschluss vom 14.11.2019 wird dahingehend geändert, dass der Satzungsbeschluss hiermit aufgehoben wird.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen.

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

4. Teilaufhebungs- bzw. Änderungsbeschluss zum Beschluss vom 14.11.2019 bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Völkersleier“; Erneute öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Nach frühzeitiger Beteiligung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Verfahren fortgeführt.

Mit Bekanntmachung vom 26.07.2019 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.08.2019 bis 01.09.2019 durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

In der Zusammenschau war die öffentliche Auslegung einen Tag zu kurz. Deshalb wurde vom Landratsamt angeraten den Satzungsbeschluss wieder aufzuheben und die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.06.2019 unter Fristsetzung bis zum 02.08.2019 und somit fristgerecht. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen vom Gemeinderat beschlossen worden.

Beschluss: Der Beschluss vom 14.11.2019 wird dahingehend geändert, dass der Satzungsbeschluss hiermit aufgehoben wird. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen.

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

6. Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020

Den Gemeinderatsmitgliedern wird der Haushalt anhand des Vorberichts und seinen Eckdaten erläutert.

Die in der ersten Haushaltsberatung am 06.02.2020 vom Gemeinderat festgelegten Änderungen wurden von der Kämmerei in den Entwurf des Haushaltsplans eingearbeitet. Außerdem wurden noch weitere Anpassungen eingearbeitet, die sich in der Zwischenzeit ergeben haben.

Dadurch konnte die ursprünglich mit 310.000 Euro geplante Kreditaufnahme 2022 auf 175.000 Euro reduziert werden. Allerdings wurde auch die Kreisumlage von 800.000 Euro auf 920.000 Euro nach oben korrigiert.

Auf Nachfrage erläutert Geschäftsleiter Daniel Görke, dass die wesentlich höheren Personalkosten hauptsächlich auf die Bezüge des Bürgermeisters bzw. der Bürgermeister zurückzuführen sind, da man ab diesem Jahr nicht nur die Versorgungsbezüge des amtierenden Bürgermeisters, sondern auch die des ausscheidenden Bürgermeisters tragen müsse. Bei den Kosten für den neuen Bürgermeister habe man ebenfalls einen deutlich höheren Ansatz gewählt, weil die Höhe der Versorgungsbezüge von der Familiensituation abhängig sei und daher auch hier eine höhere Belastung für den Gemeindehaushalt möglich sei. Hinzu käme eine geplante tarifliche Erhöhung der Angestelltegehälter um 1,06 %. Insgesamt lägen die Personalkosten mit knapp 20% der Ausgaben des Verwaltungshaushalts genau im Schnitt.

Die rückläufigen Einnahmen aus Verwaltung- und Betrieb sind auf die schlechten Holzpreise zurückzuführen.

Aufgrund der Entwicklung des Finanzmarktes in den letzten Jahren habe man sich entschlossen, die Rücklagen bis auf die gesetzliche Mindestrücklage aufzubrauchen, um weitere Negativzinsen zu vermeiden. Trotzdem werde auch der Schuldenabbau weiter betrieben. Diese habe man in den letzten 7 Jahren um 63 %, auf nun rund 860.000 Euro, reduzieren können. Die für 2022 geplante Kreditaufnahme sei lediglich eine Zwischenfinanzierung, die 2023 mehr als getilgt würde.

Ansonsten gibt es keine weiteren Fragen.

Beschluss: Der Gemeinderat von Wartmannsroth beschließt gemäß Art. 63 ff. der Gemeindeordnung die Haushaltssatzung für das Jahr 2020 samt Anlagen. Eine Ausfertigung der Haushaltssatzung ist diesem Beschluss auf Dauer beigelegt.

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

7. Verschiedenes

Keine Vorträge!

Vorsitzender

Schrifführer

Ende der öffentlichen Sitzung. Punkt 8 wird nicht öffentlich behandelt.