

# Gemeinde Wartmannsroth



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderats

vom 29. Februar 2024  
Feuerwehrhaus Wartmannsroth

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Florian Atzmüller

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden sind. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

Roland Brönnert  
Christina Dollinger  
Andreas Hänelt  
Michael Häusler  
Uwe Kaiser  
Jochen Koberstein  
Matthias Metz  
Matthias Schmidt  
Clarissa Schneider  
Stefan Selbert  
Andreas Ullrich  
Markus Koberstein

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt sind**

Dominik Müller  
Gabriel Vogt

#### **Von der Verwaltung anwesend:**

Daniel Görke

#### **Weitere Teilnehmer/Gäste:**

Christoph Uffelmann zu TOP 2

## **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 15.02.2024
2. Vorstellung des Forstbetriebsergebnisses 2023 und Forstbetriebsplanung 2024
3. Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses und einer Lagerhalle auf den Grundstücken 792, 794/2 und 795 in Völkersleier (Ludwig-Koberstein-Straße)
4. Weiteres Vorgehen hinsichtlich Anfragen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet
5. Information über Fördermöglichkeiten zur Verbesserung der pflegerischen Versorgung
6. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters
7. Verschiedenes

### **1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 15.02.2024**

---

**Sachverhalt:**

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 15.02.2024 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

### **2. Vorstellung des Forstbetriebsergebnisses 2023 und Forstbetriebsplanung 2024**

---

**Diskussionsverlauf:**

Revierleiter Christoph Uffelmann gibt zunächst einen kurzen Überblick über die derzeitige Holzmarktsituation. Während die Preise für die Fichte gestiegen sind, blieb die Eiche preisstabil. Beim Brennholz ist ein leichter Nachfragerückgang zu verzeichnen.

Anschließend blickt er Uffelmann auf das vergangene Forstwirtschaftsjahr zurück:

Leider mussten anstatt der geplanten 3.587 fm 7774 fm Holzeingeschlagen. Der ZE-Anteil lag dabei bei 70%, was dem extremen Käferbefall in vermehrten Trockenschäden geschuldet war. Um den Trockenschäden und Hochwasser etwas vorzubeugen wurden im Wald mehrere Regenrückhaltebecken geschaffen. Im Rahmen der Wiederaufforstung und Kulturbegründung wurden rund 18.000 Pflanzen gesetzt, darunter auch Flatterulmen und Libanonzedern, von denen man sich eine höhere Klimaresistenz verspricht.

Das Betriebsergebnis 2023 weist einen Gewinn von 197.351 Euro aus. Dabei stehen den Ausgaben von 291.776 Euro Einnahmen von 489.127 Euro gegenüber.

Für das Jahr 2024 plant Uffelmann nur mit 2.661 fm Einschlag, weil er auch in diesem Jahr wieder mit viel ZE-Anfall rechnet.

Daneben sind natürlich auch verschiedene Kulturbegründungen in den Bereichen Lichteiche, Vorderer Weidig, Geißhecken, Besenstiel und Hintere Kührh geplant. Wegeunterhalts bzw. -instandsetzungsmaßnahmen sind in den Distrikten Leite, Heiligenholz und Kührh geplant. Hier soll neben dem Abziehen der Wege und der Aufbringung von Schotter, die Anlage weiterer Regenrückhaltebecken zur Vermeidung von Straßenschäden bei Starkregenereignissen erfolgen.

Insgesamt rechnet der Revierleiter bei Einnahmen von rund 290.000,00 Euro und Ausgaben von gut 213.356,00 Euro eher vorsichtig mit einem Betriebsergebnis für 2024 von ca. 76.644 Euro.

Abschließend bittet Herr Uffelmann den Gemeinderat darum mehr Ressourcen für den Gemeindewald zur Verfügung zu stellen, d.h. den Bauhof stärker in Anspruch nehmen zu dürfen. Es müsse mehr Zeit für kleinere Pflanz- und Pflegemaßnahmen oder Zaunkontrollen und Zaunbau aufgewandt werden. Auch zu seiner Entlastung wünscht er sich mehr Unterstützung durch den Bauhof.

### 3. **Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses und einer Lagerhalle auf den Grundstücken 792, 794/2 und 795 in Völkersleier (Ludwig-Koberstein-Straße)**

---

#### **Sachverhalt:**

Errichtet werden sollen ein teilunterkellertes, eingeschossiges Wohnhaus mit einer Gebäudegrundfläche von 400 qm und eine Kalt-Lagerhalle mit einer Gebäudegrundfläche von 350 qm.

Die beplante Fläche liegt aktuell teilweise noch im Außenbereich. Der Bauwerber wäre hier aber noch flexibel und könnte sich an die im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesene Grenze für das Mischgebiet halten.

Auch hinsichtlich der Gebäudeanordnung wäre er noch flexibel. (Anmerkung die in der Voranfrage dargestellten Relationen der Baukörper sind nicht maßstabsgetreu.)

Die Wasserleitung liegt am Grundstück an. Die Kanalleitung könnte entsprechend verlängert bzw. ein Hausanschluss gelegt werden.

Hinsichtlich der Straße wäre vom Gemeinderat zu entscheiden, ob eine Verbreiterung wie bei den Anwesen 2 und 4 angedacht werden soll.

#### **Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat sieht bei dem Bauvorhaben grundsätzlich keine Probleme. Der Bauwerber soll jedoch darauf hingewiesen werden, dass er selbst für einen ausreichenden Schutz vor Oberflächenwasser zu sorgen hat. Hinsichtlich der Straße würde man eine Lösung befürworten, wo sich die Gemeinde die notwendige Fläche für eine Verbreiterung bereits sichert, ohne aber schon jetzt Grunderwerb tätigen zu müssen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat steht dem Bauvorhaben positiv gegenüber und sichert dem Bauwerber die Erschließung zu. Details hierfür müssten vor Ort, nach genauer Festlegung des Grundstückszuschnitts festgelegt werden.

Eine Straßenverbreiterung soll in diesem Zusammenhang vorerst nicht umgesetzt werden. Allerdings soll sich darum bemüht werden, dass der Gemeinde ein entsprechender Grunderwerb zu gegebener Zeit möglich ist, beispielsweise durch ein unbefristetes Verkaufsangebot zum Bodenrichtwert.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

### 4. **Weiteres Vorgehen hinsichtlich Anfragen zur Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet**

---

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.10.2020 bezüglich des Ausbaus von Freiflächen-PV-Anlagen folgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

*„Der Gemeinderat Wartmannsroth beschließt folgende Vorgaben für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet:*

- Die Gesamtfläche aller Sondergebiete für Photovoltaikanlagen, inklusive der dazugehörigen Ausgleichsflächen, wird in der Gemeinde Wartmannsroth auf 40 Hektar der Gemeindefläche begrenzt.
- Es werden nur Anlagen genehmigt die als Betreibermodell eine Bürger- oder Kommunalbeteiligungsanlage anbieten.
- Die Fläche darf nicht einsehbar sein.
- Die Anlagen dürfen nur auf Freiflächen mit geringer Bodenbonität errichtet werden.“

Am 19.05.2022 hat sich der Gemeinderat erneut mit dem Thema beschäftigt und hierzu folgendes beschlossen:

*„Der Gemeinderat von Wartmannsroth beschließt, dass vorerst keine weiteren Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zugelassen werden. Entsprechende Anträge auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens sind von der Verwaltung zurückzuweisen.“*

*Es wird angestrebt die Gemeinde Wartmannsroth in ein Klimaschutznetzwerk zu integrieren. Ziel soll es dabei sein, dass die Gemeinde geeignete Flächen definiert, die Installation von Freiflächenfotovoltaikanlagen aktiv selbst steuert, und innerhalb des Netzwerks, im Rahmen von Genossenschaften oder zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern vor Ort selbst an den Anlagen beteiligt ist und davon, zum Wohle der Allgemeinheit, profitiert.*

*Hierzu strebt der Gemeinderat an, die Kriterien des Grundsatzbeschlusses vom 10.12.2020 (TOP Nr. 5) baldmöglichst nach zu schärfen und weiter zu konkretisieren, um den Ausbau von erneuerbaren Energien allgemeinverträglich auch weiterhin zu ermöglichen.“*

Daraufhin hatte der Gemeinderat eine Potenzialanalyse für Windkraft und Photovoltaik in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse ihm am 24.08.2023 vorgestellt wurden. In der Analyse wurden einige Flächen definiert, die zumindest die Anforderungen hinsichtlich Lage und Bodenbonität erfüllen.

Nun wurde eine unverbindliche Anfrage für genau solch eine Fläche gestellt. Dabei wurde auch die Bereitschaft zu einer kommunalen Beteiligung signalisiert, sodass drei Kriterien des Grundsatzbeschlusses erfüllt sind.

Aktuell sind bereits 9,4 Hektar mit Freiflächen-PV-Anlagen bebaut. Für weitere 22 Hektar wurde das Bauleitplanverfahren bereits eingeleitet. Gemäß Beschluss vom 10.10.2020 wären demzufolge nur noch 9 Hektar.

#### **Diskussionsverlauf:**

Michael Häusler spricht sich gegen einen allgemein gültigen Grundsatzbeschluss aus. Seiner Meinung nach sollte jeder Antrag als Einzelfall betrachtet werden. Hier wird jedoch zu bedenken gegeben, dass die Festlegung von Eckpunkten vorab für mehr Neutralität und Transparenz sorgt. Die individuelle Behandlung von Antrag birgt gerade bei einer Ablehnung die Gefahr sich dem Vorwurf der Willkür ausgesetzt zu sehen.

Einige Ratsmitglieder halten die 40-Hektar-Begrenzung für Freiflächen-PV-Anlagen weiterhin für angemessen und ausreichend, auch wenn man – wie der Bürgermeister berichtet – in vielen Kommunen 1% der Gesamtfläche zur Maßgabe werden. Mit dem anstehenden Bau diverser Stromleitungen durch das Gemeindegebiet leiste die Gemeinde schon einen großen Beitrag zur Energieversorgung. Man solle die Landschaft

nicht noch mehr verschandeln. Außerdem weisen sie darauf hin, dass die in der Potenzialanalyse ausgewiesenen Bodenbonitäten für PV-Anlagen nach unten korrigiert werden müssten, da die Böden in der Gemeinde allgemein von nicht allzu hoher Qualität seien und auch diese Böden letztendlich der Landwirtschaft entzogen würden.

Die Bürgermeister Atzmüller und Koberstein argumentieren jedoch damit, dass man sich genau überlegen müsse, ob man die Chance an einem PV-Park zu partizipieren vergeben sollte, nur weil bereits eine Stromleitung durch das Gemeindegebiet führe. Sie plädieren dafür sich mit Flächeneigentümern auf gemeinsame Projekte zu verständigen, bei dem die Gemeinde direkt an den Pachteinahmen oder am Solarpark selbst beteiligt ist. Auch in der Nachbarkommune Zeitlofs sei bereits beschlossen worden, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur noch dort ausgewiesen werden, wo die Gemeinde Grundstückseigentümerin ist oder die Flächen selbst verpachtet. Eine Bürgerbeteiligung nur für die diejenigen, die es sich leisten könnten Anteile zu erwerben, sei nicht ausreichend. Wenn künftig solche Parks entstehen, müsste die Allgemeinheit davon profitieren.

In der weiteren Diskussion verständigt sich der Gemeinderat darauf, dass die Gemeindebeteiligung auch für den baulich noch nicht umgesetzten Solarpark in Waizenbach gelten müsse. Angesichts der zwischenzeitlich erworbenen Erkenntnisse aus der Potenzialanalyse und des aktuellen Verfahrensstandes müsse hier definitiv mit dem Projektanten bzw. dem Flächeneigentümer nachverhandelt werden. Daher sehe man die dort geplanten 22 Hektar noch nicht als gesichert verbrauchte Fläche innerhalb des Gesamtlimits von 40 Hektar an.

Aus o.g. Gründen regt zweiter Bürgermeister Koberstein an, den gelten Grundsatzbeschluss um einen Änderungsvorbehalt zu erweitern, um klar zu signalisieren, dass der Gemeinderat den Beschluss jederzeit an geänderte Rahmenbedingungen anpassen kann.

### **Beschluss:**

Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 10.10.2020 bezüglich des Ausbaus von Freiflächen-PV-Anlagen wird wie folgt geändert:

Die Gesamtfläche aller Sondergebiete für Photovoltaikanlagen, inklusive der dazugehörigen Ausgleichsflächen, wird in der Gemeinde Wartmannsroth auf 40 Hektar begrenzt.

- Es werden nur Anlagen befürwortet, bei denen die Gemeinde sich zum Wohle der Allgemeinheit direkt beteiligen kann oder von denen die Allgemeinheit profitiert, z.B. indem die Gemeinde Verpächterin der Flächen ist, an der Pacht beteiligt wird, selbst (Teil-)Eigentümerin des Parks wird oder gemeindliche Ver- und Entsorgungsanlagen über den Park versorgt werden.
- Die Fläche darf nicht einsehbar sein (gemäß Potenzialanalyse).
- Die Anlagen dürfen nur auf Freiflächen mit geringer Bodenbonität errichtet werden.
- Der Gemeinderat behält sich die Änderung dieses Beschlusses vor, wenn er es aufgrund neuerer Erkenntnisse oder geänderter Rahmenbedingungen für erforderlich hält.

Das am 19.05.2022 zu diesem Thema beschlossene Moratorium wird hiermit aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 1**

## **5. Information über Fördermöglichkeiten zur Verbesserung der pflegerischen Versorgung**

---

### **Sachverhalt:**

Seit Oktober 2023 gibt es eine bayerische Förderrichtlinie (GutePflegeFör), laut der Bezirke, Landkreise, Städte und Gemeinden Fördermittel beantragen können. Ziel ist es, für Interessierte eine pflegerische Versorgung ihrer Angehörigen im vertrauten Umfeld zu unterstützen, d. h. zum Beispiel bedarfsgerechte Hilfs- und Entlastungsangebote zu schaffen. Aber auch Präventionsmöglichkeiten sollen aufgezeigt werden. Auf Landkreisebene sollen hierfür 2 ½ neue Stellen geschaffen werden. Auf Allianz-Ebene wurde das Thema von der Regionalmanagerin Cordula Kuhlmann vorgestellt und diskutiert. Es wird in Erwägung gezogen, dass man ggf. für die Mitgliedsgemeinden der Allianz eine Stelle schaffen sollte. Hierfür sollte aber in einzelnen Kommunen abgeschätzt werden, ob und wenn ja, in welchem Umfang man einen Bedarf für sich sieht.

### **Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat begrüßt die Initiative des Landkreises. Gleichzeitig wird jedoch festgestellt, dass der Bedarf für die Gemeinde nur sehr schwer zu ermitteln sei. Außerdem wird befürchtet, dass hier der Gemeinde eine Parallelstruktur aufgebürdet wird, die ihr Leistungsvermögen übersteigt.

Bürgermeister Atzmüller wird den Gemeinderat über weitere Entwicklungen auf dem Laufenden halten.

## **6. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters**

---

### Dank ans Ehrenamt in der Gemeinde:

Stellvertretend an Wilfried Biemüller, der u.a. entlang der GVStr. Wartmannsroth Völkersleier ehrenamtlich Baumschnitarbeiten durchgeführt hat.

### Kindergarten Schwärzelbach:

Erster Auftrag (Abbrucharbeiten) wurde vergeben. Sobald Auftragnehmer sicher und verbindlich Starttermin mitteilt, wird Bauzeitenplan konkretisiert. Geplant ist, dass in ca. 6 bis 8 Wochen die Rohbauarbeiten (Anfang Mai) starten sollten. Anschließend kommen die Zimmerer und Dachdecker. Für den Rohbau müssen ebenso 8 bis 10 Wochen gerechnet. Ziel ist es, dass dieses Jahr das Gebäude wieder rechtzeitig „dicht“ ist und mit den Installationsarbeiten im Innenbereich begonnen werden kann.

Sportheim Schwärzelbach: Projektvorstellung am 08.03.2024 im Sportheim; Projektstart ist für Mitte März geplant.

### Oberflächenentwässerung Gerstenberg Dittlofsroda:

Überarbeitung des Entwurfs in Auftrag gegeben, Vorstellung durch Ingenieurbüro in der Sitzung am 28.03.2024

### Ortsdurchfahrt Wartmannsroth:

Bauende bis 19.04.2024 kann voraussichtlich nicht eingehalten werden. Deshalb ist eine Unterbrechung der Bauarbeiten in den Pfingstferien notwendig, um die Ortsdurch-

fahrt trotzdem als Umleitungsstrecke während der Straßensanierungsarbeiten auf der Staatstraße Wartmannsroth-Waizenbach-Diebach zu gewährleisten.

Lt. heutiger Information durch das StBA Maßnahme Diebach-Waizenbach von der 19. KW- 24.KW geplant; Maßnahme Waizenbach-Wartmannsroth Start Sommerferien 31. KW.

Fulda-Main-Leitung (P43): Erörterungstermin am 19.03. und 20.03.2024 in Bad Kissingen

Frankens Saalestück: Errichtung einer Radservicestation in Wartmannsroth vorgesehen, soll im Bereich des Radinfopunkts aufgestellt werden. Bauhof wird hier unterstützen.

Zuschuss an die Kindergärten: Caritasverband Würzburg hat Zuschüsse aus Kirchensteuermitteln von 2.000 € pro Kindergarten gewährt.

Projekt Gewässerentwicklung Windheim: Sachstandsbericht durch Büro Land+Plan in der nächsten Sitzung

## **7. Verschiedenes**

---

### **Sachverhalt:**

- Der Bürgermeister weist auf die Vorschlagsmöglichkeit für den Kulturehrenbrief des Landkreises hin.
- In Völkersleier wurde im Zuge des Glasfaserausbaus ein Blumenbeet mit Schotter verfüllt. Hier muss wieder Humus eingebracht werden.
- Bei der Baustellenräumung soll auf Schäden am Festplatz in Völkersleier geachtet werden.

Um 21:25 Uhr wird die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

### **Gemeinde Wartmannsroth**

Vorsitzender

---

Florian Atzmüller  
Erster Bürgermeister

---

Daniel Görke  
Schriftführer