

Gemeinde Wartmannsroth



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderats

vom 2. September 2021
im Sitzungssaal

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Florian Atzmüller

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

Gremiumsmitglieder:

Markus Koberstein
Tobias Bold
Roland Brönnner
Christina Dollinger
Andreas Hänelt
Michael Häusler
Uwe Kaiser
Dominik Müller
Clarissa Schneider
Andreas Ullrich
Gabriel Vogt

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Christina Köhler
Matthias Schmidt
Christina Schmitt

Von der Verwaltung anwesend:

Daniel Görke

Weitere Teilnehmer/Gäste:

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 05.08.2021
2. Voranfrage für die Errichtung von Photovoltaik sowie einer Wärmepumpe auf dem Baugrundstück Am Heckberg 6, Fl.Nr. 1182/7, Gemarkung Völkersleier
3. Antrag von Herrn Alexander Tröger auf Änderung der Einbeziehungssatzung für den Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 469, Gemarkung Wartmannsroth im Bereich Lennesweg
4. Ergänzung der Vereinbarung über den gemeinschaftlichen Ausbau der Ortsdurchfahrt Wartmannsroth mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt und dem Landkreis Bad Kissingen
5. Konkretisierung des Förderantrags zur Erstellung eines Sturzflutrisikomanagementkonzepts; Abgrenzung des räumlichen Untersuchungsbereichs
6. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters
7. Verschiedenes

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 05.08.2021

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 05.08.2021 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2. Voranfrage für die Errichtung von Photovoltaik sowie einer Wärmepumpe auf dem Baugrundstück Am Heckberg 6, Fl.Nr. 1182/7, Gemarkung Völkersleier

Sachverhalt:

In der Verwaltung ging eine Anfrage für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Am Heckberg 6, Fl.Nr. 1182/7, Gemarkung Völkersleier ein. Der Interessent wird im Januar 2022 das Anwesen Am Heckberg 8, Fl.Nr. 1182/6, Gemarkung Völkersleier erwerben. Um den kommenden Anforderungen bezüglich des Umweltschutzes und Klimaveränderung entgegenzutreten, möchte er dieses Anwesen in einen klimaneutralen Zustand bringen, d.h. er beabsichtigt mittels Photovoltaik den Strom für das Anwesen selbst zu erzeugen. Da die Fläche auf dem Dach des Anwesens Am Heckberg 8 nicht ausreichend ist, möchte er zusätzlich das Baugrundstück Am Heckberg 6 erwerben, um dort eine Photovoltaikanlage zu errichten. Er wäre auch bereit eine Halle errichten, um darauf die Sonnenkollektoren zu errichten. Zudem wäre er auch bereit, mehrere Bürger aus der Heckmühle an diesem Stromprojekt zu beteiligen.

Im Übrigen möchte er seine Heizenergie mittels einer Wärmepumpe erzeugen. Da laut seinen Aussagen eine Luft-Luft-Wärmepumpe keinen optimalen Wirkungsgrad hat, bevorzugt er eine Wärmepumpe Wasser-Wasser. Ob die Primärwärme durch Grundwasser oder durch Erdwärme (Geothermie) gestellt werden soll, ist noch nicht festgelegt.

Dieses Bauvorhaben benötigt einige Befreiungen vom Bebauungsplan „Am Heckberg“ zudem wird eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung benötigt. Eine Sonderregelung bzw. Aussetzung der Bauverpflichtung von 3 Jahren wird ebenfalls benötigt.

Vor dem Hintergrund, dass Bauland immer knapper wird, wird die Erlaubnis zu diesem Bauvorhaben auf einem Bauplatz innerhalb eines Baugebietes von der Verwaltung kritisch gesehen. Von der Gemeinde wurden erheblich Ausgaben geleistet, um das Baugebiet zu erschließen. Die Erschließungsanlagen werden seit vielen Jahren vorgehalten. Von daher widerspricht dieses Bauvorhaben dem eigentlichen Erschließungszweck des Baugrundes. Hinzu kommt der Umstand, dass das Bauobjekt in erheblichem Maße vom Bebauungsplan abweicht und die allgemeine Bauverpflichtung für Bauplätze sich auf Wohnhäuser bezieht. Mit einer Aufweichung, dieser in den letzten Jahren immer strenger gehandhabten Verpflichtung, würde ein Präzedenzfall geschaffen.

Aus diesen Gründen wird seitens der Verwaltung empfohlen die Anfrage abzulehnen und den Antragstellern mitzuteilen, dass dies für alle Baugrundstücke in Baugebieten der Gemeinde Wartmannsroth gilt.

Diskussionsverlauf:

Im Gemeinderat ist man einhellig der Meinung, dass es in Zeiten knappen Baulandes nicht zu vertreten sei ein Bauplatz in einem Wohngebiet ausschließlich zur Energieversorgung zu verwenden. Auch der Bau einer Halle für diese Zwecke würde dem, dem gegenüberstehenden Erschließungsaufwand, nicht gerecht werden. Der Gemeinderat schließt sich insofern der Empfehlung der Verwaltung an.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einverständnis zur Voranfrage für die Errichtung von Photovoltaik sowie einer Wärmepumpe auf dem Grundstück Am Heckberg 6, Fl.Nr. 1182/7, Gemarkung Völkersleier.

Abstimmungsergebnis: 0 : 12

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. Antrag von Herrn Alexander Tröger auf Änderung der Einbeziehungssatzung für den Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 469, Gemarkung Wartmannsroth im Bereich Lennesweg

Sachverhalt:

Herr Alexander Tröger beantragt die Änderung der Einbeziehungssatzung für den Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 469, Gemarkung Wartmannsroth im Bereich Lennesweg.

Im beigefügten Lageplan ist ersichtlich, welche Fläche (ca. 550 m²) zusätzlich mit einbezogen werden soll und wie die Änderung der Ausgleichsflächen erfolgen soll.

Diskussionsverlauf:

Der Antrag wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt und ist insofern unproblematisch. Dem Grunde nach spiegelt der Antrag die tatsächlichen Verhältnisse wieder. Der Gemeinderat hat keine Einwände gegen den Antrag von Herrn Tröger.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Wartmannsroth beschließt die Änderung der Einbeziehungssatzung für den südlichen Bereich der Fläche Fl.Nr. 469, Gemarkung Wartmannsroth und beschließt somit das Verfahren zur Änderung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Ergänzung der Vereinbarung über den gemeinschaftlichen Ausbau der Ortsdurchfahrt Wartmannsroth mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt und dem Landkreis Bad Kissingen

Sachverhalt:

Für den Ausbau der Ortsdurchfahrt Wartmannsroth wurde eine Ausbauevereinbarung mit den beteiligten Baulastträgern (Staatliches Bauamt Schweinfurt für den Freistaat Bayern und Landkreis Bad Kissingen) bereits geschlossen. In der Vereinbarung ist im Wesentlichen die Kostenteilung zwischen den Baulastträgern geregelt. Die Maßnahme wird federführend von der Gemeinde Wartmannsroth übernommen.

In der Ausbauevereinbarung zugrundeliegenden Planung vom 17.04.2020 war, zur Verbreiterung der Fahrbahn und beidseitigen Anlage von Gehwegen, zunächst die Herstellung einer Stützmauer bei Bau-km 0+550 vorgesehen. Von der Gemeinde wurde das Grundstück Fl.Nr. 56, Hauptstraße 23, Gemarkung Wartmannsroth mit dem darauf befindlichen Gebäude erworben. Eine Prüfung durch das Ingenieurbüro Alka ergab, dass durch den Abbruch des Wohnhausgebäudes und die Anlage einer Böschung die geplante Stützmauer entfallen kann. Dies bedeutet eine Reduzierung der Baukosten um ca. 67.800 Euro brutto. Die Gemeinde beabsichtigt die Böschung im Rahmen der Dorferneuerung als Gestaltungsfläche zu nutzen. Aufgrund der Änderung der Planung ist hier eine Ergänzung der Vereinbarung über den gemeinschaftlichen Ausbau der Ortsdurchfahrt von Wartmannsroth im Zuge der St 2302 – Vereinbarungsdatum 23.06./14.07.2020 - notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat von Wartmannsroth hat Kenntnis vom Inhalt der Ergänzung der Vereinbarung über den gemeinschaftlichen Ausbau der Ortsdurchfahrt von Wartmannsroth im Zuge der St 2302 – Vereinbarungsdatum 23.06./14.07.2020 zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Bad Kissingen und der Gemeinde Wartmannsroth und genehmigt diese vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Konkretisierung des Förderantrags zur Erstellung eines Sturzflutrisikomanagementkonzepts; Abgrenzung des räumlichen Untersuchungsbereichs

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 09.08.2021 wurde von der Gemeinde beim Wasserwirtschaftsamt (WWA) eine Förderung für die Erstellung eines Sturzflutrisikomanagementkonzepts beantragt. Vom WWA wurde nun darum gebeten, den Antrag hinsichtlich des räumlichen Untersuchungsraums weiter zu konkretisieren.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Atzmüller erläutert dem Gemeinderat anhand einer Karte welche Gebiete nun in das Konzept aufgenommen werden sollen und welche entfallen können. Dabei berichtet er von der sehr guten Unterstützung, die der Gemeinde vom Wasserwirtschaftsamt zukommt. Erst heute habe wieder ein kurzfristiger Termin zur weiteren Feinabstimmung stattgefunden. Er persönlich sei sehr froh darüber vom Wasserwirtschaftsamt derart gut betreut zu werden.

Der Gemeinderat hat keine Fragen oder Anregungen zu vorgelegten Gebietskulisse.

6. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters

Projekte mit neuem Sachstand seit der letzten Sitzung:

Baugebiet Hög II: Mit ersten Arbeiten wurde bereits begonnen, weiterer Fortgang und Start der Kanalbauarbeiten am 13.09.2021 geplant.

Mobilfunkmast Völkersleier: Vergabeverfahren 2. Stufe läuft; Fristende zur Angebotsabgabe am 30.11.2021

Mobilfunkmast Windheim: Am Ortsausgang Richtung Diebach hat die Telekom nun einen Mietvertrag zur Nutzung geschlossen. Inbetriebnahme soll voraussichtlich Mitte nächsten Jahres sein.

Bauanträge:

Am 24.08.2021 ist ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 277/14, An der Bornhecke 8, Gemarkung Völkersleier eingegangen. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereichs in einem allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bornhecke“. Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über den Straßenzug „An der Bornhecke“. Die Nachbarunterschriften sind vollständig. Es wurden keine öffentlichen Belange festgestellt, die dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

- Festsetzung: Traufhöhe bergseitig 3,50 m

Befreiung: Traufhöhe bergseitig 4,00 m

- Festsetzung: Traufhöhe talseitig 6,20 m

Befreiung: Traufhöhe talseitig Wohnhaus 7,00 m und Gegengiebel 7,95 m

- Festsetzung: Hauptfistrichtung Nord - Süd

Befreiung: Hauptfistrichtung Ost - West

- Festsetzung: Kniestockhöhe 0,25 m bzw. max. Erd- und Untergeschoss (I/II)

Befreiung: Kniestockhöhe 1,00 m bzw. Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss (III)

- Festsetzung: Dachform als Satteldach oder Walmdach. Ausnahmsweise kann eine andere Dachform zugelassen werden, wenn sie mit der benachbarten Bebauung vereinbar sind. Flachdächer sind unzulässig.

Befreiung: Carport mit Flachdach

- Festsetzung: Abgrabungen und Auffüllen über 1,20 m sind unzulässig

Befreiung: an der Süd-West-Seite sind 2,00 m und an der Nord-Ost-Seite sind 1,50 m Abgrabungen und Auffüllungen geplant, da für das Kellergeschoss entsprechende Belichtungen und Belüftungen benötigt werden

Die grünordnerischen Festsetzungen werden erfüllt. Bereits bei anderen Bauvorhaben gab es ähnliche Befreiungen die genehmigt wurden, demnach wurde das gemeindliche

Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben am 02.09.2021 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt.

7. Verschiedenes

Dorfplatz Völkersleier:

- An den Standort des alten Brunnens soll mit einer im Boden eingelassenen Tafel mit Inschrift erinnert werden.
- Mit Rhönklub und Feuerwehr soll noch Anzahl und Standort für etwaige Infokästen abgestimmt werden.
- Es soll darüber nachgedacht werden, ob der Dorfplatz einfach als Bestandteil der Rhönstraße gewidmet werden soll oder ob er als eigenständiger Platz gewidmet und somit auch einen eigenen Namen bekommen soll. Vorschläge hierfür dürfen gern seitens der Bevölkerung eingereicht werden. Ratsmitglied Uwe Kaiser erhält den Auftrag dies auch speziell in Völkersleier so kundzutun und zu diskutieren.

Baugebiet Hög:

- Im Bestand des Baugebietes ist am Abzweig zum „Kirchpfad“ eine größere Pflasterfläche. Vom bauleitenden Ingenieur wurde nun vorgeschlagen diese Fläche zu entsiegeln und als Grünfläche anzulegen. Ratsmitglied Dominik Müller vertritt hierzu klar die Meinung, dass die Fläche unangetastet bleiben wollte und weiterhin zum Parken zur Verfügung stehen sollte. Zweiter Bürgermeister Koberstein schlägt vor sich die Fläche bei der nächsten Ortsansicht einmal anzusehen. Dem schließt sich der Gemeinderat an.
- Das Ingenieurbüro weist darauf hin, dass der Standort für die vom Gemeinderat zusätzlich gewünschte Lampe im Bereich der Bauplätze 7 und 6 festgelegt werden muss. Dabei solle jedoch die vorhandene Wasserleitung und der Standort des Baumes berücksichtigt werden.

Aufgrund der Schwierigkeit, dass noch nicht klar ist, wie eventuelle Bauwerber ihre Garagen positionieren wollen wird vorgeschlagen Leerrohre zu zwei verschiedenen Standorten zu verlegen. So könnte man zunächst abwarten, ob überhaupt eine Lampe in diesem Bereich benötigt wird und diese dann so positionieren, dass sie nicht stört.

Gemeindebroschüre

Bürgermeister Atzmüller lässt verschiedenen Exemplare von Gemeindebroschüren aus Nachbarkommunen herumgehen und regt an, dass auch für die Gemeinde Wartmannsroth eine solche Broschüre aufgelegt werden sollte. Hier können sich die Gemeinde, die örtlichen Vereine Firmen und andere Institutionen vorstellen. Die Broschüre könnte dann an Neubürger und jeden Haushalt verteilt werden. Er sei hierzu in Gesprächen mit einem Verlag. Die Broschüre wäre komplett werbefinanziert und würde die Gemeinde nichts kosten. Es sei lediglich redaktionelle Zuarbeit zu leisten.

Einzelne Gemeinderatsmitglieder halten eine solche Broschüre in Zeiten von Facebook und Instagram für nicht mehr zeitgemäß. „Die Informationen, die hier enthalten sind, gehören ins Netz“, so der Tenor.

Dem wird jedoch entgegengehalten, dass nach wie vor viele Menschen lieber zu Printmedien greifen. Mit einer solchen Broschüre hätte man außerdem viele Infos kompakt und gebündelt. Mehrheitlich wird entschieden hierzu weitere Gespräche mit dem Verlag zu führen.

Um 20:50 Uhr wird die Sitzung geschlossen. Die TOPs 8 – 11 werden nichtöffentlich behandelt.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Wartmannsroth
Vorsitzender

Florian Atzmüller
Erster Bürgermeister

Daniel Görke
Schriftführer