

Gemeinde Wartmannsroth



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderats

vom 9. November 2023
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. Gabriel Vogt lässt ausrichten, dass er – wenn überhaupt – dann später kommt.

Gremiumsmitglieder:

Markus Koberstein
Roland Brönnner
Christina Dollinger
Andreas Hänelt
Michael Häusler
Uwe Kaiser
Jochen Koberstein
Matthias Metz
Dominik Müller
Matthias Schmidt
Clarissa Schneider
Stefan Selbert
Andreas Ullrich
Gabriel Vogt

Bemerkung:

ab TOP 4

Von der Verwaltung anwesend:

Daniel Görke

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 26.10.2023
2. Fortschreibung Flächennutzungsplan
- 2.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- 2.2 Billigungs- und Feststellungsbeschluss
3. Festlegung der Realsteuerhebesätze 2024
4. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters
5. Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 26.10.2023

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 26.10.2023 und genehmigt dieses vollinhaltlich und vorbehaltlos.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

2. Fortschreibung Flächennutzungsplan

2.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.04.2022 den Vorentwurf für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wartmannsroth in der Fassung vom 14.03.2022 beraten und gebilligt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.06.2022 bis 05.08.2022 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.05.2022 bis 05.08.2022 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07.2023 bis 18.08.2023 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.06.2023 bis 18.08.2023 durchgeführt. Am Verfahren wurden 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Hierbei haben nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden:

- Staatliches Bauamt Schweinfurt vom
11.08.2023
- Regierung von Oberfranken als Bergamt Nordbayern Bayreuth vom
04.08.2023
- Markt Oberthulba vom
12.07.2023
- Markt Schondra vom
10.08.2023
- Vodafone D2 GmbH Düsseldorf vom
07.08.2023

Stellungnahmen, die von folgenden **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** abgegeben und uns vorgelegt worden sind:

1. Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön (3) vom 31.07.2023

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.08.2022 zu dem oben genannten Flächennutzungsplanentwurf Stellung genommen und dabei keine Einwände erhoben, sofern auch die zuständigen Fachbehörden für Denkmalschutz, Forsten, Naturschutz und Wasserwirtschaft den Planentwürfen, ggf. unter Maßgaben, zustimmen.

Gegen den nun erneut vorliegenden, aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwurf werden weiterhin keine Einwendungen erhoben."

Stellungnahme des Landratsamtes Bad Kissingen

2. - Abteilung Städtebau vom 17.07.2023

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

- Gesundheitsamt vom 07.07.2023

Nach Durchsicht der vorgelegten Planunterlagen und Gutachten besteht seitens des Gesundheitsamtes Bad Kissingen Einverständnis mit dem im Betreff genannten Vorhaben.

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten

3. - Wasserrecht vom 11.07.2023

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (wie z.B. Heizölanlagen, Eigenverbrauchstankstellen für Dieselmotorkraftstoff, Abscheideranlagen, Jauche-, Gülle- u. Silageanlagen - JGS-Anlagen), die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans geplant sind, sind mit dem Landratsamt Bad Kissingen - SG 41 Wasserrecht - abzusprechen und ggf. rechtzeitig, mindestens jedoch 6 Wochen vor Inbetriebnahme, schriftlich anzuzeigen.

Bei Trennkanalisation sind die Einläufe entsprechend zu kennzeichnen (z.B. mit der beiliegenden Plakette „kein Schmutzwasser in diesen Gully").

4. - Bauleitplanung vom 07.07.2023

In der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist unter Pkt. 9.6 folgendes vermerkt:

„In der Gemeinde Wartmannsroth sind mehrere Deponieflächen bekannt. Hierbei handelt es sich um Mülldeponien der jeweiligen Ortsteile.

Die Altlastenflächen befinden sich:

in der Gemarkung Schwärzelbach auf den Flurnummern 1525, 250,1731 und 816,

in der Gemarkung Völkersleier auf den Flurnummern 941/9 und 439/1,

in der Gemarkung Waizenbach auf den Flurnummern 675, 159, und 837,

der Gemarkung Windheim auf der Flurnummer 370,

in der Gemarkung Wartmannsroth auf den Flurnummern 1153, 211, 775 und 1255,
in der Gemarkung Dittlofsroda auf der Flurnummer 626.

Lage und Umfang der Altlastenflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Von Seiten der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt Bad Kissingen wird
für keine der genannten Altlastenflächen ein entsprechender akuter Handlungsbedarf,
insbesondere zum Schutz der Grundwassersituation, angezeigt."

Dieser Text sollte neu gefasst werden (Änderungen sind rot vermerkt):

„In der Gemeinde Wartmannsroth sind mehrere Deponieflächen bekannt. Hierbei handelt es sich um Mülldeponien der jeweiligen Ortsteile.

Die Altlastenflächen befinden sich:

in der Gemarkung Schwärzelbach auf den Flurnummern 1525, 250, 1731 und 819,
der Gemarkung Völkersleier auf den Flurnummern 941/9 und 439/1,
in der Gemarkung Waizenbach auf den Flurnummern 675, 159, 837 und 775,
in der Gemarkung Windheim auf der Flurnummer 370,
in der Gemarkung Wartmannsroth auf den Flurnummern 1153, 211 und 1255,
in der Gemarkung Dittlofsroda auf der Flurnummer 626.

Lage und Umfang der Altlastenflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Von Seiten der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt Bad Kissingen wird für keine der genannten Altlastenflächen ein entsprechender akuter Handlungsbedarf, insbesondere zum Schutz der Grundwassersituation, angezeigt."

Bemerkung:

Fl.Nr. 816 in der Gemarkung Schwärzelbach gibt es nicht, Fl.Nr. 819 Gmkg Schwärzelbach ist korrekt. Dort ist auch beim LRA KG eine Altlastverdachtsfläche vermerkt.

Fl.Nr. 775 Wartmannsroth: in der Gemarkung Wartmannsroth ist beim Landratsamt Bad Kissingen dort keine Altlastverdachtsfläche vermerkt, jedoch in der Gemarkung Waizenbach!

Ich bitte den Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend abzuändern.

5. - Immissionsschutz vom 24.07.2023

Beurteilung Änderungen des Flächennutzungsplanes

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht relevante Punkte:

Wartmannsroth	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8
Schwärzelbach	10, 12, 13
Neuwirtshaus	14, 15, 16
Völkersleier	20, 21, 22, 24, 25, 26

Dittlofsroda	29, 30, 32, 33
Waizenbach	35, 36, 37
Windheim	38, 39, 40, 41, 42, 43
Heckmühle	46, 47
Heiligkreuz	48, 49
OHNE	50, 51, 52
Neumühle	54, 55
	G1 - G7
	K1 - K15
	L1 - L11

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht mehr relevante Punkte: Völkersleier

Punkt 19: Die Darstellung einer MD- und M-Fläche ist möglich. Aufgrund der Flächenvergrößerung nach Süden zur Haas GbR (Mastschweinehaltung mit 220 Tieren = ca. 30 GV) ist ein Mindestabstand von ca. 75 m zum nächsten Immissionsort einzuhalten. Somit ist ein Wohnhausbau im betroffenen Bereich nahezu unmöglich; gewerbliche oder landwirtschaftliche Einrichtungen können errichtet werden.

6. Windheim

Punkt 44: Die Darstellung als „Fläche für die Lagerung und Bearbeitung von Brennholz“ ist möglich.

Aufgrund der Gebietsumbenennung

Abstand zum nächsten IO im MD ca. 370 m (zu Fl.Nr. 444 & 481) unbeschränkte Nutzung ist möglich.

OHNE

Punkt 53: Die Darstellung als „Fläche für die Lagerung und Bearbeitung von Brennholz“ ist möglich.

Aufgrund der Gebietsumbenennung

Abstand zum nächsten IO ca. 470 m (zu Fl.Nr. 497 & 1277 LK MSP) unbeschränkte Nutzung ist möglich

7. Hinweise aus der 1. Beteiligung

Wartmannsroth

Punkt 4: Der Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Lennesweg“ (2016) steht bei gleichbleibender Nutzung („konzentrierte Lagerung von forstwirtschaftlichen Erzeugnissen“) nichts im Wege.

Eine Bearbeitung ist aktuell ausgeschlossen.

8. Schwärzelbach

Punkt 9: Die G-Gebiets-Erweiterung nach Süden ist möglich. Der Betrieb auf dem Gelände ist jedoch ausschließlich in der Tagzeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zulässig.

9. Völkersleier

Punkt 17: Eine Einstufung der Teilfläche als GEb ist möglich.

Der Betrieb auf der Fläche ist jedoch ohne weitere Einschränkungen ausschließlich in der Tagzeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zulässig.

10. Punkt 18: Der Ausweisung der Fläche im FNP steht nichts entgegen

Die Nutzung der Halle für örtliche Veranstaltungen und das Vereinswesen unterliegt den Vorgaben der 18. BImSchV und muss dementsprechend bei Bauantragstellung beurteilt werden.

11. Punkt 27: Die Darstellung als „Fläche für die Lagerung und Bearbeitung von Brennholz“ ist mit unbeschränkter Nutzung nur möglich, wenn Punkt 23 als M- und nicht als W-Fläche eingestuft wird.

12. Dittlofsroda

Punkt 28: Die Umwandlung von G-Gebiet zu W-Gebiet ist grundsätzlich möglich

Falls sich auf Fl.Nr. 641/4 ein Stall befindet, könnte dieser einer Bebauung im Weg stehen. (Genehmigung aktuell unbekannt)

13. Heckmühle

Punkt 45: Gebietsabstufungen sind passend.

Störpotential durch bestehendes „Kleinsägewerk“ durchaus gegeben -> Bei berechtigten Beschwerden muss ggf. der Betrieb eingeschränkt werden.

14. Für alle SO „Holzlager“ (Punkte 27, 34, 44, 53) gilt das Merkblatt „Hinweise zur Brennholzherstellung“.

15. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht (weiterhin) relevante Punkte: Völkersleier

Punkt 23: Die Darstellung einer W-Fläche ist hier nicht möglich

Bei der Gebietsanordnung von W-Fläche neben G-Fläche können schädliche Umweltwirkungen nicht ausgeschlossen werden. § 50 BImSchG

Das Grundstück kann als M-Fläche ausgewiesen werden.

16. Punkt 23a: Die Darstellung einer MD-Fläche ist möglich, aber mittelfristig nicht zielführend, da hier eine gewerbliche Nutzung angestrebt wird.

Aktuell ist das Grundstück (Fl.Nr. 203) mit einem Wohnhaus bebaut (SW-Ecke); geplant ist die weitere Bebauung mit einem (kleinen) Sägewerk (NO-Ecke)

Sägewerke gelten als störende Betriebe und sind im M-Gebiet nicht zulässig.

Teilung der Fl.Nr. in MD und GEB Gebiet oder gesamtes Gebiet als GE

17. Waizenbach

Punkt 34: Die Darstellung als SO „Holzlager“ ist möglich.

Es ist ausschließlich „lagern“ zulässig; „bearbeiten“ nicht.

Abstand zum nächsten IO ca. 100 m (zu B-Plan „Steinacker II“ V)

Bei regelmäßiger Nutzung des Holzplatzes durch Bearbeitung (sägen) des Holzes ist durchaus mit einer relevanten Beeinträchtigung des WA- Gebietes zu rechnen.

18. Ergebnis.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wartmannsroth an folgenden Punkten aus vorgenannten Gründen zu überarbeiten:

Völkersleier 23, 23a

Waizenbach Punkt 34

19. HINWEIS:

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt zur Ressourcenschonung bei und kann bei gleichzeitiger Verringerung von Kleinf Feuerungsanlagen zur Verbesserung der Luftqualität beitragen.

20. Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes, sollten die aktuellen Hinweise des LfU Bayern zu Luftwärmepumpen beachtet werden.

21. - Naturschutz vom 21.08.2023

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird wie folgt zu der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Stellung genommen:

Die in der hiesigen Stellungnahme vom 23.8.2022 beurteilten Punkte der Unteren Naturschutzbehörde wurden seitens des Gemeinderates am 10.11.2022 weitgehend beschlossen zur Übernahme. Zu diesen Punkten bzw. zu den ausführlichen Begründungen, die so akzeptiert werden, ist keine Rückmeldung von hiesiger Seite mehr erforderlich.

Es werden daher weitere Anmerkungen nur zu Punkten getroffen, die für die hiesigen Belange von Relevanz sind.

Änderungspunkt 24 - entsprechend Beschluss zu 51 lt. Beschlussbuchauszug:

Der Unteren Naturschutzbehörde ist bekannt, dass der südliche Bereich bereits vollständig bebaut ist. Trotz dessen liegt er im Gebiet des Bebauungsplanes „Bornhecke II“, der mit entsprechender Ausgleichsfläche rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan war zwar vor 2000 beschlossen worden in einer Phase, in der die Eingriffsregelung den Gemeinden zur besseren Erprobung auf freiwilliger Basis empfohlen war. Die Gemeinde Wartmannsroth hat sich damals für diesen Weg entschieden und eine Kompensation festgelegt. Bei einer Änderung des Bebauungsplanes kann diese nicht einfach entfallen für den bereits bebauten Teil, sondern ist anteilig zu verwirklichen.

Änderungspunkt 38:

Der Bebauungsplan „Am Tannenberg II“ war zwar vor 2000 beschlossen worden in einer Phase, in der die Eingriffsregelung den Gemeinden zur besseren Erprobung auf freiwilliger Basis empfohlen war. Die Gemeinde Wartmannsroth hat sich damals für diesen Weg entschieden und eine Kompensation festgelegt. Bei einer Änderung des Bebauungsplanes kann diese nicht einfach entfallen für den bereits bebauten Teil, sondern ist anteilig zu verwirklichen.

22. Zum Beschlussvorschlag zu 63 - ist hier Variante a oder b beschlossen worden?

23. Änderungen zu Landschaftsplan:

In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden zahlreiche Anmerkungen zur Darstellung und besseren Lesbarkeit getroffen, die im Beschluss entweder erläutert oder zur Ergänzung beschlossen wurden. Die Beschlussfassung wird so akzeptiert (außer zu 77); die Ergänzung der entsprechenden Darstellungen und Erläuterungen im Plan ist auch zur Erleichterung der eigenen Arbeit in eigener Verantwortung zu prüfen.

Zu Punkt 77 - es besteht weiterhin die Auffassung der schwerlich erfolgenden Nachvollziehbarkeit; eine Erkenntlichkeit der Aktualisierungen aus der Übernahme des Landschaftsplanes ist nicht ersichtlich.

24. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen vom 28.06.2023

Wir sichteten die Planunterlagen. Wir stimmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu. Weitere Ergänzungen des Wasserwirtschaftsamtes sind nicht erforderlich.

Uns ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Punkt 4.5.1 Fließgewässer) ein kleiner Fehler aufgefallen. Die Fränkische Saale ist ein Gewässer I. Ordnung, nicht ein Gewässer II. Ordnung. Wir bitten dies zu korrigieren.

25. Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung vom 05.07.2023

Gegen die o. a. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Im Bereich der oben genannten Bauleitplanung wird derzeit ein Dorferneuerungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren befindet sich aktuell im Ausbau.

Die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen sind zum Teil am Verfahren beteiligt.

Die Gemeinde Wartmannsroth ist Mitglied des ILE-Zusammenschlusses Kommunale Allianz Fränkisches Saaleetal e. V. Die Themenbereiche Innenentwicklung / Flächensparen / Daseinsvorsorge gehören zu den wichtigsten Handlungsfeldern.

Wir weisen darauf hin, dass etwaige Förderboni im Rahmen der Förderinitiative „Innen statt außen“ für öffentliche Maßnahmen in der Dorferneuerung nur gewährt werden können, wenn umfassende und beständige Maßnahmen und Initiativen der Gemeinde zur Innenentwicklung vorgewiesen werden können.

26. Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Bad Kissingen vom 14.07.2023

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des aktiven Brand-schutzes. Sie dient dazu, den evtl., notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

Gegen den geplanten Flächennutzungsplan bestehen aus Sicht der Brandschutz-dienststelle unter der Berücksichtigung nachfolgender Überlegungen keine Bedenken.

Die Struktur und die Ausrüstung der örtlich zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sind zu berücksichtigen.

Die Vorgaben für die baulichen Anlagen sind so zu planen, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten durch die Feuerwehr möglich sind.

Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu bemessen.

Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt und ist sicherzustellen.

Kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Hydranten Netz nicht sichergestellt werden, sind Unterirdische Löschwasserbehälter nach der DIN 14 230 zu errichten.

27. Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 17.07.2023

Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir auch Stellung zu Ihrem E-Mail an die gasuf.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich 20-kV-Freileitungen, 20-kV-Kabel, Transformatorenstationen sowie Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Unsere 20-kV-Leitungen mit Trafostationen sind in dem uns vorliegenden Flächennutzungsplan bereits eingezeichnet. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Flächennutzungsplan übernehmen wir keine Gewähr.

Der Schutzzonenbereich unserer 20-kV-Kabel beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die Schutzzonenbereiche unserer 20-kV-Freileitungen betragen, je nach Spannungslänge, zwischen 10,0 m und 15,0 m beiderseits der Leitungsachse.

In der Gemeinde Wartmannsroth befinden sich keine Erdgasleitungen unseres Unternehmens.

Gegen die Fortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Auf die innerhalb der Schutzzonenbereiche von Freileitungen bestehende Baubeschränkung möchten wir bereits in diesem Stadium des Verfahrens ausdrücklich aufmerksam machen. Die Baubeschränkung ergibt sich aus den zwischen den Leiterseilen der Freileitung und einer baulichen Nutzung (Gebäude, Verkehrsflächen, Verkehrsanlagen usw.) gemäß DIN VDE 0210 einzuhaltenden Mindestabständen.

Pläne für Bauvorhaben jeder Art in den Schutzzonenbereichen der 20-kV-Freileitungen sind uns rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung auf der Grundlage einschlägiger Vorschriften vorzulegen.

Im Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen dürfen keine hochwachsenden Bäume und Gehölze gepflanzt werden.

Abgrabungen im Bereich von Strommasten gefährden die Standsicherheit sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Wir weisen auf die Bau- und Bepflanzungsbeschränkung im Bereich von unterirdischen Versorgungsleitungen hin. Beidseitig von Stromleitungen ist eine Zone mit je 2,5 m von Baumpflanzungen und je 1,0 m von Bebauungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist eine Leitungsauskunft durch das Bayernwerk Planauskunftsportal (www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunft-sportal.html) verpflichtend. Hier erhalten Sie Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.

28. Stellungnahme der Open Grid Europe GmbH vom 10.08.2023

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft (FG) mit Sitz in Schwaig bei Nürnberg. Die auf der Homepage der Gemeinde Wartmannsroth zur Einsicht gestellten Unterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan haben wir gesichtet und zustimmend festgestellt, dass die Ferngasleitung Nr. 001/112/000, wie in unserem Schreiben 20220602702 vom

01.08.2022 gefordert, im Planwerk ergänzt wurde. Zu ihrer Information erhalten Sie die entsprechenden Bestandsunterlagen. Die Darstellung der Ferngasleitungen ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Wir möchten Sie bitten, in Ihren Ausführungen auf Seite 71 Punkt 9.10 Gasleitung in der Begründung des Flächennutzungsplanes die Ferngasleitung Nr. 001/112/000 ebenfalls zu ergänzen. Bezugnehmend zu unserer Stellungnahme 20220602702 vom 01.08.2022 gehen wir davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Wir möchten Sie bitten, uns als Vertreter der OGE, als Träger öffentlicher Belange, am weiteren Verfahren zu beteiligen

29. Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 04.07.2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen so wie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wartmannsroth nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den zukünftigen Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

Einen Hinweis hierzu sollte in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

30. Stellungnahme der DB AG -DB Immobilien vom 02.08.2023

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als

Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

31. Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden darf. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die entsprechenden Merkblätter und Regelwerke - insbesondere ATV-DVWK-M 153, DWA-A 138 und die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) sowie den dazugehörigen Technischen Regeln (TREGW) - sind zu beachten und umzusetzen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahn-richtlinie 882 zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleis-anlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m.

Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

32. Immobilienrelevante Belange

Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungs-anträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: <http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen> und <http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>

33. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

34. Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind.

35. Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 18.08.2023

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden der **Geotopschutz** und die **Geogefahren** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Geotopschutz

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Wartmannsroth befindet sich zurzeit ein im Geotopkataster Bayern erfasstes Geotop (Geotop-Nr. 672R015).

Ein aktueller Katasterauszug ist beigelegt.

Eine (nachrichtliche) Berücksichtigung des Geotops im FNP der Gemeinde Wartmannsroth wäre aus Sicht des Geotopschutzes zu begrüßen.

Einwände gegen die Fortschreibung des FNP werden seitens des Geotopschutzes nicht erhoben.

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und

natürliche Landschaftsteile. Schutzwürdige Geotope zeichnen sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit aus. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen (*Definition der Ad-Hoc-AG Geotopschutz des Bund-/Länderausschusses „Bodenforschung“, 1996*). Das Ziel, die wichtigsten Dokumente der erdgeschichtlichen Entwicklung Bayerns zu erhalten, wurde 2006 in das Bodenschutzprogramm Bayern aufgenommen.

Der Geotopkataster Bayern wird am Bayerischen Landesamt für Umwelt - Abteilung Geologischer Dienst - geführt und unterscheidet fünf Arten von Geotopen:

- Aufschlüsse (künstliche und natürliche),
- geohistorische Objekte (regelmäßig Bergbaurelikte),
- Höhlen,
- Quellen und
- Reliefformen (Dolinen, Blockmeere, Eiszerfallslandschaften usw.).

Zurzeit sind in dieser Inventarliste 3893 Geotope katalogisiert. 675 Geotope werden als „interne Datensätze“ geführt. Bei diesen handelt es sich um besonders sensible Objekte wie etwa aktive Abbaue, historische Bergbaurelikte und Höhlen, die aus Schutz- bzw. Sicherheitsgründen einer breiten Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden sollen (*Stand: 6. Juli 2023*).

Der Bestand von Objekten im Geotopkataster ist nicht statisch. Vielmehr unterliegt er Schwankungen, die abhängig sind vom Auffinden neuer Objekte und Veränderungen bereits erfasster Geotope, die dadurch ihre Schutzwürdigkeit verlieren können. Auch unterliegt die Bewertung, die sich auf den jeweiligen Gesamtdatenbestand bezieht, Veränderungen. Aus diesen Gründen wird der Datenbestand laufend aktualisiert und regelmäßig neu bewertet.

Bei weiteren Fragen zum Geotopschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Peter Köstner (Tel. 09281/1800-4674, Referat 101).

36. Geogefahren

Für den Landkreis Bad Kissingen ist zurzeit vom Bayerischen Landesamt für Umwelt eine Gefahrenhinweiskarte für Geogefahren (Steinschlag/Blockschlag, Rutschung, Subrosion) in Arbeit und soll bis Ende 2023 veröffentlicht werden.

Die für diese Gefahrenhinweiskarte relevante und intern bereits vorliegende Steinschlagmodellierung im Maßstab 1 : 25.000 berührt Teilbereiche der Änderungspunkte (-flächen) K1, G2 und G7, was auf die Gefahr von Steinschlag/Blockschlag in diesen Bereichen hinweist. Ob an den konkreten Orten eine Steinschlaggefährdung tatsächlich besteht ist nicht sicher und kann nur durch einen einschlägig erfahrenen Gutachter festgestellt werden. Generell sollten in steinschlaggefährdeten Bereichen keine Strukturen geschaffen werden, die zu einer erhöhten Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen führen (z.B. Sitzbänke).

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Max Schmid (Tel. 09281/1800-4731, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellung-

nahmen des Landratsamtes Bad Kissingen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Im Rahmen **der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** gingen zwei Stellungnahmen ein, zu denen im Anschluss ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde.

Beschluss:

zu 1:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die genannten zuständigen Fachbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen abgegeben haben, die im Gemeinderat behandelt wurden. Im Rahmen der aktuellen Beteiligung wurden ebenfalls Stellungnahmen durch die Fachbehörden abgegeben. Auf die jeweiligen Beschlussfassungen wird verwiesen. Ansonsten nimmt der Gemeinderat die Stellungnahme zur Kenntnis.

zu 2:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen der Abteilungen Städtebau und Gesundheitsamt zur Kenntnis.

zu 3:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich bei den vorliegenden Planunterlagen um die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes handelt. Die Umsetzung der Forderungen der Abteilung Wasserrecht sind nachfolgenden Detail- und Einzelplanungen vorbehalten und können somit im Flächennutzungsplan nicht hinreichend behandelt werden. Die Anmerkungen sind bei entsprechenden zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

zu 4:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Deponieflächen im Planteil des Flächennutzungsplanes korrekt dargestellt ist. Die textlichen Aussagen werden entsprechend nachrichtlich korrigiert.

zu 5:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis und weist darauf hin, dass in dem betreffenden Bereich bereits nicht wohnbaulich genutzte Einrichtungen vorhanden sind.

zu 6:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis.

zu 7:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis. Die Einbeziehungssatzung „Lenneweg“ wird derzeit entsprechend erweitert und ergänzt. Eine mögliche Einschränkung der Bearbeitungsformen ist Gegenstand der Einbeziehungssatzung und kann nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgen.

zu 8:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich hier um die Übernahme eines bestehenden Gewerbebetriebes in die Darstellung des Flächennutzungsplanes handelt. Nach Kenntnis der Gemeinde Wartmannsroth erfolgte die Errichtung der Betriebseinrichtungen auf der Basis einer rechtmäßigen Genehmigung. Einschränkungen, die über die bestehende Genehmigung hinausgehen, sind rechtlich nicht umsetzbar.

zu 9:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis und weist darauf hin, dass entsprechende Nutzungseinschränkungen erst auf der Basis eines Bebauungsplanes rechtlich umsetzbar sind.

zu 10:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis.

zu 11:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis und weist darauf hin, dass entsprechende Nutzungseinschränkungen erst auf der Basis eines Bebauungsplanes rechtlich umsetzbar sind. Die Darstellung als Wohnbaufläche entspricht der tatsächlichen Nutzung.

zu 12:

Der Gemeinderat verweist auf seine Beschlussfassung vom 10.11.2022, worin darauf hingewiesen wird, dass nach Kenntnis des Gemeinderates in diesem Bereich keine landwirtschaftliche Viehhaltung besteht.

zu 13:

Der Gemeinderat verweist auf seine Beschlussfassung vom 10.11.2022, worin erläutert wird, dass eine Einschränkung des bestehenden Sägewerksbetriebes durch die umliegende bestehende Bebauung unter dem Gesichtspunkt des Bestands-schutzes des Sägewerkes zu betrachten ist. Eine pauschale Einschränkung des Betriebes ist nicht möglich.

zu 14:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis.

zu 15:

Der Gemeinderat verweist auf seine Beschlussfassung vom 10.11.2022, der wie folgt lautet:

„Der Gemeinderat stellt fest, dass es sich bei der Fläche um einen eindeutige Wohnnutzung handelt, an die südlich angrenzend weitere Wohnbauflächen anbinden. Somit würde eine Darstellung als gemischte Baufläche nicht dem bestehenden Charakter des Gebietes entsprechen. Eine Änderung des Gebietscharakters in absehbarer Zeit ist nicht anzunehmen.

Der Gemeinderat verweist auf das hier einschlägige Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 und hier insbesondere Punkt 8.

Ebenso verweist der Gemeinderat auf die folgenden Ausführungen:

„So verstößt es auch nicht gegen den "Trennungsgrundsatz", wenn die Gemeinde z. B. neben einem MD-Gebiet ein eingeschränktes GE-Gebiet festsetzt (VGH BW, B. v. 15.31 991 - 8 S 1592/90 - UPR 1991, 356 = BRS 55 Nr. 15) oder ein GE-Gebiet unmittelbar neben einem Wohngebiet, wenn das GE-Gebiet derart gegliedert ist, dass in unmittelbarer bzw. näherer Nachbarschaft zur Wohnbebauung nur nicht bzw. nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zugelassen werden (OVG NW, U. v. 17.10.1996 - 7a I) 122/94. NE - NWV131. 1997, 210 = DVBl. 1997, 440 = BRS 58 Nr. 30).“

Im vorliegenden Fall liegt einerseits eine räumliche Trennung zwischen der bestehenden gewerblichen Einrichtung und der bestehenden Wohnbebauung durch die Kreisstraße KG 27 und durch baulich nicht genutzte Freiräume vor. Der Abstand zwischen der gewerblichen Nutzung und dem Wohngebäude beträgt ca. 50 m. Bei einer zukünftig möglichen Verdichtung der Bebauung in diesem Bereich sind ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.“

An dieser Beschlussfassung wird festgehalten.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass gemäß § 50 BImSchG raumbedeutsame Planungen einander so zuzuordnen sind, dass unter anderem schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete vermieden werden. Eine zwingende Abstufung von gewerblichen Bauflächen zu gemischten Bauflächen ist nicht gefordert.

zu 16:

Der Gemeinderat stellt fest, dass bisher lediglich eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude in diesem Bereich besteht. Eine konkrete angestrebte Nutzung durch ein Kleinsägewerk ist in einem Dorfgebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen, soweit dies unter dem Gesichtspunkt eines sonstigen Gewerbebetriebes gemäß § 5 Abs. Nr. 6 BauNVO zu fassen ist und an den nächsten schutzwürdigen baulichen Einrichtungen die entsprechenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Die Vorgabe der Einhaltung gilt unabhängig von einer Ausweisung als Dorfgebiet oder Gewerbegebiet. Ein Bauantrag mit einem entsprechenden Nachweis der Einhaltung dieser Emissionsrichtwerte liegt der Gemeinde Wartmannsroth bisher nicht vor. Die Genehmigung des Wohnhauses erfolgte auf der Grundlage einer Ausweisung einer Fläche mit Dorfgebietscharakter. Daher wird an der bestehenden Darstellung festgehalten.

zu 17:

Der Gemeinderat stellt fest, dass es sich hier um die Übernahmen eines bestehenden Betriebes handelt. Nach Kenntnis der Gemeinde Weizenbach liegt hier eine entsprechende Betriebsgenehmigung für die bestehende Nutzung vor. Eine nachträgliche Einschränkung dieser Betriebsgenehmigung ist rechtlich nicht möglich.

zu 18:

Der Gemeinderat verweist diesbezüglich auf seine vorausgegangenen Beschlussfassungen.

zu 19:

Der Gemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis, weist jedoch auf den ländlichen Charakter der Gemeinde Wartmannsroth und die damit verbundene gewachsene Energieversorgungsstruktur über nachwachsende Rohstoffe hin. Durch die wenig verdichtete Bauweise und die allgemein modernen technischen Standards der eingesetzten Verbrennungstechnik wird nicht von einer erheblichen zusätzlichen Belastung durch Kleinf Feuerungsanlagen ausgegangen.

zu 20:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich hier um die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes handelt. Hinweise und Empfehlungen zu Luftwärmepumpen, die aus immissionstechnischer Sicht grundsätzlich in jedem Wohngebiet zulässig sind, sind nachfolgenden Planungsebenen bzw. den jeweiligen Eingabeplanungen vorbehalten und können daher an dieser Stelle nicht behandelt werden.

zu 21:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die in den Bebauungsplänen auf freiwilliger Basis festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich auf alle Teilbereiche der Bebauungspläne verteilt sind. Somit ist ein entsprechender Anteil der Ausgleichsmaßnahmen bereits im Rahmen der Erschließung der verwirklichten Abschnitte erfolgt. Im Rahmen einer zukünftigen Teilaufhebung der Bebauungspläne sind die bereits erbrachten Ausgleichsmaßnahmen gegen die bereits erfolgten Eingriffe aufzurechnen und entsprechend entstehende Defizite auszugleichen.

zu 22:

Der Gemeinderat verweist auf seine Beschlussfassung vom 10.11.2022, bei der die Variante b beschlossen wurde, die wie folgt lautete:

„Die durch die Übernahme des Gewässerentwicklungskonzept bereits in Anspruch genommenen Flächen stellen bereits einen erheblichen Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche dar. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen über die bisherige Darstellung hinaus ist der Bevölkerung bzw. insbesondere den landwirtschaftlichen Betrieben nicht zu vermitteln. Daher soll auf eine zusätzliche Aufweitung des Gewässerentwicklungstreifens im Rahmen des Flächennutzungsplanes verzichtet werden.“

Einzelnen örtlich begrenzte Maßnahmen sind ggf. auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan möglich.“ An dieser Beschlussfassung wird festgehalten.

zu 23:

Der Gemeinderat verweist auf seine Beschlussfassung vom 10.11.2022, die wie folgt lautete:

„Da es sich bei dem Landschaftsplan insgesamt um ein Ziel-Konzept handelt wird auf eine entsprechende Differenzierung verzichtet.“

An dieser Beschlussfassung wird festgehalten.

zu 24:

Der Gemeinderat beschließt, dass dies nachrichtlich zu korrigieren ist.

zu 25:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

zu 26:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich bei den vorliegenden Planunterlagen um die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes handelt. Die genannten Anregungen und Hinweise beziehen sich jedoch auf nachfolgende auf dem Flächennutzungsplan aufbauende verbindliche Planungsebenen, wie Detailplanungen bzw. Erschließungsmaßnahmen und können somit im vorliegenden Verfahren nicht behandelt werden.

zu 27:

Eine Beeinträchtigung der bestehenden Leitungstrassen ist nicht vorgesehen. Die Schutzzonenbereiche der Leitungstrassen sowie die Mastenstandorte werden bei zukünftigen, sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelnden Maßnahmen entsprechend berücksichtigt. Die Bayernwerk Netz GmbH wird bei baulichen Maßnahmen rechtzeitig informiert bzw. werden die üblichen Leitungsauskünfte eingeholt. Die Gemeinde Wartmannsroth wird auch weiterhin die Bayernwerk Netz GmbH bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen beteiligen.

zu 28:

Der Gemeinderat nimmt die Aussagen zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung der bestehenden Leitungstrassen durch bauliche Veränderungen ist nicht vorgesehen. Der Punkt 9.10 Gasleitungen wird entsprechend nachrichtlich ergänzt. Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc wird auch weiterhin bei Planungen der Gemeinde Wartmannsroth beteiligt, soweit eine räumliche Verbindung zu den Leitungstrassen anzunehmen ist.

zu 29:

Eine entsprechende Anmerkung soll nachrichtlich in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

zu 30:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis.

zu 31:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die im Flächennutzungsplan behandelten Änderungsbereiche im Umfeld der Bahntrasse nur die Übernahmen der Bestandssituation wiedergeben. Detaillierte Planungsmaßnahmen wie die Ableitung von Oberflächenwasser oder Vorgaben für Pflanzmaßnahmen sind einer verbindlichen Planungsebene vorbehalten und können somit im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht behandelt werden. Die Anmerkungen zu Emissionen aus dem Bahnbetrieb werden im Bedarfsfall bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.

zu 32:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis.

zu 33:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis. Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen in Bahnnähe sind die entsprechenden Vorgaben zu berücksichtigen.

zu 34:

Bei baulichen Maßnahmen im Umfeld des Bahnkörpers sind die entsprechenden Regeln und Richtlinien zu berücksichtigen.

zu 35:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Geotop nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll.

zu 36:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich bei der Fläche K1 um Ausgleichsflächen für bauliche Eingriffe an anderer Stelle und bei den Bereichen G2 und G7 um Bereiche handelt, die für eine naturnahe Entwicklung des Gewässerrandstreifens vorgesehen sind. Hier ist explizit vorgesehen, nach Umsetzung evtl. erforderlicher Initialmaßnahmen, eine Störung durch menschliche Aktivitäten so gering wie möglich zu halten. Somit ist in diesen Bereichen grundsätzlich nicht von einer erhöhten Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen auszugehen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

2.2 Billigungs- und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Bereits im vorhergehenden Tagesordnungspunkt wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgewogen und beschlossen.

Nun ist der Billigungs- und Feststellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Die von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung, der Umweltbericht und Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan vom 14.03.2022, geändert am 10.11.2022, wird um die beschlossenen Änderungen bzw. Hinweise gemäß TOP 2a nachrichtlich ergänzt, erhält das Datum 09.11.2023 und wird in dieser Fassung gebilligt und festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Festlegung der Realsteuerhebesätze 2024

Sachverhalt:

Zu den Realsteuern zählt man die Grundsteuer, sowie die Gewerbesteuer.

Die Grundsteuer unterteilt sich nach § 2 Grundsteuergesetz in die Grundsteuer A, die von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben erhoben wird und die sogenannte Grundsteuer B, die auf allen sonstigen Grundstücken lastet.

Grundlage für die Steuerfestsetzung bilden bei den Realsteuern die von den Finanzämtern festgestellten Steuermessbeträge. Die Höhe der zu leistenden Steuerschuld

berechnet sich hieraus prozentual in Höhe des jeweils von der Kommune festgesetzten Hebesatzes.

Bei der Festsetzung der Hebesätze haben die Kommunen in Bayern, im Rahmen der Hebesatzautonomie, einen weiten Spielraum. Lediglich hinsichtlich der Gewerbesteuer gibt der Gesetzgeber einen Mindesthebesatz von 200 Prozentpunkten vor (vgl. § 16 Abs. 4 Satz 2 GewStG) um innerdeutsche Steueroasen zu vermeiden.

Das Aufkommen aus diesen Realsteuern stellt eine wichtige Finanzierungsquelle für die Gemeinde dar.

Die Differenz unserer Hebesätze bei der Grundsteuer (320 v. H.) zu den Durchschnittshebesätzen (GrSt A = 342 v. H., GrSt B = 338 v. H.) des Landkreis Bad Kissingen weiterhin unter 10 %. Auch im Hinblick auf die Grundsteuerreform ab dem Jahr 2025 wird hier seitens der Verwaltung vorerst keine Änderung vorgeschlagen.

Der Gewerbesteuerhebesatz wurde ab dem Jahr 2023 von 380 v. H. auf 400 v. H. angehoben, sodass die Differenz zum durchschnittlichem Gewerbesteuerhebesatz im Landkreis Bad Kissingen (365 v. H.) bei (+9,59 %) liegt. Ausschlaggebender Grund hierfür war die durch den Gesetzgeber beschlossene Erhöhung der Anrechenbarkeit der Gewerbesteuer auf die Einkommenssteuer gemäß § 35 EStG.

Seitens der Verwaltung wird auch hier vorerst keine Änderung vorgeschlagen.

Die gerundeten Rechnungsergebnisse der letzten drei Jahre:

Steuerart	Hebesatz	2020	2021	2022
Grundsteuer A	320 v. H.	62.047,37 €	77.029,37 €	65.794,46 €
Grundsteuer B	320 v. H.	159.094,43 €	164.547,32 €	156.003,74 €
Gewerbesteuer	380 v. H.	74.763,91 €	521.340,54 €	664.102,10 €

Beschluss:

Die Realsteuerhebesätze für das Jahr 2024 bleiben unverändert wie folgt:

Grundsteuer A 320 v. H.

Grundsteuer B 320 v. H.

Gewerbesteuer 400 v. H.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

4. Bericht und Informationen des Ersten Bürgermeisters

Sachverhalt:

- Fulda-Main-Leitung: Informationen über Gemeinde-Homepage abrufbar, Hilfestellung für Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger wird dort zeitnah eingestellt.

Viele Gemeinderatsmitglieder erklären, dass die Entstehungsgeschichte für das Brückenauer Wasserschutzgebiet einen faden Beigeschmack

habe. Allgemein herrscht Unverständnis darüber, dass ein deutlich längerer Trassenkorridor und die Vernichtung von 27 Hektar Wald bei der Bewertung weniger ins Gewicht fallen sollen, als drei Mastenfundamente im Wasserschutzgebiet von Bad Brückenau. Hierauf müsse deutlich hingewiesen werden und der Abwägungsprozess darüber in Frage gestellt werden.

Bürgermeister Atzmüller erklärt hierzu, dass er persönlich, im Sinne eines guten kommunalen Miteinanders, keine Stellungnahme abgeben werde, die eine Trassenführung entlang der A7 empfiehlt. Seiner Meinung nach müssten im aktuellen Verfahren fundiert sachliche Argumente vorgetragen werden, die gegen eine Entscheidung für den Vorzugskorridor durch die Gemeinde Wartmannsroth sprechen, die Bundesnetzagentur dazu bringen, sich auf eine andere Trasse festzulegen.

Im Gemeinderat wird dies anders gesehen. Die Bürgerinnen und Bürger würden vom Bürgermeister erwarten, dass er ausschließlich die Interessen der Gemeinde Wartmannsroth vertritt und dabei durchaus auch selbst auf andere Trassenkorridore verweist. Wenn aus Sicht der Gemeinde Wartmannsroth gewichtige Gründe für eine Trassenführung an der A7 sprächen, müsste dies auch deutlich aufgezeigt werden.

Der Bürgermeister hält jedoch an seiner Meinung fest, dass dies nicht die richtige Vorgehensweise sei. Man verbleibt so, dass die Stellungnahme vor Einreichung im Gemeinderat abzustimmen ist.

Anschließend wird darüber diskutiert, ob eine Musterstellungnahme für Bürgerinnen und Bürger, wie vom Bürgermeister in der Bürgerversammlung in Waizenbach angekündigt, wirklich zielführend ist. Man ist der Meinung, dass dadurch vielleicht viele Argumente verloren gingen. Anstatt sich wirklich mit dem Thema auseinanderzusetzen und viele verschiedene Argumente und Sichtweisen zusammenzutragen, würden sicherlich die meisten Bürger dann nur den leichten Weg gehen und ihre Unterschrift unter eine Musterstellungnahme setzen. Dies wiederum würde es der Bundesnetzagentur leicht machen, da diese Stellungnahmen dann einfach als eine gewertet würden. Es müsse bei den Stellungnahmen definitiv um Diversität und Qualität gehen und nicht um Quantität.

Bürgermeister Atzmüller erklärt darauf hin, dass er vorhabe lediglich eine Ideensammlung an Argumenten zur Verfügung zu stellen, die dann von den Bürgern für eigene Stellungnahmen genutzt werden könnten.

- Umfangreiche Planungen von Bayernwerk für Netzverstärkungsmaßnahmen im Gemeindebereich im Jahr 2024

20:09 Uhr Gabriel Vogt erscheint zur Sitzung.

- Planungen HabNet für Glasfaserausbau und Projektumsetzung bis Mai 2024. In diesem Zusammenhang wird auf die Entsorgung des Bauschutts bei Völkersleier hingewiesen.

- Der Förderbescheid für das Sportheim in Schwärzelbach ist da. Bewilligt wurde eine Summe von rund 147.000 Euro.
- Termine Gemeinderatssitzungen: 18.01., 01.02., 15.02., 29.02., 14.03., 28.03., 11.04.2024

5. Verschiedenes

Diskussionsverlauf:

Die Sonnensegel am Spielplatz in Waizenbach sind nicht mehr brauchbar. Im Haushalt 2024 sollen bitte Mittel für eine Neubeschaffung vorgesehen werden.

Um 20:09 Uhr wird die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Wartmannsroth

Vorsitzender

Florian Atzmüller
Erster Bürgermeister

Daniel Görke
Schriftführer