



# Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

VOM 16.11.2023

---

Tag und Ort: am 16.11.2023 im Rathaus Wachenroth

Vorsitzender: Reiner Braun, Erster Bürgermeister

Schriftführer: Thomas Schuberth

Mitglieder:  
anwesend: Felix Knorr  
Thomas Drescher  
Thomas Bauernfeind  
Stefan Christel  
Jürgen Gumbrecht (bis nöS TOP 4)  
Markus Hoffmann (ab öS TOP 2)  
Andreas Pohle  
Verena Schernich  
Johannes Schmid  
Konstantin von Witzleben  
Horst Wichmann

entschuldigt abwesend: Tanja Swarat  
Holger Vogel  
Annette Wächtler

unentschuldigt abwesend:

außerdem anwesend:

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte 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 gemäß Art. 52 Bayerische Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

---

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.10.2023
  - 1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Buchfeld Nord"
3. Bauangelegenheiten
  - 3.1 Baugenehmigung - Sanierung/Umbau von bestehenden Dächern (Nebengebäude) in Wachenroth, Bvz.-Nr. 20/2023
  - 3.2 Baugenehmigung - TEKUR: Neubau eines Einfamilienhauses in Buchfeld, Bvz.-Nr. 01/2023 - Änderung der Bauausführung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens
4. Bauleitplanung Mühlhausen - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Rangenwiesen"
5. Dringliche Vergabe der Arbeiten an der Wasserversorgung, Bauabschnitt 1, Erneuerung Kreisstraße ERH 23, Kleinwachenroth
6. Beitrittsbeschluss Haushalt 2023
7. Sitzungstermine 2024
8. Bekanntgaben und Informationen
  - 8.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
  - 8.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung
  - 8.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

## 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.10.2023

### Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.10.2023 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

### Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.10.2023 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**11 dafür : 0 dagegen**

### 1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes

entfällt

## 2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Buchfeld Nord"

### Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“. Das Gebiet mit ca. 55.000 qm (5,5 ha) soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich soll dabei die Grundstücke Flurnummer 613, 614, 627, 628, und 630 vollständig, sowie die Grundstücke Flurnummer 546 und 611/1 teilweise umfassen.

### Diskussionsverlauf:

Aus dem Gremium wurde angemerkt, dass im Rahmen der Bebauungsplanung die bekannten Probleme mit der Entwässerungssituation und der Staubentwicklung berücksichtigt werden sollte, auch die Kurve am Ortseingang sollte möglichst verbreitert werden.

### Beschluss:

Der Markt Wachenroth beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“. Das Gebiet mit ca. 55.000 qm (5,5 ha) soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich soll dabei die Grundstücke Flurnummer 613, 614, 627, 628, und 630 vollständig, sowie die Grundstücke Flurnummer 546 und 611/1 teilweise umfassen.

Analog der Beschlussfassung vom 15.07.2021 sind die Kostentragung sowie weitere Details in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln.

**12 dafür : 0 dagegen**

### 3. Bauangelegenheiten

#### 3.1 Baugenehmigung - Sanierung/Umbau von bestehenden Dächern (Nebengebäude) in Wachenroth, Bvz.-Nr. 20/2023

##### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Sanierung bzw. den Umbau der Dächer auf den bestehenden Nebengebäuden seines Anwesens in Wachenroth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 20/2023 registriert.

##### **Beschluss:**

Der Markt Wachenroth erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur geplanten Erneuerung der Dächer auf den bestehenden Nebengebäuden des Anwesens Flurnummer 77, Gemarkung Wachenroth, Kirchstraße 1, Bautenverzeichnis 20/2023.

**12 dafür : 0 dagegen**

#### 3.2 Baugenehmigung - TEKUR: Neubau eines Einfamilienhauses in Buchfeld, Bvz.-Nr. 01/2023 - Änderung der Bauausführung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens

##### **Sachverhalt:**

**Marktgemeinderatsmitglied Horst Wichmann ist nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.**

Zum Antrag Bautenverzeichnis 01/2023, Neubau eines Wohnhauses in Buchfeld, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Tekturantrag durch das Landratsamt übermittelt worden.

##### **Beschluss:**

Der Markt Wachenroth erteilt die beantragten Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den geänderten Tekturplanungen mit Stand Oktober 2023 für das Vorhaben auf Grundstück 554/11 und 554/12, Gemarkung Weingartsgreuth, Bautenverzeichnis 01/2023.

**11 dafür : 0 dagegen - Marktgemeinderatsmitglied Horst Wichmann persönlich beteiligt**

#### 4. Bauleitplanung Mühlhausen - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Rangenwiesen"

##### **Sachverhalt:**

Der Markt Mühlhausen plant die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Rangenwiesen“.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird der Markt Wachenroth beteiligt. Eine Stellungnahme kann bis zum 01.12.2023 abgegeben werden.

**Beschluss:**

Der Markt Wachenroth erhebt gegen die Bauleitplanverfahren des Markt Mühlhausen, 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Rangenwiesen“ keine Einwände.

**12 dafür : 0 dagegen**

**5. Dringliche Vergabe der Arbeiten an der Wasserversorgung, Bauabschnitt 1, Erneuerung Kreisstraße ERH 23, Kleinwachenroth****Sachverhalt:**

**Marktgemeinderatsmitglied Jürgen Gumbrecht ist nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.**

Am 19.10.2023 erhielt der Markt Wachenroth ein Nachtragsangebot für die Erneuerung der Hausanschlussschieber und zweier Schieberkreuze bei der Wasserversorgung im Baubereich der ERH 23, sowie den notwendigem Ersatzbau der Oberflächenwasserkanalisation im Bereich BA 1 und BA 2 (wie bereits dem MGR mitgeteilt).

Da sich das Angebot zwar nicht nur auf den aktuell bereits begonnenen Bauabschnitt 1 bezog, sich aber etwa das Doppelte der Kostenschätzung des Ing.-Büros belief, konnte aufgrund der Haushaltslage bzw. der nicht gesicherten Finanzierung keine Annahme des entsprechenden Angebots erfolgen.

Der Markt Wachenroth hat deshalb ein Alternativangebot eingeholt, welches eine schnellstmögliche Ausführung für die im Bauabschnitt 1 dringend erforderlichen Arbeiten umfasst. Anstelle des ursprünglich bereitgestellten Leitungsverzeichnisses, das hierfür nicht vollumfänglich verwendet werden konnte, wurde ein reduzierter, nur auf die Wasserversorgung in diesem Bauabschnitt sowie vor Ort mit der Wasserversorgung abgestimmter Arbeitsumfang beschränkt.

Am Montag, den 30.10.2023, erhielt der Markt Wachenroth ein Angebot vom 26.10.2023 über die Erneuerung der Wasserversorgungsschieber/Hausanschlüsse im Bauabschnitt 1, samt 2 neuer Schieberkreuze, jeweils auf der Hauptleitung DN 250 der Fa. Johann Gumbrecht Tiefbau GmbH & Co. KG, Wachenroth, über 64.429,52 Euro.

Um drohende Verzögerungs- und Behinderungsanzeigen möglichst gering zu halten oder bestenfalls zu verhindern, musste das Angebot wegen der zusätzlich notwendigen Bestell- und Lieferfristen am 31.10.2023 angenommen und dringlich vergeben werden.

Ein Zuwarten bis nach der Marktgemeinderatssitzung am heutigen 16.11.2023 zuzüglich der Bestell-, Rüst- und Lieferzeiten hätte dem Markt unnötige Zusatzkosten durch Verzögerung und Baubehinderung beschert und war somit nicht tragbar.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Wachenroth nimmt die Ausführung zur Kenntnis und stimmt der dringlichen Vergabe der Erneuerung der Wasserversorgungsschieber/Hausanschlüsse im Bauabschnitt 1, samt 2 neuer Schieberkreuze, jeweils auf der Hauptleitung DN 250, an die Fa. Johann Gumbrecht Tiefbau GmbH & Co. KG, Wachenroth, über 64.429,52 Euro zu.

**10 dafür : 1 dagegen** - Marktgemeinderatsmitglied Jürgen Gumbrecht persönlich beteiligt.

## 6. Beitrittsbeschluss Haushalt 2023

### Sachverhalt:

Zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes reicht die zuständige Kommunalaufsicht des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt einen Bescheid ein.

Da dieser zum Zeitpunkt der Sitzung noch nicht vorliegt, muss die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes auf die nächste Sitzung verschoben werden.

### Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung verschoben.

**12 dafür : 0 dagegen**

## 7. Sitzungstermine 2024

### Sachverhalt:

Die Sitzungstermine für das Jahr 2024 werden in den meisten Fällen auf den 3. Donnerstag im Monat gelegt. In den Sommermonaten (August) findet keine Sitzung statt.

### Sitzungstermine 2024

25.	Januar	19:00 Uhr
22.	Februar	19:00 Uhr
21.	März	19:00 Uhr
18.	April	19:00 Uhr
16.	Mai	19:00 Uhr
20.	Juni	19:00 Uhr
25.	Juli	19:00 Uhr
19.	September	19:00 Uhr
17.	Oktober	<b>18:30 Uhr (Kirchweih)</b>
14.	November	19:00 Uhr
12.	Dezember	19:00 Uhr

Änderungen und Ergänzungen vorbehalten.

## 8. Bekanntgaben und Informationen

### 8.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters

Am 07.12.2023 findet die diesjährige Bürgerversammlung statt.

An die Marktgemeinderatsmitglieder ergeht die Bitte um rege Beteiligung am Volkstrauertag. Treffpunkt ist um 08.45 Uhr.

Es ergeht Information über die Baueinweisung für den Wegebau. Die Maßnahme beginnt in Reumannswind.

Bezüglich des Ausbaus der Kirchstraße findet ein Gespräch mit dem planenden Ingenieurbüro Hans Eichler statt.

SDF-Seminar wurde in Kloster Langheim vom Ersten und 3. Bürgermeister besucht. Die ILE-App ist seit 13.11.2023 freigeschaltet und wird gut genutzt. Bis zum 13.01.2024 ist es möglich, die Stärken, Projektideen und Herausforderungen auf einer digitalen Karte zu verorten.

Die Lenkungsgruppensitzung der ILE Ebrachgrund findet am 01.02.2024 im Rathaus Schönbrunn statt.

Am 29.02.2024 findet im Bauernhofmuseum in Frensdorf eine Zukunftswerkstatt der ILE statt. Der Sitzungsleiter bittet um Vorschläge für Teilnehmer.

Zu Fördermöglichkeiten Kommunaler Wärmenetze fand eine digitale Veranstaltung statt. Das Infomaterial wird den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt.

In der nächsten Sitzung ist zur BürgerApp „Heimatinfo“ ein Vortrag vorgesehen.

## **8.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung**

ARGE: Während einem stattgefundenen Termin mit Binder + Engl wurden alle Wege besprochen. Die nachgeordneten Wege sollen von der ARGE ab Frühjahr 2024 wieder in Stand gesetzt werden.

Die Mitarbeiter der Firma Bayernwerk wurden erneut kontaktiert, um die Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung in Horbach zeitnah umzustellen.

## **8.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat**

### **2. Bürgermeister Felix Knorr:**

Die abgeschlossenen Niederschriften sind im Ratsinformationssystem nicht mehr einsehbar. Dies soll geändert werden.

Der Graben zum Löschweiher (Fl. Nr. 364) muss gesäubert werden.

An der Straße entlang dem Wald Fl. Nr. 166 stehen geschädigte Bäume bzw. Totholz, welche entfernt werden müssen.

Am Brunnen ist ein falscher Gully gelegt worden. Der Bauhof wird mit der Erneuerung beauftragt.

**Für die Richtigkeit:**

---

Reiner Braun  
Erster Bürgermeister

---

Thomas Schuberth  
Schriftführer

