



Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

DES MARKTES WACHENROTH VOM 15.12.2022

Tag und Ort:	am 15.12.2022 im Rathaus Wachenroth
Vorsitzender:	Friedrich Gleitsmann, 1. Bürgermeister
Schriftführer:	Jürgen Reingruber
Mitglieder: anwesend:	Reiner Braun Felix Knorr Thomas Bauernfeind Thomas Drescher Jürgen Gumbrecht Markus Hoffmann Andreas Pohle Verena Schernich (ab TOP 3 nös) Tanja Swarat Dipl.-Ing. Holger Vogel Konstantin von Witzleben Annette Wächtler Horst Wichmann (ab TOP 4 öS)
entschuldigt abwesend:	Johannes Schmid
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: 20:40 Uhr

Tagesordnung (öffentliche Sitzung):

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.11.2022 (öffentlicher Teil)
 - 1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
 - 2.1 Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
 - 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wachenroth
3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth
 - 3.1 Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth
 - 3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen"
4. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth
 - 4.1 Einstellung des bisherigen Verfahrens, neuer Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite"
 - 4.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite", nördlich von Weingartsgreuth
5. Bauvoranfrage - Errichtung von 2 Wohngebäuden mit 5 Wohneinheiten in Wachenroth, Bvz. 25/2022
6. Erneuerung Kreisstraße ERH 23 - Vereinbarung mit dem Landkreis Erlangen-Höchstadt
7. Auszahlungskriterien Sitzungsgeld
8. Anträge nach § 29 GeschO
9. Informationen des Ersten Bürgermeisters

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.11.2022 (öffentlicher Teil)

Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.11.2022 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.11.2022 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

12 dafür : 0 dagegen

1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes

entfällt

2. 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Sachverhalt:

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan Wachenroth soll in den Gemarkungen Weingartsgreuth und Schirnsdorf zum 11. Mal geändert werden. Grund hierfür sind die Bebauungsplanverfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Angerleite", jeweils im Ortsteil Weingartsgreuth, Gemarkungen Weingartsgreuth und Schirnsdorf.

2.1 Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Sachverhalt:

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan Wachenroth soll in den Gemarkungen Weingartsgreuth und Schirnsdorf zum 11. Mal geändert werden. Grund hierfür sind die geplanten Bebauungsplanverfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Angerleite", jeweils im Ortsteil Weingartsgreuth, Gemarkungen Weingartsgreuth und Schirnsdorf.

Weiter könnte auch im Süden von Warmersdorf aufgrund von Bauwünschen bzw. negativ beschiedenen Voranfragen eine geringfügige Erweiterung der "gemischten Bauflächen" auf 3 Grundstücke mit insgesamt etwa 2.200 qm erfolgen.

Die damalige Darstellung als Grünfläche stellte nur den vorhandenen Gartenbereich bzw. die damalige Nutzung der Grundstücke Fl. Nr. 91/1, 91/2 und 33 Warmersdorf dar. Ein Ausschluss einer späteren Bebauung sollte damit nicht festgesetzt werden, vgl. auch positiv seitens der Marktgemeinde beschiedene Vorbescheide bzw. -anfragen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Wachenroth für die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen", Gemarkung Weingartsgreuth und Nr. 22 "Angerleite", Gemarkung Schirnsdorf.

Weiter wird auch im Süden von Warmersdorf die gemischte Baufläche auf 3 Randgrundstücke, Flurnummer 91/1, 91/2 und 33, Gemarkung Warmersdorf, erweitert bzw. den bestehenden Grundstücksgrenzen angepasst.

12 dafür : 0 dagegen

2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wachenroth

Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 15.12.2022 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Wachenroth.

Weiter soll die erforderliche amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt und eine öffentliche Auslegung erfolgen. Damit wird der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 15.12.2022 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan Wachenroth.

Weiter erfolgt die erforderliche amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt und eine Beteiligung der Öffentlichkeit. Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

12 dafür : 0 dagegen

3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth

Sachverhalt:

Da ein Grundstückserwerb im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10 a "Erweiterung Hirtenwiesen" nicht erfolgen konnte und eine Neuausweisung an anderer Stelle nur bei Aufhebung bestehender, nicht umsetzbarer Baugebiete erfolgen darf, muss laut Landratsamt eine Teilaufhebung erfolgen.

3.1 Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth

Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth für Teile der Grundstücke Fl.Nr. 95 (Grünland), 283 (Graben) und 284 (Flurweg), jeweils der Gemarkung Weingartsgreuth.

Die Grundstücke Fl.Nr. 95/1, 95/2, 95/3 sowie Teile der Flurstücke 276, 283 und 284 sind davon nicht betroffen bzw. bleiben, wie bisher, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth beschließt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth für Teile der Grundstücke Fl.Nr. 95 (Grünland), 283 (Graben)

und 284 (Flurweg), jeweils der Gemarkung Weingartsgreuth.

12 dafür : 0 dagegen

3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Erweiterung Hirtenwiesen"

Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 15.12.2022 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth für Teile der Grundstücke Fl.Nr. 95 (Grünland), 283 (Graben) und 284 (Flurweg), jeweils Gemarkung Weingartsgreuth.

Weiter soll die erforderliche amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt und eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen. Damit wird der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 15.12.2022 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 a "Erweiterung Hirtenwiesen" in Weingartsgreuth für Teile der Grundstücke Fl.Nr. 95 (Grünland), 283 (Graben) und 284 (Flurweg), jeweils Gemarkung Weingartsgreuth.

Weiter erfolgt die erforderliche amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt und eine Beteiligung der Öffentlichkeit. Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

12 dafür : 0 dagegen

4. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth

Sachverhalt:

Der geplanten Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth, Gemarkung Schirnsdorf, darf laut Rechtsprechung und Landratsamt nicht mehr im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt bzw. fortgesetzt werden.

Für das nun erforderliche Regelverfahren nach § 13 BauGB soll heute der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Mit der Ausarbeitung der Entwurfsplanung wurde die Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchststadt a. d. Aisch, beauftragt.

4.1 Einstellung des bisherigen Verfahrens, neuer Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite"

Sachverhalt:

Das bisher nach § 13b BauGB geführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth wird aufgrund der Einwände des Landratsamtes eingestellt.

Stattdessen wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite" das Regelverfahren nach § 13 BauGB angewandt.

Der geplante Bebauungsplan Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth, Gemarkung Schirnsdorf, darf laut Rechtsprechung und Landratsamt nicht mehr im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt bzw. fortgesetzt werden. Für das nun erforderliche Regelverfahren nach § 13 BauGB soll heute der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Mit der Ausarbeitung der Entwurfsplanung wurde die Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchststadt a. d. Aisch, beauftragt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird

im Norden durch Teilflächen der Fl. Nrn. 1597, 1612 und 1613 (jew. Gmkg. Schirnsdorf, Wald-, intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen),
im Süden durch die Fl. Nr. 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 106/9 und 106/10 (Gmkg. Weingartsgreuth, Wohnbaugrundstücke und Fußwege des Baugebietes "Orles") sowie die Fl. Nr. 82 (Ortsstraße Weingartsgreuth),
im Westen durch die Fl. Nr. 102 (Gmkg. Schirnsdorf, Graben bzw. Seitenbereich der Gemeindeverbindungsstraße Weingartsgreuth - Horbach sowie
im Osten durch Teilflächen der Fl. Nr. 1597 (Gmkg. Schirnsdorf, intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche) und des Flurweges Fl.-Nr. 1596
begrenzt.

Der Geltungsbereich beinhaltet Teilflächen der Fl. Nrn. 82, 1596, 1597, 1612, 1613 und 1614, jeweils Gemarkung Schirnsdorf. Insgesamt ist eine Fläche von etwa 13.000 qm überplant.

Die erforderliche Bauleitplanung erfolgt im Regelverfahren nach § 13 Baugesetzbuch -BauGB. Nach Aufstellungsbeschluss und Billigung der Entwurfsplanung vom 15.12.2022 durch den Marktgemeinderat erfolgt die öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Markt Wachenroth stellt das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren) ein. Stattdessen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth im Regelverfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

13 dafür : 0 dagegen

4.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite", nördlich von Weingartsgreuth

Sachverhalt:

Der Markt Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 15.12.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth.

Weiter soll die erforderliche amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt und eine öffentliche Auslegung erfolgen. Damit wird der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth billigt den Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 15.12.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Angerleite" nördlich von Weingartsgreuth.

Weiter erfolgt die erforderliche amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt und eine Beteiligung der Öffentlichkeit. Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der betroffenen Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

13 dafür : 0 dagegen

5. Bauvoranfrage - Errichtung von 2 Wohngebäuden mit 5 Wohneinheiten in Wachenroth, Bvz. 25/2022

Sachverhalt:

Die Eigentümer planen die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 5 Wohneinheiten in Wachenroth. Über einen Antrag auf Vorbescheid soll die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit angefragt werden. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis Nr. 25/2022 registriert.

Beschluss:

Eine Befreiung von der Festsetzung der Baugrenzen wird im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens in Aussicht gestellt, der Markt Wachenroth stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 5 Wohneinheiten, Bautenverzeichnis Nr. 25/2022, zu.

12 dafür : 1 dagegen

6. Erneuerung Kreisstraße ERH 23 - Vereinbarung mit dem Landkreis Erlangen-Höchstadt

Sachverhalt:

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt erneuert die Kreisstraße ERH 23 von der Wachenrother Ortsmitte bis zum südöstlichen Ende von Kleinwachenroth. Dabei werden auch die Gehwege und bei Bedarf ggf. zusätzlich Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert, deren Kosten vom Markt Wachenroth zu tragen sind.

Nach zwischenzeitlichen Änderungen erzielte eine Abstimmung mit Landkreis, Behindertenbeauftragtem, Polizei und Planungsbüro eine Einigung auf die im Marktgemeinderat vorgestellte bzw. beschlossene Variante, insbesondere die Lage der Bushaltestelle in Kleinwachenroth an bisheriger Stelle.

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt hat die beiliegende Vereinbarung über die Erneuerung der Kreisstraße ERH 23 bzw. den Ausbau der begleitenden Gehwege am 12.12.2022 zur Abstimmung in den Kreistag gebracht, nach dessen Zustimmung ist auch ein Beschluss des Marktgemeinderates Wachenroth notwendig.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth stimmt der Vereinbarung mit dem Landkreis Erlangen-Höchstadt zur Erneuerung der Gehwege im Rahmen der Erneuerung der Kreisstraße ERH23 in Wachenroth zu.

13 dafür : 0 dagegen

7. Auszahlungskriterien Sitzungsgeld

Sachverhalt:

Die Sitzung am 17.11.2022 konnte nicht ordnungsgemäß eröffnet werden, da das Gremium um 19.00 Uhr noch nicht beschlussfähig war.

Daher wurde aus der Mitte des Gremiums der Antrag gestellt, dem zu spät kommenden Ratsmitglied kein Sitzungsgeld auszuzahlen.

Das Sitzungsgeld soll dann anderweitig (hier Beratung des Gremiums über die Verwendung wie z. B. Spenden, eigene Jahresabschlussfeier oder eigene Grillveranstaltung etc.) verwendet oder gekürzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, kein Sitzungsgeld an Gremiumsmitglieder auszuzahlen, wenn diese nicht zum festgelegten Sitzungsbeginn anwesend sind.

1 dafür : 12 dagegen (abgelehnt)

8. Anträge nach § 29 GeschO

Sachverhalt:

Der Bauhof wurde darüber informiert, dass die Gräben in Warmersdorf und Buchfeld gereinigt werden müssen.

9. Informationen des Ersten Bürgermeisters

Sachverhalt:

Wärmeleitung Horbach, 2x Querung Straße mit üblichem Gestattungsvertrag. Zustimmender Beschluss bereits 2014, vgl. MGR 03.07.2014, NÖT

Die erste Sitzung im Jahr 2023 wird vom 19.01.2023 auf den 26.01.2023 verschoben.

Für die Richtigkeit:

Friedrich Gleitsmann
1. Bürgermeister

Jürgen Reingruber
Schriftführer