



Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchststadt

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

VOM 30.07.2026

Tag und Ort:	am 30.07.2026 im Rathaus Wachenroth
Vorsitzender:	Reiner Braun, Erster Bürgermeister
Schriftführer:	Andreas Kram
Mitglieder: anwesend:	Markus Bauernfeind Stefan Christel Gerhard Girlich Jürgen Gumbrecht Markus Hoffmann Felix Knorr Wolfgang Knorr Verena Schernich Johannes Schmid Rüdiger Schmitt Tanja Swarat Annette Wächter Anette Wichmann (ab TOP 2) (bis TOP 6)
entschuldigt abwesend:	Patrick Dreßel

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:	21:50 Uhr

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.06.2026
- 1.1 Ergebnisse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Mögliche städtebauliche Maßnahmen Gewerbeareal "H5", Wachenroth
 - 2.1 Vorstellung eines Nachnutzungskonzeptes für das Gewerbeareal "H5", Wachenroth
 - 2.2 Vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes in Wachenroth
3. Bauangelegenheiten
 - 3.1 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Sichtschutzzaunes in Warmersdorf, Bvz.-Nr. 2026-06
 - 3.2 Freistellungsverfahren - Errichtung eines Wintergartens in Warmersdorf, Bvz.-Nr. 2026-05
4. Abschluss eines Überlassungsvertrages samt Grunddienstbarkeit mit der Kirchstiftung; Nutzung einer Teilfläche für Urnengräber
5. Antrag auf Deaktivierung des Geläuts der Kirchturmuhre St. Gertrud Wachenroth von 22.:00 -05:00 Uhr
6. Vorberatung über den Haushaltsplan 2026
7. Bestellung des 2. und 3. Bürgermeisters zu Eheschließungsstandesbeamten
8. Bekanntgaben und Informationen
 - 8.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
 - 8.2 Informationen über Sachbehandlungen aus der letzten Sitzung
 - 8.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.06.2026**Sachverhalt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.06.2026 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.06.2026 wurde bekannt gegeben. Es wurde angesprochen, dass die Uhrzeit berichtigt werden muss. Weitere Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der abgeänderten Fassung genehmigt.

13 dafür : 0 dagegen

1.1 Ergebnisse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes

a) Der Marktgemeinderat Wachenroth beschließt, Herrn Andreas Kram mit Wirkung zum 01.07.2026 zum Geschäftsleiter des Marktes Wachenroth zu bestellen.

Herr Thomas Schuberth wird mit Wirkung zum 01.07.2026 zum stellvertretenden Geschäftsleiter des Marktes Wachenroth bestellt.

b) Der Marktgemeinderat genehmigt die beauftragten Arbeiten zur Asphaltierung des Gehweges im Bereich der Reumannswinder Straße an die Fa. Störmer Bau GmbH, Förmitztal nachträglich.

c) Der Marktgemeinderat beschließt, dass das ZMI-Zeiterfassungsprogramm mit dem Zusatzmodul des digitalen Workflows upgegradet wird. Der Auftrag für die Einrichtung wird an die Firma ZMI GmbH, (Elfershausen) vergeben.

2. Mögliche städtebauliche Maßnahmen Gewerbeareal "H5", Wachenroth**Sachverhalt:**

Am 23.06.2026 ist Architekt Sebastian Körber mit ersten Ideen einer Nach- und Folgenutzung des bisherigen Gewerbeareals „altes Murk-Gelände“ im Bereich Hauptstraße /Kellerstraße im Ortszentrum von Wachenroth an die Gemeindeverwaltung herangetreten.

Im Auftrag der Familie Murk hatte er Konzeptstudien für das Gewerbeareal „H5“ für eine mögliche, gemischte Nachnutzung samt Entsiegelung bei Erstem Bürgermeister Reiner Braun und der Geschäftsleitung vorgestellt. Die dabei vorgebrachten gemeindlichen Belange oder wünschenswerte Nutzungen, wie soziale Einrichtungen, Gewerbe- und Wohnflächen bei Erhaltung der „guten“ Bausubstanz, waren dabei bereits größtenteils von Anfang an berücksichtigt worden.

Das ganze Areal könnte zur Gewinnung von Investoren idealerweise als Sanierungsgebiet (= steuerliche Vorteile für Käufer von Parzellen der Gebäude usw.) ausgewiesen werden. Dieses ergibt sich nach einer von der Gemeinde zu vergebenden sog. „Vorbereitenden Untersuchung“, anhand derer die städtebaulichen Missstände bestimmter Areale aufgezeigt werden und einem förmlichen Satzungsbeschluss durch die Gemeinde. Weiter ist es oftmals auch hilfreich, hier zudem einen Bebauungsplan aufzustellen.

Grundsätzlich sollten die rechtlich vom Markt Wachenroth durchzuführenden Verfahren samt deren Kosten, wie z.B. die vorbereitenden Untersuchungen und - falls angebracht - auch die Erstellung eines Bebauungsplans, über eine Kostenübernahmevereinbarung auf die aktuelle Eigentümerin übertragen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

14 dafür : 0 dagegen

2.1 Vorstellung eines Nachnutzungskonzeptes für das Gewerbeareal "H5", Wachenroth**Sachverhalt:**

Architekt, Herr Sebastian Körber, stellt die im vorausgehenden TOP angesprochenen Ideen für eine mögliche Folgenutzung dem Gremium vor.

Im Rahmen des vorgestellten Nachnutzungskonzeptes sollen auf dem Areal ca. 8000 m² neue Fläche geschaffen werden. Ergänzend sind ca. 100 Parkplätze vorgesehen.

Der Gebäudebestand umfasst dabei etwa 19.000 m² bei einer Grundstücksfläche von 13.000 m².

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Nachnutzung des Gewerbeareals „H5“ zustimmend zur Kenntnis.

14 dafür : 0 dagegen

2.2 Vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes in Wachenroth**Sachverhalt:**

Die im vorgehenden TOP vorgestellten Ideen zur Neugestaltung und Nach- bzw. Umnutzung des Gewerbeareals „H5“ in der Ortsmitte könnten als städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne der §§ 136 ff. Baugesetzbuch -BauGB- erfolgen.

Die Vorbereitung der Sanierung ist Aufgabe der Gemeinde und umfasst bzw. kann umfassen nach § 140 BauGB: Vorbereitende Untersuchungen, die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets, die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung, die städtebauliche Planung; hierzu gehört auch die Bauleitplanung oder eine Rahmenplanung, soweit sie für die Sanierung erforderlich ist, die Erörterung der beabsichtigten Sanierung, die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans sowie einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen, die vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden.

Somit müssen zunächst sog. „vorbereitende Untersuchungen“ erfolgen, um zu ermitteln, ob überhaupt Maßnahmen erforderlich sind, die die Ausweisung eines Sanierungsgebiets begründen.

Entwürfe zur Einholung der entsprechenden Angebote samt Zeitplan wurden mit den Beteiligten abgestimmt, diese sollen nach Möglichkeit und vorbehaltlich entsprechender Angebote bis Mitte/Ende August bei uns eingehen, die Untersuchungen sollen im September und Oktober erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Wachenroth befürwortet die Vergabe von vorbereitenden Untersuchungen, um anhand deren Ergebnisse bzw. im Falle von städtebaulichen Missständen usw. ein Sanierungsgebiet im Sinne des BauGB ausweisen zu können.

Der Vorsitzende und die Verwaltung werden mit der entsprechenden Umsetzung wie Ausschreibung und Angebotseinholung usw. beauftragt.

14 dafür : 0 dagegen

3. Bauangelegenheiten

3.1 Isolierte Befreiung - Errichtung eines Sichtschutzzaunes in Warmersdorf, Bvz.-Nr. 2026-06

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Stabgitterzaunes/Sichtschutzzaunes im Warmersdorf. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 06/2026 registriert.

Beschluss:

2. Bürgermeister Felix Knorr stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

13 dafür : 1 dagegen

3.2 Freistellungsverfahren - Errichtung eines Wintergartens in Warmersdorf, Bvz.-Nr. 2026-05

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Wintergartens in Warmersdorf. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis 05/2026 registriert.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt das Vorhaben Bautenverzeichnis Nr. 05/2026, Errichtung eines Wintergartens auf Grundstück Flurnummer 146 Warmersdorf, Stangenlohe 25, im beantragten Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Kenntnis.

14 dafür : 0 dagegen

4. Abschluss eines Überlassungsvertrages samt Grunddienstbarkeit mit der Kirchstiftung; Nutzung einer Teilfläche für Urnengräber

Sachverhalt:

Die Kirchenverwaltung hatte in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Ersten Bürgermeister Reiner Braun und Geschäftsstellenleiter Andreas Kram die Planungen für Urnengräber im nördlichen Teil des Friedhofs, welcher Gemeindegrund ist, angefragt.

Nach der grundsätzlichen Befürwortung dieses Vorhabens wurde ein entsprechender Überlassungsvertrag samt Lageplan ausgearbeitet und übermittelt, der nun in den jeweiligen Gremien zur Beschlussfassung vorliegt.

Der Beschluss der Kirchenverwaltung liegt vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Überlassung einer Teilfläche aus Grundstück Flurnummer 41 Wachenroth zur Anlage von Urnengräbern dem Grunde nach zu.

Zur Vereinfachung soll der gesamte Bereich westlich der Aussegnungshalle, sowie der Bereich des Schotter-/Kieslagers nördlich davon überlassen werden.

Geringfügige Änderungen, die sich z. B. aus der laufenden Beteiligung der Liegenschaftsverwaltung des Erzbistums ergeben, können bei Bedarf durch Ersten Bürgermeister Reiner Braun noch freigegeben werden.

14 dafür : 0 dagegen

5. Antrag auf Deaktivierung des Geläuts der Kirchturmuhre St. Gertrud Wachenroth von 22.:00 -05:00 Uhr

Sachverhalt:

Bei der Kirchenverwaltung ist über den Eigentümer ein Antrag eines Mieters in unmittelbarer Nachbarschaft eingegangen, das Läutwerk der Kirchturmuhre in der Nacht abzustellen.

Da für die Turmuhr die Gemeinde zuständig ist, hat die Kirchenverwaltung die Anfrage weitergegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag aus grundsätzlichen Erwägungen nicht näherzutreten.

13 dafür : 1 dagegen

6. Vorberatung über den Haushaltsplan 2026

Sachverhalt:

Es besteht die Möglichkeit, „Bedarfszuweisungen“ zu beantragen. Der entsprechende Antrag ist bis zum 31.08.2026 einzureichen. Eine Entscheidung über die Gewährung ist im Oktober zu erwarten. Die Erteilung eines entsprechenden Bescheides könnte noch bis Jahresende erfolgen.

Sofern die Freigabe durch die Rechtsaufsicht erfolgt ist, kann der Haushalt 2026 in der Sondersitzung am 06.08.2026 verabschiedet werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen des Geschäftsleiters und Kämmerers, Herrn Andreas Kram zur Haushaltsplanung 2026 zur Kenntnis und beschließt, dass der vorgelegte Haushaltsplanentwurf ohne Abänderung angenommen wird und die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

14 dafür : 0 dagegen

7. Bestellung des 2. und 3. Bürgermeisters zu Eheschließungsstandesbeamten**Sachverhalt:**

An der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nehmen der 2. Bürgermeister Felix Knorr und der 3. Bürgermeister Stefan Christel wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Der Markt Wachenroth beabsichtigt, den 2. Bürgermeister Felix Knorr sowie den 3. Bürgermeister Stefan Christel ebenfalls zu Eheschließungsstandesbeamten zu bestellen. Die Bestellung erfolgt zur Wahrnehmung von Eheschließungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Die Bestellung ist auf die Vornahme von Eheschließungen und die Begründung von Lebenspartnerschaften beschränkt und erfolgt nach erfolgreicher Teilnahme an der erforderlichen Schulung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Wachenroth beschließt, den 2. Bürgermeister Felix Knorr sowie den 3. Bürgermeister Stefan Christel gemäß § 2 Abs. 3 AVPStG zu Eheschließungsstandesbeamten zu bestellen. Die Bestellung wird auf die Vornahme von Eheschließungen beschränkt und tritt mit Aushändigung der Bestellsurkunde in Kraft.

11 dafür : 0 dagegen - MGR Swarat hat die Sitzung verlassen

8. Bekanntgaben und Informationen**8.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters**

- Der diesjährige Betriebsausflug findet am 30.09.2026 statt.
- Beginn der Baumaßnahmen „Schulstraße“ ist für den 03.08.2026 vorgesehen
- . Besichtigung der gemeindlichen Liegenschaften - Danke an die Mitarbeiter

8.2 Informationen über Sachbehandlungen aus der letzten Sitzung

Nachfrage aus dem Gremium zur Baustelle Weingartsgreuth. Diese soll lt. ausführendem Bauunternehmer Gumbrecht nach Bauferien (KW 36/37) beginnen.

8.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

3. Bürgermeister Stefan Christel berichtete über ein positives Feedback der Bürger zum Vortrag des Geschäftsstellenleiters, Herrn Andreas Kram, bei der Infoveranstaltung zur WK 101.

Für die Richtigkeit:

Reiner Braun
Erster Bürgermeister

Andreas Kram
Schriftführer