



# Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

VOM 11.12.2025

---

<b>Tag und Ort:</b>	am 11.12.2025 im Rathaus Wachenroth	
<b>Vorsitzender:</b>	Reiner Braun, Erster Bürgermeister	
<b>Schriftführer:</b>	Jürgen Reingruber	
<b>Mitglieder:</b>		
<b>anwesend:</b>	Felix Knorr	(ab öS TOP 3)
	Thomas Bauernfeind	
	Stefan Christel	
	Jürgen Gumbrecht	
	Markus Hoffmann	
	Andreas Pohle	(ab öS TOP 3)
	Verena Schernich	
	Tanja Swarat	
	Holger Vogel	(ab öS TOP 2)
	Konstantin von Witzleben	
	Annette Wächtler	
	Horst Wichmann	
<b>entschuldigt abwesend:</b>	Thomas Drescher	
	Johannes Schmid	

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.

<b>Beginn der Sitzung:</b>	<b>19:00 Uhr</b>
<b>Ende der Sitzung:</b>	<b>21:10 Uhr</b>

---

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.11.2025
- 1.1 Ergebnisse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Pflegestützpunkt im Landkreis ERH
3. Obdachlosenhilfe ERH
4. Bauleitplanung "Windpark WK 101 Höllberg"
- 4.1 Änderung Flächennutzungsplan im Bereich "Windpark WK 101 Höllberg"
- 4.2 Aufstellung Bebauungsplan "Windpark WK 101 Höllberg"
5. Bauangelegenheiten
- 5.1 Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bvz.-Nr 16/2025
- 5.2 Antrag auf Vorbescheid: Bau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle sowie eines zentralen Heizgebäudes, Bvz.-Nr. 17/2025
6. Bekanntgaben und Informationen
- 6.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- 6.2 Informationen über Sachbehandlungen aus der letzten Sitzung
- 6.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

**1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.11.2025****Sachverhalt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.11.2025 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.11.2025 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**10 dafür : 0 dagegen**

**1.1 Ergebnisse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes**

entfällt

**2. Pflegestützpunkt im Landkreis ERH****Sachverhalt:**

Der Sitzungsleiter stellt den Antrag, die **Tagesordnungspunkte 2 und 3 zu tauschen**. Der bisherige Tagesordnungspunkt **3 wird vorgezogen** und als neuer Tagesordnungspunkt 2 behandelt. Der bisherige Tagesordnungspunkt **2 wird entsprechend nach unten verschoben** und als neuer Tagesordnungspunkt 3 geführt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

**11 dafür : 0 dagegen**

Im Landkreis Erlangen-Höchstadt gibt es einen Pflegestützpunkt, der eine kostenfreie und umfassende Beratung und Unterstützung rund um das Thema Pflege anbietet. Zu den Beratungsthemen gehören insbesondere „Ratsuchenden zur Seite zu stehen“, wenn z.B. unklar ist, welche Versorgungsformen im Einzelfall in Frage kommen, welche Möglichkeiten und Grenzen es gibt und wie man die Pflege finanzieren kann; d.h. welche Leistungen der Pflegeversicherung abgerufen werden können.

Der Pflegestützpunkt möchte sich dem Gemeinderat vorstellen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat möchte alle Bürger/innen über die Möglichkeit informieren, dass es einen kostenlosen Pflegestützpunkt im Landkreis gibt und bietet eine öffentliche Vortragsveranstaltung an. Die Organisation hierfür kann durch Frau Wernsdorfer übernommen werden.

**11 dafür : 0 dagegen**

### 3. Obdachlosenhilfe ERH

#### **Sachverhalt:**

Der Sitzungsleiter stellt den Antrag, die **Tagesordnungspunkte 2 und 3 zu tauschen**.

Der bisherige Tagesordnungspunkt **3 wird vorgezogen** und als neuer Tagesordnungspunkt 2 behandelt.

Der bisherige Tagesordnungspunkt **2 wird entsprechend nach unten verschoben** und als neuer Tagesordnungspunkt 3 geführt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

**11 dafür : 0 dagegen**

Die AWO Erlangen-Höchstadt entwickelt ein neues Konzept zur Betreuung und Unterbringung obdachloser Personen. Ziel ist es, die Kommunen deutlich vom Verwaltungs- und Personalaufwand zu entlasten. Die AWO würde zentrale Aufgaben wie Organisation, Betreuung und Unterkunft übernehmen.

Aufgrund steigender Fallzahlen wird ein einheitliches, professionelles Vorgehen im Landkreis angestrebt.

Herr Christian Pech und Herr Michael Thiem werden das Konzept in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

#### **Beschluss:**

Zur Kenntnisnahme.

**13 dafür : 0 dagegen**

### 4. Bauleitplanung "Windpark WK 101 Höllberg"

#### **Sachverhalt:**

Im Zuge der letzten Änderungen des Regionalplanes Nr. 7 Region Nürnberg (23. Änderung) wurde im Norden des Gemeindegebiets, westlich von Albach und nördlich von Reumannswind (Bereiche „Höllberg“, „Hinterer Güterwald“, „Festenbergwald“ u. w.) das neue Windvorranggebiet „WK 101“ festgelegt.

Für die Errichtung innerhalb dieser Gebiete ist nach § 6 des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land -WindBG-nur noch eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) notwendig.

Belange der Gemeinde und Bevölkerung vor Ort sind dabei wohl nur sehr schwer mit den evtl. anderen Interessen eines Investors vereinbar bzw. wirken sich diese eher weichen Kriterien der Örtlichkeit kaum auf die Genehmigungsfähigkeit aus.

Der Markt Wachenroth hat sich deshalb dafür entschieden, anstelle mehrerer möglicher Einzellösungen ohne Berücksichtigung örtlicher Interessen auch für den Bereich des „WK 101 Höllberg“ westlich von Albach und nördlich von Reumannswind eine geordnete und koordinierte Entwicklung über eine Bauleitplanung zu gewährleisten., vgl. folgende Unterpunkte.

**Beschluss:**

Zur Kenntnis genommen

**13 dafür : 0 dagegen**

**4.1 Änderung Flächennutzungsplan im Bereich "Windpark WK 101 Höllberg"****Sachverhalt:**

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark WK 101 Höllberg“ im Bereich des im Regionalplan 7 Region Nürnberg dargestellten Windvorranggebietes „WK 101“, westlich von Albach und nördlich von Reumannswind, Flurbereiche „Höllberg“, „Hinterer Güterwald“, „Festenbergwald“ u. w. ist der Flächennutzungsplan im sog. „Parallelverfahren“ zu ändern, vgl. § 8 Abs. 2 und 3 BauGB.

Der Markt Wachenroth beschließt deshalb, im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan im Bereich des im Regionalplan 7 Region Nürnberg dargestellten Windvorranggebietes „WK 101“, westlich von Albach und nördlich von Reumannswind, Flurbereiche „Höllberg“, „Hinterer Güterwald“, „Festenbergwald“ u. w., vgl. Regionalplan, zu ändern.

Dieser Bereich soll zum „Sondergebiet für Windenergieanlagen“ im Sinne des § 11 BauNVO geändert werden.

**Betroffene Grundstücke, alle Gemarkung Wachenroth:**

Flurstücke Nr. 780, 809, 810, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1330, 1331, 1332, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339/1, 1340, 1341, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1382/1, 1382/2, 1383, 1384, 1385, 1386, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1404, 1968/1, 2197/17, 2197/18, 2197/19, 2197/20, 2197/21 und 2197/22.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass die heutige Auflistung der betroffenen Grundstücke nicht endgültig ist und sich im Rahmen der kommenden Planungen, Auslegungen und Beteiligungsverfahren noch ändern kann bzw. wohl noch ändern wird.

**Beschluss:**

Der Markt Wachenroth beschließt, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Flächennutzungsplan im Bereich des im Regionalplan 7 Region Nürnberg dargestellten Windvorranggebietes „WK 101“, westlich von Albach und nördlich von Reumannswind, Flurbereiche „Höllberg“, „Hinterer Güterwald“, „Festenbergwald“ u. w., vgl. 23. Änderung Regionalplan, im Parallelverfahren zu ändern.

Dieser Bereich soll zum „Sondergebiet für Windenergieanlagen“ im Sinne des § 11 BauNVO geändert werden.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft aktuell die Flurstücke Nr. 780, 809, 810, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1330, 1331, 1332, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339/1, 1340, 1341, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1382/1, 1382/2, 1383, 1384, 1385, 1386, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1404, 1968/1, 2197/17, 2197/18, 2197/19, 2197/20, 2197/21 und 2197/22, alle Gemarkung Wachenroth.

**13 dafür : 0 dagegen**

## **4.2      Aufstellung Bebauungsplan "Windpark WK 101 Höllberg"**

### **Sachverhalt:**

Um eine koordinierte und mit der Bevölkerung entwickelte und abgestimmte Entwicklung zu gewährleisten, beschließt der Markt Wachenroth nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des im Regionalplan 7 Region Nürnberg dargestellten Windvorranggebietes „WK 101“, westlich von Albach und nördlich von Reumannswind, Flurbereiche „Höllberg“, „Hinterer Güterwald“, „Festenbergwald“ u. w.

Das Gebiet soll als „Sondergebiet für Windenergieanlagen“ im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung -BauNVO- ausgewiesen werden.

Da der Bereich im Regionalplan nicht parzellenscharf dargestellt ist, sind als betroffene Grundstücke zunächst grundsätzlich alle Grundstücke innerhalb des sog. „WK 101“ sowie die in einem Umgriff von etwa 50 m darüber hinaus aufgelistet, vgl. Lageplan.

### **Betroffene Grundstücke, alle Gemarkung Wachenroth:**

Flurstücke Nr. 780, 809, 810, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1330, 1331, 1332, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339/1, 1340, 1341, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1382/1, 1382/2, 1383, 1384, 1385, 1386, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1404, 1968/1, 2197/17, 2197/18, 2197/19, 2197/20, 2197/21 und 2197/22.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass die heutige Auflistung der betroffenen Grundstücke nicht endgültig ist und sich im Rahmen der kommenden Planungen, Auslegungen und Beteiligungsverfahren noch ändern kann bzw. wohl noch ändern wird.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass insbesondere aufgrund der Größen der Energieanlagen sowie deren erforderlichen Abstände untereinander und der Kleinteiligkeit der Grundstücke in diesem Bereich wohl nur auf einem Bruchteil dieser Grundstücke überhaupt ein oder mehrere Baurecht(e) bzw. ein Standort oder mehrere Standorte für Windenergieanlagen geschaffen werden können.

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

### **Beschluss:**

Der Markt Wachenroth beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des im Regionalplan 7 Region Nürnberg dargestellten Windvorranggebietes „WK 101“, westlich von Albach und nördlich von Reumannswind, Flurbereiche „Höllberg“, „Hinterer Güterwald“, „Festenbergwald“ u. w.

Das Gebiet soll als „Sondergebiet für Windenergieanlagen“ im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung -BauNVO- ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 780, 809, 810, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1330, 1331, 1332, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339/1, 1340, 1341, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1382/1, 1382/2, 1383, 1384, 1385, 1386, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1404, 1968/1, 2197/17, 2197/18, 2197/19, 2197/20, 2197/21 und 2197/22, alle Gemarkung Wachenroth.

**13 dafür : 0 dagegen**

**5. Bauangelegenheiten****5.1 Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bvz.-Nr 16/2025****Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Oberalbach und möchte vorab die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit abklären lassen. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis 16/2025 der Gemeinde und Az. 6024VOR-2024-34-BauH beim Landratsamt registriert.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der geplanten Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen [REDACTED] der Gemarkung Wachenroth, Bautenverzeichnis-Nr. 16/2025 der Gemeinde und Az. 6024VOR-2024-34-BauH des Landratsamtes zu.

**10 dafür : 2 dagegen**

Während der Beschlussfassung war Marktgemeinderatsmitglied Horst Wichmann nicht im Raum

**5.2 Antrag auf Vorbescheid: Bau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle sowie eines zentralen Heizgebäudes, Bvz.-Nr. 17/2025****Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und eines zentralen Heizgebäudes für die Gebäude des Anwesens in Oberalbach und möchte vorab die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit abklären lassen. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 17/2025 beim Markt Wachenroth und unter Az. 6024VOR-2024-35-BauH beim Landratsamt registriert.

**Beschluss:**

Der Markt Wachenroth erteilt zum Vorhaben Bautenverzeichnis-Nr. 17/2025, Markt Wachenroth, sowie Az. 6024VOR-2024-35-BauH (Landratsamt), Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und eines zentralen Heizgebäudes für die Gebäude des Anwesens [REDACTED] Gemarkung Wachenroth, das gemeindliche Einvernehmen.

**12 dafür : 1 dagegen**

**6. Bekanntgaben und Informationen****6.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters**

Der Antrag des Marktgemeinderatsmitgliedes Andreas Pohle wird vertagt, da der zuständige Sachbearbeiter nicht anwesend ist.

Das Info-Mobil der Dt. Telekom ist bis 21.12.2025 im Gemeindegebiet unterwegs.

Es erfolgte ein Aufruf an das Gremium zur Mitarbeit als Wahlhelfer.

Der Neujahrsempfang findet am 25.01.2026 in der Ebrachtalhalle statt.

## **6.2 Informationen über Sachbehandlungen aus der letzten Sitzung**

Im Bereich Weingartsgreuth, sowohl aus Richtung Buchfeld, als auch aus Richtung Wachenroth kommend, fehlt das 30-km/h-Schild.

**→ Zwischen Buchfeld und Weingartsgreuth wurde Schild aufgestellt. Zwischen Wachenroth und Weingartsgreuth wurde Aufstellung von LRA untersagt, da Kreisstraße.**

Es soll geprüft werden, ob Tempo 30 im gesamten Ortsteil Weingartsgreuth möglich ist.

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

2. Bürgermeister Felix Knorr spricht an, dass im Ortsteil Horbach Zone „Tempo 30“ gewünscht wird.

Ratsmitglied Andreas Pohle spricht folgende Themen an:

Das Bankett der Kreisstraße Ailsbach/Buchfeld ist teilweise in einem schlechten Zustand. Dies soll dem Kreisbauhof mitgeteilt werden.

Die Geschwindigkeit der Strecke ERH 22, Buchfeld – Elsendorf, soll von 70 km/h auf 50 reduziert werden (Ortstermin mit Kreisbauhof).

In Oberalbach (von der Firma Rippel & Beßler kommend) fehlt ein Tempo-30-Schild.

**Für die Richtigkeit:**

---

Reiner Braun  
Erster Bürgermeister

---

Jürgen Reingruber  
Schriftführer