



# Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

**VOM 25.01.2024**

---

Tag und Ort: am 25.01.2024 im Rathaus Wachenroth

Vorsitzender: Reiner Braun, Erster Bürgermeister

Schriftführer: Jürgen Reingruber

Mitglieder:  
anwesend: Felix Knorr  
Thomas Drescher  
Thomas Bauernfeind  
Stefan Christel  
Jürgen Gumbrecht  
Markus Hoffmann  
Andreas Pohle  
Verena Schernich  
Tanja Swarat  
Holger Vogel  
Konstantin von Witzleben  
Annette Wächtler  
Horst Wichmann

entschuldigt abwesend: 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.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.12.2023
  - 1.1 Ergebnisse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Bauangelegenheiten
  - 2.1 Baugenehmigung - Errichtung eines Wohnhauses in Horbach, Bvz.-Nr. 02/2024
3. Festlegung eines Kriterienkatalogs zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet
4. Einführung der Heimat-Info App für den Markt Wachenroth
  - 4.1 Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften
5. Bekanntgaben und Informationen
  - 5.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
  - 5.2 Informationen über Sachbehandlungen aus der letzten Sitzung
  - 5.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

## 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.12.2023

### Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.12.2023 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

### Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.12.2023 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**14 dafür : 0 dagegen**

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

### Mögliche neue Projekte im Gemeindegebiet

Die künftige Erschließung des Baugebietes „Angerleite“ und weiterer Gebiete soll über einen Erschließungsträger erfolgen.

## 2. Bauangelegenheiten

### 2.1 Baugenehmigung - Errichtung eines Wohnhauses in Horbach, Bvz.-Nr. 02/2024

### Sachverhalt:

Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] ist nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Die Antragstellerin plant den Bau eines Wohnhauses in Horbach. Das Vorhaben ist unter Bauverzeichnis-Nr. 02/2024 registriert.

### Beschluss:

Der Markt Wachenroth stimmt dem Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses auf Grundstück Flurnummer 1390, Gemarkung Schirnsdorf, [REDACTED], zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**13 dafür : 0 dagegen - ohne [REDACTED]**

## 3. Festlegung eines Kriterienkatalogs zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet

### Sachverhalt:

Zur Umsetzung und Steuerung der Energiewende unter Berücksichtigung lokaler Aspekte plant der Markt Wachenroth die Aufstellung eines Kriterienkataloges zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet:

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wachenroth werden bereits jetzt erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Dieser grüne, klimaneutrale Strom wird aus Wasserkraft, Biogas- und Photovoltaikanlagen auf Frei- und Dachflächen erzeugt.

Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des Ausstiegs aus der Kernenergie könnten große Solaranlagen auf Freiflächen einen zusätzlichen Beitrag zur Klimaneutralität leisten.

Der Markt Wachenroth stellt sich dem Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auch auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, nicht entgegen. Dem Markt Wachenroth ist aber wichtig, dass dies verträglich für die Bürgerinnen und Bürger und für Natur und Landschaft erfolgt. Des Weiteren soll die Wertschöpfung aus den Anlagen in der Gemeinde oder in der Region bleiben.

Die Bearbeitung von Anfragen für Freiflächen-PV-Anlagen durch den Markt Wachenroth soll anhand eines Kriterienkatalogs erfolgen.

Mit den übergreifenden Kriterien gibt der Markt Wachenroth grundsätzlich vor, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächen-Photovoltaik über die Bebauungsplanung ermöglicht werden soll. Auch sollen diese Kriterien den Gemeinderat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen und Anträge zu entscheiden.

---

## **Kriterien für Freiflächen-Photovoltaik in der Marktgemeinde Wachenroth**

### **I. Präambel**

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wachenroth werden bereits erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Bereits jetzt wird mit Wasserkraft, Biogas- und Photovoltaikanlagen auf Frei- und Dachflächen auf dem Gemeindegebiet eine erhebliche Menge an grünem, klimaneutralem Strom erzeugt.

Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des Ausstiegs aus der Kernenergie könnten große Solaranlagen auf Freiflächen einen zusätzlichen Beitrag zur Klimaneutralität leisten.

Der Markt Wachenroth stellt sich dem Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auch auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, nicht entgegen. Dem Markt Wachenroth ist aber wichtig, dass dies verträglich für die Bürgerinnen und Bürger und für Natur und Landschaft erfolgt. Des Weiteren soll die Wertschöpfung aus den Anlagen in der Gemeinde und in der Region bleiben.

Für die Bearbeitung von Anfragen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gibt sich der Markt Wachenroth einen Kriterienkatalog.

Mit den übergreifenden Kriterien gibt der Markt Wachenroth grundsätzlich vor, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die Bauleitplanung ermöglicht werden soll. Auch sollen diese Kriterien den Marktgemeinderat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen und Anträge zu entscheiden.

### **II. Kriterienkatalog**

#### **1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild**

- Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen von der Wohnbebauung aus nicht einsehbar sein, außer die Grundstückseigentümer, die von den Wohngebäuden die Anlage sehen könnten, stimmen schriftlich zu.

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen müssen einen Mindestabstand von 500 m zur Wohnbebauung haben.
- Die Anlagen sind mit einer dreizeiligen Hecke einzufrieden. Unter Verwendung möglichst vielfältiger und regionaltypischer Arten soll eine Biotopvernetzung erreicht werden.
- Die Anlagen dürfen nicht in Blickbeziehung/Schauachsen von oder zu Kultur- oder Naturdenkmälern stehen.

## **2. Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler und gesellschaftlicher Interessen**

- Es werden nur Anlagen mit allgemeiner Bürgerbeteiligung aus der Marktgemeinde Wachenroth genehmigt. Entsprechend muss allen Bürgern öffentlich die Möglichkeit geboten werden, Geschäftsanteile an der Betreibergesellschaft zu erwerben. Die Anzahl der öffentlich erwerbbaaren Geschäftsanteile muss bei min. 75% der Eigenkapitalsumme liegen.
- Der Sitz der Betreibergesellschaft muss in Wachenroth sein.
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf kommunalen Flächen werden bevorzugt.
- Bestehende Organisationen (z.B. Genossenschaften, Vereinigungen, Vereine, etc.) dürfen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder der mit dem Vorhaben verbundenen Bauleitplanung (z.B. Änderung FNP, Aufstellung BBP, etc.) nicht in ihrer Existenz oder ihrem Fortbestand gefährdet werden. Dies betrifft insbesondere Jagdgenossenschaften, Teichgenossenschaften, etc.

## **3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden**

Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen im Gemeindegebiet führen. Daher dürfen landwirtschaftliche Flächen, die als gute bis sehr gute Böden (Acker-/Grünlandzahl  $\geq 40$  und/oder Humusaufgabe  $\geq 20$  cm) eingestuft sind, keine Photovoltaik-Anlagen installiert werden. Ausnahmen hiervon können nur erteilt werden, wenn die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Bauart der Anlage weiterhin möglich ist (d.h. Agri-PV).

## **4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit**

- Die Pflichtkriterien zur Einhaltung der Triesdorfer Biodiversitätsstrategie „Biodiversität auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ sind zwingend einzuhalten (siehe Triesdorfer Biodiversitätsstrategie, Abschnitt „Zum Bau“).
- Die ergänzenden Kriterien zum ökologisch hochwertigen Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Triesdorfer Biodiversitätsstrategie „Biodiversität auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (=“variable Kriterien“) sind einzuhalten, sodass das Triesdorfer Biodiversitätssiegel erlangt werden kann (d.h. 10 bzw. 12 Punkte, siehe Triesdorfer Biodiversitätsstrategie, Abschnitt „Zum Betrieb“).
- Der Antragsteller hat im Rahmen der Antragstellung ausführlich schriftlich darzulegen, wie die Kriterien der Triesdorfer Biodiversitätsstrategie eingehalten werden.
- Durch ein Mindestmaß an Pflege der Fläche ist zu gewährleisten, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird. Die Umzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen.

- Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.
- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-) Pflanzen und Insekten (wie Bienen) sich dort ansiedeln können.
- Die Ausgleichsflächen müssen sich sinnvoll und nachhaltig in das lokale Ökosystem einfügen und müssen anlagennah (im Gemeindegebiet) liegen.
- Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.
- Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollten im Sinne einer ökologischen orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden
- Bei der Pflege von Modulen bzw. Aufständern soll möglichst auf den Einsatz von Chemikalien verzichtet werden.

## 5. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen an das Stromnetz muss per Erdverkabelung erfolgen.

## 6. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik

Pro Kalenderjahr wird der Marktgemeinderat nicht mehr als eine Freiflächen-Photovoltaikanlage genehmigen (unabhängig von der Größe der Anlage).

### III. Antragstellung, Projektpräsentation und Abwägungsprozess

- Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan.
- Stichtag für die Berücksichtigung von Anträgen auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung eines Solarparks ist jeweils der 1. Juli eines Kalenderjahres, erstmals der 1. Juli 2024.
- Der Antrag ist in Schriftform bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
- Interessenten (Antragsteller), die auf dem Gemeindegebiet eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichten wollen, müssen gegenüber der Marktgemeinde Wachenroth im Rahmen einer schriftlichen Projektpräsentation nachvollziehbar darlegen, dass ihr Projekt gemäß den im Kriterienkatalog benannten Aspekten ausgestaltet wird.
- Im Rahmen der Projektpräsentation sind die Gesamtgröße des Projekts und die Möglichkeit der Stromeinspeisung durch den Netzbetreiber nebst Einspeisepunkt darzulegen.
- Die eingereichte Projektpräsentation wird der Gemeinderat anhand des Kriterienkatalogs vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheiden. Dabei besteht kein Anspruch eines Grundbesitzers oder eines Antragstellers auf eine bestimmte Gewichtung der Kriterien aus dem Kriterienkatalog.
- Ein Rechtsanspruch eines Grundstücksbesitzers oder Antragstellers auf eine Umsetzung in einen Bebauungsplan besteht nicht.
- Der Bau der Anlage muss innerhalb von 2 Jahren ab Genehmigung des Antrags begonnen werden, sonst verfällt die Genehmigung.

#### **IV. Planungskosten / Städtebaulicher Vertrag**

- Die Planungskosten, insbesondere für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans trägt der Antragsteller.
- Die Beachtung des Kriterienkatalogs, die Kostenübernahme des Antragstellers zur Ausgestaltung des Projektes und die zeitliche Frist für die Umsetzung des Projekts werden verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### **V. Schlussbestimmungen und Inkrafttreten**

- Änderung dieser Richtlinien bleiben dem Marktgemeinderat des Marktes Wachenroth vorbehalten.
- Für den Bau von Photovoltaikanlagen werden meist landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche in der Marktgemeinde Wachenroth beträgt insgesamt 1177 ha, (Stand 31.12.2021). Der Marktgemeinderat wird, wenn ein Zubau an Freiflächen-Photovoltaik von 35 ha (entspricht ca. 3% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Marktgemeinde Wachenroth) erreicht ist, die Leitlinien neu überarbeiten und beraten. Insbesondere ist zu diesem Zeitpunkt erneut zu beurteilen, ob ein weiterer Zubau an Freiflächen-Photovoltaikanlagen dann noch mit dem Landschaftsbild verträglich ist.

Dieser Kriterienkatalog tritt mit Wirkung zum \_\_\_\_\_ in Kraft.

Wachenroth, den .....

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den oben genannten Kriterienkatalog. Dieser tritt mit Wirkung zum 01.01.2024 in Kraft.

**14 dafür : 0 dagegen**

#### **4. Einführung der Heimat-Info App für den Markt Wachenroth**

##### **Sachverhalt:**

In der Dezember-Sitzung wurde die Heimat-Info-App den Marktgemeinderatsmitgliedern vorgestellt. Die Kosten zur Einführung der App belaufen sich auf 149,00 € pro Monat netto, samt einer einmaligen Einrichtungsgebühr von 1.995,00 € netto.

Die Preise werden für 3 Jahre stabil bleiben. Zusätzlich wird für die Gemeinden der ILE Ebrachgrund ein Rabatt von 10% auf die monatlichen Kosten gewährt, sofern 4 oder mehr Gemeinden die App beauftragen.

Nach der Vorstellung in der letzten Sitzung soll nun über die Einführung der Heimat-Info-App für Wachenroth beraten und beschlossen werden.

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der Anschaffung der vorgestellten „Heimat-Info-App“ der Firma

\_\_\_\_\_ zu regulären Kosten für 3 Jahre in Höhe von 8.757,21 € brutto, zu.

Das mit Angebot vom 18.01.2024 offerierte Rabatt-Angebot in Höhe von 10% bei Beauftragung der App durch mindestens 4 Mitgliedsgemeinden der „ILE Ebrachgrund“ ist nach Möglichkeit anzunehmen.

**14 dafür : 0 dagegen**

#### **4.1 Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften**

##### **Sachverhalt:**

Seit 01.01.2024 gibt es einige kommunalrechtliche Änderungen, u. a. wurde die Bayerische Verordnung zur Ausführung kommunalrechtlicher Vorschriften geändert.

Die Änderungen eröffnen u. a. die Möglichkeit, bei amtlichen Bekanntmachungen durch Niederlegung (aktuell beim Markt Wachenroth nicht möglich), auf die Niederlegung ausschließlich digital durch Anzeige auf einer öffentlichen Internetseite der Gemeinde hinzuweisen.

Im Klartext würde dies bedeuten, dass der Markt Wachenroth in der Heimat-Info-App auf die Niederlegung der Satzung hinweist. Eventuell könnte die Satzung zusätzlich in der App hinterlegt werden. Ob dieses Vorgehen den rechtlichen Vorgaben des Art. 26 Abs. 2 GO „Ausfertigung und Bekanntmachung“ entspricht, wird aktuell mit der Rechtsaufsicht geklärt.

Sollte diese Art der Bekanntmachung möglich sein, könnten die Erscheinungstermin ausgedünnt werden.

##### **Beschluss:**

Dieser TOP gilt dem Marktgemeinderat lediglich als Information.

**14 dafür : 0 dagegen**

#### **5. Bekanntgaben und Informationen**

##### **5.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters**

- Am 21.02.2024 findet die TG-Vorstandssitzung im Sitzungssaal des Rathauses zum Thema Bauprogramm 2025 (Schulstraße) statt.

- In der nächsten Marktgemeinderatssitzung werden hauptsächlich die Themen Erschließungsträgerschaft Baugebiete und Weiterführung Glasfaserausbau Wachenroth behandelt.

- eine Sitzung aller ILE-Gemeinden findet am 29.02.2024 im Bauernhofmuseum in Frensdorf statt. Die Einladung hierzu erfolgt über das Ratsinformationssystem.

- Der Erste Bürgermeister hat die Anschlusszusage für das Wärmenetz Weingartsgreuth unterzeichnet. Der Wärmepreis beträgt 0,10 € /Kilowattstunde.

- Durch KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH werden Informationen über Satzungsarbeit und -prüfung bis voraussichtlich Mitte des Jahres dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt.

- 
- Seit Januar erhalten die Bürger zur gesplitteten Abwassergebühr Überprüfungsbögen bezüglich der Kontrolle ihrer versiegelten Flächen.
  - Der Antrag zum Bau des Bikeparks konnte beim Landwirtschaftsministerium eingepflegt werden. Durch die Vergabestelle Uffenheim wurde der Eingang des Antrages bestätigt. Lt. Aussage der Firma Dirtways könnte ab März/April mit den Erdarbeiten begonnen werden. Die Bauphase ist für die Monate Juni/Juli geplant.
  - Wasserrechtsverfahren Albach: Durch einen weiteren Ortstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt und dem Ingenieurbüro [REDACTED] konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden (Renaturierung Dorfgraben).
  - die Genehmigung für das Starkregenkonzept in Kleinwachenroth liegt vor, geplanter Beginn der Maßnahme ist nach Fertigstellung der Kreisstraße 23 (Busumleitungsstrecke Lininenbus (Oktober 2024,)).
  - im März 2024 soll die Veranstaltung mit den DigiFit-Lotsen stattfinden, welche zurzeit noch ausgebildet werden. Eine der 3 Standorte im Landkreis wird Wachenroth sein. Voraussichtlich findet jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat, von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr, eine Sprechstunde im Sitzungssaal statt. Die Buchungen zu diesen Terminen erfolgen über die Zentralen Dienste (Frau Hilbig, Frau Wernsdorfer).

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

entfällt

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

Nach dem aktuellen Stand des Daches der Ebrachtalhalle wird gefragt.  
Sitzungsleiter: Der Kontakt zur Zimmerei [REDACTED], wurde hergestellt.

Die Bauaktivitäten auf dem Grundstück Fl. Nr. 574, Gemarkung Wachenroth, werden angesprochen. Dem Landratsamt ist hierüber nichts bekannt.

**Für die Richtigkeit:**

---

Reiner Braun  
Erster Bürgermeister

---

Jürgen Reingruber  
Schriftführer