



Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

VOM 12.02.2026

Tag und Ort: am 12.02.2026 im Rathaus Wachenroth

Vorsitzender: Reiner Braun, Erster Bürgermeister

Schriftführer: Thomas Schuberth

**Mitglieder:
anwesend:** Felix Knorr
Thomas Bauernfeind
Stefan Christel
Jürgen Gumbrecht
Markus Hoffmann
Andreas Pohle
Verena Schernich
Johannes Schmid
Konstantin von Witzleben
Annette Wächtler

entschuldigt abwesend: Thomas Drescher
Tanja Swarat
Holger Vogel
Horst Wichmann

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: 21:15 Uhr

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.01.2026
- 1.1 Ergebnisse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan
- 2.1 Fortschreibung FNP - Aufstellungsbeschluss
- 2.2 Fortschreibung FNP - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet Buchfeld Nord"
- 3.1 Abwägungsbeschlüsse nach regulärer Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 3.2 Billigungsbeschluss
- 3.3 Satzungsbeschluss
4. Bauangelegenheiten
- 4.1 Nutzungsänderung - Umbau Erdgeschoss und Umnutzung der ehem. Einzelhandelsfläche zum Fitnessstudio, Bvz.-Nr. 01/2026, Az. LRA 6024VVF-2026-019
5. Berufung eines neuen Wahlleiters und stellvertretenden Wahlleiters für die Kommunalwahl 2026
6. Obdachlosenhilfe ERH
7. Bekanntgaben und Informationen
- 7.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- 7.2 Informationen über Sachbehandlungen aus der letzten Sitzung
- 7.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.01.2026**Sachverhalt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.01.2026 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.01.2026 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

11 dafür : 0 dagegen

1.1 Ergebnisse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes

Entfällt

2. Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan**2.1 Fortschreibung FNP - Aufstellungsbeschluss****Sachverhalt:**

Der Flächennutzungsplan wurde komplett digital erfasst und überarbeitet bzw. aktualisiert, die Bereiche, die fortgeschrieben werden sollen, sind aktuell „leer“ bzw. farblos gehalten, um diese besser kenntlich zu machen. Die mögliche neue Darstellung bzw. Nutzung ist dabei textlich hinterlegt.

Da der ebenfalls für die den Vorentwurf (= Planungsstand für Billigung und Auslegung) notwendige Landschaftsplan noch nicht fertig ist, könnte heute im Hinblick auf weitere laufenden Bauleitplanverfahren zumindest der sog. „Aufstellungsbeschluss“ zur Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan gefasst werden, vgl. TOP 2.1. Wie bereits erwähnt muss TOP 2.2. zunächst noch zurückgestellt werden.

Sofern Änderungs- oder Ergänzungswünsche bestehen, werden diese in Vorbereitung des Vorentwurfs bzw. auf die Billigung und Auslegung vom Büro eingearbeitet.

Das Büro BFS+ nimmt beim o. g. nächsten Verfahrensschritt wieder an der Sitzung teil.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Wachenroth fasst den Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

11 dafür : 0 dagegen

2.2 Fortschreibung FNP - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der Sitzungsleiter stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen und in einer der nächsten Sitzungen zu behandeln.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

11 dafür : 0 dagegen

3. Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet Buchfeld Nord"**3.1 Abwägungsbeschlüsse nach regulärer Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB****Sachverhalt:**

Die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 8. Dezember 2025 bis 16. Januar 2026 statt.

1. Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

11 dafür : 0 dagegen

2. Reguläre Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Nr.	Stellungnahme von:	Hinweise	Einwände	keine Einwände	Datum
1	Regierung von Mittelfranken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	02.01.2026
2	Landratsamt Erlangen-Höchstadt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15.01.2026
3	Planungsverband Region Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12.01.2026
4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14.01.2026
5	Staatliches Bauamt Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	16.12.2025
6	Die Autobahn GmbH des Bundes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16.12.2025
7	Bayernwerk Netz GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12.12.2025
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15.01.2026
9	N-ERGIE Netz GmbH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	09.12.2025
10	Amt für ländliche Entwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22.12.2025
12	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	Kreisbrandrat (Matthias Rocca)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	Kreisheimatpfleger (Dr. Manfred Welker)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	IHK Mittelfranken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	16.01.2026
17	Handwerkskammer Nürnberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	16.01.2026
18	Bayerischer Bauernverband (Höchstadt-Herzogenaurach)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.01.2026
19	Naturpark Steigerwald	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	VG Höchstadt (Nrn. 20-22)				
20	Markt Mühlhausen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
21	Markt Lonnerstadt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22	Markt Vestenbergsgreuth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

23	Stadt Schlüsselfeld	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
----	---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--

* Keine weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht

2.1 Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger
- Naturpark Steigerwald
- Markt Mühlhausen
- Markt Lonnerstadt
- Markt Vestenbergsgreuth
- Stadt Schlüsselfeld

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände, Bedenken, Hinweise oder Empfehlungen abgegeben:

- Regierung von Mittelfranken
- Planungsverband Region Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- N-ERGIE Netz GmbH
- IHK Mittelfranken
- Handwerkskammer Nürnberg

Beschluss:

Der Markt Wachenroth nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörden, sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen bezüglich der vorgelegten Planung eingegangen sind.

11 dafür : 0 dagegen

2.2 Folgende Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind eingegangen:

02 Landratsamt Erlangen - Höchststadt

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
BAUAMT, FORMELLE ANFORDERUNGEN	
Der Bebauungsplan ist weiterhin nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Bisher liegt dem Landratsamt ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht vor.	Der Hinweis ging bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung ein und wurde folgendermaßen abgewogen: <i>„Der Gemeinderat hat bereits eine Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Hierbei soll auch die betroffene Fläche geändert werden. Das Landratsamt weiß hierüber bereits Bescheid.“</i> Der Aufstellungsbeschluss zur

	Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der heutigen Sitzung vom 12.02.2025 beschlossen.
<p><u>Planzeichnung:</u> In der Legende wurde für die festgesetzten Grünflächen lediglich private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ angegeben. Um Prüfung und Überarbeitung wird gebeten, da weitere Grünflächen ersichtlich sind (s. hierzu auch die Tabelle der Nutzungen nord-westlich des Geltungsbereiches).</p>	<p>Die Zweckbestimmungen wurden textlich für alle Grünflächen klar beschrieben. Hierzu wurden einzelne Textfelder („Graben“, „Eingrünung“, „Ausgleich“) aufgenommen. Für die Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ wurde das entsprechende Symbol aus der PlanZV verwendet. Für die anderen Zweckbestimmungen gibt es keine Symbole in der PlanZV – deshalb die Festsetzung über Textfelder.</p>
Umweltamt / Wasserrecht	
<p>Es ist ein Baugrundgutachten erforderlich. Anmerkung Wasserrecht: Die Statik des Regenrückhaltebeckens (Bestand plus Überrechnung wegen geplanter Erweiterung des Gewerbegebietes) ist von hoher Bedeutsamkeit, da das Becken oberhalb des Ortes liegt auch im Hinblick auf Starkregenereignisse.</p>	<p>Wie auch der Stellungnahme des WWA als Fachbehörde zu entnehmen ist, ist über ein Bodengutachten nachzuweisen, ob der Untergrund versickerungsfähig ist. Nach aktuellem Stand wird aufgrund der bisher bereits durchgeführten Baumaßnahmen auf den anliegenden Grundstücken hiervon nicht ausgegangen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein notwendiges Baugrundgutachten erstellt. Dabei können neben der Versickerungsfähigkeit auch notwendige Untersuchungen für geplante Gebäude erfolgen. Sollte bei den Untersuchungen eine Versickerungsfähigkeit nachgewiesen werden können, wird diese in Abstimmung mit dem WWA im noch zu erstellenden Wasserrechtsantrag berücksichtigt.</p>
Staatliches Gesundheitsamt	
<p>Die am 11. Oktober 2024 bei uns eingegangenen Antragsunterlagen zum oben genannten Bauvorhaben wurden eingesehen und bewertet. Der Markt Wachenroth plant als Vorhabenträger die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“ im Ortsteil Buchfeld, durch den die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ermöglicht werden soll.</p>	<p>Die erneut abgegebenen Informationen werden zur Kenntnis genommen und bei den Planungen berücksichtigt.</p>

<p>Der Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Weingartsgreuth liegenden Flurstücke 610/1 und 627 vollständig, sowie 546, 606, 609, 611/1, 613, 614 und 628 teilweise. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet in keinem räumlichen Zusammenhang mit einem Trinkwasserschutzgebiet. Altlasten in diesem Bereich sind unsererseits nicht bekannt. Aus trinkwasser- und infektionshygienischer Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Einwände. Das Wasserwirtschaftsamt ist gesondert zu hören.</p>	
<p>Naturschutz</p>	
<p>Im Umweltbericht ist ein Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Da es sich bei der Anlage einer Streuobstwiese um eine anerkannte Maßnahme handelt ist ein Monitoring nicht nötig. Ein Monitoring kann nur bei Maßnahmen als Auflage festgesetzt werden, welche bisher noch nicht erprobt bzw. anerkannt sind. Das Fehlen eines Monitorings entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Pflicht die Ausgleichsmaßnahme herzustellen und bei ggfs. Ausfällen von Bäumen diese zu ersetzen. Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme der Genehmigungsbehörde nachzuweisen. Sollte dies beachtet werden stehen keine naturschutzfachlichen Belange entgegen und dem Vorhaben kann zugestimmt werden.</p>	<p>Der Umweltbericht wird redaktionell an den Hinweis zum Monitoring angepasst. Die weiteren Hinweise und Informationen werden berücksichtigt.</p>

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme unter Hinweis auf die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG formulierten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt den Abwägungen zu.

11 dafür : 0 dagegen

<p>04 -Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</p>	
<p>STELLUNGNAHME</p>	<p>ABWÄGUNG</p>
<p><u>Bodenschutz</u> Die Anforderungen an Geländeauffüllung zur Modellierung einer für das Bauvorhaben unvorteilhaften Geländeoberfläche unterliegt dem Bodenschutzrecht. Davon ausgenommen sind Funktionsschichten (Tragfähigkeit, Frostsicherheit, Standsicherheit, Drainierung, Stabilisierung, usw.), die zur Errichtung von Bauwerken notwendig sind. Die Abmessungen der technischen Bauwerke und auch deren technischer Funktionsschichten ergeben sich aus bautechnischen, konstruktiven und/oder statischen Erfordernissen. Bei außerhalb und unterhalb des technischen Bauwerks und seinen dazugehörigen Funktionsschichten notwendigen Auffüllungen handelt es sich um bodenähnliche Anwendungen, womit die Anforderungen der BBodSchV § 6 und 8 (unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht) zu beachten sind.</p>	<p>Das Bodenschutzrecht wird bei zukünftigen Erschließungs- und Bauarbeiten sowie deren Planung berücksichtigt. Bei Bedarf finden Abstimmungen mit den Fachbehörden statt.</p>
<p><u>Abwasserbeseitigung</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.11.2024, nehmen aber auch die z.T. konkrete Planung (Einleitung in den Ailsbach und Nutzung eines bestehenden RRB) der Niederschlagsentwässerung zur Kenntnis. Die Planung der Niederschlagswasserentwässerung hat rechtzeitig zu erfolgen und ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden bei den Detailplanungen berücksichtigt. Eine detaillierte Abstimmung mit der Fachbehörde hinsichtlich der geplanten Entwässerung erfolgt im Zuge der</p>

<p>men, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen. Sollte eine Versickerung durch Nachweis eines Bodengutachtens nicht möglich bzw. zumutbar sein, kann das Niederschlagswasser entsprechende den Vorgaben (DWA Merkblatt M 153, DWA Arbeitsblatt A 102-2, A 117, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden. Wenn das anfallende Niederschlagswasser von beschichteten Metalldächern doch versickert wird, so ist Folgendes zu beachten: Bei beschichteten Metalldächern sind geeignete Beschichtungen mit hoher Schutzdauer (mindestens 15 Jahre) zu verwenden. Zudem muss die Beschichtung umweltverträglich, langlebig und dicht sein. Die natürlichen Abflussverhältnisse (Mulden, Gräben) sind zu beachten. Zudem weisen wir auf Teil 4 der LfU Merkblattreihe hin (4.5/1 und 4.5/5), welcher wichtige Regelungen im Umgang mit Niederschlagswasser für Gewerbebetriebe beinhaltet.</p>	<p>Erschließungsplanung (Wasserrechtsantrag). An der Abwägung der Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten. Die Hinweise daraus wurden in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.</p>
---	--

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme unter Hinweis auf die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG formulierten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt den Abwägungen zu.

11 dafür : 0 dagegen

<p>06 – Die Autobahn GmbH des Bundes</p>	
<p>STELLUNGNAHME</p>	<p>ABWÄGUNG</p>
<p>Auf unsere Stellungnahme vom 21.10.2024 wird verwiesen (siehe Anhang). Diese ist nach wie vor zu beachten. Die in unserer Stellungnahme geforderte Berichtigung der Darstellung der Autobahn samt Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG wurde vorgenommen. Insoweit bestehen gegen den überarbeiteten Bebauungsplan hinsichtlich der Bundesautobahnverwaltung keine Einwände.</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. An der Abwägung der Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 21.10.2024:</i></p>	<p><i>Abwägung der frühzeitigen Beteiligung:</i></p>
<p><i>Mit der Bauleitplanung besteht seitens der Autobahn GmbH des Bundes Einverständnis, wenn folgende Auflagen im Rahmen Ihrer Abwägung erfüllt werden:</i></p> <p><i>Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges sowie das Errichten von Hochbauten dürfen gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz nur außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone der BAB A 3 durchgeführt werden.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Die Darstellung der 40 m-Anbauverbotszone an der BAB A 3 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sowie die 100 m-Baubeschränkungszone an der BAB A3 gemäß § 9 Abs. 2 FStrG hat in der Planzeichnung (Vorentwurf), Legende (Symboldarstellung) und Begründung des Bebauungsplanes zu erfolgen.</i> <i>2. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 3 nicht geblendet werden können.</i> <i>3. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen (z. B. Staubentwicklung) ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A3 beeinträchtigen können.</i> <i>4. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der BAB A3 zugeführt werden.</i> <i>5. Straßenentwässerungsanlagen sind vor Verunreinigungen zu schützen.</i> 	<p><i>Die Anbauverbotszone (40 m) wird bereits im Bebauungsplan dargestellt, die Baugrenze orientiert sich hieran. Die Punkte werden als Hinweise auf dem Planblatt aufgenommen und in der Begründung ergänzt.</i></p>

<p>6. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist aufzunehmen, dass konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungs-zonen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen- Bundesamt bedürfen.</p> <p>7. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Das gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>8. § 11 Abs. 2 FStrG ist zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</p> <p>9. Anwandwege entlang der Bundesautobahn A3 müssen vollständig für Unterhaltungsarbeiten durch die Autobahnmeisterei frei bleiben.</p> <p>10. Gegenüber dem Straßenbulasträger der angrenzenden BAB können keine Ansprüche aus Lärmbelastigungen oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.</p>	
--	--

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme unter Hinweis auf die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG formulierten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt den Abwägungen zu.

11 dafür : 0 dagegen

07 – Bayernwerk Netz GmbH	
STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2024.	An der Abwägung zur Stellungnahme vom 29.10.2024 wird weiterhin festgehalten.
<i>Stellungnahme vom 29.10.2024:</i>	<i>Abwägung der frühzeitigen Beteiligung:</i>
<i>In dem betroffenen Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:2.000 beigelegt. [Keine Weitergabe der Pläne an Dritte, deshalb hier nicht abgedruckt! Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH nur im Bereich zwischen Steigerwaldstraße und Funkmast.</i>	<i>Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH nur zwischen der Steigerwaldstraße und dem Funkturm. Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen wird nicht beeinträchtigt.</i>

<p>Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie die Anlagen unseres Unternehmens bei der Planung zu berücksichtigen und weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p> <p>Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Leitungen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hinweisen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass freigelegte Erdkabel erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem unser Betriebspersonal diese auf Beschädigungen überprüft haben.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen sind zwingend vor Bauausführung online über unser Planauskunftsportal einzuholen. Das Portal erreichen Sie unter https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	
<p>Als Anlage wurde das Merkblatt „Arbeitssicherheit bei Bauarbeiten“ mitgeschickt.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme unter Hinweis auf die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG formulierten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt den Abwägungen zu.

11 dafür : 0 dagegen

08-Deutsche Telekom Technik GmbH	
STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 14.11.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	An der Abwägung der Stellungnahme aus der Frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten.

<p><i>Stellungnahme vom 14.11.2024:</i></p>	<p><i>Abwägung der Frühzeitigen Beteiligung:</i></p>
<p><i>Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten und Gewerbegebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Prüfung und Erschließung des Gebietes kann nur aufgrund von konkreten Angaben zur Anzahl der Parzellen, zum Bedarf der Gewerbe- oder Wohneinheiten und zum zeitlichen Ablauf der Maßnahme (Beginn der Kabelverlegung, Ende der Maßnahme, Erstbezug der Neubauten) durchgeführt werden. Dies ist für die Verlegung und zur Dimensionierung unserer Anlagen zwingend notwendig. Wir bitten im Zuge der Ausbauplanung um weitere Informationen. Aus diesem Grund und zur eventuellen Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune noch in der Planungsphase, mindestens jedoch 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich mit uns in Verbindung setzt. Bitte teilen Sie uns auch mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbe- reich stattfinden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Ein Teil dieser Belange wurden in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 2.3.2 Ver- und Entsorgung schon berücksichtigt.</i></p>	<p><i>Die bestehenden Leitungen befinden sich in der Kreisstraße sowie im Bereich der privaten Zufahrt im Osten, führen allerdings nur bis zum Funkturm. Eine Darstellung im Bebauungsplan erfolgt nicht. Auf die vorhandene Versorgung durch die Telekom Technik GmbH wird in der Begründung bereits hingewiesen. Die weiteren Hinweise sind bekannt und werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p>

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme unter Hinweis auf die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG formulierten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt den Abwägungen zu.

11 dafür : 0 dagegen

11 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

STELLUNGNAHME**Bereich Landwirtschaft**

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Kulturflächen berührt. Auch wenn im aktuell gültigen Flächennutzungsplan die betroffenen Flächen bereits als gemischte Bauflächen eingezeichnet sind, werden sie bis dato als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Besonders, wenn es sich wie vorliegend um ertragreiche Böden im Vergleich zu Böden im regionalen Vergleich handelt. Im Plangebiet liegen Böden mit einer Ackerzahl von 38 Bodenknoten nach Reichsbodenschätzung vor. Ackerböden im Landkreis Erlangen-Höchstadt liegen als Vergleich bei Ackerzahlen von 38 Bodenknoten.

Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Adäquater Ersatz für verlorene Flächen sind auf dem Kauf- und Pachtmarkt nur mehr sehr schwer zu bekommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, ist in den Planungen deshalb ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden angezeigt.

Hierzu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und auf das erklärte politische Ziel in Bayern, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Lt. der vorliegenden Planung sind Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation für den geplanten Eingriff sowohl als planinterne Maßnahmen als auch auf externen Flächen vorgesehen.

Als externe Flächen werden zwei landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht.

Bei Ausgleichsfläche A1 (Flur-Nr. 90) handelt es sich nach uns vorliegenden Unterlagen nicht um eine Grünlandfläche (wie in den Planungen vorgegeben), sondern um eine tatsächlich beantragte Ackerfläche. Demgemäß kann die Einwertung als G12 Grünland mit 5 Wertpunkten aus unserer fachlichen Sicht nicht zutreffend sein. Eine Ackerfläche sollte mit 2 Wertpunkten Ausgangszustand bewertet werden.

Diesbezüglich fordern wir eine Neubewertung des Ausgangszustandes anhand der tatsächlichen Nutzung. Landwirtschaftliche Nutzflächen könnten damit erheblich geschont werden, da eine größere Aufwertung auf der Fläche stattfinden kann.

Bei Ausgleichsfläche A2 (Flur-Nr. 45) handelt es sich tatsächlich um eine beantragte Dauergrünlandfläche. Aller-

ABWÄGUNG

Dieser Teil der Stellungnahme entspricht im Wortlaut der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung und wurde hier bereits abgewogen. An dieser Abwägung wird festgehalten:

Die Bauflächen werden bedarfsgerecht entwickelt, sodass freie Flächen möglichst lange für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Durch die Integration von internen Ausgleichsflächen kann der Bedarf an externen Ausgleichsflächen auf ein Minimum reduziert werden, sodass hierdurch nur geringfügig weitere land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind.

Die erfolgte Ausgleichsberechnung sowie die festgesetzten Maßnahmen wurden im Voraus mit der zuständigen Fachbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, abgestimmt. Eine Anpassung der Ausgleichsberechnung und somit eine erneute Auslage werden nicht durchgeführt.

Bei der Fläche Fl. Nr. 90 – A 1 handelt es sich um eine Fläche mit unterschiedlichen Nutzungen. Auf der Südseite befindet sich eine Ackerfläche. Die beiden Teilflächen auf der Nordostseite und der Nordseite, die beide dem Ausgleich dienen sollen, sind im Bestand Grünland und Brachfläche. Nach § 4 Art. 1 der BayKompV ist bei der Bewertung des Ausgangszustandes der „tatsächliche Ausgangszustand von Natur und Landschaft“ zu bewerten.

Die Fläche Fl. Nr. 45 – A 2 wird weiterhin landwirtschaftlich als

<p>dings sind hier wesentliche Teile des Grundstückes mit einer Grünlandzahl von 45 nach Reichsbodenschätzung eingestuft. Diese Fläche ist damit im Vergleich ihrer Wertigkeit über dem Durchschnitt der Grünlandzahlen des Landkreises Erlangen-Höchstadt (44), ist somit der natürlichen Ertragsfähigkeit nach ein besonders für die landwirtschaftliche Produktion geeigneter Boden und ist deshalb aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nicht als Ausgleichsfläche geeignet.</p> <p>Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 gilt:</p> <p><i>(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</i></p> <p>Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität und damit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sollten als Tauschflächen für geeignete Ausgleichsflächen angeboten werden.</p>	<p>Streuobstwiese – wenngleich auch mit extensiver statt intensiver Grünlandnutzung – bewirtschaftet. Die hohe Ertragsfähigkeit kommt der Obstproduktion zugute.</p>
<p>Bereich Forsten Waldflächen i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren Planungen berücksichtigt.</p>

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme unter Hinweis auf die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG formulierten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt den Abwägungen zu.

11 dafür : 0 dagegen

<p>18 - Bayerischer Bauernverband</p>	
<p><u>STELLUNGNAHME</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen. Nicht unterschätzt werden darf auch die Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen als Existenzgrundlage für die Familienbetriebe vor Ort, auf ihre Arbeitsplätze und ihre Kaufkraft. Der Entzug dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung bringt außerdem eine weitere Anspannung des Pachtmarktes mit sich. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken. Das vorliegende Bauvorhaben führt durch die weitere Re-</p>	<p><u>ABWÄGUNG</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, wurden allerdings im aufwändigen Planungsprozess bereits berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der Wahl der Ausgleichsflächen wurden verschiedene Alternativen geprüft und mit den Fachbehörden abgestimmt.</p>

duktion landwirtschaftlich genutzter Flächen zu einer erheblichen Belastung des Pachtmarktes. Durch den Verlust bzw. die Umwidmung dieser Flächen sinkt das verfügbare Pachtangebot, während die Nachfrage nach landwirtschaftlich nutzbaren Parzellen unverändert hoch bleibt. Diese Diskrepanz verstärkt den Druck auf bestehende Pachtverträge und erschwert landwirtschaftlichen Betrieben Planungssicherheit sowie wirtschaftliche Stabilität. Insgesamt trägt das Vorhaben maßgeblich zu einer weiteren Spannungszunahme am Pachtmarkt bei und fordert daher eine sorgfältige Prüfung auf alternative Standort- bzw. Nutzungslösungen.

Bei der Anlage von Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, möglichst wenige Grenzbereiche zu landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen, um potenzielle Bewirtschaftungserschwernisse, wie beispielsweise Abstandsaufgaben beim Pflanzenschutz, zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund sind zur Minimierung des zusätzlichen Flächenverbrauchs gegebenenfalls alternative Ausgleichsflächenmodelle zu prüfen, bei denen das Eigentum an den Flächen in den Händen der Landwirte verbleibt und zugleich eine weiterhin – wenigstens extensive – Bewirtschaftung ermöglicht wird.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungs- und Baumaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege. Auf eine zukünftige ausreichend breite Nutzung der Durchfahrtsstraßen ist besonders zu achten, da moderne Landmaschinen durchaus bis zu 3,50 Meter breit sein können. Eine Behinderung der Landwirtschaft aufgrund parkender Fahrzeuge, sowie Fahrbahnverengungen und Straßenhindernissen im Planungsgebiet sollten diesbezüglich vermieden werden.

Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen und der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe entstehen, sind bei der zukünftigen Nutzung der betroffenen Fläche sowohl von den jeweiligen Grundstückseigentümern als auch von Mietern unentgeltlich hinzunehmen. Besonders ist hier die Lärmbelästigung durch Fahrverkehr von landwirtschaftlichen Maschinen hinzuweisen. Auch Verkehrslärm, der nach 22:00 Uhr oder vor 06:00 Uhr durch erntebedingten Fahrverkehr oder sonstigen landwirtschaftlichen Verkehr entsteht, ist zu dulden.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zum genannten Vorhaben weiter keine Äußerungen vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme unter Hinweis auf die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG formulierten Abwägungsvorschläge zur Kenntnis und stimmt den Abwägungen zu.

11 dafür : 0 dagegen

3.2 Billigungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der überarbeitete Planentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“ der Valentin Maier Bauingenieure AG mit Stand vom 12.02.2026 wurde dem Marktgemeinderat vorgestellt. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Einwände und Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht soll vom Markt Wachenroth gebilligt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“ der Valentin Maier Bauingenieure AG mit Stand vom 12.02.2026 samt Begründung und Umweltbericht.

11 dafür : 0 dagegen

3.3 Satzungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der überarbeitete Planentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“ der Valentin Maier Bauingenieure AG mit Stand vom 12.02.2026 wurde dem Marktgemeinderat vorgestellt. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Einwände und Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Gemeinderat des Markt Wachenroth soll den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat des Markt Wachenroth beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchfeld Nord“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen, sofern und sobald die seitens des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt angemerkte notwendige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes verfahrenstechnisch begonnen wurde. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

11 dafür : 0 dagegen

4. Bauangelegenheiten**4.1 Nutzungsänderung - Umbau Erdgeschoss und Umnutzung der ehem. Einzelhandelsfläche zum Fitnessstudio, Bvz.-Nr. 01/2026, Az. LRA 6024VVF-2026-019****Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen die Umnutzung einer bisherigen Einzelhandelsfläche zu einem Fitnessstudio in Wachenroth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 01/2026 und Az. LRA 6024VVF-2026-019 registriert.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth erteilt die Befreiung von der Art baulichen Nutzung und für eine Betriebszeit von 24 Stunden an sieben Tagen in der Woche.

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung Bautenverzeichnis 01/2026 und Az. LRA 6024VVF-2026-019, bisherige Einzelhandelsfläche zu Fitnessstudio in Wachenroth, [REDACTED], Gemarkung Wachenroth, [REDACTED] wird erteilt.

11 dafür : 0 dagegen

5. Berufung eines neuen Wahlleiters und stellvertretenden Wahlleiters für die Kommunalwahl 2026**Sachverhalt:**

Für die Kommunalwahlen 2026 ist gem. Art. 4, Abs. 2, Nr. 1 und Art. 5 GLKrWG ein Wahlleiter und dessen Stellvertreter in der Sitzung am 13.11.2025 bestellt worden.

Da aktuell nicht ausgeschlossen werden kann, dass der bisherige Wahlleiter auch über den 08.03.2026 hinaus dienstunfähig ist, oder der aktuelle Stellvertreter ebenfalls krankheitsbedingt ausfallen könnte, empfiehlt die Rechtsaufsicht eine Abberufung und Neubestellung des Wahlleiters und ggf. seines Stellvertreters, je nach Entscheidung der Gemeinde, ob nur der Wahlleiter neu benannt werden soll und der Stellvertreter bleibt oder z. B. der Stellvertreter als neuer Wahlleiter bestellt wird und so auch ein neuer Stellvertreter benötigt wird.

Ausgeschlossen sind Bewerber für das Amt des ersten Bürgermeisters oder des Gemeinderates, Leiter von Aufstellungsversammlungen bzw. Beauftragte eines Wahlvorschlags und dessen Stellvertreter, zulässig wären aktuelle Marktgemeinderatsmitglieder, die nicht mehr antreten oder wahlberechtigte Personen aus dem Gemeindegebiet.

Es wird vorgeschlagen, Herrn Thomas Schuberth zum Wahlleiter zu bestellen, Frau Melanie Harrer zur stellvertretenden Wahlleiterin. Beide sind aktuell bereits mit dem Themengebiet befasst, so dass kein kompletter Neueinstieg erfolgen müsste.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beruft Herrn Jürgen Reingruber als Wahlleiter für die Kommunalwahl 2026 ab. Als Ersatz werden Herr Thomas Schuberth zum Wahlleiter, sowie Frau Melanie Harrer zur stellvertretenden Wahlleiterin berufen.

11 dafür : 0 dagegen

6. Obdachlosenhilfe ERH

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 11.12.2025 hatten [REDACTED] ein neues Konzept der AWO Erlangen-Höchstadt zur kommunenübergreifenden Betreuung und Unterbringung obdachloser Personen im Marktgemeinderat vorgestellt.

Anbei nochmals die Daten/Zahlen hierzu:

„Obdachlosenbetreuung ERH des AWO-Kreisverbandes“

Der AWO Kreisverband Erlangen-Höchstadt e.V. (Vertragspartner) übernimmt im Jahr 2026 die Pflichtaufgabe der Gemeinde Wachenroth der sicherheits- und ordnungspolitischen Versorgung von obdachlosen Menschen. Dies betrifft diejenigen Personen, die vor Eintritt der Obdachlosigkeit ihren letzten 1. Wohnsitz in der Gemeinde Wachenroth hatten.

Zu diesem Zwecke delegiert die Gemeinde Wachenroth diese Pflichtaufgabe per Vertrag an den AWO-Kreisverband Erlangen. Sämtliche damit verbundenen Verpflichtungen der ordnungs- und sicherheitsrelevanten Unterbringung gehen an den AWO- Kreisverband Erlangen.

Dementsprechend braucht die Gemeinde zukünftig für diese Unterbringungsverpflichtung keine Wohnungen/ Häuser/Container anmieten/ kaufen beziehungsweise aufrecht- und in Standhalten. Gleichzeitig muss, wie bisher, das Gemeindepersonal nicht mehr angewiesen werden, den laufenden Betrieb/Prozess der ordnungs- und sicherheitspolitischen Unterbringung zu steuern und zu betreuen. Durch die Übertragung der Unterbringungsverpflichtung werden im Gegenzug bei der Gemeinde Wachenroth personelle Ressourcen freigesetzt, die die Gemeinde für originäre Aufgaben nutzen kann. Hier werden wesentliche direkte und indirekte Kosten, die die Gemeinde bei der Vorhaltung von Wohnraum und bei der tatsächlichen Unterbringung dieser Personen bisher hat, eingespart.

Der AWO-Kreisverband plant (mit Unterstützung des Bezirks Mittelfranken) darüber hinaus, neben der sicherheits- und ordnungspolitischen Unterbringung, diese Personen aufgrund der diversen Ursachen, die zur Obdachlosigkeit geführt haben, fachkompetent und angemessen zu betreuen. Die Betreuungsziele sind die sozialen, beruflichen und gesellschaftlichen Eingliederungshilfen. Damit soll die Obdachlosigkeit nachhaltig und auf Dauer überwunden werden. Dies ist auch die Zielsetzung des Nationalen Aktionsplanes der Bundesrepublik Deutschland, der mit diesem Konzept konsequent verfolgt wird. Es entsteht also ein wesentlicher Mehrwert durch die Koppelung von Unterbringung und Betreuung (siehe Konzept „Obdachlosenhilfe ERH“), der bisher in diesem Umfang nicht erbracht werden konnte.

Der AWO-Kreisverband hält für die Umsetzung des Konzepts eine Anzahl von Wohnräumen an Standorten im Landkreis Erlangen-Höchstadt vor, die auch eine Differenzierung von Betreuungsplätzen je nach Betreuungsumfang und vorausgegangenen Lebensumständen (z.B. Personen mit massiven Suchtproblemen, Personen mit sexualisierten Gewalterfahrungen, Mütter mit Kindern, demotivierte und hilfsangebotsverweigernde Menschen, etc.) zulässt.

Die Vorhaltung des Bedarfs durch den AWO-Kreisverband richtet sich an die Erhebung der aktuellen Zahlen an obdachlosen Menschen im Landkreis Erlangen-Höchstadt (durchgeführt vom AWO-Kreisverband mittels schriftlicher Befragung der Gemeinden zwischen Juli 25-Oktober 25), die sich mit den Zahlen der Obdachlosen in Bayern und schließlich auch im Bundesgebiet decken.

Demnach entfallen auf 10 000 Einwohner 3,25 betroffene Personen.

Es ist selbstredend, dass nicht in jeder Gemeinde zur gleichen Zeit der errechnete Bedarf eintritt. Es wird Zeiten geben, in denen die jeweiligen Gemeinden einen höheren Bedarf haben- und umgekehrt wird es Zeiten geben, in denen der Bedarf niedriger ist.

Diesen unvorhersehbaren Schwankungen wird der AWO- Kreisverband zusammen mit den beteiligten Gemeinden mit dem sogenannten Solidaritätsprinzip begegnen:

Die gemeindlichen, jährlichen Kosten beziehen sich auf den errechneten Bedarf der Gemeinde anhand der aktuellen Einwohnerzahl von 2289, das ergibt einen Bedarf von 0,69 Plätzen.

Diese Platzzahl bildet den aktuellen Jahresdurchschnitt ab, der sich für die Gemeinde Wachenroth aus der Anzahl aller Obdachlosen im Landkreis errechnet.

*Ein voller Platz kostet (Jahr 2026) 12 500 €, so dass sich für die Gemeinde Wachenroth eine **Jahrespauschale von 8 625 €** errechnet.*

Bei tatsächlicher Belegung reduziert sich dieser Preis für die Gemeinde Wachenroth wesentlich durch die Rückzahlung des Wohngeldes, das der AWO-Kreisverband als Wohnraumvermieter vom zuständigen Kostenträger (in der Regel das Jobcenter) einfordert.

Auf dieser Berechnungsgrundlage kann die Gemeinde Wachenroth bei Bedarf auch mehr Wohnplätze in Anspruch nehmen, wenn die errechnete Bedarfszahl einmal nicht ausreichen sollte.

Damit für den AWO-Kreisverband eine Planungs- und Investitionssicherheit (Anmietungen/Instandsetzungen/Investitionen/Personalvorhaltung, etc.) möglich ist, wird eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren für notwendig erachtet.

Der angegebene Preis pro Platz (für 2026 = 12 500 €) wird jährlich inflationsbedingt angepasst. Berechnungsgrundlage ist der offizielle Inflationsindex.

Beschluss:

Der Markt Wachenroth stimmt der vorgestellten Unterbringungsverpflichtung zu und überträgt die Pflichtaufgabe der sicherheits- und ordnungspolitischen Versorgung von obdachlosen Menschen an AWO Kreisverband Erlangen-Höchstadt e.V.

6 dafür : 5 dagegen

7. Bekanntgaben und Informationen

7.1 Informationen des Ersten Bürgermeisters

Auftaktveranstaltung Kommunale Wärmeplanung ILE Ebrachgrund:

Nahwärmenetz Weingartsgreuth: zurzeit gibt es 18 Netzanschlüsse, Planungsgrundlagen werden aktuell erstellt, die Fertigstellung ist Ende 2027 geplant.

7.2 Informationen über Sachbehandlungen aus der letzten Sitzung

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

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

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

Die Auswertung der Geschwindigkeitskontrollen soll dem Marktgemeinderat vorgelegt werden.
>> erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] regt an, die Gebühren für die Nutzung der Ebrachtal-
halle in der Februarsitzung zu behandeln.
>> es liegen noch nicht alle Vergleiche der umliegenden Gemeinden vor.

Der Ortsteil Horbach kämpft mit Ratten- und Schadnagerbefall. >>Eine Prüfung der Kanalisation
ist möglich. Die Maßnahme soll „flächig“ erfolgen.
>> Die Angelegenheit wurde an den Bauhof weitergeleitet

Das Ordnungsamt wird beauftragt, die Anlieger anzuschreiben, welche ihrer Räumspflicht nicht
nachkommen. Andernfalls kann ggf. eine Haftung durch die Gemeinde entstehen.
>> es erfolgte ein Hinweistext im digitalen Amtsblatt

Es wird angesprochen, dass das Schneeräumen teilweise unterschiedlich erfolgt.
>> Das Schneeräumen erfolgt nach Prioritäten, sodass zuerst die wichtigsten Straßen geräumt
werden.

Bei Schneefall entsteht bei der GVS Horbach–Schirnsdorf eine Gefahrenstelle, das Räumen nicht
geklärt ist. Es ist zu klären, ob hier privat geräumt werden kann.
>> Das Räumen dieser Verbindungsstrecke war nicht vereinbart.

Das Pflaster ist noch offen bzw. nicht vollständig geschlossen. Ursache ist die Telekom-Baustelle
im Steinacker / Leite.
>> Das Pflaster wurde durch die Baufirma fachgerecht wieder eingebaut.

7.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

Anfrage [REDACTED]: Spielgeräte Horbach?

Das Ortsschild in Unteralbach soll weiter in Richtung Norden versetzt werden

Im Seitenbereich der Straße von Unteralbach in Richtung Oberalbach läuft das Wasser weiterhin
nicht ordnungsgemäß ab.

Die Pflastersteine Anfang Kellerstraße / Albacher Straße sind aufgefroren.

Die Maßnahme an der Kapelle in Reumannswind ist derzeit noch nicht umsetzbar, bleibt jedoch
weiterhin vorgemerkt.

Für die Richtigkeit: