



## Sitzung vom 14.01.2025

### **1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“; Beschlussfassung über die vorgebrachten Einwendungen, über die Änderung des Flächennutzungsplans sowie Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale beschließt einstimmig die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ in der Fassung vom 30.10.2024, welche die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale beschließt einstimmig den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ in der Fassung vom 30.10.2024, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, welcher die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält, als Satzung.

Die Änderungen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan sowie des Bebauungsplanes ist beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen und die Genehmigung im Bereich „Interkommunaler Solarpark Teil Wülfershausen a. d. Saale“ durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld, im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale ortsüblich bekannt zu machen.

### **2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark am Klärwerk“; Beschlussfassung über die vorgebrachten Einwendungen, über die Änderung des Flächennutzungsplans sowie Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale beschließt einstimmig die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale im Bereich „Solarpark am Klärwerk“ in der Fassung vom 30.10.2024, welche die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale beschließt einstimmig den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark am Klärwerk“ in der Fassung vom 30.10.2024, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, welcher die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält, als Satzung.

Die Änderungen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und der Bebauungsplan ist beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen und die Genehmigung der Änderungen im Bereich „Solarpark am Klärwerk“ durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld sind im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Wülfershausen a.d. Saale ortsüblich bekannt zu machen.

### **3. Solarpark Umspannwerk; Erneuter Abwägungsbeschluss bezüglich Naturschutz, Wanderfalke**

Der artenschutzrechtliche Belang wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde (kurz UNB) abgestimmt und in den Unterlagen des Bebauungsplanes und in der Begründung ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich. Der Gemeinderat von Wülfershausen a.d. Saale nimmt Kenntnis von der Änderung und beschließt einstimmig den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.04.2024 mit der Ergänzung vom 19.11.2024, welche die Hinweise der UNB enthält, als Satzung. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.04.2024 mit der Ergänzung vom 19.11.2024 ist zusammen mit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale im Bereich „Solarpark Wülfershausen I“ durch das Landratsamt Rhön Grabfeld ortsüblich bekannt zu machen.

### **4. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO Sachverhalt**

**Auftragsvergabe für Baumfällung bzw. Pflege am Sportplatz Wülfershausen:** Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Angebot der Fa. Jacob, Fladungen für die Baumpflege bzw. Baumfällarbeiten in Höhe von 6.359,36 € zu beauftragen. Die Kosten für den evtl. benötigten Autokran kommen noch hinzu.

#### **Städtebauförderung-Auftragsvergaben:**

**a) Erstellung einer Gestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch und mit kommunalem Förderprogramm für den Ortskern**

**b) Sanierungsberater/Sanierungsbegleitende Beratungen der Gemeinde und der Bürgerinnen und Bürger**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, einen Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken für die „Erstellung einer Gestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch und mit kommunalem Förderprogramm für den Ortskern“ zu stellen. Wird die beantragte Förderung in Höhe von 60% bewilligt, wird der erste Bürgermeister ermächtigt, den Auftrag an das Büro Perleth zum Bruttopreis von 19.287,64 Euro zu vergeben.

## Sitzung vom 05.02.2025

### **1. Antrag auf Baugenehmigung, Tektur, Neubau eines Wohnhauses, Garage, Absteller, Terrasse und Geländeregulierungen, Am Kindergarten 15, Flur-Nr. 4901/1**

Der Antrag der Bauherren betrifft eine Änderung an der ursprünglich geplanten Garage. Die Garage soll vergrößert werden. Das gemeindliche Einvernehmen für die Zulässigkeit des Vorhabens wird mehrheitlich erteilt.

## **2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO**

### **Rahmenvertrag für Tief- und Straßenbauarbeiten bzgl. Wasserrohrbrüchen und Straßensanierungsmaßnahmen; Auftragsvergabe:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Tief- und Straßenbauarbeiten für Wasserrohrbrüche und Sanierungsmaßnahmen für das Jahr 2025 an die Firma Streck Eisenmann, Mellrichstadt zu vergeben.

## **Sitzung vom 05.03.2025**

### **1. Haushaltsplan, Haushaltssatzung und Stellenplan 2025**

Aufgrund der Vorberatung in der Gemeinderatssitzung am 11.02.2025 wurde der Haushaltsplan 2025 erstellt. Herr Mauer stellt anhand des Vorberichts zu den Haushaltsansätzen des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts ergänzende Erläuterungen an. Der Verwaltungshaushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.555.400,00 € ab. Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beträgt 544.500,00 €. Im Vermögenshaushalt beträgt das Haushaltsvolumen 3.942.200,00 €. Die Schwerpunkte des Vermögenshaushalts sind:

*Neubau Hort - Breitbanderschließung - Baugebiet „Mühlhauck“*

Es ist eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage in Höhe von 34.000,00 €, sowie eine Kreditaufnahme in Höhe von 150.000,00 € eingeplant. Der Schuldenstand liegt mit 1.817,60 € je Einwohner zum 31.12.2024 deutlich über dem entsprechenden Landesdurchschnitt (die aktuellste Zahl zum 31.12.2023 weist hier 762,00 €/Einwohner aus). Durch die vorgesehene Kreditaufnahme und die im Haushaltsplan angesetzten Tilgungen (166.100,00 €) ergibt sich zum 31.12.2025 ein Gesamtschuldenstand von 2.795.732,72 € (1.807,20 €/Einwohner). Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 26.02.2025 mitgeteilt, dass mit dem vorgelegten Entwurf des Haushaltsplanes im Hinblick auf das Haushaltsjahr 2025 grundsätzlich Einverständnis besteht. Nach eingehender Beratung wird der Haushaltsplan und der Stellenplan für die Tarifbeschäftigten für das Jahr 2025 einstimmig beschlossen. Des Weiteren wird die von Herrn Mauer vorgetragene und die Haushaltssatzung 2025 einstimmig beschlossen.

### **2. Mittelfristige Finanzplanung nach Art. 70 GO**

Nach Art. 70 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) hat die Gemeinde ihrer Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Abs. 2 der Vorschrift normiert, dass als Unterlage für die Finanzplanung ein Investitionsprogramm aufzustellen ist. Im Sinne der Vorschrift ist das erste Planungsjahr der Finanzplanung das laufende Haushaltsjahr, das zweite Planungsjahr damit das Jahr, für das der Haushaltsentwurf zu erstellen ist. Die Finanzplanung sich damit gegenwärtig auf den Zeitraum 2024 bis 2028. Der Finanzplan mit dem Investitionsprogramm für den Zeitraum 2024 bis 2028 wurde dem Gemeinderat von Manuel Mauer erläutert und wird nach eingehender Beratung einstimmig beschlossen.

### **3. Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren**

In der Gemeinderatssitzung vom 11.02.2025 wurde im nichtöffentlichen Teil über die Aufwendungs- und Kostenersätze für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren beraten. Entgegen der Empfehlungen von der Verwaltung wurden seitens des Gemeinderates die Gebührensätze angepasst. Die angepassten Gebührensätze wurden von der Verwaltung in die Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren eingearbeitet. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Satzung, diese tritt zum 01.04.2025 in Kraft.

## **4. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO**

### **Genehmigung der eingegangenen Spenden im Jahr 2024**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig diese anzunehmen und entsprechend dem angegebenen Zweck zu verwenden.

### **Wasserversorgung; Auftragsvergabe für Lüftungsanlage im Hochbehälter Hochzone**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Luftfilteranlage an die Fa. Ress, Bad Königshofen zum Bruttoangebotspreis von 7.285,97 € zu vergeben.

### **5. Aus Verschiedenes**

1. Bürgermeister Seifert teilt mit, dass der Auftakt zur Planung der Lichtzeichenanlage an der B279 stattfand. Das Gespräch verlief unter Berücksichtigung der sachlichen Rahmenbedingungen äußerst konstruktiv und zielführend. Die wesentlichen Anforderungen an die Querung der Kreuzung B279 – St 2429/Industriestraße wurden eingehend erörtert und in die weitere Planung aufgenommen. Ein zentraler Aspekt war die Integration des Fahrradwegs von Bad Neustadt über Rödelmaier, Eichenhausen und Wülfershausen in Richtung Junkershausen bzw. Saal a. d. Saale. Das Staatliche Bauamt hat diese Planung bereits aufgenommen und einen ersten Entwurf zur Wegeführung erstellt. Die Gemeinde Wülfershausen a. d. Saale befindet sich derzeit in intensiven, aber fairen Verhandlungen mit allen Beteiligten, um eine zukunftsweisende Lösung zu erarbeiten. Ziel ist es, die Planungsphase bis Ostern 2025 abzuschließen. Im Zuge der Umsetzung der Lichtzeichenanlage an der Kreuzung soll auch die Strecke zwischen der Kreuzung und der Taubachsmühle neu geteert werden.

## **Sitzung vom 12.03.2025**

### **1. Vorstellung des Sachstandes zur Einreichung des Genehmigungsantrages beim LRA Rhön-Grabfeld für den Windpark Bildhäuser Forst**

Die Projektfirma Regio3Energie GmbH stellt das Projekt und den aktuellen Sachstand vor. Der Genehmigungsantrag soll kurzfristig an das Landratsamt gehen. Es liegen positive, vorläufige Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vor.

Die Naturschutzfachlichen Erhebungen für alle Standorte sind durchgeführt und abgeschlossen, ebenso ist die Detailplanung für die Infrastruktur abgeschlossen. Eine Netzanschlusszusage für 129,6 MW ist seit März 2023 vorhanden. Die Planung für das Umspannwerk am zugewiesenen Einspeisepunkt ist abgeschlossen. Dieses soll in Wülfershausen entstehen, nahe der 110 KV Leitung. Es entstehen insgesamt 18 WEA vom Typ Nordex SE (Nabenhöhe 199 m, Rotor-durchmesser 175 m); eine Anlage hat eine Gesamtleistung von 6,8 MW, der komplette Windpark hat eine Gesamtjah-resleistung von 122,4 MW, die Jahresproduktion beläuft sich auf 240 Mio. KWh. Das Fundament einer Anlage hat eine Tiefe von 3,75 m und eine Länge von 26,3 m. Bei den Türmen handelt es sich um sog. Hybridtürme. Als Basis für die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurden über 15 Monate Windmessungen durchgeführt, außerdem wurde eine Zusatz-messung über 6 Monate durchgeführt. Es sind gute Daten vorhanden. Diese fließen in ein Gutachten, zur Ermittlung der Erträge je einzelner Anlage und für den gesamten Park, ein. Ein bankenfähiges Ertragsgutachten liegt in Quartal 1/25 vor.

**Für Wülfershausen gibt es 2 Standorte** (Anlage Wülfershausen West am weißen Weg und Anlage Wülfershausen Ost am Bildhäuser Weg).

#### **Grober Zeitplan für das Gesamtprojekt**

- Nach Erteilung BImSch-Genehmigung (Ziel 4. Quartal 25) erfolgt die Teilnahme an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur
- Dann erfolgen Verhandlungen mit Banken bzgl. Fremdkapital und Eigenkapitalanforderungen
- Zusätzlich werden Gespräche mit evtl. Investoren für das Projekt geführt
- Bestellung der WEA im 4. Quartal geplant – die Lieferzeit wird ca .12 Monate betragen
- 2026 Quartale 1 - 3 Rodung der Bäume und Herstellung der Infrastruktur
- 2026 Quartale 3 - 4 Lieferung und Errichtung des Umspannwerks
- 2027 1. Quartal Lieferung und Errichtung der WEA
- Fertigstellung in 2027 geplant

## **2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO**

### **Wasserversorgung; Auftragsvergabe für die Umsetzung der Trinkwasserrichtlinie (EU) 2020/2184 durch Trinkwassereinzugsgebieteverordnung**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Umsetzung der Trinkwasserrichtlinien durch die Trinkwas-sereinzugsgebieteverordnung an das Büro Baur Consult zum Angebotspreis von 22.247,29 € zu vergeben.

### **Wasserversorgung; Auftragsvergabe für die Erstellung der Unterlagen für die Neubeantragung des Wasser-rechts für Brunnen 1 und Brunnen 2**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Erstellung der Unterlagen für die Neubeantragung des Wasserrechts für Brunnen 1 und Brunnen 2 an das Büro Baur Consult zu vergeben.

### **Neubau eines Kinderhorts; Auftragsvergabe der Außenputzarbeiten**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Außenputzarbeiten an die Fa. Hochbrückner, Bad Königsh-afen zum Bruttoangebotspreis von 34.707,54 € zu vergeben.

### **Neubau eines Kinderhorts; Auftragsvergabe der Bodenbelagsarbeiten**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten an die Fa. Heim, Kaltensundheim zum Bruttoangebotspreis von 19.346, 54 € zu vergeben.

## **Sitzung vom 22.03.2025**

### **1. Waldbegehung**

Es erfolgte eine Waldbegehung des Gemeinderates zusammen mit dem Forstbetriebsleiter Rupert Wolf, der zukünfti-gen Försterin Mona Bildhauer und dem Bauhofleiter Andreas Blumenröder. Dabei wurden die geplanten Standorte der 2 Windenergieanlagen sowie Teile der geplanten Zufahrtswege begutachtet. Auch eines der neu geschaffenen Wasser-rückhaltebecken wurde besucht. Außerdem wurde eine Fläche mit einer großen Neuanpflanzung im Eichenhäuser Wald von Frau Bildhauer vorgestellt.

### **2. Gemeindewald**

#### **a) Ergebnis des Jahresbetriebsplans 2024**

Herr Wolf stellt das Ergebnis des Jahresbetriebsplans 2024 vor. Im Jahr 2024 wurde ein positives Jahresergebnis erzielt. Hier ist anzumerken, dass mehr Einnahmen erzielt wurden, weil ein höherer Holzeinschlag wegen Schadholz vor-genommen wurde. Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis zur Kenntnis.

#### **b) Vorstellung des Jahresbetriebsplans 2025**

Folgende Planungszahlen und Maßnahmen werden dem Gemeinderat für 2025 von Herrn Wolf mitgeteilt:

Es werden Einnahmen in Höhe von 77.500,00 € und Ausgaben in Höhe von 104.300,00 € erwartet. Die Förderungen vom Freistaat belaufen sich insgesamt auf 27.500,00 €. Für den Holzverkauf sind Einnahmen in Höhe von 50.000,00 € vorgesehen. Für Kulturpflege und -sicherung, Ergänzungspflanzung und Anlage von Neukulturen sind Haushaltsmittel in Höhe von 40.000,00 € eingeplant. Des Weiteren sind für Holzeinschlag/Rückearbeiten Ausgaben in Höhe von 30.000,00 € vorgesehen. Weitere Ausgaben in Höhe von 17.500,00 € fallen für Sachverständigenkosten, Reparaturen, Mitgliedsbeiträge, Bewirtschaftung usw. an. Für die innere Verrechnung der Löhne der Bauhofmitarbeiter und der Per-sonalkosten fallen ca. 16.800,00 € an. Den Gesamteinnahmen in Höhe von 77.500,00 € stehen somit 104.300,00 € Ausgaben gegenüber. Daraus ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 26.800,00 € für die Waldbewirtschaftung 2025. Der Gemeinderat stimmt dem Jahresbetriebsplan 2025 für den Gemeindewald einstimmig zu.