

Bürgerversammlung Wohlmuthshüll

Beginn: 19:00 Uhr Ende: 21:30 Uhr

Sitzungstag: 22. September 2025

Sitzungsort: Feuerwehrhaus, Wohlmuthshüller Str. 16

Anwesend:

1. Bürgermeisterin Frau Meyer, 3. Bürgermeister Herr Richard Wiegärtner, Stadtrat Herr Johannes Obenauf, Stadtrat Herr Erwin Horn, Stadtrat Herr Heinrich Sponsel, Herr Jürgen Rattel (Bauhofleiter), Frau Cornelia Brand (Protokoll), 26 Bürgerinnen und Bürger

1. Informationen der Bürgermeisterin

Zu Beginn der Veranstaltung informiert die Bürgermeisterin die anwesenden Bürgerinnen und Bürger anhand einer Präsentation über die aktuellen Themen

2. Anfragen

- Straßensanierung im Zuge der Kanalsanierung Wohlmuthshüll

Im Rahmen ihres Vortrags erläuterte die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, dass eine umfassende Straßensanierung in Wohlmuthshüll derzeit nicht im Haushalt veranschlagt ist. Die beauftragten Arbeiten umfassen ausschließlich die Wiederherstellung der Straße im Bereich des Kanalgrabens. Über weitergehende Sanierungsmaßnahmen entscheidet der Stadtrat im weiteren Verlauf der Maßnahme.

Derzeit wird geprüft, ob für mögliche grundhafte Straßensanierungsmaßnahmen eine Beantragung von Fördermitteln Aussicht auf Erfolg haben könnte. Zudem werden alternative Ausführungsvarianten geprüft.

Ein weiterer Bürger gab zu bedenken, dass eine zeitnahe, umfassende Sanierung langfristig Kosten einsparen könne.

- Kanalsanierung – Trassenverlauf zum Überlaufbecken und Dimensionierung des Kanals

Ein Bürger kritisierte, dass der neue Kanal nicht auf der Trasse des bestehenden Kanals verlegt werde, und befürchtete hierdurch steigende Kosten infolge des geänderten Trassenverlaufs. Zudem äußerte er die Einschätzung, dass die Dimensionierung des neuen Kanals überhöht sei.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erläuterte, dass eine Verlegung auf der ursprünglich geplanten Trasse zum Überlaufbecken in der Umsetzung nicht möglich gewesen sei. Ursache hierfür sei unter anderem, dass der tatsächliche Verlauf des bestehenden Kanals von den Angaben in den Bestandsunterlagen abweiche.

Auf Nachfrage, ob die vorliegenden Baugrundgutachten hierzu keinen Aufschluss gegeben hätten, erklärte ein Stadtrat, dass außerhalb der Ortschaft keine Baugrundgutachten erstellt wurden und dass während der Bauphase eine Anpassung der Trasse häufig der einfachste und schnellste Weg sei, um unvorhergesehene Widrigkeiten zu umgehen.

Frau Meyer ergänzte, dass die Planungen des beauftragten Ingenieurbüros zudem durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach auf Wirtschaftlichkeit und Sinnhaftigkeit geprüft werden. Gleichwohl entspreche die tatsächliche Ausführung nicht immer vollständig der Planung, und nicht alle Kosten seien im Vorfeld vorhersehbar. Als zunehmend problematisch benannte sie außerdem die fehlende oder mangelhafte Dokumentation früherer Baumaßnahmen, da Leitungen und Rohre häufig an nicht dokumentierten Stellen vorgefunden würden.

- Umleitung während der Kanalsanierung

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erkundigte sich nach der Einhaltung und Handhabung der Umleitungsregelungen während der laufenden Kanalsanierung. Sie betonte, dass während der Bauphase fortlaufend Erfahrungen gesammelt würden und Abläufe – insbesondere im Hinblick auf Müllabfuhr und ÖPNV – bei Bedarf angepasst und verbessert werden können.

Ein Bürger wies darauf hin, dass sich der Zustand der sogenannten Schleichwege durch die vermehrte Nutzung zunehmend verschlechtere und diese Wege nach Abschluss der Kanalarbeiten ebenfalls wieder instandgesetzt werden müssten.

Frau Meyer gab zu bedenken, dass diese Wege überwiegend von ortskundigen Einheimischen genutzt würden, da auswärtige Verkehrsteilnehmer in der Regel der ausgewiesenen Umleitungsstrecke folgten. Sie appellierte daher an die Bürgerinnen und Bürger, die offizielle Umleitung zu nutzen.

Ein weiterer Bürger bat darum, das Lichtraumprofil entlang der offiziellen Umleitungsstrecke am Ortsausgang in Richtung Buckenreuth freizuschneiden, da Äste teilweise in die Fahrbahn hineinragen und insbesondere für Lkw und Busse die Durchfahrt erschweren.

- Fertigstellung der Kanalsanierung bis Mitte 2026

Die Kanalsanierung soll planmäßig bis Mitte 2026 abgeschlossen werden. Ein Bürger äußerte die Sorge, dass bei einer Verzögerung des Zeitplans Fördermittel nicht mehr ausbezahlt werden könnten, und befürchtete, dass die Maßnahme nur so lange fortgeführt werde, wie Fördermittel zur Verfügung stehen.

Seitens der Stadt wurde klargestellt, dass die Maßnahme unabhängig von Förderfragen vollständig fertiggestellt wird. Derzeit liegen keine Hinweise auf eine Verzögerung des Bauablaufs vor.

- Zeitgleicher Breitbandausbau und Kanalsanierung

Ein Bürger erkundigte sich, weshalb der Breitbandausbau und die Kanalsanierung derzeit nicht gemeinsam durchgeführt werden.

Seitens der Stadt wurde erläutert, dass aufgrund unterschiedlicher zeitlicher Projektabläufe aktuell nicht davon ausgegangen wird, dass eine gemeinsame Verlegung möglich ist. Gleichwohl finden weiterhin Abstimmungsgespräche mit dem ausführenden Breitbandunternehmen statt, um den Bauablauf möglichst sinnvoll zu koordinieren.

- **Breitbandausbau mit der Telekom**

Ein Bürger erkundigte sich, wie die Abstimmung zwischen der Telekom und der Stadt beim Breitbandausbau erfolgt.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erläuterte, dass die ausführenden Unternehmen an einen vertraglich festgelegten Fertigstellungstermin der Gesamtmaßnahme gebunden sind. Die interne Abwicklung sowie die Reihenfolge der einzelnen Bauabschnitte obliegen jedoch der ausführenden Firma.

Die Stadt erhält im Vorfeld der jeweiligen Bauabschnitte die entsprechenden Verlege- und Trassenpläne. Zudem stimmt sich das Unternehmen mit der Stadt hinsichtlich des Trassenverlaufs ab; die endgültige Entscheidung liegt hierbei grundsätzlich bei der ausführenden Firma. Nach Abschluss der Arbeiten finden entsprechende Abnahmetermine statt.

Sollten im Einzelfall konkrete Probleme auftreten, wurde darum gebeten, diese schriftlich per E-Mail an die Stadt zu melden, damit sie an das ausführende Unternehmen weitergeleitet und geprüft werden können.

- **Grundsteuer – gewerbliche und private Flächen**

Ein Bürger erkundigte sich nach der Aufteilung zwischen gewerblich und privat genutzten Flächen und fragte, ob eine eindeutige Zuordnung stets möglich sei.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erläuterte, dass die Stadt selbst keine Bewertung oder Zuordnung vornimmt. Die Grundlagen der Besteuerung werden durch das zuständige Finanzamt festgelegt, das auf Basis der Steuererklärungen die Grundsteuermessbeträge ermittelt.

In Bayern wird seit der Grundsteuerreform ein wertunabhängiges Flächenmodell angewendet, bei dem Grundstücks- sowie Gebäude- und Nutzflächen maßgeblich sind. Der Immobilienwert spielt dabei keine Rolle. Die Stadt wendet auf die vom Finanzamt festgesetzten Messbeträge die vom Stadtrat beschlossenen Hebesätze an, um das erforderliche Einnahmeniveau für den Haushalt zu erzielen.

Frau Meyer wies darauf hin, dass das Bundesverfassungsgericht die frühere Besteuerung auf Grundlage veralteter Einheitswerte als verfassungswidrig beanstandet hat und das bayerische Flächenmodell als verfassungsgemäße Alternative eingeführt wurde.

- **Ramstertalstraße**

Ein Bürger erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand zur Ramstertalstraße.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, verwies auf die Stadtratssitzung im Oktober, in der das Staatliche Bauamt Bamberg den aktuellen Planungsstand zur Sanierung der Ramstertalstraße vorstellen wird. Sie lud die Bürgerinnen und Bürger ein, an dem öffentlichen Teil der Sitzung teilzunehmen.

- **Heimat-App**

Ein Bürger wies auf die Nutzung der Heimat-App im Markt Wiesenttal hin und regte an, ein vergleichbares Angebot auch für Ebermannstadt einzuführen. Er sehe darin insbesondere einen Mehrwert für die Vereinsarbeit sowie für die Information der Bevölkerung.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erklärte, dass sich die Stadt derzeit bewusst für eine verstärkte Nutzung der bestehenden Kommunikationskanäle wie Instagram und Facebook entschieden habe. Eine erneute Prüfung der Einführung der Heimat-App sei für das Jahr 2026 vorgesehen.

- Windpark „Lange Meile Süd“

Ein Bürger erkundigte sich nach dem aktuellen Stand des Windparkprojekts „Lange Meile Süd“, nachdem der Genehmigungsantrag im Mai 2025 beim Landratsamt Forchheim eingereicht wurde.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, teilte mit, dass sich der Antrag derzeit im Prüfverfahren beim Landratsamt befindet. Nach aktuellem Sachstand wird mit einer Genehmigung im ersten Quartal 2026 gerechnet.

Im nächsten Schritt wird die Stadt Ebermannstadt gemeinsam mit der Agrokraft GmbH, einer Tochtergesellschaft des Bayerischen Bauernverbandes, verschiedene Varianten zur Gründung einer Projektgesellschaft prüfen. Ziel ist es, dem Stadtrat möglichst noch vor Jahresende eine geeignete Gesellschaftsform zur Entscheidung vorzulegen, um anschließend potenzielle Projektpartner einzubinden.

- Nachnutzung BMI-Gelände

Ein Bürger erkundigte sich, ob die gestiegenen Kanalgebühren infolge des Wegfalls der Firma BMI durch eine Nachnutzung bzw. Wiederbelebung des Geländes künftig wieder gesenkt werden könnten.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erläuterte, dass eine Nachnutzung des Geländes grundsätzlich zu zusätzlichen Einnahmen beitragen könne. Bislang habe sich jedoch kein geeigneter Betrieb insbesondere aus der Lebensmittelbranche, gefunden. Zudem sei eine Nachnutzung der bestehenden BMI-Gebäude durch einen Gewerbebetrieb mit vergleichbarem Trinkwasserbedarf bzw. Abwasseranfall nach derzeitiger Einschätzung eher unwahrscheinlich.

Zur Prüfung geeigneter Nutzungsmöglichkeiten wurde von der BMI eine Projektentwicklungsfirma aus Bamberg beauftragt, ein entsprechendes Nutzungskonzept für das Gelände zu erarbeiten.

- 5G-Mobilfunkmast Buckenreuth

Ein Bürger erkundigte sich, ob der geplante 5G-Mobilfunkmast in Buckenreuth errichtet wird.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, teilte mit, dass hierfür derzeit kein genehmigter Bauantrag vorliegt.

- Parkplätze der Drogerie DM in Ebermannstadt

Ein Bürger wies darauf hin, dass auf dem Parkplatz der Drogerie DM in Ebermannstadt insbesondere bei Veranstaltungen konsequent Verwarnungen

ausgesprochen würden, was er als negative Außenwirkung („schlechte Werbung“) empfand.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erläuterte, dass im Zuge neuerer Bauleitplanungen städtebauliche Verträge abgeschlossen wurden, wonach Parkflächen von Einzelhandelsbetrieben wie Aldi oder Rewe der Öffentlichkeit grundsätzlich auch außerhalb der Öffnungszeiten zur Verfügung stehen müssen. Eine entsprechende Regelung sei bei der Firma DM seinerzeit leider nicht getroffen worden.

Frau Meyer führte weiter aus, dass ihr lediglich eine mündliche Zusage vorliege, wonach die Parkplätze sonntags ohne Ahndung genutzt werden könnten. Sie betonte jedoch, dass hierfür keine schriftliche Vereinbarung existiere, auf die sich die Stadt oder die Bürgerinnen und Bürger rechtlich berufen könnten. Der Bürger sprach sich für einen ausdrücklichen Hinweis zur Nutzung des DM-Parkplatzes aus. Frau Meyer entgegnete, dass die Stadt den umgekehrten Weg verfolge und stattdessen ausdrücklich auf jene Parkflächen hinweise, auf denen das Parken rechtlich zulässig ist.

- Baugebiet Debert II

Nachdem die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, in ihrer Präsentation einen Überblick über die noch verfügbaren Grundstücke gegeben hatte, erkundigte sich ein Bürger nach den Gründen für die weiterhin hohe Anzahl freier Bauplätze.

Frau Meyer erläuterte, dass insbesondere das lange Zeitfenster zwischen Bewerbungs- und Zusagephase dazu geführt habe, dass sich viele Interessenten zwischenzeitlich für andere Grundstücke entschieden hätten.

Die noch verfügbaren Baugrundstücke werden im nächsten Mitteilungsblatt erneut ausgeschrieben. Der Verkaufspreis beträgt 265,00 € je Quadratmeter. Die Vergabe erfolgt in einem zweistufigen Verfahren an die Bewerberinnen und Bewerber

- Entwidmung gewidmeter Wege

Ein Bürger erkundigte sich, ob gewidmete Wege, die inzwischen zugewachsen sind und nicht mehr genutzt werden, entwidmet werden können, insbesondere wenn zwischenzeitlich ein funktionsfähiger paralleler Weg besteht.

- Verkehrssicherungspflicht im Wald – Bereich von Waldsofas

Ein Bürger erkundigte sich nach der Verkehrssicherungspflicht privater Waldeigentümer, insbesondere im Umfeld von sogenannten Waldsofas, und fragte nach der Haftung im Schadensfall, etwa durch umstürzende Bäume.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Meyer, erläuterte, dass in Deutschland das allgemeine Betretungsrecht für den Wald gilt und das Betreten grundsätzlich auf eigene Gefahr erfolgt.

Sie wies darauf hin, dass Fragen der Verkehrssicherungspflicht im Wald stets von den konkreten Umständen des Einzelfalls abhängen. Dabei könne unter anderem eine Rolle spielen, ob es sich um einen gewidmeten oder nicht gewidmeten Weg handelt und ob durch besondere, von Menschen geschaffene Einrichtungen eine atypische Gefährdungssituation entsteht.

Bürgerversammlung Wohlmuthshüll

22. September 2025

Eine pauschale Aussage zur Haftung sei nicht möglich; entsprechende Fragestellungen müssten jeweils im Einzelfall geprüft werden.

Christiane Meyer
1. Bürgermeisterin

Cornelia Brand
Schriftführung