

**Beschlussvorlage**

**11.05.2023**

**Nr. VI/1/2023**

**Wahl eines Gemeinderatsmitglieds für die Vereidigung und Verpflichtung des Bürgermeisters**

öffentlich

**Gemeinderatssitzung vom 23.05.2023**

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt zu, dass 1. Stellvertretender Bürgermeister Michael Zwingmann die Vereidigung und Verpflichtung des neu gewählten Bürgermeisters, Herrn Georg Wyrwoll, vornimmt.

**Sachverhalt:**

Gemäß § 42 (6) GemO vereidigt und verpflichtet ein vom Gemeinderat gewähltes Mitglied den Bürgermeister in öffentlicher Sitzung im Namen des Gemeinderats.

Die Verwaltung schlägt 1. Stellvertretenden Bürgermeister Michael Zwingmann vor, die Vereidigung und Verpflichtung von Herrn Georg Wyrwoll in der Sitzung vom 06.07.2023 zu übernehmen.



Dürr, Bürgermeister

**Beschlussvorlage**

**11.05.2023**

**Nr. VI/2/2023**

**Jagdbogen Werbachhausen  
Aufnahme des Jagdpächters Jan Honeck**

**öffentlich**

**Gemeinderatssitzung vom 23.05.2023**

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme von Herrn Jan Honeck als Jagdpächter in den Jagdbogen Werbachhausen zu.

**Sachverhalt:**

Derzeit ist Herr Artur Klumpf alleiniger Pächter des Jagdbogens Werbachhausen. Mit Schreiben vom 30.03.2023 bat Herr Klumpf um Aufnahme des Mitpächters Honeck in den Jagdbogen.

Eine Kopie des Jagdscheines von Herrn Honeck liegt der Verwaltung vor. Dieser ist bisher nicht als Pächter in einem anderen Jagdbezirk tätig. Die Verwaltung spricht sich für die Aufnahme von Herrn Honeck aus.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Artur Klumpf', with a stylized flourish at the end.

Dürr, Bürgermeister

**Beschlussvorlage**

**12.04.2023**

**Nr. VI/3/2023**

**Dorfgemeinschaftshaus Niklashausen  
Vergabe der Küche**

öffentlich

**Gemeinderatssitzung vom 23.05.2023**

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat erteilt den Auftrag für die Küche an die Fa. Möbel Schott aus Tauberbischofsheim mit einer Angebotssumme vom 10.900€.

Die außerplanmäßigen Kosten für die Elektroinstallation in Höhe von ca. 5000€ werden gebilligt. Der Auftrag wird an die Fa. Hess aus Niklashausen erteilt.

**Sachverhalt:**

Im Haushalt für 2023 wurden Gelder in Höhen von 15.000€ für eine neue Küche im Dorfgemeinschaftshaus Niklashausen bereitgestellt. Mit diesem Geld sollen folgende Arbeiten ausgeführt werden:

- Neue Küche 10.900 € (Alternativangebot beläuft sich auf 11.250€)
- Neue Fliesen (Material) 1.022,17€ (Übernahme Arbeitslohn wird von der Ortverwaltung)
- Der Restbetrag von 3077,83€ ist für Kleinmaterial und Anpassungsarbeiten angedacht (Abwasserrohre, neue Tür, etc.)

Hierfür wird das bereitgestellte Budget ausreichen.

Bei einer Besichtigung durch die Elektro Firma wurde festgestellt, dass die best. Verkabelung /Sicherungen nicht mehr dem Stand der Technik entspricht. Diese muss vor der Erneuerung der Küche ausgetauscht werden. Hierfür würden zusätzlich ca. 5000€ anfallen.



Dürr, Bürgermeister

**Beschlussvorlage**

**10.05.2023**

**Nr. VI/4/2023**

**Beschaffung Möbel und Inventar für künftigen Kindergarten in Wenkheim**

öffentlich

**Gemeinderatssitzung vom 23.05.2023**

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung der Möbel und des Inventar wie nachfolgend aufgelistet zum Gesamtpreis in Höhe von 68.575,62 € zu. Der Gemeinderat stellt weitere 5.000,00 € für die Beschaffung der erforderlichen IT Geräte (Computer, Laptop und Drucker) sowie 3.000,00 € für evtl. sich im Betrieb ergebende erforderliche Anschaffungen zur Verfügung.  
Der Gemeinderat stellt zur Finanzierung dieser Anschaffungen zusätzlich zu den bisherigen noch zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Höhe von 52.000,00 € weitere 25.000,00 € als überplanmäßige Ausgabe zur Verfügung.

**Sachverhalt:**

In Absprache mit Vertretern der evangelischen Kirchengemeinde Wenkheim, der Leitung des evangelischen Kindergartens in Wenkheim sowie der Geschäftsführung des evangelischen Rechnungsamtes in Buchen wurden Angebote für die Beschaffung der Möbel und des gesamten Inventars für den künftigen evangelischen Kindergarten in der ehemaligen Grundschule in Wenkheim eingeholt.

Nach Rücksprache mit Architekturbüro stehen noch ca. 52.000,00 € für die Anschaffungen zur Verfügung. Die Gesamtkosten wie nachfolgend aufgelistet belaufen sich auf 76.575,62 €. Damit auch für erforderliche Kleinteile ausreichend Finanzmittel zur Verfügung stehen, bittet die Verwaltung um Genehmigung von 25.000,00 € als überplanmäßige Ausgabe zur Finanzierung der Beschaffungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- 1.) Angebot der Firma Widmaier über 27.348,58 € für Einrichtung der beiden Gruppenräume)
- 2.) Angebot der Firma Betzold über 11.782,38 € für Spielgeräte und spezielle Kleinmöbel
- 3.) Angebot der Firma Michelberger über 2.504,71 € Teppiche für die beiden Gruppen

- 4.) Angebot der VS Möbel über 19.503,12 € für Büromöbel und Esstische in Speisesaal
- 5.) Angebot der Firma Franken Chemie über 1.555,10 € für Geschirr für Küche und Speisesaal
- 6.) Obi Markt in Buchen über 1.573,96 € für Gartenhütte (Aufbau erfolgt durch Ev. Kirche)
- 7.) Angebot der Firma Schreinerei Vath über 4.307,80 € für zweite Spielebene
- 8.) Beschaffung der erforderlichen IT wie Computer, Laptop, Drucker für ca. 5.000,00 € (Pauschale)
- 9.) Zur Beschaffung einiger Kleinteile die sich erst in den ersten 6 Monate des Betriebes als notwendig erachten ca. 3.000,00 €

Gesamtsumme: ca. 76.575,62 €



Dürr, Bürgermeister

**Beschlussvorlage**

**04.05.2023**

**Nr. VI/5/2023**

**Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Werbach und Stadtwerke Tauberfranken in Bad Mergentheim für eine Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Rosenberg auf Gemarkung Wenkheim**

**öffentlich**

**Gemeinderatssitzung vom 23.05.2023**

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Werbach stimmt dem beiliegenden Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Werbach und der Stadtwerke Tauberfranken für eine Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Rosenberg auf Gemarkung Wenkheim zu.

**Sachverhalt:**

Die Stadtwerke Tauberfranken in Bad Mergentheim möchte als Vorhabenträgerin im Gewinn Rosenberg auf Gemarkung Wenkheim eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit ca. 20 ha Fläche realisieren.

Hierfür soll anhängender Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.



Dürr, Bürgermeister

Anlage: Städtebaulicher Vertrag mit Planauszug

## Städtebaulicher Vertrag

zum Bebauungsplan „Werbach II Rosenberg“ auf Flurstücken der Gemarkung Wenkheim im Gewann Rosenberg

Zwischen

Gemeinde Werbach  
Hauptstraße 59  
97956 Werbach

vertreten durch Herrn Bürgermeister Ottmar Dürr, ebenda.

- nachfolgend „Gemeinde Werbach“ genannt -

und

Vorhabenträgerin  
Stadtwerk Tauberfranken  
Max-Planck-Straße 5  
97980 Bad Mergentheim  
vertreten durch die Geschäftsführer Paul Gehrig und Dr. Norbert Schön, ebenda.

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“, genannt -

- beide Vertragsparteien zusammen werden nachfolgend Parteien genannt –

### Präambel

In 97956 Werbach soll auf der Gemarkung des OT Wenkheim, im Gewann Rosenberg, eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-Anlage) realisiert werden (nachfolgend als „Vorhaben“ bezeichnet). Das Gebiet der geplanten PV-Anlage Rosenberg ist in Anlage 1. Die Vorhabenträgerin ist Pächterin der Flurstücke und Projektiererin des Vorhabens. Die PV-Anlage soll durch eine Gesellschaft, der Solarpark Werbach II, Rosenberg GmbH & Co. KG, betrieben werden. An dieser Gesellschaft sollen die Vorhabenträgerin und deren Tochtergesellschaft, die Thüga Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (THEE) Gesellschafterin sein.

Im Gewann Kümmelberg des OT Wenkheim soll eine weitere PV-Anlage errichtet werden, deren Eigentümerin eine Gesellschaft der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Werbach sein wird. Um eventuell Synergien zu erschließen, könnten z.B. beide PV-Anlagen gemeinsam geplant, gemeinsame Gutachten erstellt, ein gemeinsamer Netzanschluss realisiert und beim gemeinsamen Bau die gleichen PV-Module verwendet werden. Die genauen Modalitäten einer Zusammenarbeit der beiden Gesellschaften, auch eventuell für einzelne Schritte, sind in separaten Verträgen zu regeln.

Die Planung ist Hintergrund des vorliegenden Städtebaulichen Vertrages sowie des parallel dazu laufenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Gemeinde Werbach wird das entsprechende Verfahren einleiten. **Der Kriterienkatalog der Gemeinde Werbach ist bedingt zu beachten, da er nach dem Abschluss der Pachtverträge zwischen Vorhabenträgerin und den Grundstückseigentümern getroffen wurde und auch die Planung für das Projekt bereits durchgeführt war.**



## §1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist
  - a. Leistungen der Vorhabenträgerin:
    - Beauftragung eines Planungsbüros zur Erstellung der gesamten Bebauungsplanunterlagen für den Bebauungsplan „Werbach II Rosenberg“.
    - Beauftragung ggfs. erforderlicher weiterer externer Fachplaner sowie Beauftragung von für den Bebauungsplan erforderlichen Fachgutachten, insbesondere des Umweltgutachtens und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
    - Tragung der Kosten für das Planungsbüro sowie die externen Fachplaner und Gutachten
    - Tragung der verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten der Gemeinde Werbach, die nicht als notwendige hoheitliche Verfahrensschritte von der Gemeinde Werbach selbst durchgeführt werden müssen, vgl. auch § 8 Abs. 3,
    - Sicherung und Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für die Errichtung der Photovoltaikanlagen Kümmelberg und Rosenberg erforderlich werden, vgl. auch § 4.
  - b. Leistungen der Gemeinde Werbach:
    - Fassung der förmlichen Beschlüsse zur Durchführung der Bauleitplanung inkl. Vollzug aller erforderlichen Abwägungsschritte in eigener und alleiniger Verantwortung
    - Durchführung evtl. notwendiger Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren sowie der Ausfertigung der Bauleitplanung
    - Durchführung der im Verfahren geforderten Verfahrensschritte mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung
- (2) Die Parteien sind sich bewusst, dass ein Rechtsanspruch für die Vorhabenträgerin auf rechtsverbindliche Aufstellung eines Bebauungsplans sowie eine etwaig notwendige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde Werbach, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB, bleiben durch diesen Vertrag unberührt.
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst die Flächen im Gewann Rosenberg (siehe Anlage 1)
- (4) Über Grundstücksnutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern hält die Vorhabenträgerin die Nutzungsrechte an der genannten Fläche für das Bauvorhaben oder wird solche abschließen. Die Sicherung der grundbuchrechtlichen Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechtes (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) auf den jeweiligen Grundstücken ist Bestandteil der jeweiligen Grundstücksnutzungsverträge zwischen der Vorhabenträgerin und den jeweiligen Grundstückseigentümern.
- (5) Die Planungsunterlagen für das Bebauungsplanänderungsverfahren werden der Gemeinde Werbach unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Vorhabenträgerin erhält alle Planungsunterlagen in digitaler Form und hat und behält ein umfassendes Nutzungsrecht an allen Planungsunterlagen, insbesondere an den Gutachten.
- (6) Die Vorhabenträgerin darf sich für die Entwicklung des Vorhabens und dem Bau der PV-Anlage auch Dritter, insbesondere der THEE und deren Töchterunternehmen bedienen. Die Vorhabenträgerin darf hierzu die Rechte und Pflichten auf die noch zu gründende Projektgesellschaft, der Solarpark Werbach II GmbH & Co. KG, übertragen. Dieser Schritt ist eine Anforderung der finanzierenden Banken.

## §2 Vertragsbestandteile

Weiterer Bestandteil des Vertrages ist:

- **Anlage 1:** Darstellung des Gebiets der geplanten PV-Anlage Rosenberg

### §3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlagen auf einer nutzbaren Gesamtfläche von ca. 22 ha mit einer Gesamtleistung von ca. 13 MWp. Diese Angaben beruhen auf dem derzeitigen Planungsstand und können sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens durch eventuelle behördliche Auflagen oder verbesserte Solarmodule ändern.

Die Anlagen bestehen aus den Komponenten: Solarmodule, Aufständering, Nebenanlagen wie Mess- und Schaltanlagen, Wechselrichter, Trafostation, Speicher sowie ober- und unterirdisch verlegter Kabel. Die Flächen werden jeweils von einer Zaunanlage umschlossen. Innerhalb der jeweiligen Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet.

Der erzeugte Strom wird in das Netz des zuständigen Netzbetreibers eingespeist. Die Einspeisemodalitäten und der genaue Einspeiseort werden mit dem zuständigen Netzbetreiber festgelegt.

### § 4 Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

- (1) Zum nachhaltigen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Vorhaben hat die Vorhabenträgerin bzw. die Projektgesellschaft die im künftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Vertragsgebiet (Anlage 1) auf ihre Kosten durchzuführen.
- (2) Die Vorhabenträgerin bzw. die Projektgesellschaft verpflichtet sich, die jeweiligen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf ihren gepachteten Grundstücken entsprechend den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes fertig zu stellen. Die Vorhabenträgerin bzw. die Projektgesellschaft zeigt der Gemeinde Werbach die vertragsgemäße Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich an.
- (3) Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin bzw. die Projektgesellschaft für die Dauer des Eingriffes zu unterhalten. Falls Ausgleichsflächen außerhalb des Vertragsgebietes erforderlich sind, ist dies durch eine eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf dem zugeordneten Grundstück zu sichern und der Gemeinde Werbach nachzuweisen. Für Ausgleichsflächen auf kommunalen Grundstücken ist die Eintragung einer Dienstbarkeit nicht erforderlich.

### § 5 Rückbauverpflichtung

Nach Aufgabe des zulässigen Betriebes der jeweiligen Photovoltaikfreiflächenanlage hat die Projektgesellschaft auf ihre Kosten alle baulichen Anlagen einschließlich der Einzäunung abzubauen und zu entsorgen. Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Ramppfosten vollständig sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb von 12 Monaten nach der endgültigen Einstellung des Betriebs. **Eine Sicherheitsleistung für die Rückbaukosten ist zu hinterlegen.**

### § 6 Rechtsnachfolge/ Eintritt einer Betreibergesellschaft

- (1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an Dritte, insbesondere auf die vorgesehene Betreibergesellschaft, zu übertragen. Zur rechtswirksamen Übertragung der Vertragsrechte und Pflichten bedarf es der Anzeige an die Gemeinde Werbach (**gewünscht: bedarf es der Zustimmung durch die Gemeinde Werbach**). Sobald der Rechtsnachfolger vollumfänglich in diesen städtebaulichen Vertrag eingetreten ist, ist die Vorhabenträgerin aus der Haftung gegenüber der Gemeinde Werbach entlassen.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, vor oder nach Vertragsschluss an ihrer Stelle eine Betreibergesellschaft zu benennen, die dann vollumfänglich in die Rechte und Pflichten der Vorhabenträgerin eintritt.

## **§ 7 Kündigungsrechte**

Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung diesen Städtebaulichen Vertrag fristlos zu kündigen, wenn

- (1) die Gemeinde Werbach den Abbruch des Bauleitverfahrens beschließt; oder
- (2) der künftige Bebauungsplan Festsetzungen enthält, die eine Realisierung der in der Präambel und in § 3 näher dargestellten Vorhaben von vorneherein ausschließt, z. Bsp., wenn nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der Nutzung die technisch notwendigen Maße nicht erreichbar sind; oder
- (3) die für die Vorhaben erforderliche/n Genehmigung/en bzw. Erlaubnis/se nicht erteilt werden oder gravierende Nebenbestimmungen enthalten, die den Betrieb des Vorhabens für die Vorhabenträgerin nach deren Einschätzung unwirtschaftlich machen oder wenn die Genehmigung nach ihrer Erteilung im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens rechtskräftig ganz oder teilweise aufgehoben oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht wird; oder
- (4) Änderungen der rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (z.B. der Einspeisevergütung nach dem EEG, kein Netzanschluss, Übergewinnbesteuerung) den Bau oder Betrieb der Vorhaben für die Vorhabenträgerin unmöglich oder nach deren Einschätzung unwirtschaftlich machen.

## **§ 8 Beiderseitige Verpflichtungen**

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Parteien jeweils ohne Verzögerung zu unterrichten.
- (2) Die Gemeinde Werbach wird rechtzeitig und ohne schuldhaftes Zögern alle für das Bauleitverfahren notwendigen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die erforderlich oder sachdienlich sind. § 1 Abs. 2 bleibt unberührt.
- (3) Für die verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten der Gemeinde Werbach, die nicht als notwendige hoheitliche Verfahrensschritte von ihr selbst durchgeführt werden müssen (siehe § 1 Abs. 1 a), erhält die Gemeinde Werbach eine pauschale Erstattung in Höhe von 2.475,00 €. Ein Teilbetrag in Höhe von 1.200,00 € ist fällig nach Fassung des Offenlegungsbeschlusses über den vertragsgegenständlichen Bebauungsplan. Ein zweiter Teilbetrag in Höhe von 1.275,00 € ist fällig nach Fassung des entsprechenden Satzungsbeschlusses. Die Vorhabenträgerin erhält von der Gemeinde Werbach jeweils eine Rechnung über die vorher genannten Beträge.

## **§ 9 Beteiligung der Kommune nach §6 EEG**

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben des EEG der Gemeinde eine Zahlung von 0,2 Ct/kWh zukommen zu lassen. Hierzu ist eine separate Vereinbarung zu schließen, die erst nach dem Rechtskräftigwerden des Bebauungsplans rechtswirksam geschlossen werden kann.

## **§ 10 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde Werbach und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### § 11 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterschrift der Vertragsparteien rechtswirksam.

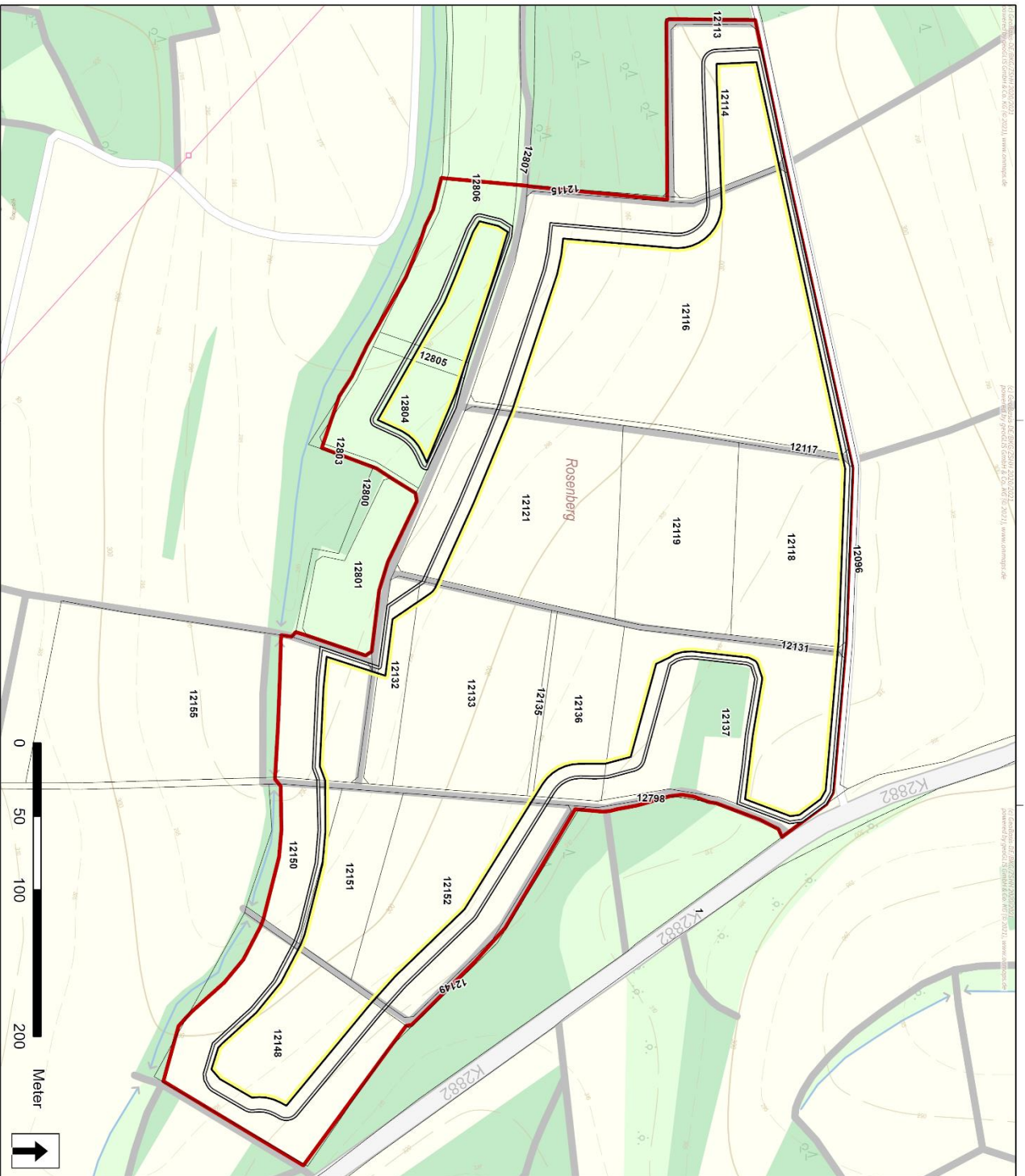
Gemeinde Werbach, den.....

Bad Mergentheim, den.....

.....  
Unterschrift Gemeinde Werbach

.....  
Unterschrift Vorhabenträgerin  
Dr. Schön

Gehrig



**Legende**

- Potenzialfläche PV
- Flurstücksgrenze
- Einzäunung
- Poolzone

Planungsunterlagen: Solarpark Rosenberg Planinhalt: Anlage 1: Vorkläufiger Lageplan	Bundesland: Baden-Württemberg Planungsregion: Heilbronn-Franken Landkreis: Main-Tauber-Kreis Verwaltungseinheit: Verwaltungsgemeinschaft Tauberbeschölkheim Gemeinde: Werbach	Bezugsystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N Plangröße: DIN A3 Maßstab: 1:2.500 Datum: 23.11.2021 Bearbeiter: Julia Lierert
Vorhabenleiter: Stadtwerk Tauberfranken Max-Planck-Strasse 5 97980 Bad Mergentheim Telefon: 079331 4910		



Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag