

Bericht zur Gemeinderatssitzung am 09.12.2025

Zu Beginn der Sitzung hat Revierförster Deschner den Hiebs- und Kulturplan 2026 vorgestellt. Im Forstwirtschaftsjahr 2024 wurden 1.115 Festmeter (Fm) Holz eingeschlagen. Der Holzeinschlag war zu 34 % von zufälliger Nutzung beeinflusst, davon überwiegend aufgrund von Dürre (v.a. Buche mit 128 Fm) und durch Pilzkrankungen (Esche 113 Fm = Eschentriebsterben). In 2025 sind aktuell 1.086 Fm eingeschlagen worden. In Summe waren **62 %** des Einschlages bedingt durch zufällige Nutzungen: Dürre 31,5 % (v.a. Buche mit 206 Fm), Pilz 24 % (Esche mit 200 Fm), Sturm (6,5 %). Die Nachfrage nach Brennholz und Schlagraum konnte in gewünschtem Umfang gedeckt werden. Am Ende dieser Einschlagssaison (Mitte April) stehen noch wenige Brennholzpolter zur Verfügung. Zur Sicherung der Kulturen wurden bisher auf 3,3 ha Sicherungsarbeiten (Freischneiden von Begleitvegetation) durchgeführt. Das Forstamt schlägt vor im kommenden Jahr 985 Fm Holz zu schlagen. Für 2026 soll keine Änderung der Brennholzpreise (Polterholz) vorgenommen werden. Im Oktober erfolgte der Aufruf zur Holzbestellung im Mitteilungsblatt. Im neuen Jahr sollen die Holzbestellungen über die Plattform „Holzfinder“ abgewickelt werden. Anschließend brachte Bürgermeisterin Wöhrle den Haushalt 2026 ein. Die Haushaltsrede kann auf der Homepage (<https://zaisenhausen.ris-portal.de/web/guest/sitzungen?sitzungId=171815>) und im Amtsblatt vom 11.12.2025 eingesehen werden. Unter Tagesordnungspunkt 3 wurden die Abwassergebühren behandelt. Diese werden regelmäßig im zweijährigen Rhythmus kalkuliert und dem Gemeinderat zur Entscheidung über die Gebühren vorgelegt. Durch die Kostenübernahme der äußeren Erschließung (Regenrückhaltebecken) in den Gemeindehaushalt, werden die Abschreibungen und Verzinsung ebenfalls in der Kalkulation berücksichtigt. Die Investitionen im Zusammenhang mit der inneren Erschließung des Gewerbegebiets „Flurscheide III“ werden erst im nächsten Kalkulationszeitraum berücksichtigt. Darum empfahl die Gemeindeverwaltung die Gebührenerhöhung wie vorgelegt zu beschließen. Somit ist eine schrittweise Erhöhung der Abwassergebühren gewährleistet. Im Schmutzwasserbereich kommt es zu einer Erhöhung von 0,33 Euro/m³. Im Bereich des Niederschlagswassers von 0,19 Euro/m³. Der Rat hat dem Beschluss einstimmig zugestimmt. Im Rahmen des Strukturgutachtens für die Wasserversorgung in Zaisenhausen von 2022 wurde unter anderem eine Wasserbedarfsanalyse durchgeführt. Dabei wurden Defizite zu Spitzenbedarfszeiten festgestellt, die durch verschiedene Varianten behoben werden sollten. Mit dem heutigen Kenntnisstand werden die Varianten als nicht oder nur

bedingt wirtschaftlich umsetzbar bewertet. Durch den Beschluss zur Ergänzung des Strukturgutachtens Wasserversorgung, welcher mit zwei Gegenstimmen gefasst wurde, soll aufgrund des aktuellen Kenntnisstandes der Neubau einer Wasseraufbereitungsanlage und eines dritten Brunnens beleuchtet werden. Die wesentliche neue Überlegung besteht darin, dass sich auf der Gemarkung Zaisenhausen ein Brunnen der Nachbargemeinde Kürnbach befindet, der bereits seit einiger Zeit außer Betrieb ist. Eine attraktive Möglichkeit besteht darin, diesen Brunnen für die Gemeinde Zaisenhausen wieder nutzbar zu machen. Im aktualisierten Gutachten besteht die Aufgabe darin, diesen Brunnen näher auf die Möglichkeit der Umnutzung und Wiederinbetriebnahme zu untersuchen. Ebenfalls wird der Neubau einer Redundanzleitung als Ausfallssicherung der bestehenden Leitung geprüft, diese kann möglicherweise im Zuge einer eventuellen Umsetzung von Maßnahmen zur Brunnenanbindung erstellt werden. Im Tagesordnungspunkt 5 beschloss der Gemeinderat einstimmig die Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) im gesamten Gemeindegebiet, mit Ausnahme des Baugebietes „Gochsheimer Pfad II“ und der Gewerbegebiete. Der Bundestag hat am 09.10.2025 den Gesetzesentwurf zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) gebilligt, welches am 30.10.2025 in Kraft getreten ist. Das Gesetz umfasst verschiedene Ergänzungen im Baugesetzbuch (§31 Abs. 3 BauGB, §34 Abs. 3b BauGB, §246e BauGB). Demnach kann nun von Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus abgewichen werden, auch wenn Grundzüge der Planung berührt werden. Außerdem kann im unbeplanten Innenbereich vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden. Zusätzlich wurde eine befristete Sonderregelung bis zum 31.12.2030 eingeführt, nach der von den Festsetzungen des Baugesetzbuches sowie den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften (z.B. BauNVO, Bebauungspläne) abgewichen werden kann, sofern das Vorhaben Wohnzwecken dient. Durch diese Regelungen wird Gemeinden ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen von Vorgaben des Bauplanungsrechts ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans abzuweichen. Einem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Mehrfamilienhauses hat das Gremium ebenfalls sein Einverständnis erteilt. Das Baugesuch liegt im Baugebiet Schießmauer. Wichtig war hier dem Gemeinderat, dass für die 11 Wohneinheiten ausreichend Parkplätze auf dem eigenen Grundstück realisiert werden. Mit 19 Stellplätzen ist dieser Vorgabe Rechnung getragen. Die gesetzliche Vorgabe ist ein Stellplatz pro Wohneinheit, hier

haben wir jetzt fast zwei. Die Vorsitzende hat den Gemeinderat und die Besucher im Rahmen der Mitteilungen der Verwaltung darüber informiert, dass die Hochbehältersanierung im Zeit- und Kostenrahmen läuft und alle bisher gemeldeten Straßenlaternen nun repariert wurden. Als nichtöffentliche Beschlüsse wurde die Vermietung einer Verkaufsfläche im Kögelhaus, die Niederschlagung einer Forderung sowie die Vorgehensweise zur Gestaltung des Friedhofsbereichs aus der letzten Sitzung bekanntgegeben.

Alle Vorlagen sowie die gefassten Beschlüsse finden Sie im Ratsinformationssystem auf unserer Homepage (<https://zaisenhausen.ris-portal.de/startseite>) und über den folgenden QR-Code:

