

# Gemeinde Redwitz a. d. Rodach

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung

<b><u>Gremium:</u></b>	Gemeinderat Gemeinde Redwitz a. d. Rodach
<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Bürgerhaus Redwitz
<b><u>am:</u></b>	Mittwoch, den 04.08.2021
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr
<b><u>Ende:</u></b>	21:45 Uhr
<b><u>Zahl der Mitglieder:</u></b>	17, davon anwesend 15
<b><u>Anwesend:</u></b>	1. Bürgermeister Jürgen Gäbelein 2. Bürgermeister Christian Zorn 3. Bürgermeister Stephan Arndt Gemeinderat Lukas Busch Gemeinderat Thilo Hanft Gemeinderat Jochen Körner Gemeinderat David Lauterbach Gemeinderat Alfred Leikeim Gemeinderätin Kathrin Mrosek Gemeinderat Egon Neder Gemeinderat Martin Paulusch Gemeinderat Thomas Pfaff Gemeinderat Stefan Schmidt Gemeinderat Wolfgang Schmitter Gemeinderat Marco Wagner
<b><u>Entschuldigt:</u></b>	Gemeinderat Ralf Reisenweber Gemeinderat Niklas Welscher
<b><u>Berater:</u></b>	Heinrich Dinkel Florian Schwalme Joachim Stefan
<b><u>Schriftführer/in:</u></b>	Enrico Hoh

# **Tagesordnung**

## *Öffentliche Sitzung*

1. **Erneuerung der Heizungsanlage an der Albert-Blankertz-Schule;  
Variantenvergleich**
2. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche  
Gemeinderatssitzung vom 07.07.2021**
3. **Bauantrag über den Anbau eines Wintergartens auf der Fl.Nr. 114/30  
in der Gemarkung Unterlangenstadt**
4. **Bauantrag Johnson Matthey Redwitz Real Estate (Germany) GmbH &  
Co über den Umbau des bestehenden Anbaus und Anbau einer  
Laderampe am Gebäude 3 auf der Fl.Nr. 836 in der Gemarkung  
Redwitz**
5. **Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der  
Fl.Nr. 114/9 in der Gemarkung Unterlangenstadt**
6. **Bauantrag auf Errichtung eines Ferienhauses auf Grundstück Fl.Nr.  
333 der Gemarkung Unterlangenstadt**
7. **Bauantrag über einen Anbau an das Wohnhaus auf der Fl.Nr. 918/49  
in der Gemarkung Redwitz**
8. **Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen  
sind**
9. **Stellungnahme zum Verordnungsentwurf des Landratsamtes  
Lichtenfels über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes  
an Rodach und Steinach**
10. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen  
Sitzung**
11. **Bekanntgaben und Anfragen**
  - 11.1 **Friedhofszufahrt Unterlangenstadt**
  - 11.2 **Mehrzweckgebäude Mannsgereuth**
  - 11.3 **Urlaub des 1. Bürgermeisters**

Der Vorsitzende begrüßte alle Anwesenden, eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu dieser fristgerecht und ordnungsgemäß geladen wurde. Die Anwesenheit der Gemeinderatsmitglieder wurde festgestellt, event. vorliegende Entschuldigungen bekannt gegeben; Beschlussfähigkeit des Gremiums lag vor. Zur Tagesordnung wurden keine Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche vorgebracht.

## *Öffentliche Sitzung*

### **1. Erneuerung der Heizungsanlage an der Albert-Blankertz-Schule; Variantenvergleich**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Frau Christina Albrecht (Vertrieb) und Herrn Gerald Lothes (techn. Projektleiter) von der Fa. Bayernwerk Natur.

2014 hat die Gemeinde Redwitz im Zusammenwirken mit der Fa. Bayernwerk Natur GmbH ein neues Wärmekonzept für die Albert-Blankertz-Schule und das Freibad Redwitz umgesetzt. Bis 2014 wurde die Schule ausschließlich mit zwei konventionellen Erdgaskessel beheizt. Das Beckenwasser des Freibades wurde über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erwärmt, die aber in die Jahre gekommen war. Um die Energieversorgung der beiden Anlagen ökonomisch miteinander zu verbinden, wurde mit Hilfe der Fa. Bayernwerk Natur ein modernes Konzept umgesetzt.

In der Schule wurde zusätzlich ein neues Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet, das auf Erdgasbasis gleichzeitig Strom und Wärme erzeugt. Zum Freibad wurde eine 150 m lange Fernwärmeleitung verlegt, so dass im Sommer, wenn in der Schule keine Wärme benötigt wird, diese sinnvoll für die Beheizung des Freibades eingesetzt werden kann. Gleichzeitig erzeugt das BHKW auch Strom, der zum Großteil gleich in der Schule verbraucht wird. Die Fa. Bayernwerk Natur investierte damals rd. 225.000 €, mit der Fa. wurde ein Wärme- und Stromliefervertrag auf 20 Jahre abgeschlossen. Der Vertrag läuft somit noch bis 2034. Die Gemeinde bzw. der Schulverband zahlen nur die bezogene Strom- und Wärmemenge. Für Reparaturen, Wartung und Unterhalt der Anlagen ist die Fa. Bayernwerk Natur zuständig.

Mittlerweile ist einer der Erdgaskessel defekt. Aufgrund ihres Alters (Baujahr 1997/1998) sollen beide Kessel ersetzt werden. In diesem Zusammenhang wurde die Fa. Bayernwerk Natur um Prüfung gebeten, ob auch eine alternative Energieform in Frage kommen würde. Allerdings müsste dann aufgrund der erheblichen Investition ein neuer bzw. ergänzender Vertrag wieder mit einer Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen werden.

Die Fa. Bayernwerk Natur hat entsprechende Berechnungen erstellt. Aufgrund der langen Leitungen bis zur Mittelschule und Turnhalle und den vorhandenen normalen Heizkörpern ist eine hohe Vorlauftemperatur notwendig, für die eine Wärmepumpe nicht in Frage kommt. Im Freibad wird im Sommer die Wärme eher über Nacht benötigt, um ein Auskühlen des Beckenwasser zu verhindern. Deshalb ist hierfür auch Solarthermie weniger geeignet. Vertieft geprüft wurde deshalb der Ersatz eines Gaskessels durch eine leistungsfähige Pelletsheizung. Anhand einer Präsentation stellten Frau Albrecht und Herr Lothes ihre Ergebnisse vor:

Bei Bayernwerk Natur handele es sich um ein Tochterunternehmen von Bayernwerk, das sich auf den Betrieb von dezentralen Energieversorgungs- und Energieerzeugungsanlagen spezialisiert habe. Ziel sei es, solche Anlagen auch nachhaltig zu betreiben und so zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung und zum Erreichen von Klimazielen beizutragen.

Für die Schule in Redwitz bestehe jetzt die Möglichkeit auf regenerative Erzeugung umzustellen. Da der eine Gaskessel defekt und auch der zweite Kessel über 20 Jahre alt ist, stehe hier ein Austausch an (Eine Erneuerung des BHKW ist erst 2024 vorgesehen). Hierzu stellte Herr Lothes zwei Varianten vor:

Variante 1:

Austausch der Kessel und Neuinstallation von 2x200 kW Gasbrennwertkessel, Erneuerung der Kesselsteuerung und des Kamins. Aufgrund der moderneren Technik ergebe sich bereits eine Energieeinsparung. Der bisherige Wärmelieferungsvertrag läuft unverändert weiter.

Variante 2:

Installation eines 200 kW Pelletskessels und eines 6.000 l Pufferspeichers (Hauptanlage) sowie eines 200 kW Gasbrennwertkessels (Spitzenlast, Sicherheit), Errichtung eines Pelletsraums neben dem Heizraum, Kaminerneuerung, hydraulischer Abgleich mit Erneuerung der Thermostaten an den Heizkörpern. Da der Pelletskessel zu groß für die Tür ist, muss dieser durch ein Loch in der Außenwand eingebracht werden, das anschließend wieder zugemauert wird. Die gesamte Investition sei wirtschaftlich nur deshalb darstellbar, da eine Förderung für den Pelletskessel in Anspruch genommen werden kann. Es wäre eine ergänzende Regelung auf 20 Jahre zum bestehenden Vertrag abzuschließen. Die Ascheentsorgung wäre über eine Absauganlage oder eine andere technische Lösung denkbar. Eine Feinstaubbelastung werden durch einen Elektrofilter verhindert.

Bei der Variante 2 sind die Investitionskosten um 73% höher als bei Variante 1. Auch die Betriebskosten sind höher, da der Pelletskessel störanfälliger ist und mehr Aufwand verursacht. Dafür sind die Energiekosten niedriger. Insgesamt spare die Pelletsheizung 63% an CO<sub>2</sub>-Emissionen ein. Die Pellets bezieht Bayernwerk Natur regional vom Pelletswerk Wunsiedel. Die CO<sub>2</sub>-Steuer steigt von 25 €/t im Jahr 2021 auf 60 €/t im Jahr 2025, so dass die Energiekosten für Gas schon allein dadurch stark ansteigen, während Pellets nur gering besteuert werden. Mit einem weiteren Anstieg der CO<sub>2</sub>-Steuer ist zu rechnen, so dass die Schere zwischen Gas- und Pelletskosten noch größer werden dürfte.

Bei einem Verbrauch von 850.000 kWh/Jahr würden sich derzeit folgende Wärmekosten (netto) ergeben:

Variante 1: 75.090,93 €/Jahr, Wärmemischpreis: 8,83 Ct/kWh

Variante 2: 78.615,00 €/Jahr, Wärmemischpreis: 9,25 Ct/kWh

Bei einer angenommenen Preisentwicklung von 3 % bei Gas und 2 % bei Pellets würden sich im Durchschnitt der nächsten 20 Jahre folgende Wärmekosten (netto) ergeben:

Variante 1: 95.356,92 €/Jahr, Wärmemischpreis: 11,22 Ct/KWh  
Variante 2: 94.830,81 €/Jahr, Wärmemischpreis: 11,16 Ct/KWh

Damit könnte die Variante 2 auf die Gesamtlaufzeit gesehen, die höheren Investitionskosten durch niedrigere Energiekosten wieder mehr als ausgleichen.

Sollte der Mittelschultrakt in den nächsten Jahren energetisch saniert werden, würden sich Kosteneinsparungen ergeben, die bei der Variante 1 höher wären, da hier der Arbeitspreis höher und der Leistungspreis niedriger ist.

Eine längere Diskussion entstand darüber, was passiere, wenn der Wärmelieferungsvertrag ende oder vorzeitig gekündigt werden würde. Lt. Herrn Lothes müsste dann der Restwert der Heizanlage von der Gemeinde abgelöst werden. Bayernwerk Natur sei aber immer bestrebt im Dialog eine einvernehmliche Lösung zur Fortsetzung des Vertrages zu finden. Noch zu klären wäre, wie hoch der Restwert 2034 oder bei vorzeitiger Kündigung 2024 wäre, nachdem die alten Heizkessel der Gemeinde länger gelaufen sind als ursprünglich erwartet und diese kostenlos an Bayernwerk Natur überlassen worden waren. Eigentlich müsste dieser Kostenvorteil auch der Gemeinde in Form eines niedrigeren Restwertes zugutekommen. Eine diesbezügliche Überprüfung wurde von Frau Albrecht und Herrn Lothes zugesagt.

Auf Nachfrage bescheinigte Hausmeister Florian Schwalme der Fa. Bayernwerk Natur eine gute Zusammenarbeit und einen guten Service.

Hinsichtlich des weiteren Vorgehens meinte Herr Lothes, dass aufgrund der derzeitigen Lieferschwierigkeiten heuer kein Kesseltausch, egal in welcher Variante, mehr erfolgen könne. Die Gaskessel könnten allerdings zeitlich schneller ausgetauscht werden. Sollte eine Pelletsheizung in Frage kommen, dauern die Arbeiten länger, so dass die Ausfallzeit mit Heizcontainern überbrückt werden würde.

Nachdem keine Fragen mehr gestellt wurden, bedankte sich der Vorsitzende bei Frau Albrecht und Herrn Lothes. Man werde in der anschließenden nichtöffentlichen Sitzung nochmals über das Thema beraten und eine zeitnahe Entscheidung anstreben.

## **2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 07.07.2021**

Zur Niederschrift lagen keine Einwendungen, Ergänzungen oder Änderungen vor; sie wurde vom Gemeinderat **einstimmig** genehmigt.

**Abstimmung: 15 : 0**

**3. Bauantrag über den Anbau eines Wintergartens auf der Fl.Nr. 114/30 in der Gemarkung Unterlangenstadt**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Unterlangenstadt. Sämtliche Nachbarn haben dem Antrag unterschriftlich zugestimmt. Der beigefügte Lageplan entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Baurechtlich bestehen seitens der Gemeinde Redwitz keine Einwände.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmung: 15 : 0**

**4. Bauantrag Johnson Matthey Redwitz Real Estate (Germany) GmbH & Co über den Umbau des bestehenden Anbaus und Anbau einer Laderampe am Gebäude 3 auf der Fl.Nr. 836 in der Gemarkung Redwitz**

Die baurechtlich genehmigungspflichtige Maßnahme hat den Hintergrund, dass eine direkte LKW-Anlieferung an die Halle ermöglicht werden soll. Dies war bislang nicht gegeben, sodass bisher mittels Stapler der Verladevorgang durchgeführt werden musste. Ein Nebeneffekt der Maßnahme ist auch die Reduzierung des Staplerverkehrs und die damit verbundenen Emissionen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Redwitz a. d. Rodach. Die Fläche selbst ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der beigelegte Lageplan entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Die für das Bauvorhaben notwendige Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Beteiligung der DB Netz erfolgt über das Landratsamt Lichtenfels.

**Beschluss:**

Da baurechtlich seitens der Gemeinde Redwitz a. d. Rodach keine Einwände bestehen, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

**Abstimmung: 15 : 0**

**5. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 114/9 in der Gemarkung Unterlangenstadt**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Fleckenacker“. Der vorgelegte Lageplan entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Sämtliche Nachbarn haben dem Antrag unterschriftlich zugestimmt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in folgenden Punkten nicht eingehalten:

- Baugrenze
- Dachneigung
- Anzahl der Vollgeschosse

Hierfür sind Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Nutzung, Bauweise und Eigenart der Umgebung anpasst und einfügt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

**Abstimmung: 15 : 0**

**6. Bauantrag auf Errichtung eines Ferienhauses auf Grundstück Fl.Nr. 333 der Gemarkung Unterlangenstadt**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lagfelder“. Der vorgelegte Lageplan entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Sämtliche Nachbarn haben dem Antrag unterschriftlich zugestimmt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in folgenden Punkten nicht eingehalten:

- Baugrenze
- Dachneigung
- Baumaterialien

Hierfür sind Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Nutzung, Bauweise und Eigenart der Umgebung anpasst und einfügt.

Der Bauherr wird auf die das Grundstück kreuzende Hauptwasserleitung ausdrücklich hingewiesen. Diese ist während der Baumaßnahme ausreichend zu sichern.

Die Anschlussleitungen für die Ver- und Entsorgung des Bauvorhabens ist vom und über das Anwesen Am Schrot 9 (Fl.Nr. 332, Gemarkung Unterlangenstadt) geplant. Dieses Anwesen ist ebenfalls im Eigentum des Bauherrn.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

**Abstimmung: 15 : 0**

## **7. Bauantrag über einen Anbau an das Wohnhaus auf der Fl.Nr. 918/49 in der Gemarkung Redwitz**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Untere Flur“. Der vorgelegte Lageplan entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Sämtliche Nachbarn haben dem Antrag unterschriftlich zugestimmt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in folgenden Punkten nicht eingehalten:

- Baugrenze
- Dachform
- Firstrichtung

Hierfür sind Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Nutzung, Bauweise und Eigenart der Umgebung anpasst und einfügt.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

**Abstimmung: 15 : 0**

## **8. Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind**

Es lagen keine weiteren Bauanträge vor.

## **9. Stellungnahme zum Verordnungsentwurf des Landratsamtes Lichtenfels über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes an Rodach und Steinach**

In einer gemeinsamen Sitzung der Gemeinderäte von Redwitz und Marktgraitz am 26.07.2021 wurde über den Verordnungsentwurf zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes seitens des Landratsamtes Lichtenfels und des Wasserwirtschaftsamtes Kronach informiert.

Zunächst war die Auslegung des Verordnungsentwurfes und die Stellungnahme der Gemeinde für Januar 2021 geplant. Coronabedingt wurde dies damals zurückgestellt.

Nachdem sich das Infektionsgeschehen abgeflacht hat, wurde das Verfahren vom Landratsamt jetzt erneut aufgegriffen. Der Verordnungsentwurf, die Antragsunterlagen und die maßgebenden Karten sind auf der Internetseite des Landratsamtes Lichtenfels veröffentlicht. Daneben soll die Auslegung in den Gemeinden als zusätzliches Informationsangebot erfolgen. Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 12.07.2021 bis 11.08.2021. Die Gemeinde hat die Gelegenheit

sich bis 10.08.2021 zum Verfahren zu äußern. Bürger haben die Möglichkeit noch bis zu 14 Tage nach Ende der Auslegungsfrist, also bis 25.08.2021 Einwendungen erheben.

In der Bekanntmachung wird insbesondere darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine veränderbare Planung handelt, sondern lediglich um die Dokumentation des natürlichen und bestehenden Zustandes der durch die Geländehöhe der Grundstücke bedingt ist. Maßgebend für die Festsetzung sind die Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Die ursprüngliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an Rodach und Steinach im Bereich der Gemarkungen Redwitz, Trainau, Mannsgereuth, Unterlangenstadt, Marktgraitz, Zettlitz, Marktzeuln stammt noch aus dem Jahr 1981. Nachdem die Landratsämter verpflichtet sind, in Hochwasserrisikogebieten die Überschwemmungsgebiete per Verordnung festzusetzen, wurde das Festsetzungsverfahren aus den Jahren 2005/2006, das nicht abgeschlossen wurde, mit aktualisierten Daten wieder aufgegriffen.

In der Sitzung vom 07.09.2005 hat der Gemeinderat der Gemeinde Redwitz zum damaligen Festsetzungsverfahren folgende Stellungnahme abgegeben, wobei sich diese zunächst auf einen zurückliegenden Antrag aus dem Jahr 1999 bezog:

1. Langjährige Beobachtungen haben ergeben, dass aufgrund der Hochwasserereignisse in den Jahren 1980/81 (Durchbruch der Rodach) und der damit veränderten Abflussverhältnisse eine Überschwemmung des Gebietes zwischen Redwitz und Unterlangenstadt (Bereich zwischen Flurbereinigungsweg und Siedlung) nicht mehr festzustellen ist.
2. Die Anlegung des Wirtschaftsweges (Fl.Nr. 680, Gmkg. Redwitz / Fl.Nr. 257, Gmkg. Unterlangenstadt) zwischen Redwitz und Unterlangenstadt durch die Direktion für Ländliche Entwicklung Bamberg bildet eine natürliche Grenze; eine Überschwemmung des Gebietes ist nicht mehr zu erwarten.
  - Die Gemeinde Redwitz a.d. Rodach hält ihren Antrag vom 25.03.99 (siehe vorstehende Nrn. 1. + 2.) weiter aufrecht. Es wird gebeten diesen Bereich zwischen dem Hauptort Redwitz und dem OT Unterlangenstadt nochmals zu prüfen. Evtl. könnte ein kleinerer Hochwasserdamm entlang dieses Flurbereinigungsweges angelegt werden.
  - Das Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Fleckenäcker“ (genehmigt 1982) ist mit seinem ganzen Geltungsbereich von der Überschwemmungsgebietsverordnung herauszunehmen.
  - Die im Flächennutzungsplan Redwitz a.d. Rodach (genehmigt 2001) ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen dem Gebiet „Krumäcker“ und „Fleckenäcker“ (entlang der Hinteren Straße), Gmkg. Unterlangenstadt, ist aus dem Geltungsbereich der Überschwemmungsverordnung herauszunehmen.

- Die Erweiterungsfläche der Kläranlage Redwitz a.d. Rodach ist zu berücksichtigen; d.h. die Überschwemmungsgrenze entsprechend anzupassen.
- Des Weiteren sollten die eingegangenen/eingehenden Einsprüche von betroffenen Bürgern angemessen gewürdigt und berücksichtigt werden.

Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass Einwände, die früher erhoben wurden, heute keine Gültigkeit mehr haben und neu eingebracht werden müssen. Es gelte deshalb die damaligen Einwände zu überprüfen und ggf. neu zu erheben. Teilweise seien einige Punkte der damaligen Stellungnahme wohl mittlerweile überholt, z.B. würde eine Deicherhöhung am Wirtschaftsweg nach Unterlangenstadt nichts nützen, da das Wasser auch von hinten hineinlaufe.

Unter Bezugnahme auf die damalige Stellungnahme wurde angeregt, nicht nur einzelne Baugebiete herauszunehmen, sondern alle Baugebiete und bebaubare Flächen, da die Eigentümer meist gar keine Möglichkeit hätten, geforderten Retentionsraum auf eigenem Grund zu schaffen und so die Bebaubarkeit der Grundstücke eingeschränkt werde oder sogar ganz entfalle, was einen erheblichen Wertverlust für den Eigentümer bedeute. Zwar wäre die Forderung eines Ausgleichs des durch einen Baukörper verdrängten Wassers schon im früheren Überschwemmungsgebiet möglich gewesen, dies sei jedoch von den Behörden damals allerdings nicht beachtet worden. Erst die massiven Schäden durch Hochwasser in den letzten Jahren habe hier zu einem Umdenken und einer entsprechenden Sensibilisierung geführt.

Der Vorsitzenden stellte insoweit auch klar, dass nicht die Gemeinde die Anlegung von Retentionsflächen fordere, sondern das Landratsamt im Baugenehmigungsverfahren. Die Gemeinde habe hierauf keinen Einfluss. Das Landratsamt prüfe und beurteile jeden Einzelfall.

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Gemeinde versuche, einen allgemeinen Retentionsraum gewässernah zu schaffen, in den sich Privatleute dann einkaufen könnten. Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt seien um eine entsprechende Prüfung gebeten worden. Es wurde angeregt, dass das Wasserwirtschaftsamt ermitteln sollte, wieviel Retentionsraum nötig wäre, um alle Baugrundstücke in Unterlangenstadt von der Ausgleichsverpflichtung zu entlasten. Die Gemeinde müsste schließlich wissen, welche Größenordnung nötig wäre. Allerdings wird dies schwierig sein, da nicht vorher bekannt ist, wie groß jemand bauen wird.

1. Bürgermeister Gäbelein wies darauf hin, dass im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung nunmehr auch Flächen südlich des Weiherdamms wie Sportplatz und Freibadparkplatz als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen werden. Eigentlich sollte der Weiherdamm ursprünglich genau dies verhindern. Jetzt schein aber das HQ100 an verschiedenen Stellen den Weiherdamm zu überspülen. Die Gemeinde sollte deshalb diesbezüglich eine Stellungnahme abgeben.

Auch das Industriegebiet Ost und das Baugebiet Krumäcker wären 1981 noch nicht von der Verordnung betroffen gewesen und sollten aus dem jetzigen Überschwemmungsbereich herausgenommen werden. Abschließend kam man überein, die Einwendungen aus 2005 erneut zu erheben und zusätzlich um die genannten Punkte zu ergänzen.

### **Beschluss:**

Langjährige Beobachtungen haben ergeben, dass aufgrund der Hochwasserereignisse in den Jahren 1980/81 (Durchbruch der Rodach) und der damit veränderten Abflussverhältnisse eine Überschwemmung des Gebietes zwischen Redwitz und Unterlangenstadt (Bereich zwischen Flurbereinigungsweg und Siedlung) nicht mehr festzustellen ist.

Die Anlegung des Wirtschaftsweges (Fl.Nr. 680, Gmkg. Redwitz / Fl.Nr. 257, Gmkg. Unterlangenstadt) zwischen Redwitz und Unterlangenstadt durch das Amt für Ländliche Entwicklung bildet eine natürliche Grenze; eine Überschwemmung des Gebietes ist nicht mehr zu erwarten. Es wird gebeten diesen Bereich zwischen dem Hauptort Redwitz und dem OT Unterlangenstadt nochmals zu prüfen. Evtl. könnte ein kleinerer Hochwasserdamm entlang dieses Flurbereinigungsweges angelegt werden.

Die Gebiete der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Fleckenäcker“ (genehmigt 1982) und Krumäcker sowie das Gewerbegebiet Ost sind mit ihren ganzen Geltungsbereichen von der Überschwemmungsgebietsverordnung auszunehmen.

Die im Flächennutzungsplan Redwitz a.d. Rodach (genehmigt 2001) ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen dem Gebiet „Krumäcker“ und „Fleckenäcker“ (entlang der Hinteren Straße), Gmkg. Unterlangenstadt, ist aus dem Geltungsbereich der Überschwemmungsverordnung herauszunehmen.

Die Erweiterungsfläche der Kläranlage Redwitz a.d. Rodach ist zu berücksichtigen; d.h. die Überschwemmungsgrenze entsprechend anzupassen.

Alle Baugebiete und bebaubare Flächen sind im Falle einer Bebauung von der Verpflichtung freizustellen, Retentionsraum zu schaffen, da dies meist auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist und einem Bauverbot gleichkommt. Es wird um Prüfung gebeten, inwieweit die Gemeinde einen allgemeinen Retentionsraum schaffen kann, der als allgemeiner Ausgleich dienen könnte.

Des Weiteren sollten die eingegangenen/eingehenden Einsprüche von betroffenen Bürgern angemessen gewürdigt und berücksichtigt werden.

Alle Flächen südlich des Weiherdamms (Fußballplatz, Minigolf, Freibadparkplatz sowie angrenzende Grundstücke) sind aus dem Verordnungsbereich herauszunehmen. Stattdessen ist der ursprüngliche Weiherdamm wieder auf seine vorherige Schutzfunktion zu erhöhen.

**Abstimmung:** 14 : 0 (GR Lukas Busch draußen)

## **10. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Die Trägerschaft für den offenen Jugendtreff im Bürgerhaus Redwitz wurde ab 01.09.2021 an das Bayerische Rote Kreuz, Kreisverband Lichtenfels vergeben.

Die Nutzungsbedingungen für die angeschafften 45 Biertischgarnituren wurden beschlossen. Es wurde festgelegt, dass die Biertischgarnituren grundsätzlich nur an Vereine und Organisationen innerhalb des Gebietes der Gemeinde Redwitz in festen Kontingenten von 15, 30 oder 45 Stück vermietet werden. Es soll keine Konkurrenz zu bestehenden Verleihfirmen entstehen. Der Mietpreis beträgt in Abhängigkeit von der Dauer der Veranstaltung 2 € pro Garnitur bei nur einem Veranstaltungstag und 3 € pro Garnitur bei einer mehrtägigen Veranstaltung. Eine Kautions wird nicht verlangt.

## **11. Bekanntgaben und Anfragen**

### **11.1 Friedhofszufahrt Unterlangenstadt**

Erster Bürgermeister Jürgen Gäbelein informierte, dass der Zufahrtsweg zum Friedhof in Unterlangenstadt mitgeteert wurde, um die Schlaglöcher zu beseitigen. Die Frage, ob sich die Firma Krumpholz eine bauliche Lösung für die immer wieder auftretenden Straßenschäden durch schwere LKW überlegt habe, verneinte der Bürgermeister. Es wurde lediglich wieder die schon einmal vorgeschlagen LKW-Umfahrung des Friedhofs genannt, was aber nicht in Frage komme.

### **11.2 Mehrzweckgebäude Mannsgereuth**

Erster Bürgermeister Jürgen Gäbelein informierte, dass die Arbeiten am Mehrzweckgebäude in Mannsgereuth weitgehend abgeschlossen sind. Fehlen würden noch feuerhemmende Vorhänge für ca. 3.000 € und drei Türen, die noch im August eingebaut würden.

Die ursprüngliche Kostenschätzung, die Architekt Ulrich Müller im Februar 2020 vorgestellt habe, belief sich für die damals gewählte Variante auf 70.000 €. Die Detailplanung und genaue Abstimmung der Arbeiten im Herbst letzten Jahres ergab Kosten von rd. 82.000 €. Damals wurde festgelegt, dass auch der Fußboden im Feuerwehrschießraum und die Vorhänge erneuert werden sowie verschiedene Einbauten in der Küche vorgenommen werden, ohne die Kosten hierfür näher zu beziffern. Inklusiv der noch zu bestellenden Vorhänge belaufen sich nunmehr die Gesamtkosten auf 96.000 €.

#### **Beschluss:**

Die Gesamtkosten von 96.000 € werden genehmigt.

**Abstimmung: 15 : 0**

### **11.3 Urlaub des 1. Bürgermeisters**

Erster Bürgermeister Jürgen Gäbelein befindet sich ab 07.08.2021 für drei Wochen in Urlaub. In den ersten beiden Wochen wird er vom 3. Bürgermeister Stephan Arndt vertreten, in der letzten Woche vom 2. Bürgermeister Christian Zorn.

Vorsitzender

Schriftführer/in

Jürgen Gäbelein  
1. Bürgermeister

Enrico Hoh