

Gemeinde Redwitz a. d. Rodach

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

<u>Gremium:</u>	Gemeinderat Gemeinde Redwitz a. d. Rodach
<u>Sitzungsort:</u>	Sitzungssaal Rathaus Redwitz
<u>am:</u>	Mittwoch, den 11.09.2024
<u>Beginn:</u>	19:00 Uhr
<u>Ende:</u>	21:25 Uhr
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	17, davon anwesend 11
<u>Anwesend:</u>	1. Bürgermeister Jürgen Gäbelein 2. Bürgermeister Christian Zorn 3. Bürgermeister Stephan Arndt Gemeinderat Lukas Busch Gemeinderat Uwe Hoh Gemeinderat Jochen Körner Gemeinderat David Lauterbach Gemeinderat Alfred Leikeim Gemeinderätin Kathrin Mrosek Gemeinderat Thomas Pfaff Gemeinderat Marco Wagner
<u>Entschuldigt:</u>	Gemeinderat Thilo Hanft Gemeinderat Egon Neder Gemeinderat Martin Paulusch Gemeinderat Ralf Reisenweber Gemeinderat Stefan Schmidt Gemeinderat Wolfgang Schmitter
<u>Von der Verwaltung:</u>	Tobias Grünbeck Christoph Schöpke Kristina Tapfer
<u>Schriftführer/in:</u>	Enrico Hoh

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderats-sitzung vom 07.08.2024**
2. **Projekt Kleiner Wohnen@Land Redwitz - Sachstandsbericht, Er-gebnisse der fachkundlichen Gutachten, weiteres Vorgehen**
3. **Verwendung von Sensoren mit LoRaWAN**
4. **Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind**
5. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
6. **Bekanntgaben und Anfragen**
 - 6.1. **Schotterrasen auf dem Marktplatz**
 - 6.2. **Bodengutachten in Sachen AWO-Treppe**
 - 6.3. **Start der Bauarbeiten im Freibad**
 - 6.4. **Schulweghelferübergang Mannsgereuth**
 - 6.5. **Verkehrssituation in der Ortsdurchfahrt Obristfeld**
 - 6.6. **Altglascontainerplatz Unterlangenstadt**
 - 6.7. **Maßnahmenbeginn für die Glasfaserarbeiten**
 - 6.8. **Starke Rauchentwicklung bei der Übung der Feuerwehr Obristfeld**

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

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 07.08.2024

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

Abstimmung: 11 : 0

2. Projekt Kleiner Wohnen@Land Redwitz - Sachstandsbericht, Ergebnisse der fachkundlichen Gutachten, weiteres Vorgehen

Im Frühjahr 2022 wurde der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach das Grundstück Fl.Nr. 715/1, Gemarkung Redwitz, mit einer Größe von ca. 15.000 m² zum Erwerb angeboten. Das Grundstück selbst liegt innerhalb des Bebauungsplanes Redwitz-Ort und ist dort als Grünland ausgewiesen. In der Sitzung vom 06.04.2022 hat sich der Gemeinderat mit einer möglichen Entwicklung und Ausweisung des Areals als Bauland für eine Wohnbebauung auseinandergesetzt.

Die Anfrage beim Landratsamt Lichtenfels, unter welchen Vorgaben eine Baulandentwicklung möglich wäre, zeigte auf, dass die Änderung des betroffenen Teilbereichs des bestehenden einfachen Bebauungsplanes erforderlich wäre. Aufgrund des üppigen Bestandes an Flora und Fauna und dem teilweise biotopähnlichen Charakter des Geländes ist je nach Art der Bebauung mit einem hohen Ausgleich zu rechnen. Ein klassisches Neubaugebiet mit Eigenheim Bebauung scheidet daher weitestgehend aus.

In Gesprächen mit Fa. Raab Baugesellschaft, Ebensfeld kam der Gedanke auf, auf dem Gelände ein innovatives Bauprojekt „Kleiner Wohnen@Land Redwitz“ umzusetzen, bei dem der wertvolle Pflanzenbestand auf dem Gelände weitestgehend erhalten bleiben soll. Im Herbst 2023 wurde an der Hochschule Coburg ein Semesterprojekt gestartet, aus dem Entwürfe für eine mögliche naturnahe Bebauung hervorgegangen sind. Diese wurden im Juni 2024 im Rahmen einer Ausstellung im Bürgerhaus Redwitz der Öffentlichkeit vorgestellt.

Parallel dazu wurden im Herbst 2023 diverse Gutachten in Auftrag gegeben, die für ein etwaiges Bauleitplanverfahren erforderlich sind:

- Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Faunistische und vegetationskundliche Geländeerfassung
- Umweltbericht inkl. Anwendung des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

Diese Gutachten beleuchten eine komplette Vegetationsperiode. Die Ergebnisse stellten Gisela Raab von der Baufirma Raab sowie Franz Moder vom Planungsbüro OPUS aus Bayreuth vor. Die Faunistische Untersuchung ergab, dass auf dem Areal natürlicherweise viele Vögel ansässig sind. Als Brutstätten dienen häufig Hohlbäume, die es zu berücksichtigen gilt. Heimisch ist auf dem Gelände auch die geschützte Haselmaus, auf die besonders zu achten ist. Die Vegetation sei insgesamt sehr üppig, jedoch abgesehen von einigen Altbäumen, die ohnehin in das Bebauungskonzept integriert werden sollen, nicht allzu hochwertig. Als Fazit führte Herr Moder an, dass nach seiner Beurteilung keine seltenen Arten vorgefunden werden, die eine Entwicklung des geplanten Baufeldes verhindern würden.

Dennoch ist zu berücksichtigen, dass die Bereiche, in denen das Baufeld in die vorhandene Natur eingreift, an anderer Stelle naturschutzrechtlich ausgeglichen werden müssen. Die Berechnungen des Fachbüros ergaben einen Ausgleichsflächenbedarf von 20.800 Wertpunkten. Es wurden auch Überlegungen angestellt, wo man ggf. in der näheren Umgebung einen Teil des notwendigen Ausgleichs schaffen könnte.

Vorgeschlagen wurden u.a. die Entsiegelung und Eingrünung des Freibadparkplatzes und eine Fortführung der Heckenbepflanzung am Weiherdamm. Hierdurch könnten ortsnahe bis zu 13.800 Wertpunkte ausgeglichen werden. Bezüglich möglicher Begrünung am Freibadparkplatz muss der Gemeinderat festlegen, ob innerorts weiterhin ein großer Festplatz, auf den ein Festzelt gestellt werden könnte, benötigt wird und ob auf dem Freibadparkplatz künftig eine geordnetere Verkehrsführung als aktuell erfolgen soll. Gemeinderätin Kathrin Mrosek zeigte sich jedenfalls erfreut, dass für dieses schöne Projekt nur so wenige Ausgleichspunkte erforderlich sind. 2. Bürgermeister Christian Zorn fragte an, ob dem Landratsamt bereits zum jetzigen Zeitpunkt die konkreten Ausgleichsflächen benannt werden müssen, da man sich über die Vorschläge des Planungsbüros erst Gedanken machen müsse und auch die Umsetzung mit Kosten für die Gemeinde verbunden sei. Herr Moder erklärte, dass man gewisse Fragen mit dem Landratsamt klären müsse, ob diese mit den Ausgleichsflächen einverstanden wären und mit diesen „mitgehen“ würden.

Frau Raab setzte sich im Anschluss mit der Fragestellung auseinander, wie man an diesem Ort „kleiner“ und im Einklang mit der Natur wohnen könne und stellte vor, wie möglichst kleine aber trotzdem schöne und effiziente Grundrisse aussehen könnten. Die Herausforderung sei, den Artenschutz und die Eingriffsregelung in die Natur in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in der Gebäudeplanung mit ökologischem Bauen in Einklang zu bringen. Auch ging Frau Raab darauf ein, dass schützenswerter Bestand, wie zum Beispiel markante Bäume, ein vorhandener Brunnen sowie ein Keller in die Planungen integriert werden sollen. In der Baukonstruktion sei eine effiziente Planung notwendig und bei den Baustoffen setze man auf ökologische, nachhaltige und wiederverwertbare Materialien. Für die Finanzierung des Vorhabens soll eine Bewohner-Genossenschaft entstehen. Dieses Konzept sei gemeinwohlorientiert und ermöglicht Eigentum ähnliches Wohnen ohne hohes Eigenkapital. „Es ist alles neu und innovativ, was wir hier vorhaben“, meinte Frau Raab. Auch seien noch viele Punkte zu klären, damit daraus ein reales Projekt wird und es wirklich gebaut werden kann. Es soll hier auch ein Pilotprojekt für modernes Wohnen entstehen, was Ausstrahlung weit über die Gemeinde- und Landkreisgrenzen hinaus haben wird.

Aufgabe der Gemeinde wird neben der Zurverfügungstellung der Ausgleichsfläche auch die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sein.

Als nächsten Projektschritt soll es eine erneute Abstimmung mit dem Landratsamt Lichtenfels geben. Bis Jahresende soll das Projekt so weit konkretisiert sein, dass die Gesamtkosten vorliegen und die Gemeinde entscheiden kann, ob sie das Projekt tatsächlich umsetzen will.

3. Verwendung von Sensoren mit LoRaWAN

Seit 04.06.2024 werden die Kenndaten der drei Gebläse in der Kläranlage Redwitz durch Sensoren aufgezeichnet, Stromstärke (A), Betriebszeit (15min-Takt) und der Stromverbrauch (kWh). Zusätzlich wurde neben dem Regenmesser eine Wetterstation installiert. Somit werden nun Temperatur, Windgeschwindigkeit, -richtung, Luftdruck, UV-Index, Helligkeit und der Niederschlag im 15-minütigen Raster gespeichert. Das System verwendet die Kommunikation von LoRaWAN.

LoRaWAN (Long Range Wide Area Network) bezeichnet die effiziente und kostengünstige Funktechnologie zum Aufbau von Smart Cities, Buildings und Factories. Je nach Standort erreicht ein Gateway eine Abdeckung von 15 km. Nahezu alle verfügbaren Sensoren sind batteriebetrieben. Gateways gibt es in verschiedenen Ausführungen. Z. B. mit Betrieb über ein Stromnetz, mit Batterie, oder über PoE, der Anschluss ans Internet kann über einen LAN-Anschluss, WLAN oder über das Mobilfunknetz erfolgen.

Ein Gateway zur Übertragung der Daten befindet sich aktuell auf dem Gelände der Kläranlage. Hierfür wird allerdings noch ein besser geeigneter Standort gesucht, um den abgedeckten Bereich größtmöglich zu gestalten.

Die nötige Hardware ist im Besitz der Gemeinde Redwitz, die Ausgaben belaufen sich hier auf ca. 1.420 €. Laufende Kosten entstehen hierbei nicht.

Die Visualisierung der Daten und die Konfiguration des Netzwerkes werden im Rahmen eines Pilot-Projektes mit der Fa. Reuther SmartInfra GmbH, Burgkunstadt durchgeführt.

Das Netzwerk ist durch verschiedenste Sensoren jederzeit in allen Anwendungsbereichen erweiterbar und es sind unterschiedlichste Szenarien für die Verwendung von Sensoren denkbar. So können beispielsweise Maschinen bezüglich Anomalien im Betrieb überwacht, Zählerstände und Verbräuche über die Ferne abgelesen, Füllstände in Behältern wie Silos oder Wasserreservoirs ermittelt und überwacht oder Energieverbräuche gemessen werden. Die Einsatzmöglichkeit ist somit breit gefächert und es wird geprüft, wo der Einsatz von Sensoren mit LoRaWAN in der Gemeinde noch sinnvoll sein könnte.

Stromkostenersparnis der neuen Gebläse:

Seit dem 05.08.2024 sind die drei neuen Gebläse in der Kläranlage eingebaut.

In 30 Tagen vom 04.06.2024 bis 04.07.2024 sind folgende Werte aufgezeichnet worden:

Eine Betriebszeit von 768 Stunden und 15 Minuten, ein Stromverbrauch von 21.513 kWh und somit Ausgaben von 14.413 € (0,67 ct/kWh).

Im Vergleich dazu in 30 Tagen vom 09.08.2024 bis 08.09.2024:

Eine Betriebszeit von 616 Stunden und 30 Minuten, ein Stromverbrauch von 9.164 kWh und somit Ausgaben von 6.140 € (0,67 ct/kWh).

Auf die Frage von Gemeinderat Jochen Körner nach dem praktischen Nutzen der Sensoren erläuterte 1. Bürgermeister Jürgen Gäbelein, dass die Sensoren beispielsweise auch im Freibad oder dem Bürgerhaus eingesetzt werden könnten, um dort zu ermitteln, was konkret dort die größten Stromverbräuche verursacht, oder für eine Messung der Wasserdurchflüsse bezüglich der Kanaleinleiter. Grundsätzlich müssen immer erst Daten erhoben werden, um diese bewerten und entsprechend handeln zu können. Wo eine Datenerhebung wirklich sinnvoll ist, muss überlegt werden.

4. Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind

Es lagen keine Bauanträge vor.

5. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Im Ortsteil Obristfeld ist die wasserrechtliche gehobene Erlaubnis zum Einleiten von abgeschlagenem Abwasser aus den Fangbecken Obristfeld in den namenlosen Graben abgelaufen und wurde durch die Gemeinde neu beantragt. Aus dem erteilten Bescheid leiten sich Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagswassers sowie zur Schaffung von zusätzlichem Rückhalteraum für eine gedrosselte Abgabe bei hohem Abwasseraufkommen in den namenlosen Graben ab, die umgesetzt werden müssen. Mit der Erstellung der entsprechenden Planunterlagen wurde das Kronacher Ingenieurbüro SRP zum Preis von ca. 20.400 Euro brutto beauftragt.

6. Bekanntgaben und Anfragen

6.1. Schotterrasen auf dem Marktplatz

In der Sitzung des Gemeinderates vom 05.06.2024 fragte Gemeinderat Jochen Körner nach dem nicht vorhandenen Schotterrasen auf dem Marktplatz und der weiteren Vorgehensweise hierzu an.

Der Schotterrasen wurde durch die beauftragte Firma zwei Mal aufgebracht und angesät, ging jedoch nicht auf. Von der Firma könnte nun eine weitere Neuansaat verlangt werden. Nach Einschätzung der zum Sachverhalt befragten Rechtsanwaltskanzlei Beck & Zeitner müsste die Firma unter Fristsetzung aufgefordert werden, den mangelhaften Rasen nachzubessern. Hierbei kann angedroht werden, die Mängel andernfalls auf Kosten einer Drittfirma beseitigen zu lassen. Dieser zweite Nachbesserungsversuch muss mindestens zugelassen werden. Erst danach wären weitere Schritte möglich.

Allerdings ist man seitens der Verwaltung mit dem Zustand des jetzigen Bodens zufrieden – ein aufgegangener Schotterrasen würde einen höheren Pflegeaufwand mit sich bringen und wäre möglicherweise auch nicht so ansehnlich. Aus diesem Grund soll die Fläche im aktuellen Zustand bleiben und kein weiterer Versuch des Ansäens erfolgen. Nach einer Aussprache war sich der Gemeinderat einig, die aktuelle Fläche so zu belassen. Man wünsche sich aber ein Entgegenkommen bzw. einen kleinen Ausgleich der ausführenden Firma, beispielsweise durch eine Baumpflanzung. Die Verwaltung wird diesbezüglich mit der Firma Kontakt aufnehmen.

6.2. Bodengutachten in Sachen AWO-Treppe

Gemeinderat Jochen Körner monierte in der Gemeinderatssitzung vom 05.06.2024 einen Gutachterfehler bezüglich des Bodengutachtens bei der AWO-Treppe. Das Gutachten gab keine Hinweise auf verunreinigte Böden oder altlastverdächtige Bodenabschnitte und somit keine besonderen Auffälligkeiten. Während der Grabungsarbeiten stieß man jedoch auf eine alte gemeindliche Hausmülldeponie.

Die für die Entsorgung bezüglich des Mülls der Hausmülldeponie aufzuwendenden und vorher für die Maßnahme nicht eingeplanten Kosten beliefen sich auf ca. 80.000 Euro.

Nach Rücksprache mit der Anwaltskanzlei Beck & Zeitner hätte der Sachverständige Hinweise geben müssen, falls tiefgreifendere Untersuchungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären. Allerdings müsste dies auch ursächlich für einen dadurch entstandenen Schaden gewesen sein, das heißt, es ist zu klären, was die Gemeinde getan hätte, wenn die Verunreinigungen durch den Sachverständigen festgestellt worden wären. Da die Gemeinde die Maßnahme trotzdem durchgeführt hätte, wären die Mehrkosten allemal entstanden. Sie sind so genannte „Sowieso-Kosten“, also Kosten, die ohnehin entstanden wären. Damit können sie nicht als Schadenersatz geltend gemacht werden. Auch wenn die Gemeinde die Maßnahme des Treppenbaus aufgrund der aufgefundenen Müllablagerungen nicht durchgeführt hätte, hätte der Müll zu irgendeinem Zeitpunkt entsorgt werden müssen. Somit ist die Durchsetzung eines Schadenersatzanspruches nicht realistisch, so die Einschätzung der Kanzlei Beck & Zeitner. Schwer fiel es dem Gremium, dies so hinzunehmen. Mit der Arbeit des ausführenden Sachverständigen zeigte man sich nicht zufrieden. Dieser soll für künftige Bodengutachten nicht mehr beauftragt werden.

6.3. Start der Bauarbeiten im Freibad

1. Bürgermeister Gäbelein informierte, dass die Bauarbeiten im Freibad pünktlich gestartet sind.

6.4. Schulweghelferübergang Mannsgereuth

Für den Schulweghelferübergang in Mannsgereuth wurde eine praktikable Lösung gefunden und dieser kann eingerichtet werden. Die Kosten hierfür übernimmt das Staatliche Bauamt Bamberg, auf die Gemeinde kommen keine Kosten zu. Eine Schulung für die neuen Schulweghelfer wird zeitnah stattfinden.

6.5. Verkehrssituation in der Ortsdurchfahrt Obristfeld

Auf die Nachfrage von Gemeinderat Thomas Pfaff nach dem Sachstand bezüglich der Ortsdurchfahrt Obristfeld erklärte 1. Bürgermeister Jürgen Gäbelein, dass die schriftliche Stellungnahme des Landratsamtes noch immer aussteht, die eigentlich schon längst vorliegen sollte. Allerdings ist bereits abzusehen, dass eine Ampellösung nicht in Frage kommt. Ähnlich wie in Mannsgereuth könnte wahrscheinlich ein Schulweghelferübergang eingerichtet werden, wenn sich genug ehrenamtliche Schulweghelfer in Obristfeld finden. Eine Reduzierung des Tempos auf 30 km/h statt 50 km/h wäre im Zusammenhang mit dem Schulweghelferübergang aufgrund der Zuständigkeiten in Obristfeld (Kreisstraße) ggf. eher zu erreichen als in Mannsgereuth (Staatsstraße).

6.6. Altglascontainerplatz Unterlangenstadt

Der Stellplatz für die Glascontainer in Unterlangenstadt wird im Zuge der Errichtung einer neuen Trafostation durch Bayernwerk mit befestigt. Die Gemeinde übernimmt die anteiligen Kosten für die Asphaltierung des Stellplatzes.

6.7. Maßnahmenbeginn für die Glasfaserarbeiten

1. Bürgermeister Gäbelein informierte das Gremium, dass man die Genehmigung für den vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die Glasfasererschließung in allen Ortsteilen erhalten hat. Der Bewilligungsbescheid steht noch aus.

6.8. Starke Rauchentwicklung bei der Übung der Feuerwehr Obristfeld

Im Gremium wurde bemängelt, dass die Übung der Feuerwehr Obristfeld am 10.09.2024 eine sehr starke Rauchentwicklung zur Folge hatte. Die dichten Rauchschwaden sind in Richtung Unterlangenstadt gezogen, sodass dort Fenster und Türen geschlossen werden mussten. Es wurde nicht gewarnt. Gemeinderat Pfaff entschuldigte sich im Namen der Feuerwehr Obristfeld. Die Übung sei nicht so geplant gewesen, die Wetterlage habe sich so verändert, dass der Rauch nach unten gedrückt wurde und somit in die umliegenden Ortsteile gezogen ist.

Vorsitzender

Schriftführer/in

Jürgen Gäbelein
1. Bürgermeister

Enrico Hoh