

# 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>	Sitzungssaal Rathaus Redwitz
<b><u>am:</u></b>	Mittwoch, den 12.03.2025
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr
<b><u>Ende:</u></b>	19:40 Uhr
<b><u>Zahl der Mitglieder:</u></b>	17, davon anwesend 14
<b><u>Anwesend:</u></b>	1. Bürgermeister Jürgen Gäbelein 2. Bürgermeister Christian Zorn 3. Bürgermeister Stephan Arndt Gemeinderat Thilo Hanft Gemeinderat Uwe Hoh Gemeinderat Jochen Körner 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 Louis Bernert Gemeinderat Lukas Busch Gemeinderat Ralf Reisenweber
<b><u>Von der Verwaltung:</u></b>	Harald Hucke Kristina Tapfer
<b><u>Schriftführer/in:</u></b>	Peter Reichel

# **Tagesordnung**

## *Öffentliche Sitzung*

1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderats-sitzung vom 05.02.2025**
2. **Bauantrag der Firma Catella Real Estate AG, München über eine Nutzungsänderung einer Lagerhalle zur Produktions- und Lagerhal-le Firma easy2cool GmbH, München auf der Fl.Nr. 218 der Gemar-kung Unterlangenstadt**
3. **Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind**
4. **Sanierung Areal Kirchberg; Zwischenstand und weiteres Vorgehen**
5. **Durchführung von Erkundungsbohrungen im Bereich Obristfeld durch die Kiesgewinnung Heinrich Schramm GmbH & Co. KG, Lich-tenfels**
6. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
7. **Bekanntgaben und Anfragen**
- 7.1. **Kriegerdenkmal in Trainau**

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 05.02.2025**

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

**Abstimmung: 14 : 0**

### **2. Bauantrag der Firma Catella Real Estate AG, München über eine Nutzungsänderung einer Lagerhalle zur Produktions- und Lagerhalle Firma easy2cool GmbH, München auf der Fl.Nr. 218 der Gemarkung Unterlangenstadt**

Das Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan GE Ost III und IV der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach. Die Fläche selbst ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Mit der Nutzungsänderung im ersten Bauabschnitt werden keine Änderungen an der Fassade getätigt. Im Sonderbau sind besondere Anforderungen besonders im Bereich Emission und Brandschutz einzuhalten, eine Prüfung und Erteilung von Auflagen erfolgt durch das Landratsamt Lichtenfels. Ein Stellplatznachweis wurde geführt, durch die GASTellIV werden 66 Parkplätze gefordert, aktuell sind 61 vorhanden und im Zuge der Nutzungsänderung werden 26 weitere Parkplätze auf dem Grundstück ausgewiesen.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmung: 14 : 0**

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

Es lagen keine Bauanträge vor.

### **4. Sanierung Areal Kirchberg; Zwischenstand und weiteres Vorgehen**

Die Gemeinde Redwitz beabsichtigt die Sanierung des Ortskerns im Bereich des Kirchbergareals fortzusetzen. Aufgrund der dort vorhandenen vielfältigen historischen Bausubstanz hat der Gemeinderat 2022 entschieden, für diesen Ortsbereich ein Kommunales Denkmalkonzept (KDK) zu beauftragen. Im KDK erfolgte die Vorarbeit zur Umsetzung konkreter Einzelmaßnahmen in zwei Schritten. Im Modul 1 wurde die

Bestandserfassung des denkmalwerten Gebäudebestandes im Altort durchgeführt, im Modul 2 wurden die Schwächen des Bestandes analysiert, der Handlungsbedarf abgeleitet und einzelne Maßnahmen definiert.

Als eine Maßnahme wurde die Neugestaltung des Areals Kirchberg und das Umfeld Schloss (Maßnahme 4) als städtebaulicher Entwicklungsbereich identifiziert. Im Zuge des KDK wurde die Verbindungsachse vom Marktplatz zum Kirchberg bereits näher untersucht und folgende Maßnahmenpunkte erarbeitet:

- Aufwertung des Straßenbelags am Kirchberg und Sanierung der Randbereiche,
- Gehwege
- Parkplatzsituation im Bereich der Kirche verbessern
- Mangelnde Barrierefreiheit hinsichtlich des Zugangs zur Kirche beheben
- Schaffung zusätzlicher Stellplätze
- Baumneupflanzungen und Nutzung von Niederschlagswasser zur Bewässerung
- Neuordnung der Flächen im Zusammenhang mit dem erworbenen Gartengrundstück (Kirchberg 18)

Hieraus sind drei alternative Gestaltungsvarianten hervorgegangen, die neben dem öffentlichen Raum teilweise auch private Flächen einbeziehen. Daher wurden im Zuge des KDKs bereits Gespräche mit der Evangelischen Kirche, dem Eigentümer von Schloss und Gutshof sowie weiteren anrainenden Nachbarn geführt. Zwischenzeitlich konnte gegenüber der Evangelischen Kirche durch die Gemeinde ein Gartengrundstück erworben werden, das in die Planungen zur Neugestaltung mit einbezogen werden soll.

In Gesprächen mit der Regierung von Oberfranken wurde das Vorhaben zur Raumordnung und Neugestaltung des Kirchbergs vorgestellt. Die Oberflächengestaltung inklusive der hierfür notwendigen Planungsleistungen wurde von der Städtebauförderung als Fortsetzung der Ortskernsanierung begrüßt und eine Förderung in Aussicht gestellt.

Im nächsten Schritt soll auf Basis der bisherigen Entwürfe die konkrete Gestaltung und Detailplanung des Kirchbergareals erfolgen. Hierfür ist ein Büro der Landschaftsarchitektur zu beauftragen.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Oberfläche sind weiterhin Tiefbauarbeiten zur Sanierung der Kanäle zur Abwasserentsorgung und der Leitungen zur Trinkwasserversorgung erforderlich. Aktuell wird der Zustand der Kanäle bewertet und die möglichen Sanierungsmaßnahmen erarbeitet. Die Gesamtkosten für die Neugestaltung des Areals am Kirchberg mit den Tiefbaumaßnahmen einschl. Planungskosten werden aktuell auf ca. 1,7 Millionen Euro brutto geschätzt.

## **5. Durchführung von Erkundungsbohrungen im Bereich Obristfeld durch die Kiesgewinnung Heinrich Schramm GmbH & Co. KG, Lichtenfels**

Auf Grundlage früherer geologischer Untersuchungen wurden auf den Anhöhen nordwestlich von Obristfeld (Hummersberg) und nördlich von Obristfeld größere Schotter- und Sandvorkommen festgestellt. Hierzu wurden in der Vergangenheit bereits diverse Rammkernsondierungen und Großbohrungen durchgeführt, um die Ausdehnung der vermuteten Schotterterrasse zu erkunden.

Aufbauend auf diese schon einige Jahrzehnte zurückliegenden Untersuchungen möchte die Firma Kiesgewinnung Heinrich Schramm GmbH & Co. KG, Lichtenfels, weitere Erkundungsbohrungen durchführen, um mit moderner Bohrtechnik die Größe möglicher Schottervorkommen sowohl in der räumlichen Ausdehnung als auch in der Mächtigkeit der Schichten zu ermitteln.

Insgesamt sind im Gemeindegebiet neun Großbohrungen mit einem Durchmesser von 30 cm und einer Tiefe von bis zu 20 m geplant. Die Bohrungen sollen weitestgehend auf bzw. neben gemeindeeigenen Feldwegen durchgeführt werden. Besprochen wurde, dass die Bohrstellen wieder so herzustellen sind, wie sie aktuell im Bestand sind und dass Bohrungen im Bereich asphaltierter Wege, insbesondere der vor kurzem sanierten Flurbereinigungswege, außerhalb der Asphaltsschicht durchzuführen sind.

Wollen wir überhaupt diese Bohrungen durchführen lassen? Diese Frage stellte der Erste Bürgermeister zur Diskussion in den Raum.

Gemeinderat Jochen Körner befürchtet, dass wir als Gemeinde unsere Möglichkeiten einschränken, wenn es zu einem Abbau kommt und außerdem wäre es eine Riesebaustelle über einen langen Zeitraum.

Gemeinderat Thomas Pfaff aus Obristfeld will keine Baustelle vor der Haustüre und ist deswegen dagegen.

Gemeinderat Alfred Leikeim möchte den Landwirten, die sich gegen eine Bohrung auf ihren eigenen Grundstücken ausgesprochen haben, mit einer Befürwortung nicht in den Rücken fallen. Insgesamt war sich das Gremium einig, dass eine Bohrung nicht gewollt ist.

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

Für das Projekt „Kleiner Wohnen@Land Redwitz“ wurde der bestehende Optionsvertrag zum künftigen Kauf des Grundstücks durch die Gemeinde verlängert. Um die künftige Zufahrt auf dem bestehenden Weg zwischen den Wohneinheiten in der Siemensstraße hindurch zu gewährleisten, sichert sich die Gemeinde die Möglichkeit des Kaufs dieses Grundstücks über einen Optionsvertrag. Zudem wurde das Ingenieurbüro IVS aus Kronach zum Preis von 11.044,65 Euro brutto mit der Aufstellung des Bauungsplans für das Projekt „Kleiner Wohnen@Land Redwitz“ beauftragt.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten im Freibad wird aktuell auch eine Planung zur Fassadenneugestaltung des Kiosks und der Überdachung des zugehörigen Wirtschaftsbereichs mit einem Sonnenschutz erstellt.

Der Einbau von zwei Sektionaltoren am Technikgebäude wurde zum Preis von 10.464,86 Euro brutto an die Firma Löhner aus Naila vergeben.

Der Tiefbrunnen auf dem Grundstück Gässla 32 muss saniert werden. Die Arbeiten werden von der Firma Marquardt Brunnen & Bohren aus Haßfurt für 17.845,26 Euro brutto ausgeführt.

## **7. Bekanntgaben und Anfragen**

### **7.1. Kriegerdenkmal in Trainau**

Gemeinderat Jochen Körner informierte für den verhinderten Gemeinderat Lukas Busch darüber, dass die Namen am Kriegerdenkmal in Trainau kaum mehr zu lesen sind. Der Erste Bürgermeister sagte Abhilfe zu.

Vorsitzender

Schriftführer/in

Jürgen Gäbelein  
1. Bürgermeister

Peter Reichel