

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 04.02.2026
<u>Beginn:</u>	19:00 Uhr
<u>Ende:</u>	20:00 Uhr
<u>Zahl der Mitglieder:</u>	17, davon anwesend 16
<u>Anwesend:</u>	1. Bürgermeister Jürgen Gäbelein 2. Bürgermeister Christian Zorn 3. Bürgermeister Stephan Arndt Gemeinderat Louis Bernert Gemeinderat Thilo Hanft Gemeinderat Uwe Hoh Gemeinderat Jochen Körner Gemeinderat Alfred Leikeim Gemeinderätin Kathrin Mrosek Gemeinderat Egon Neder Gemeinderat Frank Neder Gemeinderat Martin Paulusch Gemeinderat Thomas Pfaff Gemeinderat Ralf Reisenweber Gemeinderat Stefan Schmidt Gemeinderat Wolfgang Schmitter
<u>Entschuldigt:</u>	Gemeinderat Marco Wagner
<u>Von der Verwaltung:</u>	Christoph Schöpke
<u>Schriftführer/in:</u>	Kristina Tapfer

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. **Neubau Kindergarten Mannsgereuth; Vorstellung der Planung**
2. **ILE Allianz B303+; Projekteinreichung Regionalbudget 2026**
3. **Errichtung von Ladepunkten für die Elektromobilität durch die Gemeinde**
4. **Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind**
5. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Batteriespeicher Zettlitz V Fl.-Nr. 165“ und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren, Markt Marktzeuln, Landkreis Lichtenfels; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
6. **Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für Fl.-Nr. 789 der Gemarkung Marktzeuln, Markt Marktzeuln, Landkreis Lichtenfels; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
7. **Stromleistung der gemeindlichen Photovoltaikanlagen im Jahr 2025**
8. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**
9. **Bekanntgaben und Anfragen**
10. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderats-sitzung vom 14.01.2026**

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. Neubau Kindergarten Mannsgereuth; Vorstellung der Planung

Im Zuge des geplanten Neubaus des Kindergartens wurde nach Durchführung eines Vergabeverfahrens gemäß VgV das Architekturbüro beauftragt, das bereits in einer früheren Phase mit der Erstellung eines Vorentwurfs betraut war.

Die Planung wurde seither weiterentwickelt. Die Werkplanung befindet sich inzwischen weitgehend im Abschluss. Das Architekturbüro Schöttner konnte krankheitsbedingt nicht wie vorgesehen den aktuellen Planungsstand selbst in der Sitzung vorstellen, so dass Bauamtsmitarbeiter Christoph Schöpke anhand der vom Architekturbüro erarbeiteten Präsentation ausgewählte bauliche und funktionale Details erläuterte sowie einen aktualisierten Kostenstand auf Basis der fortgeschrittenen Planung und einen Bauzeitenplan präsentierte. Ziel der Vorstellung war es, den Gemeinderat über den aktuellen Sachstand zu informieren und einen Überblick über die weiteren Schritte im Projektverlauf zu geben.

Die zuletzt angeforderten Unterlagen durch das LRA Lichtenfels wurden übermittelt. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist vorgesehen, dass der Architekt in die weitere Abstimmung mit den Fachplanern eintritt und die Leistungsverzeichnisse erstellt, um in die Ausschreibungsphase überzugehen.

Bauamtsmitarbeiter Schöpke gab zu Beginn einen kurzen Rückblick auf die Anfänge des Projektes. Die erste Vorstellung der Planung erfolgte im Gremium bereits 2023. Aufgrund einer Gesetzesänderung, die für das Projekt nun formelle Ausschreibungen vorsah, musste man letztlich ein Jahr Verzögerung im Projektablauf hinnehmen. Mittlerweile konnten gewichtige Projektteile bereits vergeben werden. Der Bauantrag wurde gestellt, die Baugenehmigung steht noch aus, da das Landratsamt aktuell noch den nachgeforderten Löschwassernachweis prüft. Christoph Schöpke zeigte mittels der Präsentation die Seitenansichten des Gebäudes und erläuterte die Räume anhand des Grundrisses, bei denen sich im Vergleich zur letzten Präsentation bezüglich Größe und Kubatur nichts geändert hat. Bei den Außenanlagen ist vor dem Gebäude neben einer Begrünung auch ein überdachter Abstellplatz für Kinderwagen eingeplant, der in den Kosten bereits mit beinhaltet ist.

Ausführlich erläuterte er die nun konkreteren Kosten, die sich erhöht haben. Grund hierfür ist insbesondere, dass die Planung nun genauer ist und Baukostensteigerungen eingerechnet wurden. Wie hoch die Kostensteigerung am Ende sein wird, ist noch offen – weitere Ausschreibungen können theoretisch auch günstigere Kosten für manche Gewerke bringen, so Christoph Schöpke. Im Förderantrag sind 2,853 Millionen Euro genannt, aktuell liegen die Kosten etwa 127.000 bis 128.000 Euro darüber. Man müsse aufgrund der auch noch vorhandenen Finanzierungskosten von etwa 1 Millionen Euro letztlich mit Gesamtprojektkosten von 3,9 Millionen Euro rechnen. Eine Anmeldung der Mehrkosten für die Förderung ist nach einer ersten Einschätzung des Architekturbüros Schöttner nicht möglich, da der Zuwendungsbe-

scheid bereits vorliegt. Für eine belastbare Aussage muss dies aber noch mit dem Fördermittelgeber, der Regierung von Oberfranken, abgestimmt werden. Die Förderquote beträgt gemäß dem Bescheid 43 % der förderfähigen Kosten (2,2 Millionen Euro), somit ist die Fördersumme 973.000 Euro.

Das Projekt wird nun in die Werkplanung übergehen, diese ist so gut wie abgestimmt. Sobald die Baugenehmigung durch das Landratsamt Lichtenfels vorliegt, erfolgen die Abstimmungsgespräche mit den weiteren beauftragten Fachplanern sowie die Ausschreibungen für die Gewerke Baumeister, Dach und Fenster. Der Baubeginn soll im April 2026 erfolgen. Der Rohbau und die Ausschreibungen für den Ausbau sind bis Herbst 2026 geplant, anschließend stehen bis zum Frühling 2027 der Ausbau und die Ausschreibungen für die Außenanlagen an. Letztere sollen ab dem Frühling 2027 umgesetzt werden, so dass der Kindergarten zum neuen Kindergartenjahr 2027/2028 bezugsfertig ist und das Gesamtprojekt bis Ende 2027 fertiggestellt und abgerechnet ist.

Gemeinderat Alfred Leikeim fragte, ob es bereits eine Lösung für den noch über das Grundstück laufenden Kanal gibt. Dieser würde durch den Neubau des Kindergartens überbaut werden, was durch eine Verlegung des Kanals vermieden werden soll, berichtete Christoph Schöpke. Der Kanal ist zudem marode und müsste sowieso saniert werden.

Geplant ist, den verlegten Kanal auch für die Gebäudeentwässerung mit zu nutzen. Der Rest wird dann außerhalb des Baufeldes bis zum nächsten Grundstück verlaufen. Sobald grobe Kosten für die Verlegung ermittelt sind, wird es ein Gespräch mit dem Grundstückseigentümer wegen der Frage der Aufteilung der Kosten geben.

2. ILE Allianz B303+; Projekteinreichung Regionalbudget 2026

Den Mitgliedsgemeinden des ILE-Zusammenschlusses Allianz B303+ stehen für das Jahr 2026 Fördermittel aus dem Regionalbudget in Höhe von 100.000 Euro zur Verfügung. Durch die Förderung, die durch das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken erfolgt, soll eine engagierte und aktive eigenverantwortliche ländliche Entwicklung in den Kommunen unterstützt und die regionale Identität gestärkt werden. Mit den Mitteln aus dem Regionalbudget werden Kleinprojekte mit einem maximalen Projektvolumen von 20.000 Euro gefördert. Anträge können von Vereinen, Organisationen und auch von den Gemeinden selbst gestellt werden. Um möglichst viele Projekte berücksichtigen zu können, wurde innerhalb der ILE Allianz B303+ festgelegt, dass die maximale Fördersumme pro Projekt bei 7.500 Euro liegt. Die Einreichung der Projektanträge muss im Bewerbungszeitraum August bis Oktober des Vorjahres erfolgt sein.

Die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach verfügt über eine mobile Veranstaltungsbühne, die übers Jahr bei verschiedenen Freiluftveranstaltungen eingesetzt wird, z. B. Weihnachtsmarkt, Ölpumperfest, Veranstaltungen des Fränkischen Theatersommers, Vereinsveranstaltungen, usw. Wird auf der Bühne z. B. bei Live-Musik Veranstaltungstechnik eingesetzt, so wird zum Schutz der technischen Geräte in der Regel vertraglich eine Bühnenüberdachung eingefordert. Im zurückliegenden Jahr wurde bei gemeindlichen Veranstaltungen (Weihnachtsmarkt, Freibadjubiläum mit Theatersommer, Ölpumperfest) mehrfach die Bühnenüberdachung der Gartenfreunde Ob-ristfeld gegen Gebühr angemietet. Zwischenzeitlich wurde jedoch angekündigt, dass

diese Überdachung aufgrund des personellen Aufwandes von den Gartenfreunden künftig nicht mehr extern zur Verfügung gestellt werden kann.

Daher hat die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach im Rahmen des Regionalbudgets 2026 einen Antrag zur Anschaffung einer mobilen Flachdach-Bühnenüberdachung mit den Maßen 4 × 6 Meter für die gemeindeeigene mobile Bühne eingereicht. Das Kostenangebot für die Flachdach-Bühnenüberdachung einschließlich Transport- und Lagerungszubehör beläuft sich auf ca. 11.000 Euro brutto.

Insgesamt wurden aus den 11 Mitgliedsgemeinden 34 Projektanträge bei der ILE Allianz B303+ eingereicht. Ein Entscheidungsgremium hat alle eingereichten Anträge nach einem festgelegten Punktesystem bewertet und schließlich 18 Projekte für eine Förderung im Regionalbudget 2026 ausgewählt. Das Projekt „Anschaffung einer mobilen Flachdach-Bühnenüberdachung“ erreichte dabei den 3. Platz und zählt somit zu den priorisierten Vorhaben innerhalb des Regionalbudgets. Die Förderung beträgt 7.500 Euro, der Eigenanteil der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach liegt somit bei ca. 3.500 Euro.

Die Bühne soll künftig als wetterfester Veranstaltungsort im Freien dienen und insbesondere kulturelle sowie gesellschaftliche Aktivitäten im ländlichen Raum unterstützen. Örtliche Vereine sollen die Bühnenüberdachung für Feste und Veranstaltungen kostenfrei nutzen können. Darüber hinaus kann diese im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit auch an andere Gemeinden der ILE Allianz B303+ zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden, um überörtliche Projekte, Vereinsfeste, Kulturveranstaltungen sowie Musik-Events zu unterstützen. Aufwände und Kosten, die für Transport, Auf- und Abbau entstehen, können verrechnet werden.

Gemeinderat Louis Bernert fragte nach, ob die Überdachung auf die Bühne gestellt oder am Boden fixiert wird. Letzteres ist der Fall, die Bühne wird dann sozusagen in die Überdachung gestellt.

Beschluss:

Der Anschaffung einer mobilen Flachdach-Bühnenüberdachung wird zugestimmt. Die Fördermittel in Höhe von 7.500 Euro sind aus dem Regionalbudget der ILE Allianz B303+ abzurufen. Der Eigenanteil der Gemeinde ist im Haushalt 2026 einzuplanen.

Abstimmung: 16 : 0

3. Errichtung von Ladepunkten für die Elektromobilität durch die Gemeinde

Die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach trägt bereits seit vielen Jahren zum aktiven Klimaschutz bei. Maßgebliche Projekte sind zum Beispiel die vier eigenen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, die Umrüstung der Straßenbeleuchtung und der kommunalen Liegenschaften auf hocheffiziente LED-Technik, der Einbau von energiesparenden Kompressoren und Pumpen in der Kläranlage und die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage zum Stromeigenverbrauch. Diese Maßnahmen haben nicht nur den CO₂-Ausstoß signifikant gesenkt, sondern auch Kosten eingespart.

Ein weiterer Baustein zum Klimaschutz und zur Reduzierung der fossilen Brennstoffabhängigkeit ist die Elektromobilität. Elektrofahrzeuge leisten einen wichtigen Beitrag zur Senkung der CO₂-Emissionen und damit zum Erreichen der Klimaschutzziele sowie zur Reduzierung lokaler Schadstoff- und Lärmemissionen.

In den letzten Jahren haben die Gemeindeverwaltung bereits mehrfach Anfragen von Bürgern zur Errichtung von öffentlichen Ladesäulen in der Gemeinde erreicht. Entsprechende Angebote von Energieversorgern sowie bisherige Förderprogramme erschienen jedoch in der gesamtwirtschaftlichen Betrachtung für die Kommune als wenig attraktiv.

Nun hat die Bayerische Staatsregierung mit den Richtlinien zum Förderprogramm „Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern“ eine neue Möglichkeit geschaffen, eine systematisch angelegte, flächendeckende und nachfrageorientierte Ladeinfrastruktur aufbauen zu wollen. Gefördert werden sowohl öffentlich zugängliche als auch nicht-öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur. Elektromobilität soll allen Bevölkerungsschichten und Unternehmen ermöglicht werden.

Folgende vier Kriterien sind Fördervoraussetzung:

- a) **Ladepunkt:** Technische Vorrichtung mit einer nominalen Ladeleistung von mindestens 11 kW, um zeitgleich jeweils ein Elektrofahrzeug mit Fahrstrom zu versorgen bzw. zu laden (z. B. Ladesäule, Wallbox). Im Rahmen dieses Förderprogramms ist ein Ladepunkt nur dann förderfähig, wenn ihm auch ein geeigneter Stellplatz für den Ladevorgang eines Elektrofahrzeugs exklusiv zugeordnet ist.
- b) **Netzanschluss:** Anschluss an das (üblicherweise) öffentliche Stromnetz. Der Netzanschluss wird vom regionalen Netzbetreiber hergestellt. In der Regel umfasst der Netzanschluss alle Komponenten auf der Stromnetzseite bis zum Netzanschlusspunkt (Stromzähler).
- c) **Ladeort:** Zusammenhängendes Areal mit mindestens einem Ladepunkt und einem Netzanschluss. Jeder Förderantrag bezieht sich auf einen Ladeort. Ladeorte können dann räumlich getrennt sein, wenn sie regional eng zusammen liegen und an jedem Teil-Ladeort über Beschilderungen oder leicht zu erkennende Hinweise jeweils aufeinander hingewiesen wird. Pro Antragsteller wird an einem Ladeort jeweils maximal ein Antrag gefördert.
- d) **Öffentlich zugänglich:** Ein Ladepunkt gilt dann als öffentlich zugänglich, wenn sich der zum Ladepunkt gehörende Stellplatz an Standorten oder in Räumlichkeiten befindet, welche der Allgemeinheit zugänglich sind, unabhängig davon, ob sich die Ladeinfrastruktur (Ladepunkt und Stellplatz) auf öffentlichem oder privatem Grund befindet, ob der Zugang zur Ladeinfrastruktur Beschränkungen oder Bedingungen unterliegt und ungeachtet der für die Nutzung der Ladeinfrastruktur geltenden Bedingungen. Je nach Bedarf und Rechtslage kann die Zuordnung „nicht öffentlich zugänglich“ oder „öffentlich zugänglich“ in den einzelnen Förderaufrufen abweichend definiert werden.

Nach Rücksprache mit dem für die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach zuständigen regionalen Netzbetreiber Bayernwerk Netz konnte folgender Vorschlag zur Errichtung von öffentlichen Ladesäulen in Redwitz erarbeitet werden:

- Das Bayernwerk empfiehlt im Falle einer Teilnahme am Förderprogramm „Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern“ bewusst eine Ladesäule mit DC-Lademöglichkeit, um eine bessere Vollaussnutzung zu ermöglichen.
- Die Kosten für den Netzanschluss einer Ladesäule (50 kW) betragen ca. 4.000 €.
- Eine Ladesäule mit zwei Ladepunkten (1*50 bzw. 2*25 kW DC je nachdem ob einer oder zwei „tanken“) inkl. Lieferung, Fundament, Rammschutz, Bodenmarkierungen, Beschilderung, Montage und Inbetriebnahme kommt auf ca. 35.000 € inkl. MwSt.
- Die Bayernwerk e-mobil bietet einen Betriebsführungsvertrag an, bei dem die Gemeinde den Ladepreis festlegt und sich um die Strombeschaffung für die Ladesäule kümmert. Die Bayernwerk e-mobile übernimmt im Hintergrund die Abrechnung mit den „Ladenden“ und überweist der Kommune die Einnahmen. Den Ladepreis legt die Kommune fest. Die Differenz von kommunalem Strom-Einkaufspreis zu Ladepreis kann für den Betrieb und die Finanzierung der Ladesäule gegengerechnet werden.

Ein wesentlicher Aspekt aus Sicht der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach ist neben dem Beitrag zum Klimaschutz auch die finanzielle Betrachtung, was sowohl die einmaligen Investitionskosten als auch die laufenden Unterhaltskosten anbelangt.

Investitionskosten:

Investition für eine Ladesäule ca.:	39.000 € inkl. MwSt.
<u>abzgl. Förderung in Höhe von 60 % ca.:</u>	<u>- 23.400 €</u>
Eigenmittel der Kommune ca.:	15.600 €

Unterhaltskosten:

Kapitalkosten bei einer Abschreibung von 10 Jahren:	1.560 €/a inkl. MwSt.
Betriebsführungsvertrag ca.:	1.200 €/a inkl. MwSt.
Einkaufspreis Strom brutto ab 2026 ca.:	25 ct/kWh
Ladepreis brutto z. B.	45 ct/kWh
Erforderliche Menge verkaufter Strom:	38 kWh/d
(=2.760 €/a : 365 d/a : 0,20 €/kWh = 38 kWh)	

Somit müsste pro Tag ein Fahrzeug seinen „Durchschnitts-Akku mit 60 kWh“ 3/4 voll-laden, um die Ladesäule nach obiger Beispielrechnung wirtschaftlich betreiben zu können. Eine halbe Stunde Ladezeit (wenn nur ein Ladepunkt belegt ist) bedeutet 25 kWh-Strombezug bzw. 100 bis 170 km an Reichweite (in Abhängigkeit vom Verbrauch 15 bis 25 kWh).

Als Standorte schlägt die Verwaltung folgende Möglichkeiten vor:

- Kronacher Straße (ggü. dem Rathaus, Trafostation bereits vorhanden)
- Bahnhofstraße (auf dem Parkplatz der Firma Johnson Matthey)

Inwieweit beide Standorte realisierbar sind, ist aktuell noch nicht abschließend geprüft.

Alternativ wurde die SÜC Coburg ebenfalls gebeten, ein Angebot über die Errichtung einer Ladesäule mit zwei Ladepunkten abzugeben. Jedoch wurde der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach eine Absage erteilt, da das angefragte Vorhaben außerhalb des Versorgungsgebietes der SÜC Coburg liegt.

Im Anschluss an die Informationen des Vorsitzenden diskutierten die Gremiumsmitglieder über den besten Aufstellungsort für eine Ladesäule. Dritter Bürgermeister Stephan Arndt wünschte sich die Ladesäule in die Ortsmitte, damit sie von Besuchern von Veranstaltungen des Bürgerhauses genutzt werden kann. Gemeinderat Louis Bernert erklärte, dass dort die Parkplatzsituation eh schon schwierig sei und eine Ladesäule dort, wo viele Geschäftsleute unterwegs sind, einen höheren Nutzen hat. Dem stimmte Zweiter Bürgermeister Christian Zorn zu: die Säule wird sicherlich nur von auswärtigen Personen verwendet, weshalb ein Standort bei Johnson mit der Nähe zum Bahnhof, der Arztpraxis und der Industrie von Vorteil wäre. Auch Gemeinderat Alfred Leikeim sah das so. Gemeinderat Jochen Körner brachte noch die Örtlichkeit bei Netto und Naturinform ins Spiel.

Erster Bürgermeister Jürgen Gäbelein fasste zusammen, dass die Säule am besten dort angebracht wird, wo Personen auftreffen, die von weit her kommen, und wo sich zum Anschluss der Säule eine Trafostation in der Nähe befindet.

Gemeinderat Stefan Schmidt befand die jährlichen Abrechnungskosten in Höhe von 1.200 Euro für zu hoch und bat darum, zu erörtern, ob es hierfür auch andere Möglichkeiten gibt.

Um das Thema fortzuführen, holt die Verwaltung bezüglich möglicher Standorte und der offenen Fragen weitere Informationen ein.

4. Behandlung von Bauanträgen, die noch rechtzeitig eingegangen sind

Es lagen keine Bauanträge vor.

5. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Batteriespeicher Zettlitz V Fl.-Nr. 165“ und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren, Markt Marktzeuln, Landkreis Lichtenfels; frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Marktzeuln hat am 08.12.2025 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Batteriespeicher Zettlitz V Fl.Nr. 165“ aufzustellen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren zu ändern und diesbezüglich die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach am Verfahren als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde beteiligt. Es besteht bis 18.02.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Das Regionalwerk Obermain gKU beabsichtigt auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 165 der Gemarkung Zettlitz ein Batterie-Energiespeichersystem zu errichten. Die Fläche umfasst ca. 2,96 Hektar.

Belange der Gemeinde Redwitz a.d.Rodach werden dadurch nicht berührt.

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmung: 16 : 0

6. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 für Fl.-Nr. 789 der Gemarkung Marktzeuln, Markt Marktzeuln, Landkreis Lichtenfels; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Marktzeuln hat am 08.12.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 für die Fl.Nr. 789 der Gemarkung Marktzeuln zu erweitern und diesbezüglich die Beteiligung durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Redwitz a.d.Rodach am Verfahren als Träger öffentlicher Belange bzw. als Nachbargemeinde beteiligt. Es besteht bis 18.02.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Zur Begründung der Bebauungsplanerweiterung wird angeführt, dass es beabsichtigt ist, das Grundstück Fl.Nr. 789 der Gemarkung Marktzeuln zu bebauen. Dieses Grundstück wird jedoch gegenwärtig dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet.

Die Grundlage für eine Wohnnutzung sollte daher zunächst mit einer sog. Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden. Allerdings war dies so nicht möglich, da das Grundstück nicht an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) angrenzt, sondern nur an ein Plangebiet, in diesem Fall zwei durch Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiete (§ 30 Abs. 1 BauGB). Die verbleibende Möglichkeit ist nunmehr eine Erweiterung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 2, der bereits am 10.04.1966 rechtskräftig wurde.

Belange der Gemeinde Redwitz werden dadurch nicht berührt.

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmung: 16 : 0

7. Stromleistung der gemeindlichen Photovoltaikanlagen im Jahr 2025

Die vier bestehenden Photovoltaik-Anlagen haben folgende Leistung bzw. Entgelte im Jahr 2025 erbracht:

		Leistung kWh	Entgelt netto	Leistung kWh	Entgelt netto	Leistung	Entgelt
	kWp	Prognose		Tatsächlich		Differenz	Differenz
Bauhof	15,3	13.560	4.487,00 €	17.954	5.930,21 €	4.394	1.443,21 €
Freibad*	29,9	25.852	8.539,00 €	29.770	9.813,86 €	3.918	1.274,86 €
Kläranlage	18,8	16.868	5.571,00 €	22.078	7.292,36 €	5.210	1.721,36 €
Schule	23,5	20.984	6.931,00 €	22.375	7.390,46 €	1.391	459,46 €
Summe		77.264	25.528,00 €	92.177	30.426,89 €	14.913	4.898,89 €

Der Ertrag war somit um 14.913 kWh oder 4.898,89 € höher als prognostiziert.

Im Jahr 2021 wurden 78.709 kWh produziert, der Ertrag belief sich auf 25.997,59 € netto; im Jahr 2022 wurden 93.067 kWh produziert, der Ertrag belief sich auf 30.740,03 € netto; im Jahr 2023 wurden 82.721 kWh produziert, der Ertrag belief sich auf 27.322,75 € netto; im Jahr 2024 wurden 83.764 kWh produziert, der Ertrag belief sich auf 27.657,96 € netto.

Im Haushalt 2025 waren Einnahmen in Höhe von 27.800,00 € (HHSt. 0.8701 – 0.8704.1176) veranschlagt.

Laufende Ausgaben sind 2025 lt. Sachbuch angefallen: Versicherung 369,51 €, Steuerberater 1.000,00 € und Unterhalts- und Reparaturkosten 2.877,00 €. Eigene Personalkosten sind dabei nicht berücksichtigt.

Die ursprünglichen Anschaffungskosten betrugen netto rd. 230.000,00 €.

Bisheriger Rückfluss:

Jahr	Rückfluss	Ausgaben	Überschuss
2011	31.428,00 €	369,51 €	31.058,49 €
2012	30.176,54 €	369,51 €	29.807,03 €
2013	26.743,40 €	10.100,99 €	16.642,41 €
2014	28.937,59 €	3.175,79 €	25.761,80 €
2015	30.151,10 €	-4.250,31 €	34.401,41 €
2016	28.766,49 €	-2.542,77 €	31.309,26 €
2017	28.629,75 €	753,13 €	27.876,62 €
2018	30.455,96 €	1.427,92 €	29.028,04 €
2019	30.590,74 €	369,51 €	30.221,23 €
2020	29.854,50 €	2.255,31 €	27.599,19 €
2021	25.997,59 €	3.846,39 €	22.151,20 €
2022	30.740,03 €	1.369,51 €	29.370,52 €
2023	27.322,75 €	3.335,40 €	23.987,35 €
2024	27.657,96 €	1.689,51 €	25.968,45 €
2025	30.426,89 €	4.246,51 €	26.180,38 €
Summe	437.879,29 €	26.515,91 €	411.363,38 €

Die im Lauf des Jahres 2025 in die Umsetzung gebrachten neuen Photovoltaik-Anlagen sind in den Übersichten noch nicht mit aufgenommen und werden ab 2026 berücksichtigt.

Das Gremium nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

8. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Die Gemeinde Redwitz hat bereits in 2022 die Erarbeitung eines Kommunalen Denkmalkonzepts (KDK) für den historischen Ortskern auf den Weg gebracht. In den Modulen 1 und 2 wurden mit der Erfassung der historischen Gebäude und einer Planung die Grundlagen geschaffen, um im Modul 3 konkrete Einzelprojekte tiefer zu untersuchen. So wurde bereits für den ehemaligen Gasthof „Weißes Lamm“ ein solches Projekt mit Erstellung eines Aufmaßes, Untersuchung der bauhistorischen Substanz etc. sowie Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept durchgeführt. Auch für die Alte Schlosskirche soll nun ein Modul-3-Projekt umgesetzt werden. Nach Einholung und Bewertung von Angeboten wird, vorbehaltlich der Fördergenehmigung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, das Büro architektur + denkmalpflege, Scheßlitz, zum Angebotspreis von 57.498,25 Euro (brutto) mit den Arbeiten beauftragt. Die Durchführung des Modul-3-Projektes wird zu 80 % vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert, den restlichen Kostenanteil tragen die Eigentümer.

Die Gemeinde ist seit mehreren Jahren mit einem Genossenschaftsanteil an der Neue Energie Obermain eG beteiligt. Da nun zur Finanzierung eines Projektes weitere Anteile ausgegeben werden sollen, beschloss der Gemeinderat, weitere Anteile zu zeichnen.

9. Bekanntgaben und Anfragen

Es lagen keine Bekanntgaben und Anfragen vor.

10. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 14.01.2026

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

Abstimmung: 16 : 0