

## NIEDERSCHRIFT ÖFFENTLICHER TEIL

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Gremium:</b>     | Gemeinderat Rödelsee                            |
| <b>Sitzungstag:</b> | Mittwoch, 09.08.2017                            |
| <b>Sitzungsort:</b> | Cafe am Schwanberg                              |
| <b>Dauer:</b>       | 17:30 Uhr – 19:45 Uhr und 20:00 Uhr – 20:30 Uhr |

Von den 13 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Gemeinderates Rödelsee waren 12 anwesend, 1 entschuldigt, 0 nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war. Namentliches Verzeichnis nachfolgend.

### Anwesenheitsliste

Anwesend:

**1. Bürgermeister**

Herr Burkhard Klein

**2. Bürgermeister**

Herr Horst Kohlberger

**Mitglieder des Gemeinderates**

Frau Britta Aufmuth

Herr Dietmar Chrischilles

Herr Karl-Josef Deppisch

Herr Gerhard Eyselein

Herr Johannes Freimann

Herr Walter Fuhrmann

Herr Peter Hirschberger

Herr Bernd Lussert

Frau Martina Neuweg

Frau Alexandra Pohl

Frau Christina Albig

Abwesend:

Herr Volker Heß

Außerdem anwesend:

Architekt Hufnagel, Frau Marion Ehrlich-Höfler und Herr Thomas Wegmann zu TOP 161, Frau Hellwig, Geistliches Zentrum e.V. und Schwester Ruth, Communität Casteller Ring zu TOP 175

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

- 160 17.30 Uhr - Ortstermin RÜB Fröhstockheim
- 160.1 Bauabschnitt 1.2 - Auftragsvergabe Renovierung Ortskanäle Rödelsee und Fröhstockheim und Info zu den geplanten Maßnahmen am RÜB
- 160.2 Tauchwand
- 160.3 Aktueller Stand am Regenüberlaufbecken Fröhstockheim
- 160.4 Konzept des Planungsbüros BaurConsult
  
- 161 17.50 Uhr - Ortstermin Kindergarten Rödelsee
- 161.1 Informationen zum aktuellen Bautenstand durch Architekt Hufnagel
- 161.2 Zimmererarbeiten 2. Abschlagsrechnung
- 161.3 Ermächtigungen für die Auftragsvergaben Lüftung, Elektroinstallationsarbeiten, Sanitär- und Heizung
  
- 162 18.40 Uhr - Beginn der Sitzung im Cafe & Wein auf dem Schwanberg
- 166 Ergänzung der Tagesordnung
- 167 Anerkennung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.07.2017
- 168 Öffentlichmachung von nicht öffentlichen Beschlüssen
- 169 Nachlese / Informationen / Erledigungen aus vorherigen Sitzungen
- 170 Bauangelegenheiten
- 170.1 Rückläufe Bauanträge und Erlaubnisanträge
- 170.2 Bauantrag zum Abbruch der best. Scheune, Neubau eines Einfamilienhauses an gleicher Stelle, Fl.Nr. 14/3, Fröhstockheimer Weg 9a, Gemarkung Rödelsee, Nina Howard und Martin Wurm, Rödelsee
- 170.3 Bauantrag zur Nutzungsänderung eines best. Abfallzwischenlagers durch Anpassung des Abfallschlüsselkatalogs, sowie Zwischenlagerung von gefährlichen Abfällen, Fl.Nr. 326, Am Gries 1, Gemarkung Fröhstockheim, Knettenbrech + Gurdulic Franken GmbH
- 170.4 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Sichtschutzes mit Terrasse und Gartenumgestaltung, Fl. Nr. 809/4, Am Buck 14, 97348 Rödelsee, Schmitt Mirijam, Rödelsee
- 170.5 Bauvoranfrage zum Wohnhausbau, Fl.Nr. 363/3, Rothweg 8, Gemarkung Rödelsee, Stefanie und Daniel Heß, Rödelsee
- 170.6 Bauantrag zum Anbau/Erweiterung der bestehenden Gaube, Jahnstr.1, Fl. Nr 230, Gemarkung Rödelsee, Benno Müller, Rödelsee
- 170.7 Bauantrag zum Erstellen und Einbau von zwei Schleppdachgauben in das bestehende Hausdach, Rothweg 8, Fl.Nr. 307/1, Gemarkung Rödelsee, Wolfgang Erlet, Rödelsee
  
- 171 Vorkaufsrechtssatzung
- 172 Interkommunale Allianz "Südost 7/22"

- 173 Sonstiges, Wünsche und Anträge
  - 173.1 Wettbewerb "100 Genussorte Bayern" des Bay. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
  - 173.2 Absichtserklärung zur Errichtung und zum Betrieb einer Ladestation für Elektrofahrzeuge
  - 173.3 Vorbereitung Verfassungsjubiläum 2018
  - 173.4 Antrag auf Zuschuss zur Kirchweih 2017 der Burschenschaft
  - 173.5 Barrierefreie Ortsmitte - Honorarangebot Arch. Viebahn
  - 173.6 Genehmigungsnotwendigkeit kreditähnlicher Grundstücksgeschäfte
  - 173.7 Bauhof
  - 173.8 Ausfall des Erntedankmarktes
  - 173.9 Abgemeldeter Pkw
- 174 Termine
- 175 Schwanberg
  - 175.1 Kinder- und Jugendhospiz
  - 175.2 mögliches Terroir f am Schwanberg, hier: Kapellrangen
  - 175.3 Verkauf von Wald- und Grünflächen sowie des ehem. "Gutshofes" Haus Castell./Stadt Iphofen, Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts der Gemeinde

---

**160 17.30 Uhr - Ortstermin RÜB Fröhstockheim**

---

**160.1 Bauabschnitt 1.2 - Auftragsvergabe Renovierung Ortskanäle Rödelsee und Fröhstockheim und Info zu den geplanten Maßnahmen am RÜB**

---

Der nächste Bauabschnitt der sog. Sofortmaßnahmen zur Kanalsanierung in Rödelsee und Fröhstockheim wurde durch das Ing.-Büro BaurConsult, Würzburg, ausgeschrieben.

Im Bauabschnitt 1.2 sollen die Fremdwassereinbrüche in Fröhstockheim am Kirchplatz sowie den Hauptzulauf von Rödelsee nach Fröhstockheim (am Verbindungsweg) saniert werden.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 89.000 € brutto.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Rainer Kiel, Estenfeld, zum Angebotspreis von 62.601,97 € brutto unterbreitet.

Den Auftrag für den Bauabschnitt 1.2 der Sofortmaßnahmen zur Kanalsanierung erhält die Firma Rainer Kiel, Estenfeld, zum Angebotspreis von 62.601,97 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 11 |
| Ja-Stimmen:           | 11 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**160.2 Tauchwand**

---

Die Tauchwand, die am Bauhof eingebaut wurde, funktioniert überhaupt nicht. Sie wird überströmt, wodurch die Schwebeteile (Papier, Unrat) nicht aufgehalten, sondern in den Überlauf gespült werden. Herr Heißner vom Büro BaurConsult veranlasst die Nachjustierung. Die Abnahme ist noch nicht erfolgt, Gewährleistungsansprüche bestehen.

- ohne Abstimmung -

---

**160.3 Aktueller Stand am Regenüberlaufbecken Fröhstockheim**

---

Herr Appold vom Bauhof erläutert im Rahmen eines Ortstermins am Regenüberlaufbecken (RÜB) in Fröhstockheim die Probleme, welche das RÜB wegen der veralteten Technik mit sich bringt. Die technische Ausstattung muss auf den neuesten Stand gebracht werden.

Ein Selbstreinigungssystem ist wichtig, da sich Schlamm und Abfälle im Becken sammeln. Für die Instandhaltungs- und Säuberungsmaßnahmen des RÜB sind mindestens 3 Tage im Monat mit 2 Bauhofmitarbeitern erforderlich.

Derzeit wird das Becken händisch mittels einer Wasserpumpe aus dem nebenliegenden Brunnenschacht gereinigt.

Es ist nicht möglich, dass sich die Mitarbeiter waschen bzw. ihre Arbeitskleidung vor Ort säubern. Der Brunnen reicht nicht für die Wasserversorgung aus; ein Fernwasser/Trinkwasseranschluss muss erstellt werden.

Das Becken sollte zum Schutz vor Witterung und zur Eigenstromgewinnung mit einem Dach samt Photovoltaik überbaut werden.

Des Weiteren muss nach den Betonsanierungsmaßnahmen das komplette Bauwerk in Edelstahl ausgekleidet werden. Der Beton ist rissig, ein Mauerteil zeigt einen tiefen Riss auf; hier entstehen immer wieder Sanierungsnotwendigkeiten.

Des Weiteren müsse die Zu- und Abfahrt für die Bauhofmitarbeiter verbessert werden und ein neues Materiallager samt Dusche/WC mitgeplant werden.

Laut Bürgermeister Klein schreibt eine Richtlinie vor, dass optimalerweise 40 % Fremdwasser im Kanalsystem vorhanden sein dürfen; dies ist auch wichtig, damit nicht zu große Ablagerungen entstehen. Die Masse an Fremdwasser führt zu Mehrkosten bei der Abrechnung in der Kläranlage Kitzingen.

Allerdings hat das Kanalsystem derzeit einen Zufluss von ca. 75 % Fremdwasser; durch die Sanierungsmaßnahmen muss eine Reduzierung um ca. 25 % erreicht werden.

Die vorhandene Garage kann nicht dauerhaft benutzt werden, ein Ersatzbau ist erforderlich. Die vorhandenen Birken müssen gefällt werden.

Bürgermeister Klein erklärt, dass die Arbeit im RÜB aktuell nicht „vergnügungssteuerpflichtig“ ist, die Mitarbeiter auch hier gute Arbeit leisten und für die weitere Planung und Umsetzung eine enge Abstimmung mit den Bauhofmitarbeitern wichtig ist.

- ohne Abstimmung -

#### **160.4 Konzept des Planungsbüros BaurConsult**

---

Das Planungsbüro BaurConsult sieht folgende Maßnahmen am Regenüberlaufbecken vor:

Die bauliche Sanierung des Beckens umfasst im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Abtrag des vorhandenen Profilbetons
- Vorbereitung des Untergrundes (Höchstdruckstrahlen)
- Verdämmung der vorhandenen Risse durch eine dehnfähige, abdichtende Rissinjektion
- Erneuerung der Bauwerksfugen
- Erneuerung der Schadhellen (Abplatzungen, Rostfahnen usw.) mittels Korrosionsschutz und Reprofiliermörtel
- Neuprofilierung der benötigten Gefälle
- Auftrag eines Oberflächenschutzsystems (rissüberbrückend, abwasserbeständig)

Wie von der Gemeinde gewünscht wird derzeit zusätzlich noch eine Variante der baulichen Sanierung mittels Edelstahlauskleidung geprüft.

Des Weiteren soll auch eine Sanierung der vorhandenen Maschinen- und Elektrotechnik erfolgen. Die vorhandenen Tauchmotorpumpen werden ersetzt. Um den Drosselabfluss in Zukunft auf den Prognosezustand der Überrechnung einstellen zu können, wird ein Frequenzumformer vorgesehen.

Die Reinigung des Beckens erfolgt derzeit noch manuell. Deshalb soll eine automatische Reinigung mittels eines Schwenkstrahlreinigers installiert werden.

Für dessen Betrieb ist vorgesehen die Gefälleverhältnisse im Becken zu ändern. Das bestehende Gerinne in der Mitte des Beckens wird abgebrochen und das vorhandene Gefälle in Richtung Beckenmitte von ca. 5% entfernt. Das Gefälle von 1% in Richtung Beckenauslauf wird beibehalten. Im Bereich des Auslaufs wird ein Gerinne vorgesehen, das an den Beckenaußenseiten die Abmessungen  $h = 0,10\text{m}$ ,  $b = 0,30\text{m}$  aufweist und in der Beckenmitte bei einer Breite von  $0,30\text{m}$  eine Tiefe von  $0,36\text{m}$  besitzt. Somit entsteht ein Gefälle von den Beckenaußenseiten zur Mitte von 4,8 %.

Die vorhandene Froschklappe zur Entleerung der Speicherkammer des Beckens wird durch einen regelbaren elektrischen Drosselschieber ersetzt, um eine in Abstimmung mit den anderen Einbauten regelbare Entleerung zu erwirken.

#### Energieversorgung

Die Energieversorgung des Regenüberlaufbeckens mit Erweiterung um eine Regenbeckenreinigungseinrichtung kann weiterhin über das bestehende Energiekabel erfolgen. Der erhöhte Leistungsbedarf wird beim Energieversorger beantragt und die Zählersäule wird dem höheren Leistungsbedarf angepasst.

Die komplette Niederspannungsschaltanlage für das Regenüberlaufbecken wird in einem Freiluftschaltschrank eingebaut. Als Freiluftschaltschrank kommt eine Doppelwandkabine in Sandwichbauweise zur Ausführung.

Die Schutz- und Schaltgeräte (Sicherungen, Schütze, Klemmen, usw.) der Schaltanlage werden in einem zusätzlichen Gehäuse untergebracht. Die Bedien- und Anzeigegeräte werden in die Tür dieses Gehäuses montiert. Durch diese Bauweise sind die Bedien- und Anzeigegeräte vor Witterungseinflüssen geschützt und nach dem Öffnen der Doppelwandkabinentür sind die Schutz- und Schaltgeräte ihrer Schutzart entsprechend montiert und nicht frei zugänglich.

#### Batterieanlage (USV)

Zur Aufrechterhaltung der Steuerung, der Messungen, der Überwachung bei Netzausfall und der Störmeldeübertragung wird eine Batterieanlage vorgesehen. Die Kapazität der Batterie wird so bemessen, dass die Anlage mindestens 6 Stunden betriebsfähig bleibt. Zur Ausführung kommt eine wartungsfreie Blei-Gel-Batterie, die zusammen mit dem Ladegerät in dem Freiluftschaltschrank eingebaut wird.

#### Höhenstandsmessungen

Alle Messungen werden in die Steuerung eingelesen, ausgewertet und als physikalische Größe angezeigt.

Im Trennbauwerk wird zur Registrierung des Höhenstandes des Abwassers eine Radar-Höhenstandsmessung montiert. Diese sehr genaue Messung arbeitet berührungslos und witterungsunabhängig und ist sehr wartungsarm. Mithilfe des Wasserstandes im Trennbauwerk können Überlaufereignisse festgestellt werden.

In der Pumpenkammer wird eine hydrostatische Druckmesssonde in einem Schutzrohr montiert. Über diese Sonde wird ein Trockenlaufen der Pumpen sowie die Pumpensteuerung über den Höhenstand realisiert.

Zur Steuerung des Beckenreinigungsgerätes wird in der Speicherkammer ebenfalls eine Radar-Höhenstandsmessung montiert.

Die Anzeige der Messwerte wird an zentraler Stelle erfolgen.

#### Steuerung der Tauchmotorpumpen und des Schwenkstrahlreinigers

Die Tauchmotorpumpen werden höhenstandsabhängig zu- und abgeschaltet. Nach jedem Schaltzyklus werden die Pumpen getauscht um eine gleichmäßige Laufzeit der Pumpen zu erreichen. Für jedes Aggregat wird eine Handbedienebene vorgesehen.

Die Steuerung des Beckenreinigungsgerätes erfolgt über eine speziell für das System ausgelegte Steuerung. An dieser Steuerung werden die Intervallparameter, Schwenkparameter und weitere notwendige Einstellungen vorgenommen. Die Anzeige und Bedienung erfolgt über ein Touchpanel in der Schaltanlage.

#### Störmeldesystem

Die Störmeldealarmierung erfolgt mittels SMS (Short Message Service) auf das Handy des Bereitschaftspersonals. Hierfür wird in der Schaltanlage ein batteriegepuffertes GSM-Modem installiert um auch bei Stromausfall eine Alarm-SMS versenden zu können.

#### Datenerfassungsgerät

Zur Protokollierung der Entlastungsereignisse wird der Entlastungsfall mit Datum und Dauer in einem Datenerfassungsgerät gespeichert. Diese Daten können direkt am Datenspeicher begutachtet werden oder über einen mobilen Datenspeicher (USB-Stick) ausgelesen und an einem PC weiter verarbeitet werden. Die Pumpenlaufzeiten und Schaltzyklen der Aggregate werden ebenfalls protokolliert.

#### Erdungsanlage

Zur nachträglichen Erstellung einer Erdungsanlage werden zwei Tiefenerder an den beiden östlichen Gebäudeecken eingebracht. Beide Tiefenerder werden mittels V4A-Edelstah Runddraht im Erdreich verbunden und mit Anschlussfahnen für die Erdung/Potentialausgleich und Blitzschutz ausgestattet.

#### Bauwerksversorgung

Im Freiluftschaltschrank werden zur allgemeinen Verwendung eine Schutzkontakt-Doppelsteckdose und eine 16 Ampere Starkstromsteckdose installiert. Eine Außenbeleuchtung am Regenrückhaltebecken wird ebenfalls vorgesehen.

BaurConsult prüft derzeit die Möglichkeiten der Umsetzung der genannten Punkte und die Höhe der entstehenden Kosten. Die Maßnahmen werden anschließend nach Rücksprache mit der Gemeinde Rödelsee in die weitere Ausführungsplanung sowie Ausschreibung aufgenommen.

- ohne Abstimmung -

**161**

#### **17.50 Uhr - Ortstermin Kindergarten Rödelsee**

---

Bürgermeister Klein informiert, dass die Belegzahlen für das Jahr 2018/2019 mit 78 – 80 Kindern sehr stabil sind. Es ist vor allen Dingen der Waldgruppe zu verdanken, dass das räumliche Angebot im Kindergarten noch ausreichend ist.

Die pädagogische Leitung des Kindergartens wird von den Eltern gelobt, der Trägerverein und die Kindergartenleitung sind gut abgestimmt und leisten sehr viel und sehr gute (ehrenamtliche) Arbeit. Wegen des guten Rufes gibt es viele Gastkinder aus den umliegenden Gemeinden. Es herrscht eine gute Kommunikation zwischen den Eltern, dem Personal, dem Trägerverein und der Gemeinde.

Frau Ehrlich-Höfler erläutert: Es soll wegen Allergenen und wegen der nicht einhaltbaren Kühlkette (Eltern bringen das Essen von zu Hause mit) auch nach dem Umbau keine Mikrowellenküche mehr geben. 90 % der Kinder sind auch über Mittag im Kindergarten. Das Essen kann eine Woche im Voraus bestellt werden und wird von einem Anbieter gebracht.

Insgesamt sind derzeit im Kindergarten 15 Frauen und 1 Mann im Kindergarten angestellt. Es ist davon auszugehen, dass der Anstellungsschlüssel von 10,0 eingehalten werden kann und wohl keine überhöhten Personalkosten bis 2017 entstehen.

Für 2018 könnte sich das allerdings anders entwickeln, da es wegen der Erweiterung auch personelle Veränderungen geben wird. Dies bleibt abzuwarten.

Die Wünsche und Anregungen der Kindergartenleitung und des Trägervereins wurden in die Planung und Umsetzung der Baumaßnahme eingebracht und z. B. die Küche samt Essensbereich vergrößert.

- ohne Abstimmung -

## **161.1 Informationen zum aktuellen Bautenstand durch Architekt Hufnagel**

---

Architekt Hufnagel stellt den aktuellen Bautenstand der Kindergartenerweiterung vor. Die Baustelle wird besichtigt.

Die Küche und der Speisesaal wurden mit Frau Leclair von der Fachberatung abgesprochen. Frau Leclair ist wichtig, dass genügend Stauraum vorhanden ist. Daher werden Hochschränke eingeplant, welche Mehrkosten von 596,- € verursachen. Des Weiteren wird eine Kinderküche gebaut, an der die Kinder mithelfen können z. B. beim Plätzchen backen uvm.

Architekt Hufnagel schlägt vor, 2 Lichtkamine zu errichten, da die Decke im Bereich der Küche lediglich ca. 2,30 Meter Höhe hat. Aus dem Rat wird vorgeschlagen, die bestehende Decke auszubauen und höher zu setzen. Im Bereich des Trägers ist die Raumhöhe niedriger.

Architekt Hufnagel prüft mögliche Alternativen und erstellt einen Plan samt Kostenberechnung.

In Anschluss an den Küchen- bzw. Speisebereich entstehen Intensiv- und Personalräume.

Die gesteuerte Be- und Entlüftung erfolgt über den Dachboden.

Der Kinderwagenraum kann auch als Lagerraum hergenommen werden.

Im alten Werkraum hinter der bestehenden Krippe wird ein Abstellraum mit der Lüftungsanlage eingerichtet. Die Tür wurde bereits für eine mögliche Aufstockung versetzt, für die Krippe wird hier die Ausgangstür ins Freie entstehen und im Oberbereich ein Abstellraum mit Tür.

Im Anbau Richtung Schlosspark entsteht die neue Krippengruppe, ein Abstell- und Sanitärraum sowie Schlafräume für beide Krippengruppen.

Es wurden große Stahlprofile eingebaut wegen der möglichen Aufstockung aus statischen Gründen.

Die Decke wird momentan mit F0 (Anforderung für Brandschutz) eingebaut. Im Fall einer Aufstockung wäre der Aufbau auf F30 (Brandschutz) nötig. Aktuell soll aber die F-30-Decke nicht eingebaut werden, da Gefahr besteht, dass Feuchtigkeit entsteht und sich Schimmel bildet.

Hinsichtlich des Baufortschritts erklärt Architekt Hufnagel, dass erst nach der Förderzusage Ende Februar (mit 3-monatiger Verzögerung) die Detailplanung und die Ausschreibungen abgeschlossen bzw. vorbereitet werden konnten.

Nach der Ausschreibung des Rohbaus konnte Mitte Mai mit den Arbeiten begonnen werden.

Das Bodengutachten hat ergeben, dass das doppelte an Schotter notwendig war, weswegen bis zur Aufkantung 4 Wochen mehr Zeit benötigt wurden. Danach konnte erst Aufmaß durch den Zimmerer genommen werden. Dieser hat 4 Wochen für die Vorbereitungen und 3 Wochen für den Aufbau benötigt. Im Anschluss daran sind aktuell die Dachabdichtungs- und Fensterbaumaßnahmen an der Reihe.

Am 23.8. ist die Submission für die technischen Gewerke, welche den unsichersten Kostenfaktor darstellen. Diese Arbeiten sollen Anfang Oktober beginnen, möglicherweise auch 2 Wochen später.

Falls alles glatt läuft, können die sämtlichen vorbeschriebenen Arbeiten im Januar 2018 beendet sein.

In Kürze erfolgt die Ausschreibung für den Estrich und Trockenbau; danach kann mit der energetischen Sanierung des Altbaus begonnen werden.

Der Mehrzweckraum ist dann Ausweichraum für die betroffenen Gruppen. Wenn bei der energetischen Sanierung alles gut abläuft, können die Arbeiten in den nächsten Sommerferien beendet sein.

Mit den Handwerkern gibt es bisher keine Probleme; alle leisten gute Arbeit.

Bürgermeister Klein hofft, alsbald das angrenzende Grundstück erwerben zu können, da die Außenflächen des Kindergartens sehr beengt sind.

Herr Hufnagel und Bgm. Klein bedanken sich beim Träger, der Leitung und dem Team für die pragmatische und geduldige Haltung hinsichtlich der Umbauarbeiten.

- ohne Abstimmung -

---

### **161.2 Zimmererarbeiten 2. Abschlagsrechnung**

---

Die Zimmerei Paulus hat eine 2. AZ in Höhe von 23.800 € gestellt. Diese wurde bereits überwiesen. Architekt Hufnagel bescheinigt die ordentliche Ausführung.

- ohne Abstimmung -

---

### **161.3 Ermächtigungen für die Auftragsvergaben Lüftung, Elektroinstallationsarbeiten, Sanitär- und Heizung**

---

Die Submissionen zur Ausschreibung der Gewerke Lüftung, Sanitär- und Heizung und Elektroinstallationsarbeiten findet am 23.08.2017 statt.

Um den geplanten Ausführungszeitraum einhalten zu können, sollte die Vergabe der Arbeiten nicht erst in der nächsten Sitzung stattfinden.

Bürgermeister Klein wird bevollmächtigt, die Auftragsvergaben für die Gewerke Lüftung, Sanitär- und Heizung und Elektroinstallationsarbeiten für die Erweiterung der Kindertagesstätte an den wirtschaftlichsten Anbieter nach Wertung der Angebote durch das Ingenieurbüro Burmester & Partner zu vergeben. Der Gemeinderat ist hierüber in der nächsten Sitzung zu informieren.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**162 18.40 Uhr - Beginn der Sitzung im Cafe & Wein auf dem Schwanberg**

---

Es besteht Einverständnis, dass Herr Krämer von der Mainpost der nicht öffentlichen Sitzung beiwohnen darf.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**166 Ergänzung der Tagesordnung**

---

Es besteht Einverständnis, dass die Tagesordnung um folgende Punkte erweitert wird:

- Bauantrag Benno Müller zur Errichtung einer Gaube
- Bauantrag Wolfgang Erletz zur Errichtung von zwei Schleppdachgauben

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**167 Anerkennung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.07.2017**

---

Die Niederschrift, die mit der Einladung versandt und in das Ratsinformationssystem (RIS) eingestellt wurde, wird anerkannt.

Gemeinderat Fuhrmann erinnert noch einmal an die Pflege der Wege am Holzplatz.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**168 Öffentlichmachung von nicht öffentlichen Beschlüssen**

---

Folgende Beschlüsse wurden in der nicht öffentlichen Sitzung am 10.07.2017 gefasst:

- Der Pachtvertrag mit Herrn Frank Ruß bzgl. der Fläche Fl.Nr. 444, Gemarkung Rödelsee, wird um weitere 5 Jahre verlängert.

- Das Bauvorhaben Brünn/Dehn auf Fl. Nr. 323, Gemarkung Fröhstockheim, wird als Bauvoranfrage an das Landratsamt weitergeleitet. Mittlerweile ist die Antwort des Landratsamts eingetroffen. Es wird in Aussicht gestellt, dass das Vorhaben bis 10 m an die Kreisstraße heranrücken kann.

- Für die Erweiterung des Kindergartens wurden folgende Beschlüsse gefasst:  
Die Dachdeckungs-, Dachabdichtungs-, Spengler- und Blitzschutzarbeiten werden an die Firma Hammer, Arnstein, zum Preis von 52.965, 17 € vergeben.

Die Gerüstarbeiten werden zum Preis von 4.051,95 € an die Firma Pfannes, Großlangheim, vergeben.

Die Holzfenster-, Fenstertür-, Eingangs- und Sonnenschutzelemente werden an die Firma Michel zum Preis von 121.440,69 € vergeben. Es sollen Holz-Aluminium-Fenster eingebaut werden.

Die Firma Heinrich & Schleyer wird zum Preis von 17.334,00 € abzgl. 5 % Skonto mit der Ausführung der Küche beauftragt.

- ohne Abstimmung -

---

## **169 Nachlese / Informationen / Erledigungen aus vorherigen Sitzungen**

- a) Die Stellungnahmen zu den überörtlichen Bebauungsplänen wurden abgearbeitet.
- b) Die Firma HILTI wurde mit dem Ordnungssystem beauftragt, ein erster Termin im Bauhof hat stattgefunden. Im September 2017 werden Festlegungen getroffen, welche Maschinen, Gebäude bzw. wiederholende Ereignisse (z. B. TÜV, Wartungen, Überprüfung Spielplätze, Garantie- bzw. Gewährleistungsablauf udgl.) in das System eingearbeitet und gepflegt werden.
- c) Die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich des Betriebes „Gurdulic & Knettenbrech“ (vormals „Veolia“) wurde veröffentlicht.
- d) Die Bauangelegenheiten sind abgewickelt.
- e) Die Firma Rüger Gartenbau wurde mit dem Entfernen eines Teils der Hecken und der Pflege der restlichen Hecken beauftragt. Die Maßnahme wird im Herbst umgesetzt.
- f) Wegen der Möblierung und der mobilen Wand für das Leichenhaus Rödelsee wird sich Arch. Hufnagel mit der Schreinerei Raunest zunächst abstimmen und einen Gestaltungsentwurf erstellen.
- g) Die Aufträge an die Firma Kaidel Bedachungen GmbH für den Löwenhof und das Feuerwehrgerätehaus wurden bestätigt.
- h) Die Firma JEWESH GmbH wurde beauftragt, ein Angebot für die Entlüftungsanlage im Feuerwehr-Gerätehaus Fröhstockheim zu erstellen.
- i) Die Vertragsänderung für die Brandmeldeanlage an die Firma Siemens wurde bestätigt.
- j) Die Winzergemeinschaft Franken eG hat sich gegen eine Einbeziehung des Schlosses in die Maßnahmen in der Crailsheimstraße ausgesprochen. Die Unterlagen werden jetzt mit Erläuterungen an das Amt für ländliche Entwicklung zur Stellungnahme geschickt.

k) Die LED Umstellung der Straßenbeleuchtung läuft. Die Alte Iphöfer Straße wird nun auch hinsichtlich Gehsteig und neuer Straßenlaternen fertig gemacht.

l) Die Hotspots in Fröhstockheim und Rödelsee werden errichtet. Am Schwanberg laufen die Planungen noch

m) Leider gibt es auch drei nicht so gute Nachrichten zu vermelden:

aa) Zur laufenden Dorferneuerungsmaßnahme in Fröhstockheim hat der zuständige Sachbearbeiter, Herr Kaiser, telefonisch mitgeteilt, dass die Maßnahme wohl nur mit 50 % gefördert wird. Es ist wohl so, das sich das Amt für ländliche Entwicklung „übernommen“ und zu viele Zusagen gemacht hat, als man davon ausging, dass das Geld in Strömen fließt. Sobald eine schriftliche Aussage aus dem Amt vorliegt, wird das Ministerium damit beauftragt, Stellung zu beziehen. Es kann nicht sein, dass von den zugesagten bis zu 63 % so erheblich abgewichen wird und das Verfahren wieder nicht vorankommt. Es soll nicht zu zusätzlichen Kosten für die Anlieger kommen. Unabhängig davon ist die Sanierung der Hauptstraße noch nicht der letzte Punkt, der umgesetzt werden soll.

bb) Zur Schadensbehebung der Baumängel im Baugebiet „Schlossberg“ hat der Anwalt der Versicherung des Ingenieurbüros Balling mitgeteilt, dass die Versicherung nicht bereit sei, mehr als einen Betrag von 400.000 € zu leisten und damit alle Ansprüche der Gemeinde abgegolten sein sollen. Da zu erwarten ist, dass der Schaden bis zu 1 Mio € betragen kann, kann das so nicht akzeptiert werden. Eine erste Schätzung ergab einen Schaden von ca. 700.000 €. Die Frist zur Begründung der Berufungsklage der Anwälte des Büros Balling beim OLG Bamberg soll nun zunächst verlängert werden, um noch konkrete Verhandlungen zu führen. Die Versicherung sieht aber ein konkretes Fehlverhalten der Geschäftsführung an, das nicht versicherbar ist.

cc) Die Pläne, für die FFW Rödelsee ein HLF 20 zu beschaffen, werden wohl nicht umsetzbar sein, weil die Regierung von Unterfranken keine Notwendigkeit für Rödelsee feststellen will/kann.

Nach weiteren Gesprächen mit KBR Eckert und Kommandant Heß muss die Gemeinde jetzt auf ein HLF 10 – für das die grundsätzliche Zusage der Regierung schon vorliegt – umplanen. Dieses Fahrzeug muss auf die Bedürfnisse der FFW Rödelsee angepasst sein. Das Kat-S-Fahrzeug in Fröhstockheim, das 1.000 Liter Wasser mitführt und das neue Fahrzeug in Rödelsee – besonders technische Hilfeleistung – müssen aufeinander abgestimmt werden. Für das HLF 10 müssen ca. 350.000-380.000 € eingeplant werden. Für das HLF 20 lag bereits ein Angebot für 310.000 € brutto vor. Durch die verweigernde Haltung der Regierung kann der Gemeinde also ein nicht unerheblicher finanzieller Schaden entstehen.

- ohne Abstimmung -

---

## **170 Bauangelegenheiten**

---

### **170.1 Rückläufe Bauanträge und Erlaubnisanträge**

---

Vom Landratsamt kamen folgende Anträge genehmigt zurück:

a) Frau Dr. Gabriele Grieshaber-Ullrich und Herr Erich Ullrich haben eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl. Nr. 259/22, Gemarkung Fröhstockheim, verbunden mit der Befreiung der Dachneigung erhalten.

b) Herr Wolfgang Hess hat eine Baugenehmigung für die Neuerrichtung eines Carports mit Geräteschuppen, Fl.Nr. 256, Gemarkung Rödelsee, erhalten.

- c) Frau Ingeborg Meyer hat eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl. Nr. 13/3, Gemarkung Rödelsee, verbunden mit der Auflage, dass auf dem Baugrundstück 2 Stellplätze nachzuweisen bzw. herzustellen sind, erhalten.
- d) Herr Rene und Frau Heike Scheffler haben eine Baugenehmigung für die Sanierung und den Umbau eines bestehenden Wohnhauses zu einem 2-Familien-Wohnhaus, Fl. Nr. 198, Gemarkung Rödelsee, verbunden mit verschiedenen Auflagen (Stellplätze Hinweis auf Denkmalschutz, Fenster udgl.) erhalten.
- e) Herr Andreas und Frau Theresa Forster haben eine Baugenehmigung für die Tekturplanung zum genehmigten Eingabeplan vom 10.01.2017, Fl. Nr. 290, Gemarkung Rödelsee, erhalten. Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Erstgenehmigung vom 06.03.2017 gelten weiter und sind bei der Bauausführung zu beachten.
- f) Wegen des Einspruchs von Herrn Horst Decker gegen die Genehmigung des Mehrfamilienhaus der VR Bank Kitzingen eG im Baugebiet „Im Grund III“ in Rödelsee hat die Gemeinde beim Landratsamt nach der Definition eines Einzelhauses, wie es lt. den Festsetzungen im Bebauungsplan zulässig ist, gefragt. Der Begriff ist entsprechend dem § 22 Abs. 2 BauNVO geregelt bzw. auszulegen. Nach dessen Kommentierung kommt es bei der Festlegung von „Einzelhäusern“ in einem Bebauungsplan eben nicht auf die Anzahl der Vollgeschosse und der in ihm enthaltenen Wohnungen an. Vielmehr ist kennzeichnend für ein Einzelhaus, dass es sich um ein allseitig freistehendes Gebäude handelt. Dabei kann es sich um ein Einfamilienhaus ebenso handeln wie um einen mehrgeschossigen Wohnblock oder um ein Hochhaus, sofern die Seitenlänge von 50 m nicht überschritten wird. Auf die Anzahl der Vollgeschosse und der in ihm enthaltenen Eigentums- bzw. Mietwohnungen kommt es nach allgemeiner Auffassung nicht an. Entsprechende Begrenzungen wären vielmehr auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festzusetzen. Eine solche Regelung wurde im Bebauungsplan „Buck III“ nicht getroffen. Herr Decker erhält eine Kopie der Stellungnahme; damit ist die Angelegenheit für den Gemeinderat und die Verwaltung erledigt.

- ohne Abstimmung -

---

**170.2            Bauantrag zum Abbruch der best. Scheune, Neubau eines Einfamilienhauses an gleicher Stelle, Fl.Nr. 14/3, Fröhstockheimer Weg 9a, Gemarkung Rödelsee, Nina Howard und Martin Wurm, Rödelsee**

---

Das Vorhaben befindet sich im Innerortsbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Es wird eine Befreiung von den Abstandsflächen nach Norden und Süden des Grundstücks benötigt.

Auf Nachfrage bei Herrn Goller, LRA KT, kann die Befreiung erteilt werden, wenn alle benachbarten Grundstückseigentümer auf den Plänen unterschrieben haben. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rödelsee sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Gegen nachstehend aufgeführten Bauantrag bestehen keine Einwände, soweit die gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen eingehalten werden.

Howard, Nina und Wurm, Martin, Schulstr. 13, 97348 Rödelsee,

Abbruch der best. Scheune, Neubau eines Einfamilienhauses an gleicher Stelle, Fl.Nr. 14/3, Gemarkung Rödelsee

Dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**170.3      Bauantrag zur Nutzungsänderung eines best. Abfallzwischenlagers durch Anpassung des Abfallschlüsselkatalogs, sowie Zwischenlagerung von gefährlichen Abfällen, Fl.Nr. 326, Am Gries 1, Gemarkung Fröhstockheim, Knettenbrech + Gurdulic Franken GmbH**

---

Die Firma Knettenbrech + Gurdulic GmbH & Co.KG plant, auf dem ehem. Gelände der Veolia, im Gewerbegebiet „Am Gries“ eine Nutzungsänderung des best. Abfallzwischenlagers durch Anpassung des Abfallschlüsselkatalogs, sowie die Zwischenlagerung von gefährlichen Abfällen.

Hierfür ist in jedem Fall eine Baugenehmigung notwendig. Eine bauliche Änderung im Außenbereich ist nicht vorgesehen.

Es ist mit der Firma in jedem Fall eine Verbesserung des Zustands im Gegensatz zum Betrieb durch die Firma Veolia zu erwarten. Dennoch sollte eine Einschränkung mit aufgenommen werden, dass nach 20:00 Uhr die Lärmemissionen so niedrig wie möglich zu halten sind.

Gegen nachstehend aufgeführten Bauantrag bestehen keine Einwände, soweit es nach 20:00 Uhr keine vermeidbaren Lärmemissionen gibt und im übrigen die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Die Beschränkung der Lärmemissionen ist als Auflage mit in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Knettenbrech + Gurdulic Franken GmbH u. KG, Am Gries 1, 97348 Rödelsee-Fröhstockheim

Nutzungsänderung eines best. Abfallzwischenlagers durch Anpassung des Abfallschlüsselkatalogs, sowie Zwischenlagerung von gefährlichen Abfällen, Fl.Nr. 326, Gemarkung Fröhstockheim

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 10 |
| Nein-Stimmen:         | 2  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**170.4      Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Sichtschutzes mit Terrasse und Gartenumgestaltung, Fl. Nr. 809/4, Am Buck 14, 97348 Rödelsee, Schmitt Mirijam, Rödelsee**

---

Das Bauvorhaben befindet sich im nicht rechtskräftigen Bebauungsplan „Buck“, Rödelsee. Aufgrund der fehlenden Rechtskraft ist das Vorhaben nach § 34 BauGB (Grundstück im Innenbereich) zu bewerten.

Die Bauherren möchten das Grundstück zur Gartennutzung um ca. 1m anfüllen, um einen ebenen Garten im Norden zu erhalten. Darauf soll eine Sichtschutzwand aus Bretterelementen mit einer Höhe von ca. 1,30 m errichtet werden.

Die Nachbarn haben ein ähnliches Material für den Sichtschutz verwendet.

Das Vorhaben ist wegen seiner Höhe baugenehmigungspflichtig.

In der letzten Sitzung wurde über die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Sichtschutzes mit einer Höhe von 2,50 m folgendes beschlossen: Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis, soweit dieser in der Höhe dem des Nachbarn angepasst wird.

Der Sichtschutz des Nachbarn ist etwa 2,20 m-2,30 m hoch. Durch die Beantragung des Sichtschutzes mit einer Höhe von 2,30 m ist dem Rechnung getragen.

Die Nachbarunterschriften sind zugesagt, liegen noch nicht vor und werden nachgereicht.

Mit dem Vorhaben zur Errichtung eines Sichtschutzes mit Terrasse und Gartenumgestaltung auf dem Grundstück Fl. Nr. 809/4, Gemarkung Rödelsee, besteht Einverständnis, sofern alle Nachbarunterschriften vorliegen und die gesetzlichen Bestimmungen und Auflagen eingehalten werden.

Schmitt, Mirijam, Am Buck 14, 97348 Rödelsee

Errichtung eines Sichtschutzes mit Terrasse und Gartenumgestaltung..

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

#### **170.5 Bauvoranfrage zum Wohnhausbau, Fl.Nr. 363/3, Rothweg 8, Gemarkung Rödelsee, Stefanie und Daniel Heß, Rödelsee**

---

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rödelsee Baugebiet Ost“.

Die Bauherren möchten die bestehende Garage aufstocken und darin Wohnraum schaffen. Als Dachform wurde ein Flachdach vorgeschlagen.

Aufgrund der neuen Höhe bedarf das Gebäude Abstandsflächen. Diese können und sollen nicht durch den Nachbarn übernommen werden. Der Nachbar hat seine Zustimmung zum Vorhaben mündlich zugesagt. Eine Befreiung vom Abstandsflächenrecht ist beim Landratsamt zu beantragen.

Das Vorhaben bedarf folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Dachneigung (Wohngebäude zweigeschossig 30-38°)

Baugrenze

Evtl. Traufhöhe

Evtl. Grundflächen und Geschossflächenzahl.

Grundsätzlich wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt.

In der letzten Sitzung wurde beschlossen: „Die Voranfrage soll an das Landratsamt weitergeleitet werden. Dieses soll zunächst beurteilen, ob eine Befreiung von den Abstandsflächen genehmigt werden kann. Dann wird der Antrag in einer nächsten Sitzung behandelt.“

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 31.07.2017 zugesagt, die Abweichung von Art. 6 BayBO zu erteilen, wenn die benachbarten Eigentümer dem Vorhaben zustimmen.

Auf Nachfrage bei Herrn Goller teilte er mit, dass alle „Punktnachbarn“ unterschreiben müssen, da es sich um eine Baugenehmigung für Wohnraum handelt.

Mit dem Vorhaben von Familie Heß besteht Einverständnis, sofern die Unterschriften aller Nachbareigentümer auf dem Bauantrag erteilt werden. Der Bauantrag ist zu stellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

#### **170.6            Bauantrag zum Anbau/Erweiterung der bestehenden Gaube, Jahnstr.1, Fl. Nr 230, Gemarkung Rödelsee, Benno Müller, Rödelsee**

---

Das Vorhaben befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu behandeln.

Dachgauben und ähnlichen Vorrichtungen sind demnach nicht nach Art. 57 genehmigungsfrei. Das Vorhaben ist baugenehmigungspflichtig.

Die für einen Antrag auf Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen sind nicht vollständig. Nachbarunterschriften fehlen.

Die Gemeinde erteilt ihr nach § 36 BauGB erforderliches Einvernehmen für o.g. Vorhaben unter der Voraussetzung, dass durch den Bauherrn die vollständigen Antragsunterlagen für die Erweiterung der bestehenden Gaube nachgereicht werden. Nach Fertigstellung müssen die auf öffentlichen Grund gelagerten Ziegel und Platten sowie der PKW weggeräumt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

**170.7            Bauantrag zum Erstellen und Einbau von zwei Schleppdachgauben in das bestehende Hausdach, Rothweg 8, Fl.Nr. 307/1, Gemarkung Rödelsee, Wolfgang Erletz, Rödelsee**

---

Das Vorhaben befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu behandeln.

Der Einbau von Gauben und ähnlichen Vorrichtungen ist baugenehmigungspflichtig.

In den Plänen eingezeichnet ist auch die Errichtung eines Balkons von 10.95 m<sup>2</sup> sowie einer Außentreppe, welche in dem Antragsformular nicht enthalten sind. Die Errichtung von Balkonen und Außentritten sind nicht nach Art. 57 BayBO genehmigungsfrei und bedürfen damit ebenfalls einer Baugenehmigung.

Die für einen Antrag auf Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen sind nicht vollständig. Nachbarunterschriften fehlen.

Die Gemeinde erteilt ihr nach § 36 BauGB erforderliches Einvernehmen für o.g. Vorhaben unter der Voraussetzung, dass durch den Bauherrn die vollständigen Antragsunterlagen für die Schleppdachgauben sowie für den Balkon samt Außentreppe nachgereicht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**171            Vorkaufsrechtssatzung**

---

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf bauliche, touristische und Freizeitaspekte zu gewährleisten sowie die Zugehörigkeit des Kulturguts am Schwanberg zur Gemarkung Rödelsee zu sichern, wurde die Verwaltung beauftragt, eine Vorkaufsrechtssatzung vorzubereiten.

Daher hat die Verwaltung einen Entwurf ausgearbeitet, welcher dem Rat zur Kenntnis vorgelegt wird.

Der Entwurf wurde auch RA Dr. Hohmann zur Prüfung auf Rechtmäßigkeit vorgelegt. Dieser hat festgestellt, dass eine Vorkaufsrechtssatzung nicht über das gesamte Gebiet der Gemeinde gelegt werden kann, da es für deren Erlass einer besonderen Begründung und eines Konzepts für das betroffene Gebiet bedarf. Eine andere Möglichkeit, sich Vorkaufsrechte zu sichern, ist, Bebauungspläne über die betroffenen Gebiete zu legen.

Für mögliches Bebauungsgebiet soll damit eine Vorkaufsrechtssatzung vorbereitet werden. Für die anderen Flächen, welche für Sport und Freizeit vorgesehen sind, sollen qualifizierte Bebauungspläne erlassen werden.

Dadurch entsteht keine Verschlechterung für die Eigentümer.

Die Verwaltung wird beauftragt, Bebauungspläne und eine rechtmäßige Vorkaufsrechtssatzung für die betroffenen Gebiete vorzubereiten. Soweit die vorgelegte Satzung ausreicht, ist das entsprechende Vorkaufsrecht beschlossen. Die Ausführungen hierzu sind öffentlich zu machen und die betroffenen Eigentümer zu gegebener Zeit zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**172                    Interkommunale Allianz "Südost 7/22"**

---

Bürgermeister Klein informiert über die am 07.08.2017 stattgefundene Lenkungssitzung der Interkommunalen Allianz Südost 7/22.

Hierbei wurde unter anderem der Bestandsplan für die Innenentwicklung vorgestellt. Dieser wird auch den Stadt- und Gemeinderäten durch die ILE Managerin Frau Hebert erläutert.

Es wurde beschlossen, dass der Internetauftritt der Allianz nun nicht durch das zunächst ausgesuchte gemeinnützige Unternehmen erstellt wird, sondern mit einem Baukastenprinzip, das Frau Hebert selbst bearbeitet.

Das Kernwegenetzkonzept wurde von allen beteiligten Gemeinden anerkannt.

Das Ideenbuch wird aktualisiert.

Frau Hebert hat an einer Fachtagung zu Fragen der Erosion und zum Hochwasserschutz teilgenommen.

Es ist hervorzuheben, dass Frau Hebert sehr tüchtig ist und ihr Einsatz lobenswert ist. Sie ist sehr interessiert an den Entwicklungen in anderen Gemeinden und Allianzen, um sich Anregungen für unsere Allianz zu holen.

Bei Interesse kann das Protokoll der 6. Lenkungsgruppensitzung kann direkt bei Frau Hebert angefragt werden. Im Übrigen steht Frau Hebert für jedermann/jedefrau jederzeit für Anfragen und Wünsche zur Verfügung.

- ohne Abstimmung -

---

**173                    Sonstiges, Wünsche und Anträge**

---

**173.1                Wettbewerb "100 Genussorte Bayern" des Bay. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

---

Es fehlt das Potenzial in Rödelsee, um an dem Wettbewerb teilzunehmen.

- ohne Abstimmung -

### **173.2            Absichtserklärung zur Errichtung und zum Betrieb einer Ladestation für Elektrofahrzeuge**

---

Die Absichtserklärung wurde abgegeben.

- ohne Abstimmung -

### **173.3            Vorbereitung Verfassungsjubiläum 2018**

---

Im Archiv wurde nichts gefunden, was dem Verfassungsjubiläum dient. Daher ruft Bürgermeister Klein dazu auf, nachzusehen, ob jemand hierzu etwas findet.

- ohne Abstimmung -

### **173.4            Antrag auf Zuschuss zur Kirchweih 2017 der Burschenschaft**

---

Die Burschenschaft Rödelsee hat einen Antrag auf einen Zuschuss in Höhe von 1.000 € für die Kirchweih in Rödelsee wegen der erhöhten Aufwendungen für den Kirchweihumzug gestellt.

Die Kirchweihgesellschaft Fröhstockheim erhält jährlich 500 €.

Für die Kirchweih Rödelsee sind wegen des Mehraufwands für den Umzug 1.000 € angemessen. Dem Antrag wird stattgegeben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

### **173.5            Barrierefreie Ortsmitte - Honorarangebot Arch. Viebahn**

---

Architekt Viebahn hat für das Bauvorhaben „Barrierefreie Ortsmitte“ und „Grünfläche Crailsheimstraße“ in Rödelsee das Gesamtpaket zum Preis von 15.735,01 € angeboten. Er bietet Leistungsphase 1 zu 3,00%, Leistungsphase 2 zu 10,00% und Leistungsphase 3 zu 16% in der Honorarzone III Mindestsatz an. Zusätzlich enthalten sind ein Stundenhonorar für den Technischen Mitarbeiter, den Sachbearbeiter sowie für den Bürohhaber als besondere Leistung und 5% Nebenkosten.

Die Leistungen werden entsprechend des Angebots von Architekt Viebahn vom 03.08.2017 zum Preis von 15.735,01 € beauftragt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend              | 12 |
| Ja-Stimmen:           | 12 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

---

**173.6 Genehmigungsnötigkeit kreditähnlicher Grundstücksgeschäfte**

---

Die Kaufverträge der Gemeinde mit der Katholischen Kirchenstiftung, Herrn Heinkel, Frau Kuhn und dem TSV Rödelsee wurden vom Landratsamt wegen der Genehmigungsnötigkeit kreditähnlicher Rechtsgeschäfte auf deren Rechtmäßigkeit überprüft. Für den Kaufvertrag mit dem TSV Rödelsee wurde die Genehmigung bzw. Bestätigung der Richtigkeit erteilt. Für die weiteren Kaufverträge wurde auf Nachfrage bei Hr. Nöth die Genehmigung in Aussicht gestellt.

- ohne Abstimmung -

---

**173.7 Bauhof**

---

Bei den Tätigkeiten, die der Bauhof erledigt, wird es künftig Änderungen geben. Die Pflege der Flut- und Flurgräben sowie der Renaturierung zwischen Rödelsee und Fröhstockheim erfordert zu viel ManPower und Zeit. Vor allen Dingen dann, wenn auf Grund von Witterungseinflüssen wie in 2017 keine Zeit mehr ist, bleiben andere wichtige Maßnahmen in den Ortschaften liegen.

Daher werden verschiedene Lohnunternehmer bzw. Dienstleister angefragt, solche Aufgaben zu übernehmen. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist wegen des großen Marktangebotes wohl gut.

Der Bauhof soll sich verstärkt und dauerhaft um die Angelegenheiten in den Ortschaften, den Bau- und Gewerbegebieten sowie bei den gemeindlichen Liegenschaften kümmern.

- ohne Abstimmung -

---

**173.8 Ausfall des Erntedankmarktes**

---

Gemeinderatsmitglied Fuhrmann weist daraufhin, dass auf verschiedenen Verlinkungen im Internet immer noch der Rödelseer Erntedankmarkt 2017 als Veranstaltung erscheint. Dies sollte überprüft werden und dessen Ausfall noch einmal verstärkt bekannt gemacht werden. Bürgermeister Klein wird sich darum kümmern.

- ohne Abstimmung -

---

**173.9 Abgemeldeter Pkw**

---

Gemeinderatsmitglied Deppisch erkundigt sich, ob etwas gegen abgemeldete Pkw`s unternommen werden kann, die längere Zeit auf öffentlichem Grund abgestellt sind.

Bürgermeister Klein weist darauf hin, dass hiergegen nur etwas unternommen werden kann, wenn davon Gefahr ausgeht, d.h. z. B. Öl ausläuft o.ä. Die PKW-Halter werden immer wieder angesprochen.

- ohne Abstimmung -

---

**174 Termine**

---

|            |  |
|------------|--|
| 11.-14.08- | Kirchweih Fröhstockheim  |
| 01.-05.09. | Kirchweih Rödelsee   |
| 20.09.     | Nächste Gemeinderatssitzung  |
| 08.09.     | 5 Jahre Touristikrat mit Kräuterführung                                  |
| 09.09.     | Steckerlfischessen   |
| 22.09.     | Firmengespräche der Gemeinde zu Gast bei Fa. Vielweber, GE Fröhstockheim |
| 23.09.     | Gemeindeausflug  |
| 24.09.     | Bundestagswahl   |
| 28.09.     | Auftaktveranstaltung Energiekarawane um 19:00 Uhr im Löwenhof            |

**Informationen:**

Nach der Kräuterführung am 08.09. lädt die Gemeinde die Mitglieder des Touristikrats zu einem Vesper und einem Getränk in die Winzerstube ein.

Der Bus für den Gemeinderatsausflug ist voll. Bürgermeister Klein bedauert, dass nur die zwei Bürgermeister seitens der Gemeinde teilnehmen.

Für die Bundestagswahl am 24.09. werden die Wahlhelfer über die Verwaltung abgefragt und eingeteilt.

---

**175 Schwanberg**

---

Bürgermeister Klein und die beiden hinzugekommenen Gäste Frau Hellwig vom Geistlichen Zentrum e.V. und Schwester Ruth von der Communität Casteller Ring berichten zu aktuellen Themen des Schwanbergs.

- ohne Abstimmung -

---

**175.1 Kinder- und Jugendhospiz**

---

Der Schwanberg eignet sich wegen der Funkmasten leider nicht für ein Kinder- und Jugendhospiz. Daher ruft Bürgermeister Klein dazu auf, Mitteilung zu machen, falls jemand einen geeigneten Standort für ein solches kennt. Die Johanniter möchten ein Kinder- und Jugendhospiz einrichten.

- ohne Abstimmung -

---

**175.2 mögliches Terroir f am Schwanberg, hier: Kapellrangen**

---

Bürgermeister Klein berichtet über die Kommunikation mit dem Präsidenten der LWG, Herrn Dr. Hermann Kolesch, über die Errichtung eines terroir f am Kapellrangen. Vorstellbar wäre eine thematische Verbindung mit der Geschichte der Kelten am Schwanberg und dem Wein.

Der Gemeinderat wird in seiner Sitzung am 09.10. über ein Konzept, das bis dorthin vorgelegt sein soll, beraten. Die Community ist hinsichtlich des Planungsstands auf dem Laufenden zu halten.

Sollte dem Standort „Kapellrangen“ zugestimmt werden, ist es jedoch Sache der Gemeinde, die Verkehrstüchtigkeit des Gehweges herzustellen und zu sichern.

- ohne Abstimmung -

### **175.3 Verkauf von Wald- und Grünflächen sowie des ehem. "Gutshofes" Haus Castell./Stadt Iphofen, Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts der Gemeinde**

---

Bürgermeister Klein erklärt die aktuellen Entwicklungen zum Verkauf von Wald- und Grünflächen des Schwanbergs an die Stadt Iphofen.

Der Schwanberg ist eines der Herzstücke der Gemeinde; die Interessen der Gemeinde sind von dem Kauf betroffen. Es ist wichtig, dass das geistliche Leben oder weitere Entwicklungen durch den Kauf nicht beeinträchtigt werden.

Des Weiteren sind am Schwanberg besondere Plätze wie das Conradseck, die Einsiedelei, der Gutshof oder die Steinbrüche wichtig; zudem liegt das Jagdrevier Rödelsee, welches für die Gemeinde und Jagdgenossenschaft von besonderer Bedeutung ist, an. Es ist wichtig, dass die Bürgerhölzer Richtung Wiesenbronn an das Jagdrevier Rödelsee angebunden sind.

Rechtsanwalt Dr. Hohmann hat geprüft, ob die betroffenen Belange der Gemeinde für die Ausübung eines Vorkaufsrechts genügen. Dies ist nach Ansicht von RA Dr. Hohmann möglich. Es kann jedoch sein, dass zu dessen Durchsetzung der Gang bis zum BayVGH in München nötig ist.

Bürgermeister Klein informiert über ein mit Bürgermeister Mend, Stadt Iphofen, in der Verwaltungsgemeinschaft stattgefundenes Gespräch. Hierbei wurden folgende Punkte thematisiert:

- a) Im Vergleich zum Voreigentümer „Castell-Rüdenhausen“ ergeben sich für die Gemeinde keine Nachteile. Offensichtlich stehen sich die Interessen der Stadt Iphofen und des Geistlichen Zentrums sowie der Gemeinde Rödelsee ebenfalls nicht konträr gegenüber.
- b) Die Stadt Iphofen beabsichtigt keine Verschiebung der Gemarkungsgrenze; das ist ohne ein aktives Mitwirken der Gemeinde Rödelsee auch nicht möglich.
- c) Die Stadt Iphofen hat noch keinen konkreten Plan für eine touristische Inwertsetzung oder Entwicklung. Allerdings hat auch die Gemeinde Rödelsee etwas davon, wenn die Stadt Iphofen auf dem Schwanberg investiert.
- d) Ob gegebenenfalls der Gutshof als „Bildungszentrum für nachhaltige Entwicklung im Landkreis“ entwickelt werden kann, ist im Dialog zu klären.
- e) Die Frage, wer für das Entfernen der defekten Wildschutzzäune zuständig ist und ob neue benötigt werden, ist zwischen der Stadt, dem Forstbetrieb, der Jagdbehörde, der Jagdgenossenschaft, dem Weinbauverein bzw. der Gemeinde Rödelsee abzustimmen.
- f) Der dauerhafte Zugang zu den Bürgerhölzern und damit die Zugehörigkeit zum Jagdrevier Rödelsee wurde zugesagt. Wie dies umgesetzt werden kann (z. B. durch Grundstückstausch) wird noch abgestimmt.

- g) Verschiedene Projektideen können gemeinsam umgesetzt werden; die Gemeinde Rödelsee hat für die Flächen der Stadt Iphofen keine Fürsorgepflicht, gerade im Bereich „Wandern und Radfahren“ auf dem Schwanberg wird dadurch vieles einfacher.
- h) Eine Be- oder Überplanung der Flächen in der Gemarkung Rödelsee/Schwanberg ohne Mitwirkung der Gemeinde Rödelsee ist nicht möglich.
- i) Es wird eine interkommunale Sitzung auf dem Schwanberg vorgeschlagen, in der die beiden Kommunen ihre Interessen und Pläne darstellen.
- j) Grundsätzlich muss heute keine Entscheidung zum Vorkaufsrecht getroffen werden. Klar ist, dass die Gemeinde dann – zumindest in Bezug auf die Grundstücke auf dem Schwanberg – insgesamt eintreten muss und sich keine Rosinen herauspicken kann.

Wenn die Anfrage zum Vorkaufsrecht eingeht, hat die Gemeinde noch einmal 2 Monate Zeit, über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu entscheiden.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts könnte jedoch ggfls. der restliche Vertrag zwischen dem Haus Castell und der Stadt Iphofen hinfällig werden.

Wenn das Vorkaufsrecht überhaupt wirksam ausgeübt werden kann, stellt sich auch die Frage wie die Gemeinde Rödelsee ca. 140 Hektar Wald bewirtschaften will oder kann. Derzeit sind hierfür keine Strukturen da. Man müsste auf die Strukturen der Forstbetriebsgemeinschaft zurückgreifen – und da ist die Stadt Iphofen „Partner“.

Es müssten zudem auf Kosten der Gemeinde Gutachten zur Verkehrswertermittlung der einzelnen Flächen und z. B. auch des Gutshofes erstellt werden.

Schließlich ist davon auszugehen, dass der Kaufpreis für die Flächen auf der Rödelseer Gemarkung bei ca. 3,3 Mio € liegen.

Auch wenn auf Grund der „günstigen Wirtschaftslage“ und der verlockenden „0%-Darlehen“ das Vorhaben durchaus stemmbar ist, sollte sich die Gemeinde weiterhin auf ihre Kernaufgaben konzentrieren und die Investitionen in das Gemeindegebiet steuern. Schließlich soll der Weg der finanziellen Konsolidierung nur wegen sinnvoller und zukunftssträchtiger Maßnahmen verlassen werden.

Daher wird zunächst auf die Anfrage gewartet. Jedoch hat man mit der Stadt Iphofen einen guten Partner auf dem Schwanberg. Auch Schwester Ruth und Frau Hellwig sind nach dem ersten „Schreck“ positiv gestimmt. Man sieht schon Fortschritte zum Beispiel an den Wegen, welche die Stadt bereits „aufgeräumt“ hat.

- ohne Abstimmung -

Frau Ute Hellwig und Sr. Ruth berichten über das wirtschaftliche und geistliche Leben auf dem Schwanberg.

Vorsitzender:

Schriftführerin

Klein  
1. Bürgermeister

Albig  
Ass.jur