

NIEDERSCHRIFT

über die
Sitzung des Gemeinderates Weitramsdorf

am Montag, 02.03.2026 um 19:00 Uhr
im Schulungsraum des Feuerwehrhauses Weitramsdorf, Badstr. 1

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Hans Steinfeld	
---------------------	--

2. Bürgermeister

Herr Dominic Juck	
-------------------	--

3. Bürgermeister

Herr Daniel Dressel	
---------------------	--

Mitglieder Gemeinderat

Herr René Bunk	
Frau Anita Dorn	
Herr Klaus Dorscht	
Herr Tobias Ehram	
Herr Martin Gahn	
Herr Thorsten Helmprobst	
Herr Uwe Knorr	
Herr Christian Koch	
Herr Max Kräußlich	
Herr Ulrich Kräußlich	
Herr Michael Rädlein	
Herr Dr. Thomas Rosenkranz	
Herr Harri Schleifenheimer	
Herr Ingo Treubert	
Herr Günter Tschsch	
Herr Thomas Zapf	

Verwaltung

Herr Heiko Geuß	
-----------------	--

Schriftführer

Herr Christian Reuß	
---------------------	--

Nicht Anwesend:

Mitglieder Gemeinderat

Frau Pia Dohles	fehlt entschuldigt
Frau Katrin Schimpl	fehlt entschuldigt


.....
Vorsitzender

Gez. Reuß
.....
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1.1 Eröffnung der Sitzung
- 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.4 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 26.01.2026
- 2 Ersatzneubau Pumpwerk Röthenweg bzw. Errichtung eines Freispiegelkanals (Variantenvergleich)
- 3 Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung der Kläranlage Tambachtal; Vorstellung und Freigabe der Planung für Hoch- und Tiefbauarbeiten
- 4 Sachstandsbericht Projekt "boden:ständig"
- 5 Kommunale Wärmeplanung
- 6 Antrag 2. Bgm. Juck wegen des baulichen Zustands des Rathauses
- 7 Mitteilung der aus nichtöffentlicher Sitzung für öffentlich erklärten Beschlüsse
- 8 Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat
- 9 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1.1 **Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Gemeinderats um 19:00 Uhr.

TOP 1.2 **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest.

TOP 1.3 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 1.4 **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 26.01.2026**

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf genehmigt die heute vorgelegte Niederschrift über seine Sitzung am 26.01.2026.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 2 **Ersatzneubau Pumpwerk Röthenweg bzw. Errichtung eines Freispiegelkanals (Variantenvergleich)**

Der Vorsitzende begrüßt Frau Pöpperl vom Ingenieurbüro SRP aus Kronach und erteilt ihr das Wort.

Frau Pöpperl erläutert ihre Planungen anhand der nachfolgend abgedruckten Präsentation:



Abwasseranlage
Gemeinde Weitramsdorf

ERSATZNEUBAU PUMPWERK WEIDACH - RÖTHENWEG VARIANTENGEGENÜBERSTELLUNG

GEMEINDERATSITZUNG AM 02.03.2026

GLIEDERUNG

1. Vorstellung der Projektierung

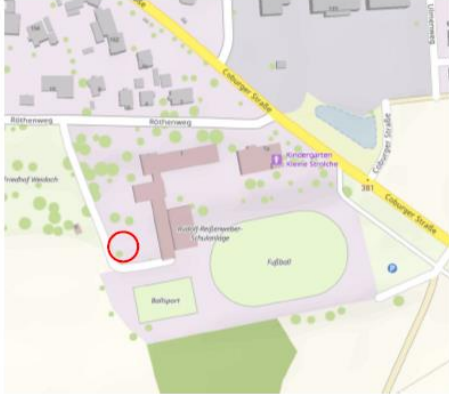
- 1.1 Variante 1 (PW aus Vorplanung)
- 1.2 Variante 3 (Freispiegelkanal)

3. Fragen & Diskussionen

2. Gegenüberstellung der Varianten

1 VORSTELLUNG DER PROJEKTIERUNG

Hintergrund / Zweck des Vorhabens:



3

- Überprüfung des Bauwerks im Rahmen der Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Kläranlage Tambachtal ergab einen schlechten Zustand des bestehenden Pumpwerks

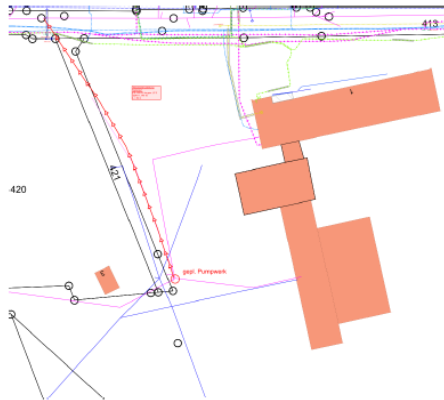


- kurzfristiger Handlungsbedarf
- Im Zuge der Vorplanung sollten mögliche Varianten der Druckentwässerung untersucht werden

BSR | **SRP**
GEHNEDECK-PARTNER

1.1 VARIANTE 1 (PW AUS VORPLANUNG)

Ersatzneubau Pumpwerk an gleicher Stelle:



4 siehe Lageplan 3.1

- **Maßnahmenumfang**
 - Abwasserpumpwerk inkl. 2 Pumpen
 - Pumpwerk in GFK- oder Betonbauweise
 - Abwasserdruckleitung auf rund 84m in offener Bauweise
- **Benötigte Gutachten:**
 - Baugrundgutachten
 - Kampfmittelvorerkundung

BSR | **SRP**
GEHNEDECK-PARTNER

1.1 VARIANTE 1 (PW AUS VORPLANUNG)

Kostenschätzung - Investitionskosten	
1. Ingenieurbauwerk	153.110,00 €
1.1 übergeordnete Leistungen	34.500,00 €
1.2 Abwasserdruckleitung	47.610,00 €
1.3 Pumpwerk	71.000,00 €
2. Technische Ausrüstung	20.000,00 €
2.1 Fernmeldeanlage	15.000,00 €
2.2 Mess-, Steuer- und Regeltechnik	5.000,00 €
3. Baunebenkosten (12% Ing.-Kosten)	20.773,20 €
4. Sonstige Kosten	6.000,00 €
4.1 Baugrund	3.500,00 €
4.2 Kampfmittelfreiheit	2.500,00 €
Investitionskosten, netto	199.883,20 €

5

BSR | **SRP**
BEREINIGUNGSPARTNER

1.1 VARIANTE 1 (PW AUS VORPLANUNG)

Kostenschätzung - Reinvestitionskosten	
1. Reinvestitionskosten 12,5 Jahre	19.000,00 €
<i>Pumpen</i>	
2. Reinvestitionskosten 25 Jahre	34.000,00 €
<i>Pumpen</i>	19.000,00 €
<i>Elektroinstallation</i>	15.000,00 €
3. Reinvestitionskosten 37,5 Jahre	19.000,00 €
<i>Pumpen</i>	
Reinvestitionskosten, netto	72.000,00 €

6

BSR | **SRP**
BEREINIGUNGSPARTNER

1.1 VARIANTE 1 (PW AUS VORPLANUNG)

Kostenschätzung – laufende Kosten	
1. Personalkosten	1.560,00 €/a
<i>Kontrollaufwand PW (1h/Woche bei 52 Wochen)</i>	
2. Energiekosten	4.071,00 €/a
<i>Annahme 3000 Pumpenstunden mit Pumpenleistung 5,9 kW</i>	
3. Reparatur / Verschleiß	2.000,00 €/a
4. Brauchwasser für Reinigungsarbeiten	25,00 €/a
<i>Annahme 50 m³ pro Jahr</i>	
5. Wartungskosten Pumpe	2.200,00 €/a
5.1 Wartungskosten Pumpe	2.000,00 €
5.2 Wartungsvertrag	200,00 €
Laufende Kosten, netto	9.856,00 €/a
Laufende Kosten, netto (50 Jahren)	492.800,00 €

7

BSR | **SRP**
BEREINIGUNGSPARTNER

1.2 VARIANTE 3 (FREISPIEGELKANAL)

Freispiegelkanal mit Anbindung an Erlengrund:



8

- **Maßnahmenumfang**
 - Freispiegelkanal auf ca. 640 m
- **Benötigte Gutachten:**
 - Baugrundgutachten
 - Kampfmittelvorerkundung
- **Grundlagenermittlung**
 - Grundstücksverhandlungen
 - Auslastung (hydraulisch / Schmutzfracht)
Mischwasserbauwerk
 - Berücksichtigung neuer Baugebiete

BSR | **SRP**
BEREINIGUNGSPARTNER

1.2 VARIANTE 3 (FREISPIEGELKANAL)

Kostenschätzung - Investitionskosten	
1. Ingenieurbauwerk	153.110,00 €
1.1 Freispiegelkanal	768.000,00 €
2. Baunebenkosten (12% Ing.-Kosten)	92.160,00 €
3. Sonstige Kosten	11.000,00 €
3.1 Baugrund	3.500,00 €
3.2 Kampfmittelfreiheit	2.500,00 €
3.3 Grundstücksverhandlungen	5.000,00 €
Investitionskosten, netto	871.160,00 €

9

BSR | SRP
BEREINIGUNGSPARTNER

1.2 VARIANTE 3 (FREISPIEGELKANAL)

Kostenschätzung – laufende Kosten	
1. Personalkosten	240,00 €/a
<i>Einfache Sichtprüfung (1 Tag/Jahr)</i>	
2. Maßnahmen Eigenüberwachungsverordnung	2.880,00 €/a
2.1 eingehende Sichtprüfung (alle 10 Jahre)	1.280,00 €/a
<i>Annahme 670 m * 20 €/fm = 12.800,00 € in 10 Jahren</i>	
2.2 Dichtheitsprüfung (alle 20 Jahre)	1.600,00 €/a
<i>Annahme 670 m * 50 €/fm = 32.000,00 € in 20 Jahren</i>	
Laufende Kosten, netto	3.120,00 €/a
Laufende Kosten, netto (50 Jahren)	156.000,00 €

10

BSR | SRP
BEREINIGUNGSPARTNER

GLIEDERUNG

1. Vorstellung der Projektierung

- 1.1 Variante 1
- 1.2 Variante 2

3. Fragen & Diskussionen

2. Gegenüberstellung der Varianten

11

BSR | **SRP**
BERNEISECH+PARTNER

2 GEGENÜBERSTELLUNG DER VARIANTEN

Pumpwerk:

- **Maßnahmenumfang:**
 - Abwasserpumpwerk inkl. 2 Pumpen
 - Pumpwerk in GFK- oder Betonbauweise
 - Abwasserdruckleitung auf rund 84m in offener Bauweise
- **Benötigte Gutachten:**
 - Baugrundgutachten
 - Kampfmittelvorerkundung
- **Gesamtkosten, netto (50 Jahre): 764.683,20 €**
 - Investitionskosten von 199.883,20 € netto
 - Reinvestitionskosten von 72.000,00 € netto
 - Laufende Kosten von 492.800,00 € netto

Freispiegelkanal:

- **Maßnahmenumfang**
 - Freispiegelkanal auf ca. 640 m
- **Benötigte Gutachten / Grundlagenermittlung:**
 - Baugrundgutachten
 - Kampfmittelvorerkundung
 - Grundstücksverhandlungen
 - Auslastung (hydraulisch / Schmutzfracht)
Mischwasserbauwerk
 - Berücksichtigung neuer Baugebiete
- **Gesamtkosten, netto (50 Jahre): 998.360,00 €**
 - Investitionskosten von 871.160,00 € netto
 - Laufende Kosten von 127.200,00 € netto

12

BSR | **SRP**
BERNEISECH+PARTNER

2 GEGENÜBERSTELLUNG DER VARIANTEN

Pumpwerk:

- Vorteile:
 - Geringe Investitionskosten (199.883,20 € netto)
 - Keine Kreuzungen von Freilandleitungen
 - Keine Berührungspunkte mit Biotopflächen
- Nachteile:
 - wartungsintensiv
 - durch Elektronik anfälliger für Fehler
 - hohe laufende Kosten (492.800,00 € netto)
 - Erneuerung der Pumpen und Technik nach 12,5 / 25 / 37,5 Jahren (72.000,00 € netto)
 - Anbindung von mögl. Erweiterungsflächen nur über Pumpwerk möglich

Freispiegelkanal:

- Vorteile:
 - keine Reinvestitionskosten
 - Geringe laufende Kosten (127.200,00 € netto)
 - wartungsarm
 - keine zusätzliche Elektronik
 - Anbindung mögl. Erweiterungsflächen im Freispiegelabfluss möglich
- Nachteile:
 - Hohe Investitionskosten (871.160,00 € netto)
 - Mögliche Grundstücksverhandlungen
 - Berührungspunkte mit Biotopflächen
 - Kreuzung von Freilandleitungen

13

BSR | **SRP**
BERNARDINI & PARTNER



Abwasseranlage
Gemeinde Weitramsdorf

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

GR Rädlein meldet sich zu Wort und führt aus, dass bei Errichtung eines neuen Pumpwerks im Bereich der ehemaligen Schule Weidach das Abwasser aus dem noch nicht erschlossenen Baugebiet im Bereich des ASB-Weidach nicht mit abgeführt wird. Weiterhin sei in Weidach die Erschließung weiterer Baugebiete in der Nähe der ehemaligen Schule (Binzig, Freifläche zwischen Friedhof und „Puff-Villa“) in Weidach geplant. Eine Ableitung der hier anfallenden Abwässer über die Schäfersgasse dürfte aus seiner Sicht aus Kapazitätsgründen des bestehenden Kanals nicht möglich sein. Auch hierfür würde das geplante Pumpwerk keine Lösung darstellen. Herr Geuß antwortet, dass die Thematik der Entwässerung des noch nicht erschlossenen Baugebiets im Bereich des ASB mit der Errichtung eines Pumpwerks im Bereich der ehemaligen Schule in Weidach nichts zu tun hat, da hierfür ohnehin eine eigene Lösung nötig ist, weil bei einem Anschluss an das Pumpwerk in Vogelherd die Staatsstraße gequert werden müsste. Die anderen angesprochenen Baugebiete werden mit hoher Wahrscheinlichkeit von einem Erschließungsträger erschlossen werden. Dieser muss dann sehen, wie er das Abwasser nach Vogelherd bekommt. Er muss dann auch die Kosten für die Erschließung tragen.

Herr Geuß stellt klar, dass die Gemeinde derzeit aufgrund der vielen, großen Projekte nicht in der Lage ist, für den Kanal so viel Geld auf einmal auszugeben.

GR Knorr fragt nach, wer im Falle der Erschließung durch einen Bauträger die Vorgaben bezüglich der Entwässerung macht. Herr Geuß antwortet, dass die Gemeinde die Vorgaben macht.

2. BGM Juck weist darauf hin, dass man die Mehrkosten von 300.000,00 € innerhalb der nächsten 50 Jahre nicht unbeachtet lassen kann. GR Gahn ist der Auffassung, dass die Kostenentwicklung innerhalb der nächsten 50 Jahre derzeit nicht absehbar ist. Aus seiner Sicht ist die Errichtung eines Freispiegelkanals zum Pumpwerk in Vogelherd die sicherere Alternative für die Gemeinden.

GR Zapf weist darauf hin, dass Weidach der höchste Punkt im Gemeindegebiet ist. Aus diesem Grund läuft das Wasser von alleine nach unten. Er empfiehlt, die vielen kleinen Pumpwerke nach und nach außer Betrieb zu nehmen und das gesamte, anfallende Abwasser zum Pumpwerk in Vogelherd zu führen. GR Treubert stimmt den Ausführungen von GR Zapf zu. Man müsse bedenken, dass die Errichtung eines neuen, kleinen Pumpwerks 200.000,00 € kostet. Diese hohe Summe stehe nicht im Verhältnis zu der relativ kleinen Abwassermenge, die zu entsorgen ist. Er spricht sich dafür aus, den gesamten Bereich zu überplanen und das vorhandene, alte Pumpwerk zu ertüchtigen, damit man sich für die Planungen die nötige Zeit nehmen kann. GR Zapf weist darauf hin, dass die Querung einer Staatsstraße mit einem Kanal kein Weltuntergang sei. Er empfiehlt abzuwarten und das alte Pumpwerk einfach weiterlaufen zu lassen, so lange es funktioniert. GR Rädlein ergänzt, dass die Gemeinde ohnehin dringend neue Baugebiete brauche und der Bereich Binzig hierfür ein Filetstück sei, an dem man nicht vorbeikomme.

Der Vorsitzende stellt fest, dass Frau Pöpperl damit beauftragt ist, ein Ersatzpumpwerk für das bestehende, alte Pumpwerk im Bereich der Schule Weidach zu planen. Alles was darüber hinausgeht, ist nicht im bestehenden Auftrag enthalten. Er ist der Auffassung, dass sich der Bau und der Betrieb eines Freispiegelkanals nur rechnen würde, wenn man dadurch komplett auf Pumpwerke verzichten könnte. Dies sei hier aber nicht der Fall, da das Wasser spätestens in Vogelherd über den Berg gepumpt werden muss.

Frau Pöpperl stellt fest, dass sie den Bestand nochmal sichten und prüfen könnte. Bei dieser Untersuchung müsste allerdings auch die bestehende Druckleitung mit einbezogen werden. Man könnte dann schauen, wie man kostengünstig Zeit für eine größere Planung gewinnen könnte.

Nach einer weiteren, kurzen Diskussion über die weitere Vorgehensweise wird vereinbart, dass der Vorsitzende Frau Pöpperl mit einer Untersuchung des Bestands und der Entwicklung einer Möglichkeit zur Ertüchtigung des bestehenden Pumpwerks beauftragen soll. Das bestehende Pumpwerk soll so lange wie möglich weiterbetrieben werden. Das Ergebnis der Untersuchungen von Frau Pöpperl soll dann dem Gemeinderat vorgestellt werden.

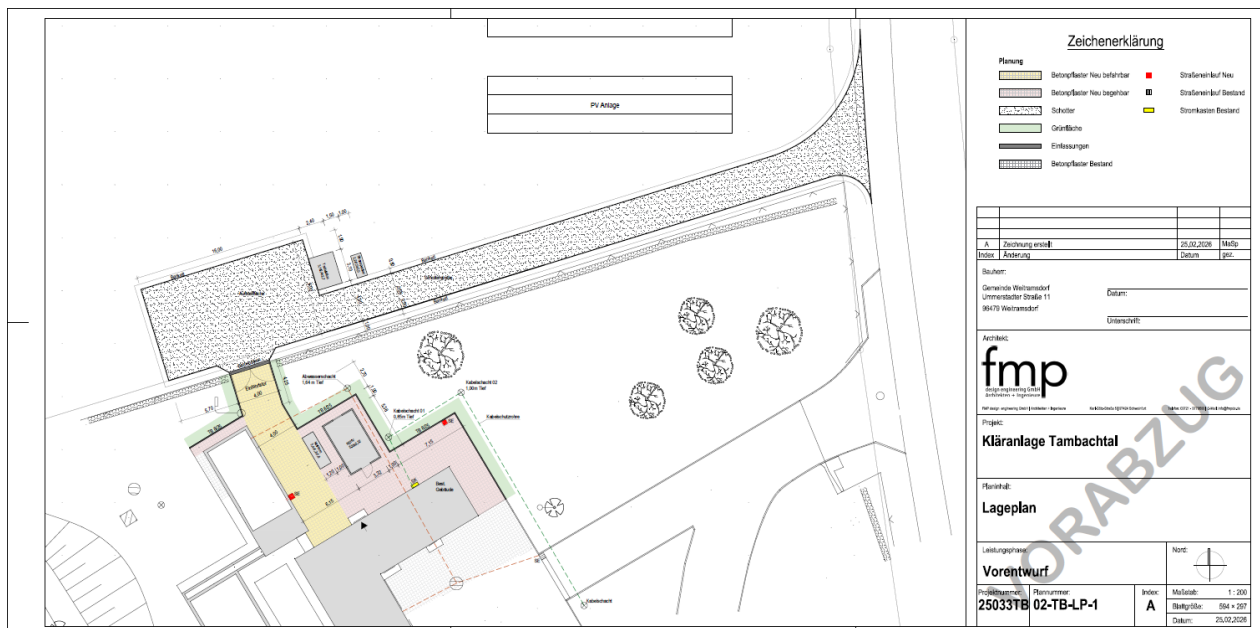
TOP 3 Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung der Kläranlage Tambachtal; Vorstellung und Freigabe der Planung für Hoch- und Tiefbauarbeiten

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Schraub vom Planungsbüro FMP aus Schweinfurt und erteilt ihm das Wort.

Herr Schraub führt aus, dass er derzeit die Tiefbauarbeiten, die für die Ertüchtigung der Niederspannungshauptverteilung der Kläranlage Tambachtal nötig sind, plant. Heute stellt er den Vorentwurf vor um das Gremium frühzeitig in die Planungen einzubinden.

Herr Geuß führt aus, dass die Niederspannungshauptverteilung der Kläranlage erneuert werden muss. Weiterhin ist die Errichtung einer PV-Anlage zur Stromversorgung der Kläranlage geplant. Derzeit ist der Stromanschluss der Kläranlage voll ausgenutzt, sodass keine größeren Gerätschaften mehr angeschlossen werden können. Eine Variante um das Problem zu lösen, ist die Verlegung einer Leitung an den Trafo in Neundorf. Allerdings ist auch die Leistung dieses Trafos bereits sehr ausgelastet und die gewonnene Anschlussleistung auf der Kläranlage wäre relativ gering. Eine PV-Anlage könnte nicht betrieben werden. Aus Sicht von Herrn Geuß sollte die Kläranlage daher durch einen eigenen Trafo, der direkt an die 20 KV Leitung angeschlossen werden würde, zukunftssicher gemacht werden.

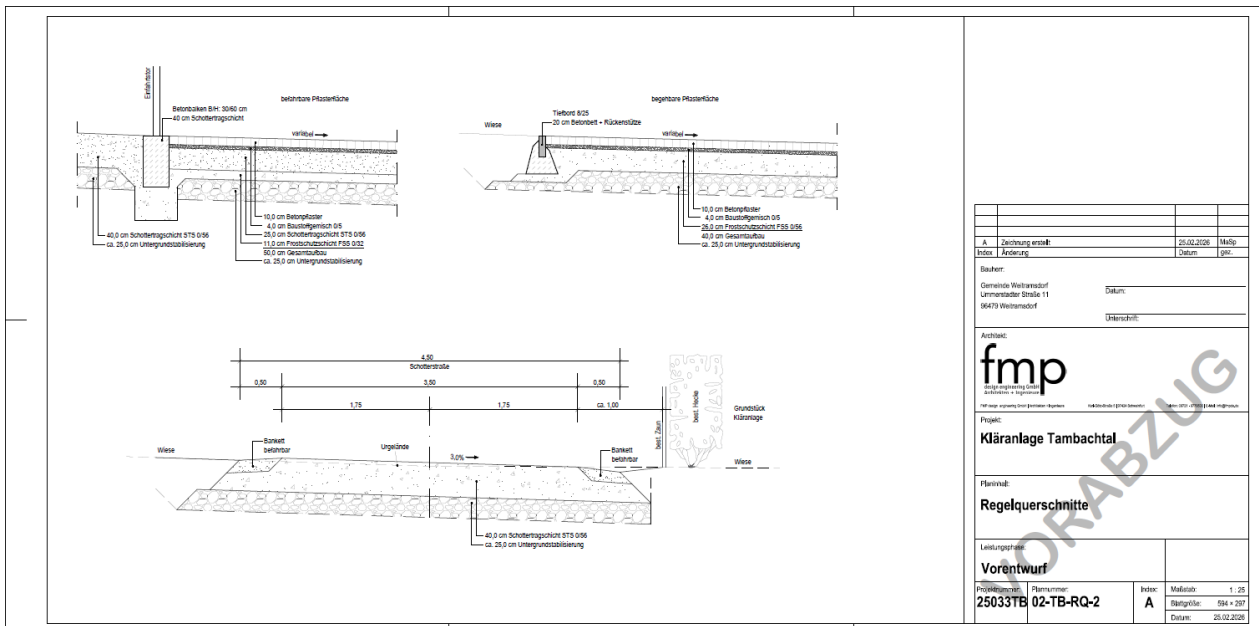
Herr Schraub erläutert den nachfolgend abgedruckten Lageplan:




Herr Schraub führt aus, dass für die Aufstellung des neuen Trafos eine eigene, breite, geschotterte Zufahrt auf dem Nachbargrundstück der Kläranlage errichtet wird. Weiterhin wird eine größere Aufstellfläche gebraucht. Hinzu kommt der Bau einer Zuleitung in die Kläranlage zum neuen Fertigteilbauwerk, in dem die neue Niederspannungshauptverteilung untergebracht sein wird. Der gesamte Baustellenverkehr soll über die Schotterstraße abgewickelt werden. Die in der Kläranlage vorhandenen Wege werden dadurch geschont. Aufgrund der schweren Lasten, die in die Kläranlage transportiert werden müssen, ist ein verstärkter Unterbau nötig. Die betroffenen Flächen sind im Lageplan gelb gekennzeichnet. Die rosa gekennzeichneten Flächen stellen gepflasterte Bereiche da, die keinen verstärkten Unterbau benötigen, da sie im wesentlichen als Gehwege oder maximal für einen Lieferwagen ausgelegt sein müssen. Eine Verbreiterung der bestehenden Fläche neben dem bisherigen Betriebsgebäude scheidet aus Kostengründen aus, da man in diesem Bereich den bestehenden Han abgraben und sichern müsste.

Im Anschluss erklärt Herr Schraub den nachfolgend abgedruckten Schnitt der verstärkten Zufahrt sowie den Schnitt der rosa gekennzeichneten, gepflasterten Flächen.

Herr Schraub informiert, dass derzeit ein Gründungsgutachten eingeholt wird, damit die vorhandenen Bodenverhältnisse aufgeschlüsselt werden.



A		Zeichnung erstellt		25.10.2028	MAR
Index		Folierung		1/200	1/200
Baueigentümer: Gemeinde Weilmarsdorf Urnenstraße 11 96479 Weilmarsdorf					
Datum: 25.10.2028					
Unterzeichnet: 					
Projekt: Kläranlage Tambachtal					
Planblatt: Regelquerschnitte					
Leitungsart: Vorentwurf					
Projektname: 25033TB		Plannummer: 02-TB-RQ-2		Index: A	Maßstab: 1:25 Blattgröße: 594 x 297 Datum: 25.10.2028

Herr Schraub stellt fest, dass er für die rosa gekennzeichneten Flächen Pflaster favorisiert, da es sich um kleine Bereiche handelt. Würde man diese asphaltieren müssten die Arbeiten zum größten Teil von Hand ausgeführt werden. Dies würde zu hohen Kosten führen.

Neben der Herstellung der benötigten Verkehrsflächen und der Aufstellfläche für den Trafo und das Fertigteilbauwerk müssen noch einige Leitungsgräben hergestellt werden. Deren genaue Lage ist allerdings im Vorentwurf noch nicht festgelegt.

GR Zapf fragt nach, wer den geplanten Gebäudestandort für das Fertigteilbauwerk festgelegt hat und warum dieser Standort gewählt wurde. Aus seiner Sicht wäre es sehr vorteilhaft, wenn man das neue Fertigteilbauwerk Rücken an Rücken mit dem Bestandsgebäude stellen würde, da man dann sehr kurze Verbindungswege zur bestehenden Installation hätte. Herr Schraub antwortet, dass diese Variante auch untersucht wurde. Allerdings scheitert deren Umsetzung am Durchgang in das Bestandsgebäude, da dort die gesamte, bestehende Schaltung der Anlage verortet ist. Es würde Probleme mit den vorgefertigten Durchgängen geben. Die bestehende Schaltung darf während der Bauphase nicht angetastet werden, da dies den laufenden Betrieb gefährden würde. Bei der vorgestellten Variante kommt das Kabel im Bestandsgebäude genau da an, wo es gebraucht wird, ohne dass die bestehende Schaltung im Weg liegt. Hinzu kommt, dass ein freistehendes Gebäude weitere Vorteile mit sich bringt. Die beiden Baukörper sind getrennt und dadurch unabhängig voneinander. Im Rahmen der Planung wurden bereits mehrere Varianten diskutiert und die heute vorgestellte hat sich als die beste Variante herauskristallisiert.

Im Anschluss erläutert Herr Schraub die nachfolgend abgedruckte Kostenschätzung:

Kostenschätzung Tiefbauarbeiten

Weitramsdorf Kläranlage

Position	Masse	EP	GP
Baustelleneinrichtung	1 psch	10.000,00 €	10.000,00 €
Oberbodenabtrag	300 m ²	18,00 €	5.400,00 €
Oberbodenauftrag	130 m ²	22,00 €	2.860,00 €
Boden lösen	270 m ²	20,00 €	5.400,00 €
Kabelgräben herstellen	50 m ²	135,00 €	6.750,00 €
Erdplanum herstellen	680 m ²	3,20 €	2.176,00 €
Stabilisierung einbauen	185 m ²	28,00 €	5.180,00 €
Entwässerungsleitung abbrechen	10 m	25,00 €	250,00 €
Straßeneinlauf ausbauen	2 Stk	85,00 €	170,00 €
Straßeneinlauf herstellen	2 Stk	800,00 €	1.600,00 €
Straßeneinlauf an Bauwerk anschließen	1 Stk	500,00 €	500,00 €
SOB ausbauen	35 m ²	20,00 €	700,00 €
Schottertragschicht herstellen (Straße, Aufstellfläche)	175 m ²	40,00 €	7.000,00 €
Bankett befahrbar herstellen	15 m ²	30,00 €	450,00 €
Schottertragschicht herstellen (Pflasterfläche)	20 m ²	40,00 €	800,00 €
Frostschutzschicht herstellen (Pflasterfläche)	35 m ²	35,00 €	1.225,00 €
Pflasterbeläge ausbauen	130 m ²	25,00 €	3.250,00 €
Pflasterflächen herstellen	175 m ²	85,00 €	14.875,00 €
Tiefbordstein ausbauen	35 m	18,00 €	630,00 €
Tiefbordstein herstellen	50 m	45,00 €	2.250,00 €
Betonbalken herstellen	1 m ²	500,00 €	500,00 €
Betonfundamente herstellen	9 m ²	250,00 €	2.250,00 €
Fertigteilstation für NSHV	1 Stk	50.000,00 €	50.000,00 €
Einfahrtstor aufstellen	1 Stk	5.000,00 €	5.000,00 €
Lampe versetzen	1 Stk	900,00 €	900,00 €
Kabel tieferlegen	30 m	40,00 €	1.200,00 €
Zwischengelagerten Boden bis Z 1.2 entsorgen	400 m ²	35,00 €	14.000,00 €
Zwischengelagertes SOB entsorgen	45 m ²	28,00 €	1.260,00 €
Untersuchungen zur Klassifizierung von Boden	1 Stk	1.500,00 €	1.500,00 €
	Nettosumme		148.076,00 €
	Unvorhergesehenes	10 %	14.807,60 €
	Summe		162.883,60 €
	MwSt	19 %	30.947,88 €
	Brutto		193.831,48 €
	Baunebenkosten (BNK)	ca. 25%	48.457,87 €
	Gesamtkosten		243.000,00 €

Baunebenkosten (BNK): Die Baunebenkosten beinhalten z.B. Gebühren für Genehmigungen, Gutachterkosten, Kosten für Planungsleistungen etc.

Schweinfurt, 25.02.2026
MaSp



Insgesamt belaufen sich die Kosten für die Erschließung und das geplante Fertigteilibauwerk auf ca. 240.000,00 € brutto. Die für die Kostenschätzung gewählten Einheitspreise wurden bewusst hoch angesetzt. Es ist beispielsweise die Entsorgung von belastetem Material vorgesehen. Sollte kein solches angetroffen werden, fallen die Kosten für diese Positionen geringer aus. Unbelastetes Material könnte beispielsweise für den Unterbau verwendet werden und müsste nicht entsorgt werden.

GR Zapf weist darauf hin, dass im gesamten Bereich der Kläranlage viele Kabel vorhanden sind. Er plädiert dafür, vorsichtig zu arbeiten, um diese nicht unnötig zu beschädigen. Herr Schraub stimmt zu und stellt fest, dass dies bekannt ist.

GR Zapf fragt nach, ob sich die Kosten von ca. 50.000,00 € brutto auf das „nackte“ Fertigteilbauwerk beziehen. Herr Schraub bejaht diese Frage. Die nötigen Installationen sind in dieser Summe nicht einberechnet.

GRin Dorn fragt nach, ob auch für das geplante Notstromaggregat noch ein Gebäude errichtet werden muss. Herr Schraub antwortet, dass das Notstromaggregat im Freien auf einem Betonfundament stehen wird. Ein Gebäude ist nicht notwendig.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf gibt die heute vorgestellte Vorentwurfsplanung für die Tiefbauarbeiten im Bereich der Kläranlage Tambachtal frei.

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 4 Sachstandsbericht Projekt "boden:ständig"

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Preinl und Herrn Gleißner vom Büro GeoTeam aus Bayreuth und erteilt ihnen das Wort. Herr Preinl erläutert den Sachstand bezüglich des Projekts „boden:ständig“ anhand der nachfolgend abgedruckten Präsentation:

Herr Gleißner macht Ausführungen zur landwirtschaftlichen Begleitung im Rahmen des Projekts „boden:ständig“.

boden:ständig Weitramsdorf - Aktueller Stand -

Weitramsdorf, 02.03.2026



Gesellschaft für umweltgerechte Land-
und Wasserwirtschaft mbH

Ansprechpartner:
M. Sc. Agrarwissenschaften Johannes Herold
M. Sc. Umweltprozesse & Naturgefahren Jonas Preinl



 **boden:ständig**
Die Praxisplattform für Boden- und Gewässerschutz

Ansprechpartner:
Daniel Spaderna
Sachgebiet Landwirtschaft
boden:ständig

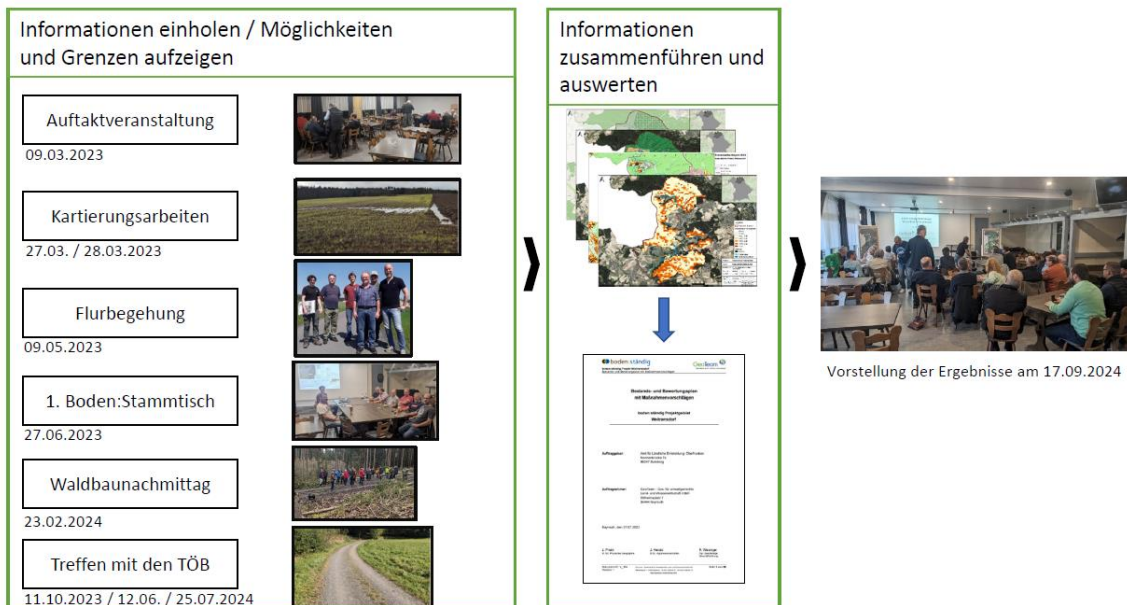
Agenda

- **Vorgehensweise Gesamtkonzept**
- **Maßnahmenumsetzung in Eigenregie der Gemeinde**
- **Maßnahmenumsetzung**
- **Landwirtschaftliche Beratung**

Folie 2

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

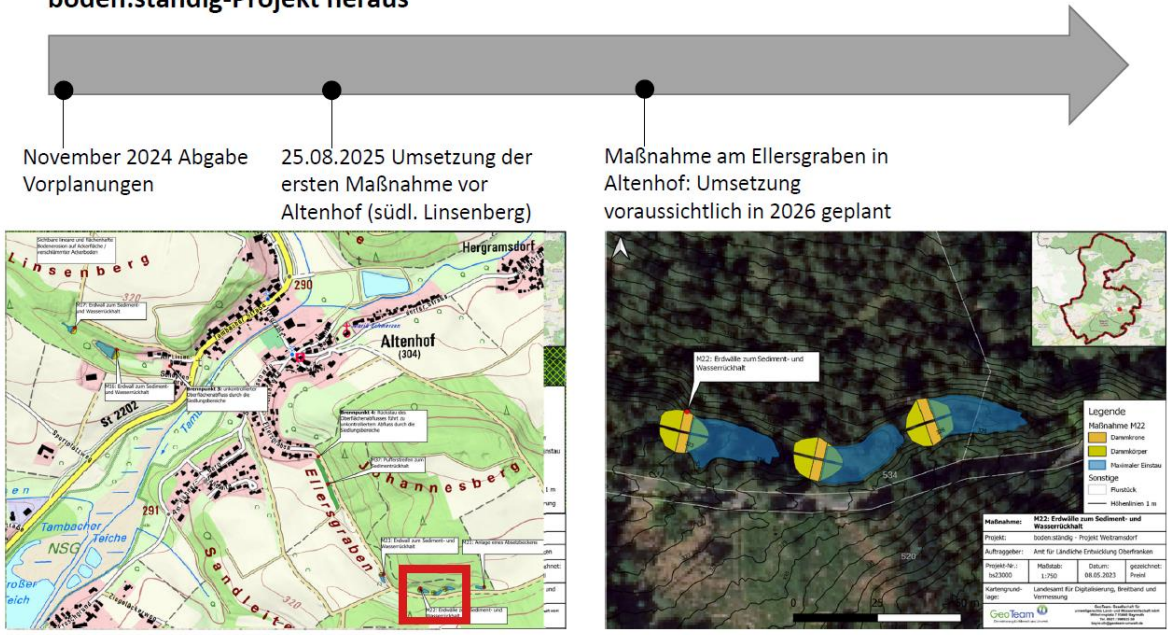
Vorgehensweise Gesamtkonzept



Folie 3

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

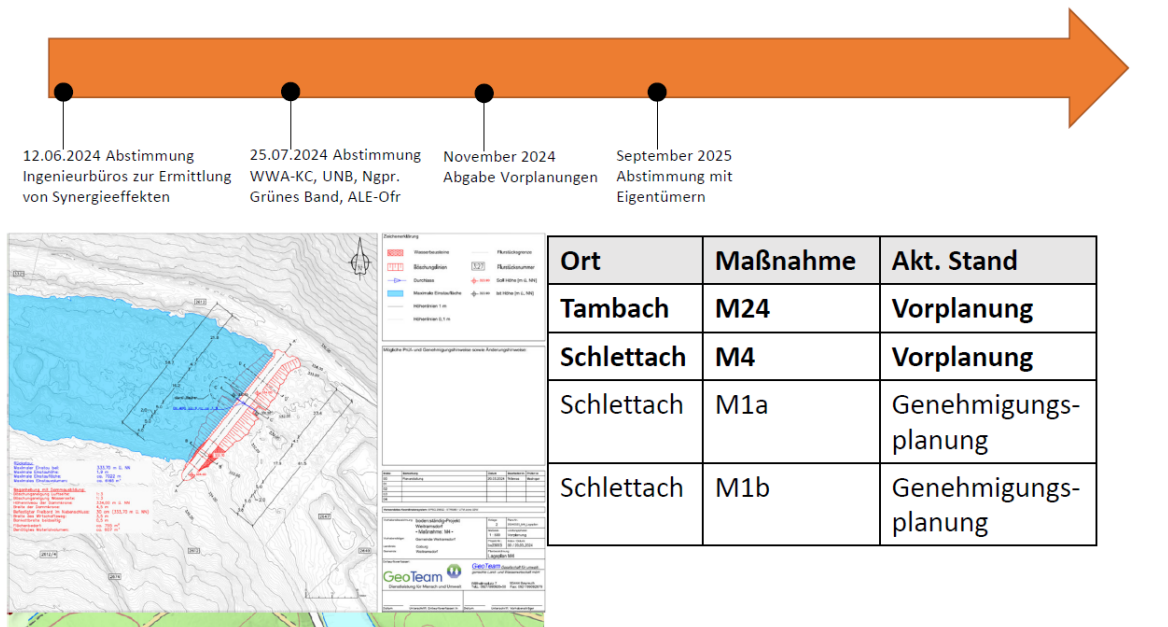
Maßnahmenumsetzung in Eigenregie der Gemeinde aus dem boden:ständig-Projekt heraus



Folie 4

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

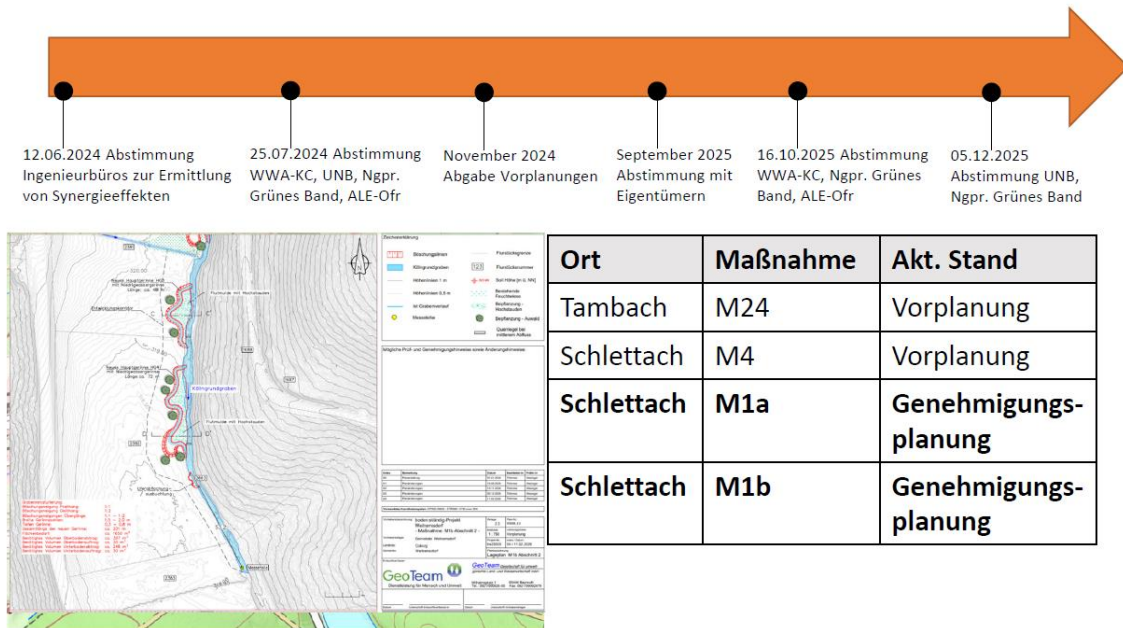
Maßnahmenumsetzung aus dem boden:ständig-Projekt heraus



Folie 5

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

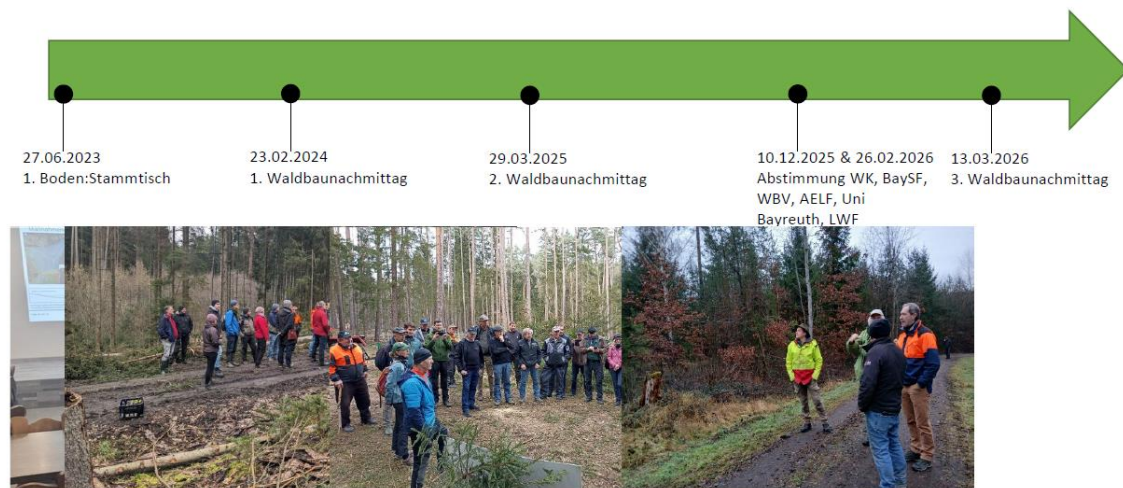
Maßnahmenumsetzung aus dem boden:ständig-Projekt heraus



Folie 6

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

Maßnahmen in der Forstwirtschaft

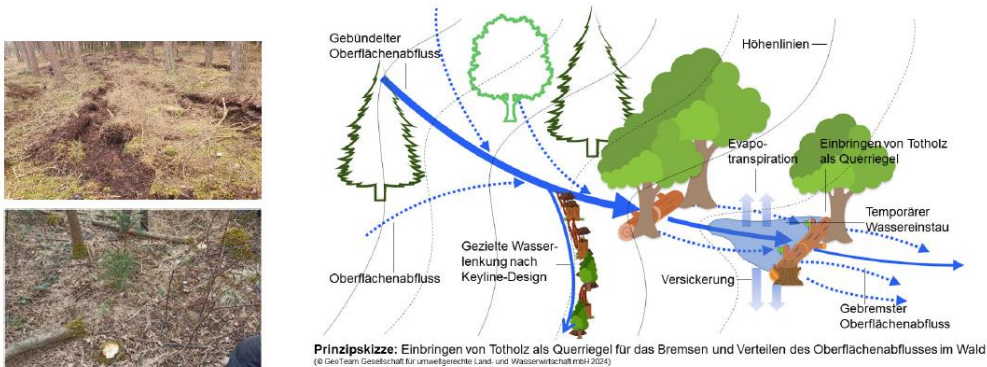


Folie 7

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

Maßnahmen in der Forstwirtschaft

- Verschiedene Stationen zu aktuellen Themen (z.B. Baumartenauswahl, Eichelsaat, Käfernest in Hanglage, Naturverjüngung, Pflege junger Baumbeständen)
- Fachlicher Austausch über zukunftsfähige Verfahren und Möglichkeiten einer klimaresilienten Waldbewirtschaftung
- Zusammenkommen verschiedener Akteure (Korporationen, Interessierte, Forst- und Landwirte, Experten)



Stationen am Waldbautag: Eichelsaat, Dezentraler Wasserrückhalt boden:ständig © GeoTeam 2024

Folie 8

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

Maßnahmen in der Forstwirtschaft



Stationen am ersten & zweiten Waldbautag boden:ständig © GeoTeam 2024

Folie 9

© GeoTeam Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH

Im Anschluss an die Ausführungen von Herrn Gleißner bedankt sich der Vorsitzende bei GR U. Kräußlich für sein Engagement für das Projekt „boden:ständig“.

2. BGM Juck fragt nach, ob im Rahmen von „boden.ständig“ auch die geplanten Versiegelungen durch die Errichtung von Windkraftanlagen in Neundorf betrachtet wurden. Herr Preinl verneint diese Frage. Der Vorsitzende antwortet, dass eine solche Betrachtung nicht Sache von „boden.ständig“ ist. Hier ist eher das Projekt „Sturzflutenmanagement“ einschlägig.

GR Zapf spricht sich dafür aus, die geplanten Maßnahmen schnell voranzubringen um zeitnah, punktuelle Verbesserungen für die Bürgerinnen und Bürger schaffen zu können.

2. BGM Juck spricht sich dafür aus, auch bei der Umsetzung von anderen Projekten die Zeitschiene zu beachten und die Ziele geradlinig zu verfolgen.

Der Vorsitzende führt aus, dass für die Umsetzung der geplanten Projekte vor Schlettach Genehmigungen vom WWA Kronach benötigt werden. Die Antragsunterlagen müssen zuerst vom WWA geprüft werden. Diese Prüfungen nehmen viel Zeit in Anspruch und verzögern den Beginn der Maßnahmen.

TOP 5 Kommunale Wärmeplanung

Der Vorsitzende führt aus, dass die kommunale Wärmeplanung in Bayern (basierend auf dem Bundes-Wärmeplanungsgesetz) verpflichtend für alle Kommunen ist. Großstädte (>100.000 EW) müssen bis 30. Juni 2026, kleinere Kommunen wie die Gemeinde Weitramsdorf bis 30. Juni 2028 einen Plan vorlegen.

Die Kommunale Wärmeplanung ist ein strategischer Prozess, der sich in vier Schritte gliedert:

1. Bestandsanalyse: Wie wird aktuell in Gemeinde Weitramsdorf geheizt? Wie hoch ist der Energiebedarf und welche Infrastruktur (Gasnetze, Stromnetze) liegt bereits vor?
2. Potenzialanalyse: Welche erneuerbaren Energiequellen können wir vor Ort nutzen? (z. B. Abwärme, Solarthermie, Geothermie oder Biomasse).
3. Zielszenario: Wie soll die Wärmeversorgung im Jahr 2045 aussehen, um klimaneutral zu sein?
4. Wärmewendestrategie: Mit welchen konkreten Maßnahmen kommen wir vom Ist-Zustand zum Ziel? (z. B. Prüfung von Nahwärmenetzen in bestimmten Quartieren oder Einzellösungen).

Wichtig im verfahren ist auch die entsprechende Bürgerbeteiligung, dazu wird noch eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden.

Für Gemeinde unter 10.000 Einwohnern kann das „Vereinfachte Verfahren“ durchgeführt werden. Hierbei werden insbesondere die Datenerhebungs- und Berichtspflichten vereinfacht sowie Prozesse standardisiert. Dies führt zu einer prozessualen Vereinfachung, die den Kommunen die Umsetzung der Wärmeplanung erleichtert.

Die Gemeinden erhalten je nach Einwohnerzahl vom Freistaat Bayern eine Ausgleichzahlung für die Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung. Für Weitramsdorf beträgt dieser Betrag 52.100,00 EUR, womit die Kosten für Leistungen eines Fachbüros gedeckt werden können.

Auch wenn die Kommunale Wärmeplanung für alle Kommunen in Bayern verpflichtend ist, ist noch ein förmlicher Gemeinderatsbeschluss notwendig.

GR Dorn fragt nach, ob die Leistungen zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung von einem regionalen Büro erbracht werden können. Der Vorsitzende antwortet, dass der Auftrag bereits an das Büro Sinn Power aus Gauting vergeben wurde. Auch der Kick-Off Termin hat bereits stattgefunden.

GR Rädlein fragt nach, ob geplante Neubaugebiete bereits mit in die Betrachtungen einfließen oder nicht. Der Vorsitzende antwortet, dass zunächst die Grundlagen aufgrund des Gebäudebestands ermittelt werden. Danach muss das Konzept fortgeschrieben werden, wenn sich Erweiterungen ergeben. Nur wenn man das Konzept pflegt und immer wieder ergänzt ist es sinnvoll.

GR Tschech fragt nach, wie die Daten konkret erhoben werden. Herr Geuß antwortet, dass beispielsweise die Kkehrbuchdaten der Kaminkehrer ausgewertet werden um den Ist-Stand zu erfassen. Auch die Eignung von potentiellen Erdwärmestandorten wird beleuchtet werden.

GR Zapf weist darauf hin, dass in Weitramsdorf das Feuerwehrhaus, die Grundschule, das Sportheim und das Schützenhaus nahe beieinander liegen. Vielleicht könnte man in diesem Bereich beispielsweise eine gemeinsame Heizzentrale schaffen. Herr Geuß antwortet, dass eine solche Aussage eine Empfehlung aus dem Konzept sein könnte. Er führt weiter aus, dass es schade ist, dass es in Weitramsdorf keine Unternehmen gibt, die über ungenutzte Abwärme verfügen, da man diese gut nutzen könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitramsdorf beschließt die Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung für das Gebiet der Gemeinde Weitramsdorf im vereinfachten Verfahren.

Ungeändert beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

TOP 6 Antrag 2. Bgm. Juck wegen des baulichen Zustands des Rathauses

Der Vorsitzende verliest den nachfolgend abgedruckten Antrag:

Antrag gemäß § 26 a (1) Geschäftsordnung des Gemeinderates Weitramsdorf

Betreff: Klarstellung zum baulichen Zustand des Rathauses

Antragsteller:
Dominic Juck
2. Bürgermeister

Zur Behandlung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 02.03.2026

In der Veröffentlichung „Info aus erster Hand“ vom 28.01.2026 wird ausgeführt, das Rathaus sei „stark in die Jahre gekommen und deutlich baufällig“.

Vor diesem Hintergrund stelle ich fristgemäß folgenden Antrag:

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, den baulichen Zustand des bestehenden Rathauses sachlich, nachvollziehbar und schriftlich darzustellen.

Inbesondere sind folgende Punkte offenzulegen:

1. **Gutachterliche Einschätzungen**
 - Liegt ein aktuelles Bausubstanz- oder Schadensgutachten vor?
 - Falls ja: Von wem wurde es erstellt, wann, und mit welchem Ergebnis?
 - Falls nein: Auf welcher fachlichen Grundlage wird die Bezeichnung „deutlich baufällig“ getroffen?
2. **Konkrete Mängel**
 - Welche statischen, bautechnischen oder sicherheitsrelevanten Mängel bestehen konkret?
 - Gibt es behördliche Auflagen oder sicherheitsrelevante Einschränkungen im laufenden Betrieb?
3. **Dringlichkeit**

- Besteht aus technischer Sicht ein akuter Handlungsbedarf?
- Welche Risiken entstehen bei einer weiteren Nutzung im derzeitigen Zustand?

Begründung

Die Bezeichnung eines öffentlichen Gebäudes als „deutlich baufällig“ hat erhebliche politische, finanzielle und öffentliche Auswirkungen. Eine solche Aussage muss auf objektiv überprüfbaren Fakten beruhen.

Um Spekulationen und nicht belegbare Behauptungen auszuschließen, ist eine transparente und fachlich fundierte Darstellung des tatsächlichen baulichen Zustands erforderlich.

Der Gemeinderat kann nur dann verantwortungsvoll über die Zukunft des Rathauses entscheiden, wenn eine klare und belastbare Faktenlage vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Weitramsdorf, den 17.02.2026



Dominic Juck

2. Bürgermeister

Der Vorsitzende nimmt wie folgt Stellung zum vorliegenden Antrag:

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

ich möchte jetzt auch etwas zu diesem Antrag sagen und bitte um Verständnis, dass die wichtigen Punkte nicht in zwei bis drei Sätzen abgehandelt sind.

Die Diskussion über den Zustand unseres Rathauses ist nicht einfach von allein entstanden. Sie hängt eng mit einer viel größeren Frage zusammen, die uns alle betrifft: Wie wollen wir die Zukunft unserer Ortsmitte gestalten?

In diesem Zusammenhang habe ich eine persönliche Einschätzung formuliert, ausdrücklich kein Gutachten und keine bautechnische Bewertung. Meine Worte sollten deutlich machen, dass wir uns auch mit der Zukunft dieses zentralen Gebäudes befassen müssen. Nicht, weil akute Gefahr besteht, sondern weil Verantwortung bedeutet, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und anzusprechen.

Unser Rathaus wird in diesem Monat 125 Jahre alt. Es ist ein prägender Teil unserer Ortsgeschichte und ein Symbol unserer Gemeinde. Gleichzeitig stößt ein Gebäude dieses Alters bei Raumangebot, Funktionalität und baulicher Substanz naturgemäß an Grenzen. Viele von Ihnen kennen die Situation aus eigener Erfahrung: zu wenig Platz, eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten und immer wieder notwendige Reparaturen.

Ganz konkret zeigt sich das im Alltag: Wenn wichtige Gespräche anstehen, mit Bürgerinnen und Bürgern, mit Firmen, Behördenvertretern oder auch innerhalb der Verwaltung, gibt es oft keinen passenden Raum. Dann sitzt man mit Gästen in einem feuchten Kellerraum. Oder der Pausenraum muss herhalten, und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen in dieser Zeit bitte keine Pause machen. Und nicht selten müssen alle Beteiligten sogar zum Feuerwehrgerätehaus hinüberfahren, weil dort der einzige freie Besprechungsraum ist.

Hinzu kommt, dass der frühere Sitzungssaal im Dachgeschoss heute gar nicht mehr zur Verfügung steht. Er ist inzwischen als Archiv genutzt, mit Aktenregalen vollgestellt und darf aus brandschutzrechtlichen Gründen nicht mehr als Versammlungsraum verwendet werden. Ein zentraler Raum für Sitzungen und größere Besprechungen fehlt uns damit vollständig im Rathaus.

Als Gemeinde haben wir aber auch eine repräsentative Aufgabe. Wir empfangen hier Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Unternehmen und Gäste von außerhalb. Dafür brauchen wir Räume, die offen, würdig und einladend sind und nicht kleine, enge Pausenräume oder Kellerräume, in denen der Putz von den Wänden bröckelt. Das wird weder den Anliegen der Menschen gerecht, die zu uns kommen, noch dem Anspruch, den wir als Gemeinde an uns selbst haben sollten. Gleichzeitig belastet diese Raumsituation auch die Mitarbeitenden, die teilweise dadurch Einschränkungen in Kauf nehmen müssen.

Auch die bereits durchgeführte energetische Sanierung ändert an diesen grundlegenden Problemen nichts. Sie war wichtig, um Energie zu sparen und Betriebskosten zu senken, hat aber weder zusätzlichen Raum geschaffen noch die strukturellen Einschränkungen des Gebäudes beseitigt.

Mir ist dabei besonders wichtig zu betonen: Es geht hier nicht um die Forderung nach einem Rathausneubau. Es geht darum, im Zuge der geplanten Neugestaltung unserer Ortsmitte offen zu prüfen, welche Möglichkeiten sich ergeben könnten, auch die, der Verwaltung künftig einen Platz in einem möglichen kommunalen und öffentlichen Gemeindezentrum zu geben.

Und wenn man diesen Gedanken ernsthaft in Betracht zieht, gehört auch dazu, verantwortungsvoll zu prüfen, ob bestehende Gebäude künftig noch benötigt werden oder ob es sinnvoll sein kann, sich von einzelnen Objekten zu trennen und diese zu einem wirtschaftlich vertretbaren Preis zu veräußern, um an anderer Stelle Neues für die Gemeinde und ihre Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Wenn wir ohnehin über die Zukunft der Ortsmitte sprechen, halte ich es für legitim und verantwortungsvoll, solche Optionen frühzeitig mitzudenken, statt sie von vornherein auszuschließen.

Wenn ich deshalb von deutlicher Baufälligkeit gesprochen habe, dann war das eine zugespitzte Formulierung, um Handlungsbedarf sichtbar zu machen, nicht um Panik zu verbreiten oder Fakten zu verzerren. Wer daraus den Vorwurf konstruiert, hier sei etwas dramatisiert worden, verkennt den eigentlichen Punkt: Es geht nicht um ein einzelnes Wort, sondern um die langfristige Zukunft eines zentralen Gebäudes unserer Gemeinde.

Gerade bei denkmalgeschützten und historischen Bauwerken sind Planung und Umsetzung größerer Maßnahmen teilweise komplex, zeitaufwendig und können kostenintensiv sein. Deshalb wäre es fahrlässig, erst dann zu handeln, wenn akuter Handlungsbedarf entsteht. Vorausschauendes Handeln bedeutet, Optionen frühzeitig zu prüfen und offen zu diskutieren.

Eine kurzfristige Entscheidung steht nicht an. Der neu gewählte Gemeinderat wird sich in der kommenden Legislaturperiode umfassend mit der Entwicklung unserer Ortsmitte befassen

müssen und dazu gehört selbstverständlich auch die langfristige Perspektive des Rathauses. Dieser Prozess wird sorgfältig, transparent und unter Einbeziehung aller relevanten Aspekte erfolgen.

Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam eine Lösung finden werden, die gut für unsere Gemeinde ist, eine Lösung, die unsere Geschichte achtet und gleichzeitig dafür sorgt, dass wir auch in Zukunft gut aufgestellt sind.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Zum Antrag D. Duck in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 02.03.2026

1. Gutachterliche Einschätzungen

Ein aktuelles Bausubstanz- oder Schadensgutachten liegt nicht vor.

Die Bezeichnung „deutlich baufällig“ basiert daher auf keiner fachgutachterlichen Grundlage, sondern stellt meine persönlich gewählte Beschreibung des Zustands dar.

Meine gewählte Wortwahl spiegelt meine objektive Bewertung wider, an der ich ungeachtet möglicher politischer oder öffentlicher Auswirkungen festhalte.

Zum heutigen Zeitpunkt liegen keine belastbaren Daten zur finanziellen Auswirkung vor, diese sind noch konkret zu erheben.

2. Konkrete Mängel

Konkrete statische, bautechnische oder sicherheitsrelevante Mängel sind derzeit nicht bekannt.

Behördliche Auflagen oder sicherheitsrelevante Einschränkungen für den laufenden Betrieb bestehen nicht.

3. Dringlichkeit

Aus technischer Sicht besteht aktuell kein akuter Handlungsbedarf.

Bei weiterer Nutzung im gegenwärtigen Zustand ergeben sich jedoch mittel- bis langfristige Risiken, insbesondere im Außenbereich.

Hier sind Maßnahmen erforderlich, wenn das Gebäude dauerhaft erhalten werden soll.

Zu nennen sind vor allem:

- Feuchtigkeitsprobleme im Keller, die seit längerer Zeit bekannt sind
- Mängel am Dach, die überprüft und instandgesetzt werden müssen
- Teile der Außenanlage, insbesondere Treppenanlagen, deren Zustand mittelfristig Maßnahmen erfordert, um die sichere Nutzung zu gewährleisten

Die Zustandsbeschreibung ergibt sich aus dem täglichen Arbeiten im Gebäude.

Einige Räume sind nur eingeschränkt nutzbar; teilweise sind Improvisationen notwendig oder es muss auf andere Räumlichkeiten ausgewichen werden.

Eine sofortige Schließung des Gebäudes steht ausdrücklich nicht zur Diskussion.

Auch das gelegentliche Herabfallen kleiner Stückchen auf die Zwischendecke sind akustisch wahrnehmbar, etwa im Bürobereich, begründet wahrscheinlich nach derzeitiger Einschätzung auch keinen akuten Anlass zur Sorge.

Hans Steinfeld
Erster Bürgermeister

Zusammenfassend stellt 2. BGM Juck fest, dass das bestehende Rathaus nicht baufällig ist und dass die durchgeführte, energetische Sanierung sinnvoll gewesen ist. Weiterhin führt er aus, dass jetzt noch vorliegenden, baulichen Mängel bereits damals bekannt waren und mitbedacht wurden. Die nasse Wand im Keller sollte beispielsweise beim geplanten Rathausanbau trockengelegt werden.

TOP 7 **Mitteilung der aus nichtöffentlicher Sitzung für öffentlich erklärten Beschlüsse**

Beschluss der nichtöffentlichen Sitzung der Gemeinderatssitzung vom 26.01.2026

TOP 4.1 **Vergabe Planungsarbeiten Wasserrechtsantrag Niederschlagswasser**

Beschluss:

Der Auftrag für die Ingenieurleistungen für die Erarbeitung eines Wasserrechtsantrags für die Einleitung von Niederschlagswasser in verschiedene Gewässer wird an die Fa. GISCON Resources GmbH aus Dresden erteilt.

TOP 8 **Sachstandsbericht zu öffentlichen Anfragen aus dem Gemeinderat**

entfällt

TOP 9 **Mitteilungen und Anfragen**

Der Vorsitzende teilt mit, dass eine schriftliche Anfrage von 3. BGM Dressel eingegangen ist. Im Anschluss verliest er die nachfolgend abgedruckte Anfrage:

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Steinfeld, sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung der Gemeinde Weitraisdorf.

Die Mehrheit des Gemeinderates hat auch beim erneuten Beteiligungsverfahren zum Regionalplan – Windenergie dafür gestimmt, keinerlei Einwendungen zu erheben (Abstimmungsergebnis 10:8). Nachdem die Zustimmung zur Ausweisung einer Windpotenzialfläche im Bereich Mönchswald dadurch wiederholt mehrheitlich erteilt wurde, sollen die Gemeindebürger darüber informiert werden, mit welchem Inhalt (Auflagen, Bedingungen?) das Einvernehmen gegenüber dem Landratsamt im Rahmen der potenziellen Erteilung der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz hergestellt wird.

Vergleichbar mit der Aufstellung von Bebauungsplänen wird mit dem Regionalplan Baurecht geschaffen. Setzt man ein verantwortungsbewusstes Vorgehen im öffentlichen Interesse und im Sinne des Wohls der Allgemeinheit voraus, ist insoweit davon auszugehen, dass sich die Gemeinde Weitraisdorf wie in einem Bebauungsplanverfahren bereits Gedanken über die Entwässerung des Vorhabengebietes gemacht hat. Schließlich handelt es sich hier offensichtlich um keine leichte Aufgabe, da das Gebiet um Neundorf und Tambach (Wildpark) durch Hochwasser und Sturzfluten erheblich vorbelastet ist. Teile des Waldes als Wasserspeicher und Hauptabnehmer des Regenwassers werden mit der Errichtung von Windenergieanlagen beseitigt und die Versiegelungen von Flächen werden den Wasserhaushalt maßgeblich nachteilig beeinträchtigen. Deshalb sollen die Gemeindebürger Antworten auf folgende Fragen erhalten:

Welche Maßnahmen ergeben sich in Bezug auf das **Sturzflutenrisikomanagement**, das laut Aussage des 1. Bürgermeisters in der Bürgerversammlung in Neundorf um eine Fläche erweitert wurde, um ein Gesamtkonzept erstellen zu können? Mit welchen Kosten ist dies verbunden und wie werden diese finanziert? Wie werden die Bürger ggf. an diesen Kosten beteiligt?

Welche **Art der Entwässerung** wird für das Vorhabengebiet zum Einsatz kommen?

Den Weitraisdorfer Bürgern/Grundstückseigentümern soll erläutert werden, welche Konsequenzen es hat, wenn die Kläranlage wegen des Anschlusses des Vorhabengrundstückes für die Windenergieanlagen modernisiert, erweitert oder gar erneuert werden müsste?

Was wird die Gemeinde Weitraisdorf in Bezug auf das Einvernehmen

- a) zur Entwässerung/Grundstücksentwässerungsanlage der Vorhabensfläche für die Windenergieanlagen
- b) zur Einhaltung der konkreten Immissionswerte an den nächsten konkreten Immissionsorten (an welchem Immissionsort ist welcher Wert einzuhalten?)

vom Vorhabenträger fordern?

Daniel Dressel, 3. Bürgermeister der Gemeinde Weitraisdorf

Zur Beantwortung der Anfrage führt der Vorsitzende aus, dass das Landratsamt Coburg die Baugenehmigungsbehörde und damit auch die Fachbehörde für Baurecht ist. Aus diesem Grund hat er die Anfrage an das Landratsamt Coburg weitergeleitet, welches wie folgt Stellung genommen hat:

AW: Geplantes privates Windparkprojekt Neundorf



Ralf.Mahr@landkreis-coburg.de
An Steinfeldler, Hans
Cc Elke.Dubs@landkreis-coburg.de

Signiert von Probleme mit der Signatur. Klicken Sie auf die Signaturschaltfläche, um Details anzuzeigen.

☺ Antworten ↶ Allen antworten → Weiterleiten ⋮

Mi 11.02.2026 14:06



Sehr geehrter Herr Steinfeldler,

das gemeindliche Einvernehmen beschränkt sich nur auf planungsrechtliche und nicht gemeindliche Belange.

Rechtsgrundlage hierfür ist § 36 BauGB: Einvernehmen der Gemeinde und Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 31 Absatz 1 und 2, den §§ 33, 34 Absatz 1, 2 und 3a sowie § 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden (vgl. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus § 31 Abs. 1 und 2, den §§ 33, 34 Abs. 1, 2 und 3a sowie aus § 35 ergebenden Gründen versagt werden.

Freundliche Grüße

Ralf Mahr

–

Ralf Mahr
Fachbereichsleiter Bauwesen

Landratsamt Coburg – Lauterer Straße 60 – 96450 Coburg
Telefon 09561 514-4100 – Telefax 09561 514-894100

ralf.mahr@landkreis-coburg.de
www.landkreis-coburg.de
www.facebook.com/landkreiscoburg
www.instagram.com/landkreis.coburg

Weiterhin verliert der Vorsitzende die nachfolgend abgedruckte Mail des regionalen Planungsverbandes:

AW: [EXTERN]VRG 4113



Frauenknecht, Harald (Reg Oberfranken) <Harald.Frauenknecht@reg-ofr.bayern.de>
An Steinfeldler, Hans

☺ Antworten ↶ Allen antworten → Weiterleiten ⋮

Do 12.02.2026 10:45

Sehr geehrter Herr Steinfeldler,

aus unserer Sicht gibt es hier nichts auszuführen, da die Themen regionalplanerisch nicht von Belang sind.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Frauenknecht

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth
Tel. : 0921 604-1495
Fax. : 0921 604-41258
Harald.Frauenknecht@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Der Vorsitzende erläutert, dass die Aufnahme einer neuen Fläche in Neundorf in das Projekt „Sturzflutenmanagement“ nicht den Bereich Röderberg betrifft. Es handelt sich vielmehr um die Fläche nach der Unterführung in Richtung Aussiedlerhof.

3. BGM Dressel stellt klar, dass das Zitieren von Paragraphen nichts bringt. Er hat mit seiner Anfrage erneut die Bedenken der Neundorfer Bürgerinnen und Bürger weitergegeben und es sei wichtig, dass dies ernst genommen werden. Ein Entwässerungskonzept für die geplanten Windkraftanlagen wird es aus seiner Sicht geben müssen, da immerhin ein halbes Fußballfeld pro Windkraftanlage versiegelt werden soll. Hinzu kommen noch die umfangreichen Zuwegungen, die gebaut werden müssen. Neundorf brauche Sicherheit und einen geregelten Abfluss der anfallenden Abwässer. Der Vorsitzende erwidert, dass das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde festgestellt hat, dass für die Errichtung von Windkraftanlagen kein Entwässerungskonzept vorgelegt werden muss. Man sollte jetzt abwarten, bis tatsächlich ein fertiger Bauantrag vorgelegt wird. Klar sei bereits jetzt, dass die Gemeinde nicht für irgendwelche Folgeschäden aufkommt, die eventuell von den geplanten Windkraftanlagen verursacht werden könnten. GR Dressel stellt fest, dass er nach wie vor der Meinung ist, dass ein

Kanal zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers errichtet werden muss. Der Vorsitzende antwortet erneut, dass das Landratsamt mitgeteilt hat, dass kein Kanal benötigt wird.

GR M. Kräußlich erläutert, dass die Entwässerung einer Windkraftanlage über eine Ringdrainage erfolgt. Das Fundament der Anlage wird konisch ausgebildet und das anfallende Niederschlagswasser wird in den Waldboden abgeleitet. Eine Kanalleitung zur Kläranlage wird aus diesem Grund nicht gebraucht. Er stellt fest, dass derzeit die Grundlagen für eine weitere Diskussion zu diesem Thema fehlen.

GR Treubert führt aus, dass die Gemeinde jederzeit Informationen und Hinweise zum Thema an das Landratsamt weitergeben kann. Die Gemeinde müsse versuchen, dem Landratsamt gute Entscheidungsgrundlagen zu liefern. Er fragt nach, welchen Gebietscharakter die Gemeinde dem Landratsamt für den Bereich „Hölzig“ weitergegeben hat. Der Vorsitzende fragt nach, was die Gemeinde dem Landratsamt mitteilen soll, was dort nicht ohnehin schon bekannt ist und im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird. GR Treubert antwortet, dass er diese Frage auch nicht beantworten kann, da er kein Fachmann ist. Bezüglich der Meldung des Gebietscharakters erläutert der Vorsitzende, dass das Landratsamt grundsätzlich dafür zuständig ist, den Gebietscharakter im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung von Bauanträgen festzustellen. Der von der Gemeinde gefasste Feststellungsbeschluss ist für das Landratsamt Coburg und auch für sonst niemanden rechtlich bindend, da das nötige Verfahren nicht durchgeführt wurde. Da die von der Gemeinde angestoßene Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht abgeschlossen ist, gibt es derzeit keine Änderung des vorliegenden Gebietscharakters. Das Landratsamt prüft noch, welchen Gebietscharakter der angesprochene Bereich derzeit aufweist. Sollte es zum Ergebnis kommen, dass ein reines Wohngebiet vorliegt, müssen die hierfür geltenden Grenzwerte auch eingehalten werden.

GR Treubert stellt fest, dass die Prüfung des Landratsamts Coburg zu lange dauert. Wenn jetzt vollendete Tatsachen geschaffen werden würden, würde auch die laufende Bauleitplanung nichts mehr bringen. Die Neundorfer würden dann durch diese auch noch bestraft werden, weil sie im Reinen Wohngebiet weniger tun dürfen als in einem Dorfgebiet.

3. BGM Dressel verweist auf das Mitwirkungsrecht der Gemeinde und erinnert daran, dass sich der Gemeinderat zweimal mit 18:0 dafür ausgesprochen hat, dass im Bereich „Hölzig“ ein reines Wohngebiet vorliegt. Hieraus ergibt sich für ihn eine Mitwirkungspflicht des Ersten Bürgermeisters, der darum kämpfen sollte, dass die niedrigen Grenzwerte gelten!

GR Rädlein schlägt vor, dass zum Schutz von Neundorf Versickerungsmulden gebaut werden könnten und fragt nach, wer diese dann bezahlen müsste. Der Vorsitzende antwortet, dass unabhängig von den Windrädern Versickerungsmulden vorgesehen sind. Da diese allerdings nichts mit den geplanten Windrädern zu tun haben, muss der Investor auch die Kosten nicht tragen.

GR Dr. Rosenkranz meldet sich zu Wort und rügt, dass sich der Umgangston unter den Gemeinderatsmitgliedern und die von diesen geschriebenen Posts in den sozialen Netzwerken ändern müssen. Er erinnert daran, dass beispielsweise die IG Mönchswald kürzlich einen Beitrag veröffentlicht hat, in dem er sich als Gemeinderatsmitglied nicht wiedergefunden hat. Auch 2. BGM Juck habe vor 3 – 4 Wochen einen Post veröffentlicht, in dem er unrichtige Behauptungen bezüglich des Ersten Bürgermeisters getätigt hat (u.a. zur strafrechtlichen Relevanz bestimmter Handlungen). Aus seiner Sicht sollte der Gemeinderat zum Bürgermeister stehen und sollte auch so nach außen auftreten. Er gibt zu bedenken, dass die ständigen Angriffe und Falschbehauptungen früher oder später jedem Menschen nahe gehen würden und ruft die Gemeinderatsmitglieder dazu auf, zusammenzustehen und entschieden gegen Falschbehauptungen oder ungerechtfertigter Angriffe einzelner vorzugehen. 3. BGM Dressel gibt GR Rosenkranz grundsätzlich Recht. Er bedauert, dass es überhaupt soweit kommen musste,

dass einzelne Gemeinderatsmitglieder oder Interessensgemeinschaften die sozialen Medien benutzen müssen, um ihre Meinungen zu äußern. Die IG Mönchwald habe immer sachlich argumentiert. Auch Kritik an 2. BGM Juck hält er nicht für angebracht, da der Vorsitzende seine beiden Stellvertreter für sachlich gestellte Anträge im Mitteilungsblatt der Gemeinde kritisiert hat. 2. BGM Juck führt aus, dass auch GR Dr. Rosenkranz „wilde Sachen“ behauptet, die nicht der Wahrheit entsprechen. Auch dieses Verhalten wird von der Bevölkerung gesehen und gewürdigt. Herr Dr. Rosenkranz lässt keine Gegenstimmen zu und die Kommentarfunktionen werden regelmäßig blockiert, sodass Richtigstellungen nicht möglich sind. Der Vorsitzende führt aus, dass eine weitere Diskussion zu diesem Thema an dieser Stelle zu keinem Ergebnis führt. Er fasst zusammen, dass ein angemessenerer Umgangston im Gremium wünschenswert wäre.

GR Tschsch frag nach, was es mit der Bekanntmachung bezüglich der Briefwahlunterlagen für die Kreistagswahl auf sich hat. Herr Geuß antwortet, dass der Stimmzettel für die Kreistagswahl so wie er gefaltet ist, nicht in den Stimmzettelumschlag passt. Das Landratsamt hat darin die Gefahr gesehen, dass die Wähler den Stimmzettel aus diesem Grund nicht in den Stimmzettelumschlag, sondern in den roten Umschlag stecken könnten. Dies würde zur Ungültigkeit führen. Aus diesem Grund hat das Landratsamt gewünscht, dass eine entsprechende Veröffentlichung gemacht wird. Dass diese zu weiteren Missverständnissen führt, war nicht beabsichtigt.

Der Vorsitzende informiert, dass der Antrag auf Denkmalschutz für die Evangelische Kirche in Weidach abgelehnt wurde. Ihrem Abbruch stehe damit nichts im Wege. Der Antrag, der die ehemalige Schule in Weidach betrifft, wird derzeit noch geprüft. Sobald ein Ergebnis hierzu vorliegt, wird der Gemeinderat darüber informiert.

GR Treubert meldet sich zu Wort und bittet um Sachstandsbericht zu folgenden Themen:

- Kindergarten Weidach
- Flächennutzungsplanänderung Neundorf
- „Leuchttürme“ im Gemeindegebiet

Der Vorsitzende antwortet, dass der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich von Neundorf auf der Homepage und im Amtsblatt veröffentlicht wurden. Weiterhin können die Unterlagen im Rathaus eingesehen werden. Er fasst zusammen, dass das Verfahren läuft.

Zum Kindergarten in Weidach führt der Vorsitzende aus, dass der Bauantrag bereits eingereicht wurde und derzeit bearbeitet wird. Die Vereinbarung über die Kostentragung wird derzeit zwischen dem Träger und der Gemeinde verhandelt und ausformuliert. Sobald der Entwurf beschlussreif ist, wird er dem Gremium zur Entscheidung vorgelegt. Im Anschluss daran wird dann der Förderantrag an die Regierung von Oberfranken gestellt. Die Kirche in Weidach soll an Christi Himmelfahrt entwidmet werden. Der Abriss des Gebäudes soll dann im Sommer erfolgen. Der Glockenturm soll versetzt und erhalten bleiben. Die Kosten, die für den Erhalt des Glockenturms anfallen, übernimmt die Kirchengemeinde.

Der Vorsitzende lädt alle zur Schlüsselübergabe für die neue Hausarztpraxis in Weidach ein. Er informiert, dass ende März / Anfang April die Homepage der Praxis erreichbar sein wird. Die Gemeinde mischt sich nicht in die Belange der Praxis ein. Es werden nur Informationen weitergegeben.

Der Vorsitzende informiert, dass die Wahllokale zur kommenden Kommunalwahl nicht wie gewohnt in der Sporthalle in Weitramsdorf eingerichtet werden können, da diese saniert wird. Anstelle der Turnhalle werden die Wahllokale in der benachbarten Grundschule eingerichtet. Im Schulhof sind aufgrund der Baustelle nur 7 Parkplätze vorhanden. Der Vorsitzende bittet darum,

dass diese für Menschen mit Behinderung freigehalten werden. Alle anderen sollen am Badparkplatz oder am Spitzberg parken und sollen zu Fuß zur Schule gehen.

GR Zapf fragt nach, ob bekannt ist, wann der neue REWE Markt in Weitramsdorf öffnet. Der Vorsitzende antwortet, dass ihm der Eröffnungstermin noch nicht bekannt ist. Die Eröffnung sei allerdings noch in diesem Monat vorgesehen.

GR M. Kräußlich fragt nach, wann die Baugrundstücke im Bereich Truckenbach veräußert werden können. Der Vorsitzende antwortet, dass sich der Verkaufsbeginn nach hinten verschiebt. Grund dafür ist, dass die Verschmelzungen von Grundstücken vom VMA noch nicht abgeschlossen ist. Zudem sind die Beiträge noch nicht kalkuliert. Sobald diese Arbeiten abgeschlossen sind, wird sich der Gemeinderat mit der Festlegung der Verkaufspreise beschäftigen.

Die öffentliche Sitzung wird um 22:00 Uhr geschlossen.