

## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Marktes Marktrodach vom 26.02.2018**

im Sitzungssaal des Rathauses Marktrodach, Kirchplatz 3, 96364 Marktrodach, Beginn:19.00 Uhr.

Sämtliche siebzehn Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen

Vorsitzender war der Erste Bürgermeister N. Gräbner  
Schriftführer war Andreas Buckreus

Anwesend waren

N. Gräbner  
M. Linke  
S. Kaufmann  
N. Friedlein (ab der nichtöffentlichen Sitzung)  
H. Wich-Heiter  
J. Müller  
T. Schorn  
A. Böhm  
H. Bähr  
T. Hümmrich  
F. Müller  
R. Holzmann  
A. Murmann  
T. Schneider  
T. Ernst  
O. Skall

Entschuldigt fehlten:  
M. Stöhr

Weitere Anwesende  
Pressevertreter und mehrere Bürger  
Geschäftsleiterin Katja Wich

Beschlussfähigkeit war gegeben

## **Öffentliche Sitzung**

- TOP 1           Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
- TOP 2           Informationen des Ersten Bürgermeisters
- TOP 3           Bauanträge  
1.   Sonstige und Unvorhergesehenes
- TOP 4           Bauleitplanung;  
2. Änderung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage  
Steinbruch Kleinvichtach;  
a) Billigung Entwurfsplanung  
b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie  
Träger öffentlicher Belange
- TOP 5           Generalsanierung der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ Unterrodach;  
Antrag der evang. Kirchengemeinde auf Erhöhung des Zuschusses
- TOP 6           Sonstiges und Unvorhergesehenes

## **Öffentliche Sitzung**

### **TOP 1 ÖS**

#### **Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern**

##### **1. Anfrage von Werner Hempfling für die Dorfgemeinschaft Zeyern**

Werner Hempfling berichtet von den Aktivitäten der Dorfgemeinschaft, z.B. Herrichtung des Dorfeingangs oder der Kneippanlage. In einer großen Dorfrunde (30-40 Personen) habe man sich Gedanken über die Zukunft gemacht. Nachdem die Gemeinde das „Schulschöpfla“ entfernt hat, hat man sich Gedanken zur Neugestaltung des Platzes gemacht und dieser in einer Collage zusammengefasst, die auch dem Gemeinderat ausgeteilt wurde. Der Bürgermeister lobt das Engagement der Dorfgemeinschaft. Die Verwaltung wird den eingereichten Vorschlag prüfen.

### **TOP 2 ÖS**

#### **Informationen des Ersten Bürgermeisters**

Bürgermeister Gräbner weist auf das barrierefreie Bürgerbüro im Erdgeschoss des Rathauses hin. Bei Bedarf kommen die Beschäftigten des Rathauses ins Erdgeschoss um Bürgern mit körperlichen Einschränkungen das Hochsteigen der Treppe zu ersparen. Weiterhin sind die Sanierungsarbeiten im Rathaus fast beendet.

### **TOP 3 ÖS**

#### **Bauanträge**

##### **1. Antrag der Evang. Luth. Kirchengemeinde Unterrodach Umbau des Kindergartens „Unterm Regenbogen“**

Der zuletzt 2011 um eine Kinderkrippe erweiterte Kindergarten „Unterm Regenbogen“ Louis-Dietrich-Str. 22 in Unterrodach aus dem Jahr 1985 soll saniert werden. Weiterhin soll in diesem Zuge die Außenanlage mit erneuert werden.

Das Bauvorhaben wurde mit dem Landratsamt sowie der Regierung von Oberfranken öffentlich – rechtlich abgestimmt sowie im April 2016 dem Marktgemeinderat im Grunde vorgestellt.

Der Umbau des Kindergartens gründet auf folgenden Punkten:

Umbauten im Bereich der Sanitärräume

Erneuerung Fenster

Umstellung der Heizung auf Gasbrenntechnik

Sanierung der Außenanlage mit Erneuerung der Spielgeräte und des Gartenzauns

Sanierung der Gruppenräume

Sanierung der Decken- und Wände

Energetische Sanierung

Erneuerung der Sanitärtechnik

Die Sanierungskosten belaufen sich 742.735 € nach neuer Schätzung. Baubeginn ist nach dem Pfingstfest angesetzt.

**Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:**

*„Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.“*

## TOP 4 ÖS

### Bauleitplanung

#### 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Steinbruch Kleinvichtach“;

##### a) Billigung Entwurfsplanung

##### b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie Träger öffentlicher Belange

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 05.02.2018 die Änderung des Bebauungsplans „**Photovoltaik-Anlage Steinbruch Kleinvichtach**““. Weiterhin wurde die Aufstellung des genannten Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung beschlossen und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich ist aus dem Lageplanausschnitt ersichtlich.

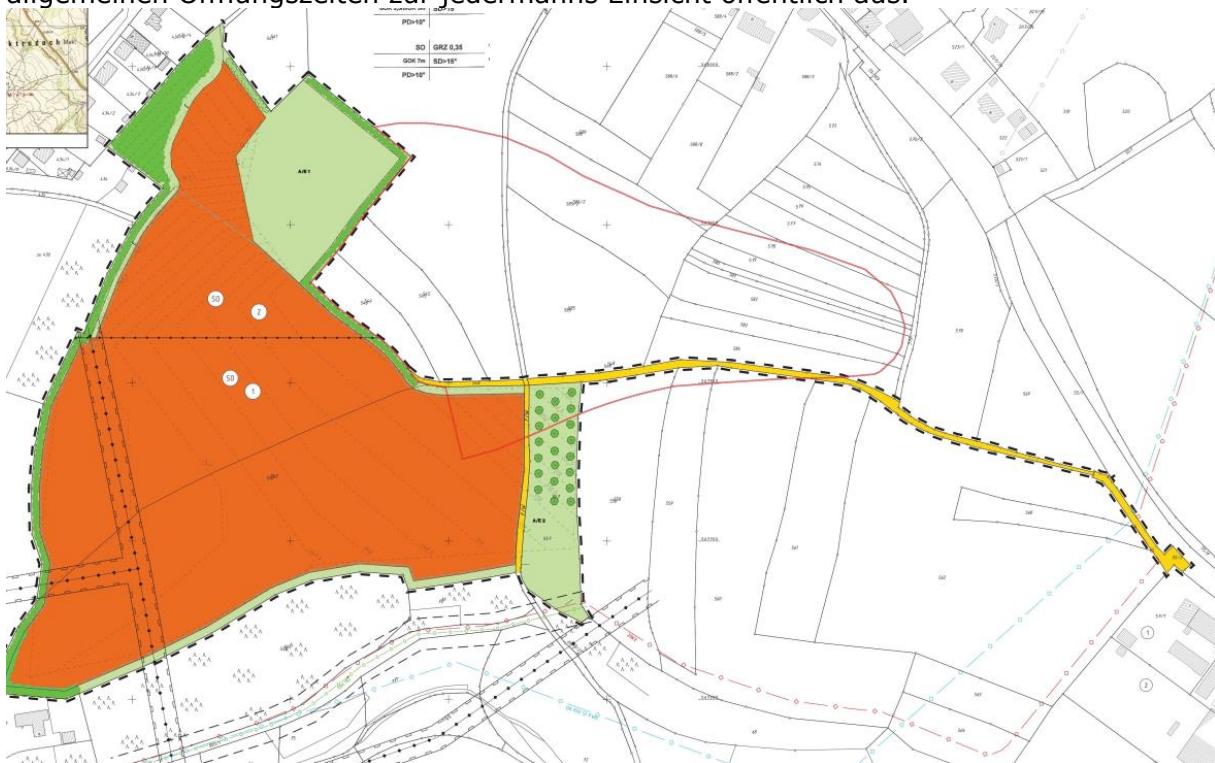
Eine Änderung ist notwendig, da die Zufahrt der Photovoltaikanlage derzeit über das künftige Baugebiet „Am Steinbruch“ läuft und dies von Seiten des Marktes Marktrodach nicht mehr gewünscht ist.

Die neue Zufahrt soll über den gemeindlichen Land- und Forstwirtschaftsweg mit der Flurnummer 548 Gemarkung Kleinvichtach erfolgen. Ein förmliches Verfahren durch Änderung des Bebauungsplanes ist dadurch notwendig.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2018 liegt in der Zeit vom

**26.03.2018 bis 22.04.2018**

im Rathaus des Marktes Marktrodach (Kirchplatz 3, 96364 Marktrodach) im Bauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus.



Gemäß § 13 b i.V.m § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes ist nicht erforderlich.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Auskünfte über Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen hierzu schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4 a Abs. 2 BauGB statt.

**Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:**

*„Der Marktgemeinderat billigt die Entwurfsplanung, beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung sowie die frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplans für das Sondergebiet.“*

**TOP 5 ÖS**

**Generalsanierung der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ Unterrodach;  
Antrag der evang. Kirchengemeinde auf Erhöhung des Zuschusses**

In seiner Sitzung vom 25.04.2016 hat der Gemeinderat beschlossen, dass sich der Markt Marktrodach an den zuwendungsfähigen Kosten einer Generalsanierung der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ beteiligt. Die Kosten wurden auf ca. 600.000 € geschätzt, woraus sich nach Abzug der erwarteten Förderung ein Eigenanteil des Marktes Marktrodach von ca. 180.000 € errechnet hat. Mit Schreiben vom 19.04.2017 wurde von der Regierung von Oberfranken die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt. Baubeginn ist von Seiten der Kirchengemeinde nach Pfingsten geplant.

Nun hat die evangelische Kirchengemeinde, in Person Pfarrer Krauter, zusammen mit dem Planungsbüro beim Markt Marktrodach vorgeschrieben.

Seit den Planungen haben sich die Kosten im Bausektor nachweislich erhöht. Bei einer Multiplikation der damals errechneten Kosten mit der entsprechenden Indexerhöhung, ergeben sich wahrscheinliche Mehrkosten von ca. 45.000 €. Ob sich diese geschätzte Kostenerhöhung tatsächlich einstellt, kann nur die Zeit zeigen.

Die Kirche hat darum gebeten, dass sich der Markt Marktrodach an der Kostensteigerung mit 50% beteiligt.

**Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:**

*„Der Markt Marktrodach erhöht seinen Kostenanteil an der Generalsanierung der Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ auf Grundlage der Kostenberechnung der Müller Architekten GmbH um die Hälfte einer möglicherweise eintretenden Kostensteigerung, höchstens jedoch um 25.000 €.“*

**TOP 6 ÖS**

**Sonstiges und Unvorhergesehenes**

MGR Thomas Hümmrich regt an, die vor ein paar Jahren vom Gemeinderat aufgestellte Prioritätenliste zur Sanierung der Straßen zu aktualisieren.

Herr Pfarrer Krauter bedankt sich für die Abstimmung unter TOP 5 sowie für die gute Zusammenarbeit.

Die öffentliche Sitzung wird um 19:45 Uhr geschlossen.

.....  
Niederschriftsführer

.....  
Vorsitzender