

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Marktes Marktrodach vom 05.04.2018

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
Schriftführerin war Katja Wich

Anwesend waren

N. Gräbner
N. Friedlein
H. Wich-Heiter
J. Müller
T. Schorn
A. Böhm
T. Hümmrich
F. Müller
R. Holzmann
A. Murmann
M. Stöhr
O. Skall
M. Linke
S. Kaufmann

Entschuldigt fehlten:

H. Bähr
T. Ernst
T. Schneider

Weitere Anwesende

Pressevertreter und mehrere Bürgerinnen und Bürger

Beschlussfähigkeit war gegeben

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
1. Anfrage von Klaus Steger auf Veröffentlichung von nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten
 2. Dank an die Gemeindeverwaltung
- TOP 2 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- TOP 3 Förderprogramm Nordostbayern Offensive
1. Vorstellung der Machbarkeitsstudie für das Anwesen Hauptstr. 29 in Unterrodach durch das Planungsbüro Müller Architekten, Kronach
 2. Vorstellung der Planungen für das Anwesen St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern
 3. Sachstandsbericht über die weiteren Anmeldungen
- TOP 4 Bauanträge
1. Sonstige und Unvorhergesehene
- TOP 5 Bauleitplanung;
1. Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplans „Mühlbühl“ in ein Mischgebiet
 2. Änderung des Flächennutzungsplans für das ehemalige Steinbruchgelände in Oberrodach für das künftige Baugebiet „Am Steinbruch“
- TOP 6 Freibad „Rodach Beach“
1. Freibadkiosk – Nachfolge gesucht
 2. Sanierungsmaßnahmen im Freibad - Sachstandsbericht
- TOP 7 Sonstiges und Unvorhergesehenes

Öffentliche Sitzung

TOP 1 ÖS

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

1 Anfrage von Klaus Steger auf Veröffentlichung von nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten aus Gemeinderatssitzungen

Die Verwaltung wird die Anfrage kommunalrechtlich prüfen.

2. Dank von Roland Pompe an die Gemeindeverwaltung

Roland Pompe möchte in Vertretung von einzelnen Bürgerinnen und Bürger aus Zeyern seinen Dank an den Bürgermeister mit seiner Gemeindeverwaltung für die stets sehr gute Zusammenarbeit und Unterstützung ausdrücken.

TOP 2 ÖS

Informationen des Ersten Bürgermeisters

1. Arbeiten für die einfache Dorferneuerung wurden wieder aufgenommen

Die Arbeiten für die Dorferneuerung in Großvichtach wurden nach den Osterfeiertagen von der bauausführenden Firma STK aus Stadtsteinach erneut aufgenommen. Ab dem 16. April 2018 ist eine Vollsperrung der Ortsdurchfahrt notwendig.

Bis dahin werden vorbereitende Maßnahmen getroffen, sodass der Dorfplatz von den Anliegern der Baustelle als Parkplatz genutzt werden kann. Nach Fertigstellung des Platzes wird die Umleitungsstrecke über das Sportheim bzw. Oberrodacher Berg wieder ertüchtigt. Eine Öffnung der Baustelle ist für den Fahrzeugverkehr nicht vorgesehen, sodass die Anwesen im Baustellenbereich lediglich zu Fuß zu erreichen sind.

Wir bitten die Einschränkungen zu entschuldigen.

2. Einladung zur Abschlussveranstaltung für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept

Seit Sommer 2016 haben die Bürgerinnen und Bürger aus Marktrodach mit großem Engagement und viel Sachverstand an der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mitgewirkt. In einer Auftaktveranstaltung und einer Bürger-Werkstatt haben sie ihre Vorstellungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung dargelegt und wertvolle Projektvorschläge in den laufenden Planungsprozess miteingebracht. Diese Vorschläge sind von den beauftragten Planern in Abstimmung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung aufgegriffen und in das Entwicklungskonzept eingearbeitet worden. Jetzt liegen die Ergebnisse des Entwicklungskonzepts vor.

Sie werden im Rahmen einer **Abschlussveranstaltung** am

Mittwoch, den 25. April 2018, 19.30 Uhr

Rodachtalhalle, Hirtenwiesen 6, 96364 Marktrodach

vorgestellt, zu der alle Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen sind.

Mit dem Entwicklungskonzept verfügt Marktrodach über einen wichtigen Handlungsleitfaden zur Gestaltung der zukünftigen Entwicklung. Das Konzept benennt nicht nur die wichtigen Impulsprojekte in zentralen gemeindlichen Handlungsfeldern, sondern schafft zugleich die Voraussetzung für die Förderung dieser Projekte.

3. Einwohnermeldeamt wegen EDV-Umstellung geschlossen

Wegen einer EDV-Umstellung muss das Einwohnermeldeamt sowie das Passwesen von Dienstag, 17. April bis einschl. Donnerstag, 19. April 2018 geschlossen bleiben. Dies beinhaltet Anmeldungen, Ummeldungen, Führungszeugnisse, Personalausweise, Reisepässe, Kinderreisepässe und die Ausstellung vielerlei Bescheinigungen.

Wir bitten dies zu beachten

4. Ehrenamt in Marktrodach

Einen Dank gilt an dieser Stelle für die wunderbaren Osterdekorationen und Brunnen an alle fleißigen Helferinnen und Helfer in Marktrodach.

Einen weiteren Dank gilt auch an die zahlreichen Anmeldungen für die Zamm geht's Aktion. Es ist wirklich toll, welch positive Zeichen damit gesetzt werden, so der Vorsitzende.

5. Einladung zur 1. Gemeinde-Kulturfahrt

Als Aufgabe im eigenen Wirkungskreis sollen die Gemeinden öffentliche Einrichtungen schaffen, die für das kulturelle Wohl und die Förderung des Gemeinschaftslebens ihrer Einwohner erforderlich sind. Der Markt möchte vorangehen. Wir bieten daher die erste Kulturfahrt am Samstag, den 28. April 2018 um 15.00 Uhr an. Ziel ist es die einzelnen Ortsteile weiter miteinander zu verbinden. Das Programm wird im Marktrodacher Mitteilungsblatt ausgeschrieben. Wir freuen uns auf zahlreiche Anmeldungen.

TOP 3 ÖS

Förderprogramm Nordostbayern Offensive

1. Vorstellung der Machbarkeitsstudie für das Anwesen Hauptstr. 29 in Unterrodach durch das Planungsbüro Müller Architekten, Kronach

Der Vorsitzende begrüßt das Planungsbüro Müller Architekten aus Kronach mit dem zuständigen Architekten Jürgen Kolb und Mitarbeiter Peter Spielvogel (BA, FH). Das Planungsbüro wurde mit der Machbarkeitsstudie beauftragt um die Nutzungsmöglichkeiten für das gemeindliche Anwesen Hauptstraße 29 in Unterrodach darzustellen.

Jörg Kolb stellte die Machbarkeitsstudie für das Anwesen Hauptstraße 29 vor. Demnach hält er es für sinnvoll, aus dem rund 190 Jahre alten Gebäude neue Wohnungen zu schaffen. Das ganze Gebäude jedoch barrierefrei zu erschließen, sei nicht möglich. Dennoch spreche die zentrale Lage, die Nähe zum Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten für bezahlbare Wohnungen für junge Paare oder Singles. Möglich seien auch Räume für "nichtstörendes Gewerbe". Er könne sich zwei Wohneinheiten zwischen 72 und 90 qm vorstellen. Den Ausbau des Dachgeschosses hielt Kolb vorerst nicht für sinnvoll. Oliver Skall (SPD) meinte, dass die Gemeinde versuchen sollte, drei Wohnungen zu schaffen, zumal der Bedarf vorhanden sei. Die Kostenschätzungen belaufen sich auf insgesamt 580 000 Euro brutto. Bei einem Dachausbau müsste man zusätzlich mit 60 000 Euro an Kosten rechnen.

Die Verwaltung wird Kontakt mit dem Fördergeber aufnehmen und die Angelegenheit besprechen.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Erste Bürgermeister wird beauftragt Kontakt mit dem Fördergeber aufzunehmen und einen Förderantrag auf Umsetzbarkeit zu stellen.“

TOP 3 ÖS

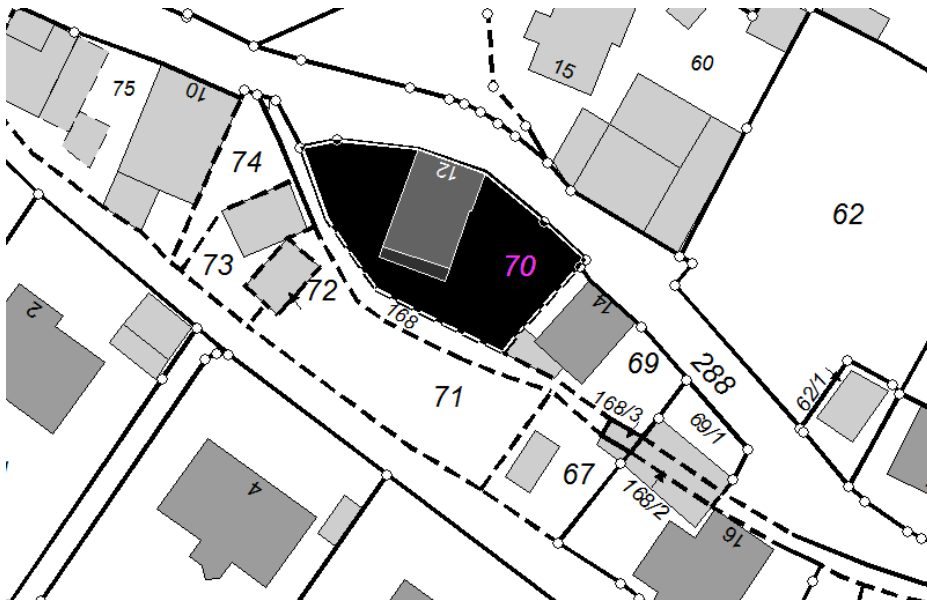
Förderprogramm Nordostbayern Offensive

2. Vorstellung der Planungen für das Anwesen St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern

Das in Gemeindebesitz befindliche Anwesen St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern wurde bereits im Jahr 2017 bei dem Förderprogramm Nordostbayern Offensive angemeldet. Für den Erwerb, den Abriss sowie der Neugestaltung wurde dem Markt durch das Amt für ländliche Entwicklung in Bamberg ein Zuschuss mit einer 90 % - iger Förderung in den Raum gestellt. Aufgrund der hohen Anzahl der eingegangenen Anmeldungen wurde dem Markt mitgeteilt, dass eine Bewilligung des Förderantrags bis zum 27.2.2017 über das Amt für ländliche Entwicklung möglich ist, jedoch eine Bereitstellung der Finanzmittel nur solange gegeben ist, solange diese vorhanden sind. Schnelles Handeln war somit notwendig.

Ziel der Förderoffensive ist es innerörtliche Leerstände zu beseitigen, um die Attraktivität der Ortskerne zu erhöhen und zu erhalten. Dies geschieht nicht nur durch Abriss der leerstehenden Objekte, sondern auch durch Vorlage eines Aufwertungsmaßnahme und Vorlage eines schlüssigen Konzeptes für die Nachnutzung. Die Bagatellgrenze liegt bei mindestens 50.000,- €. Maßnahme, darunter könne nicht gefördert werden.

Lage des Anwesens St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern:



Das Grundstück weist einen verwaisten und unansehnlichen Zustand auf.

Es liegt im Zentrum von Zeyern, auf der Strecke zum beworbenen Waldspielplatz zu Beginn des Zeyerngrundes und hat einen polygonalen Zuschnitt. Die Grundfläche beträgt 489 qm. Das Anwesen wird begrenzt im Norden durch die St.-Leonhard-Straße und im Süden und Westen durch einen Bachlauf, der Zeyern. Eine, zum Teil eingebrochene, Stützmauer sichert das Anwesen zum Bachlauf.

Da das Wohngebäude auf dem Grundstück leer steht und eine zukünftige Nutzung aufgrund der schlechten Bausubstanz nicht mehr gegeben ist, erfolgt der Abriss. Mittlerweile wurden bereits die Büsche und Sträucher durch die Aktionsgemeinschaft „Zeyern erLeben“ um Marktgemeinderat Hubert Bähr entfernt. Einen Dank gilt an dieser Stelle für die tatkräftige Unterstützung an diese rührige Gemeinschaft.

Nach Beräumung des Grundstückes soll die Fläche als erlebbarer Platz neu gestaltet werden. Dabei wurden auf die bekannten Wünsche des Amtes für ländliche Entwicklung und der Städtebauförderung eingegangen. Wunsch ist es immer wieder, wenn möglich, Gewässer

freizugänglich zu machen und damit das Wasser zu spüren und erleben zu können. Der Barrierefreiheit ist hierbei auch Rechnung zu tragen. Es soll eine Begegnungsstätte geschaffen werden, die zum Verweilen einlädt, um Gespräche zu führen und das Miteinander zu leben.

Dank des Planungsbüros HTS Plan GmbH aus Kronach mit seiner Architekten Syndia Wiegand-Räse wurden die Wünsche nach Meinung des Vorsitzenden hervorragend umgesetzt.

Gestaltungsplanung Anwesen St.-Leonhard-Str. 12:



Die Planung bildet ein Oval als Zentrum des Platzes, in dessen Mitte ein Kunstobjekt „Schwebender Fichtenwald“ aufgestellt werden soll. Ein nördlicher Teilbereich des Ovals wird mit Betonpflaster versehen, um den Zugang zum Objekt zu ermöglichen. Eine Sitzbank soll zum Verweilen einladen. Die restliche Fläche wird zur Grün/Pflanzfläche, die unmittelbar in den nordwestlichen geplanten Grünbereich übergeht.

Östlich der zentralen Fläche ermöglicht ein Weg den barrierefreien Zugang zum Bachlauf. Befestigt wird er mit einer wassergebundenen Decke. Die vorhandene Stützmauer ist verfallen und wird abgebrochen. Das Ufer wird geböschert und mit Geröll gesichert, sodass eine naturnahe dörfliche Ausführung zu tragen kommt.

Die Gesamtkosten betragen ca 77.000,- €, wobei nach Genehmigung des Förderantrags der Eigenanteil des Marktes bei ca. 8.000,- € liegen wird.

3. Sachstandsbericht über die weiteren Anmeldungen

Die Verwaltung meldete im Jahr 2017 vorsorglich noch folgende gemeindliche Anwesen an:

- Anwesen Kulmbacher Str. 5 (ehemaliges Rathaus in Oberrodach)
- Anwesen Friedhofstr. 3 mit Umgriff ehemaliger Schallersgarten

Die Machbarkeitsstudien für o.g. Projekte stehen noch aus und werden in naher Zukunft erwartet.

TOP 4 ÖS Bauanträge

(Entfällt)

TOP 5 ÖS Bauleitplanung

1. Änderung der Teilfläche des Bebauungsplan „Mühlbühl“ in ein Mischgebiet

Für die Ausweisung des geplanten Baugebietes auf dem ehemaligen Steinbruchgelände ist eine Teilfläche des aus dem Jahr 1985 bestehenden Bebauungsplanes „Mühlbühl“ zu ändern.

Geltungsbereich Bebauungsplan „Mühlbühl“



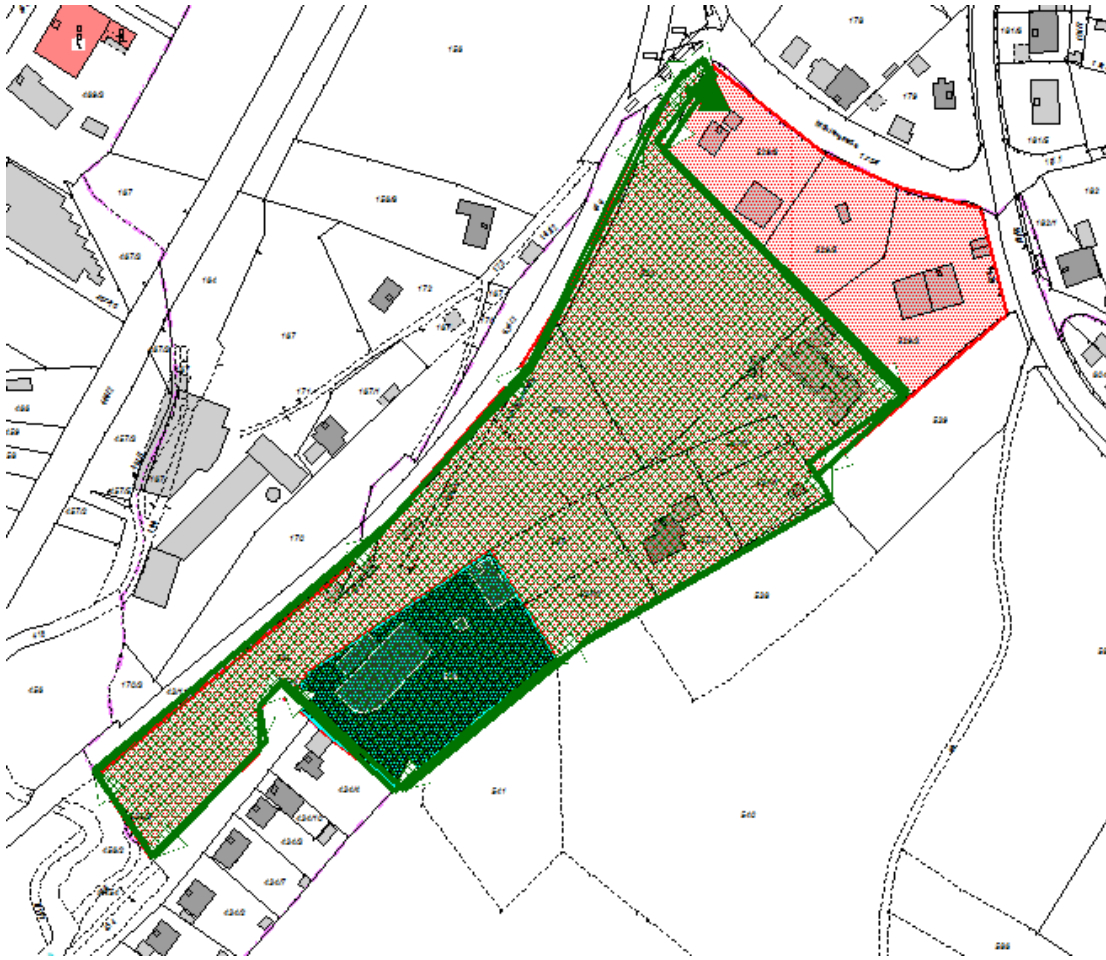
Die Grundstücke in direkter Lage zur Gemeindestraße Mühlenstraße (Flurnummer 529/6, 529/3, 529/5) sollen weiterhin als Gewerbegebiet ausgewiesen bleiben. Die übrigen Grundstücke des ehemaligen Steinbruchgeländes sollen vom Gewerbegebiet in ein Mischgebiet* im Sinn der Baunutzungsverordnung umgewandelt werden.

*Erklärung Mischgebiet

Ein Mischgebiet hat die besondere Funktion, dass es qualitativ und quantitativ der Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe dient. In quantitativer Hinsicht ist zu beachten, dass die beiden Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) in einem ausgewogenen Verhältnis vorhanden sind.

Eine Funktionslosigkeit der Festsetzung als Mischgebiet kommt nicht erst bei Verdrängung einer der beiden Hauptnutzungsarten, sondern schon bei einer Dominanz von mehr als 80 Prozent durch eine Hauptnutzungsart in Betracht.

Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Mühlbühl und Aufstellung eines neuen Bebauungsplans „Am Steinbruch“:



Mit Änderung des Bebauungsplans Mühlbühl (Gewerbegebiet) und Aufstellung eines Bebauungsplans Am Steinbruch (künftig Mischgebiet) ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Das Bauleitverfahren ist nun nach Beräumung der Grundstücke in die Wege zu leiten.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat mit einer Gegenstimme:

„1. Die Änderung des Bebauungsplans Mühlbühl wird beschlossen. Dieser wird künftig einen Geltungsbereich mit den Grundstücken (Flurnummer 529/6, 529/3, 529/5, Gemarkung Oberrodach) haben.

2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Steinbruch“ sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.“

TOP 6 ÖS

Freibad „Rodach Beach“

1. Freibadkiosk – Nachfolge gesucht

Der derzeitiger Kioskpächter hat überraschender Weise den Vertrag gekündigt. Der Markt Marktrodach sucht somit eine/n neue/n Pächter für das Kiosk im Freibad. Nach Kenntniswerden

wurde sofort eine Anzeige im kommenden Mitteilungsblatt sowie in der Aktuellen Verbraucher Post geschaltet.

2. Sanierungsmaßnahmen im Freibad – Sachstandsbericht

Die Sanierungsarbeiten im Sanitärbereich laufen seit Beginn des Jahres auf Hochtouren. In dieser Saison wird der Duschbereich der Männer saniert. Weiterhin wurde bereits ein Teilbereich des Fußweges neu gepflastert. Aus Kostengründen müssen letztere Erneuerungsmaßnahmen jedoch auf verschiedene Haushaltsjahre verteilt werden um weiterhin an dem vom Gemeinderat beschlossenen Sanierungskonzept festhalten zu können. Mit der neuen Rutsche, Erneuerung der Kassenanlage und Einführung eines notwendigen Schichtbetriebes der Beckenaufsicht ist die Besucherresonanz und Begeisterung unter den Badegästen um 60 % gestiegen.

Das Freibad wird nicht nur gerne angenommen, sondern gehört mittlerweile zu den beliebtesten Freibädern in den Landkreisen Kronach und Kulmbach. Als Partner der i-gb Card wurde das Rodach Beach beurteilt und hat von 5 erreichbaren Punkten die sehr gute Bewertung von 4,5 erhalten. Besonders herauszuheben ist die Freundlichkeit des Personals sowie das Preis-Leistungs-Verhältnis zu erwähnen.

Einen Dank gilt an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die zu diesem herausragenden Erfolg beigetragen haben. „Ich bin stolz auf Euch“, so der Vorsitzende.

Ein weiterer Dank gilt auch den Badegästen aus nah und fern für ihr Vertrauen.

Hier die Bewertung in Abdruck:

Freibad Rodach Beach

Kompetenz des Personals	★★★★☆	4,3	Durchschnittliche Gesamtbewertung von Partnern aus der Kategorie Schwimmbad/Therme 4,3
Freundlichkeit des Personals	★★★★★	4,8	
Ausstattung der Räumlichkeiten	★★★★☆	4,2	
Sauberkeit der Räumlichkeiten	★★★★★	4,5	
Qualität der angebotenen Leistung	★★★★★	4,5	
Preis-Leistungs-Verhältnis	★★★★☆	4,8	
Ablauf Besuchserfassung	★★★★☆	4,3	
GESAMT	★★★★★	4,5	

TOP 7 ÖS
Sonstiges und Unvorhergesehenes
(Entfällt)

Die öffentliche Sitzung wird um 20.30 Uhr geschlossen.

.....
Niederschriftsführerin

.....
Vorsitzende