

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Marktes Marktrodach vom 03.09.2018

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 Katja Wich

Anwesend waren

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

Entschuldigt fehlten:

T. Schneider
J. Müller
S. Kaufmann
H. Bähr

Weitere Anwesende
zwei Pressevertreter
weitere Bürger

Beschlussfähigkeit war gegeben

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
- TOP 2 Informationen des Ersten Bürgermeisters
1. Ferienbetreuung im Marktgemeindegebiet
 2. Einladung zu den Kirchweihfesten in Oberrodach und Seibelsdorf
 3. Umgehung Zeyern im Zuge der B 173
- TOP 3 Bauanträge;
1. Neubau einer Garage im Rodachweg 5 durch Elfriede Hader, 96364 Marktrodach
 2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Schulweg Unterrodach
- TOP 4 Bauleitplanung;
2. Änderung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Steinbruch Kleinvichtach;
 1. Kenntnisnahme und Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
 2. Satzungsbeschluss
- TOP 5 Dorferneuerung Großvichtach
1. Baustandsbericht
 2. Offizielle Einweihung der Maßnahme am 22.09.2018
- TOP 6 Förderoffensive Nordostbayern Offensive
1. Freiflächengestaltung St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern – Auftragsvergabe und Beginn der Arbeiten
 2. Sachstandsbericht über die Machbarkeitsstudie Schallersgarten mit Anwesen Friedhofsstr. 3
- TOP 7 Ausweisung des Baugebietes „Am Steinbruch“
1. Beauftragung eines Schallschutzgutachtens zur Aufstellung des Bebauungsplans
 2. Schaffung von Mietraum im künftigen Baugebiet
 3. Sonstiges und Unvorhergesehenes
- TOP 8 Friedhofswesen;
- Gestaltung von Urnenfeldern
- TOP 9 Sonstiges und Unvorhergesehenes

Öffentliche Sitzung

TOP 1 ÖS

Anfragen Bürgerinnen und Bürgern

(entfällt)

TOP 2 ÖS

Informationen des Ersten Bürgermeisters

1. Ferienbetreuung im Marktgemeindegebiet

Der Markt Marktrodach bietet auch in diesem Jahr zusammen mit dem Caritasverband Kronach eine Ferienbetreuung in den Sommerferien vom 20.08. bis 07.09.2018 an, welche Platz für ca. 30 Kinder bietet und damit die Familienorganisation unterstützt.

2. Einladung zur Oberrodacher und Seibelsdorfer Kirchweih

Der Vorsitzende lädt herzlich zum Oberrodacher sowie zum Seibelsdorfer Kirchweihfest ein, welches vom 13. – 17.09.2018 stattfindet. Beide Dorfgemeinschaften haben sich wieder ein wunderbares Programm einfallen lassen. Herzliche Einladung ergeht insbesondere zum Kirchweihmarkt in Seibelsdorf, welcher am 16.09.2018 um 10.30 Uhr eröffnet wird.

3. Umgehung Zeyern im Zuge der B 173

Hinsichtlich des derzeitigen Baustillstandes hat, auf Nachfrage, Herr Bauoberrat Jens Laußmann vom Staatlichen Bauamt mitgeteilt, dass das Gutachten zur Klärung der streitigen Angelegenheit zwischen ausführender Firma und dem Staatlichen Bauamt mittlerweile vorliegt. Es waren umfangreiche Untersuchungen vorausgegangen wobei sowohl eine auf Bohrarbeiten als auch eine auf Betonarbeiten spezialisierte Firma eingebunden werden musste. Mittlerweile sind alle erforderlichen Untersuchungen abgeschlossen und die Bestandsaufnahme wird derzeit bewertet. Für die 37. Kalenderwoche wurde ein abschließendes Gespräch vereinbart, bei dem die Entscheidung getroffen werden soll, wie und wann es mit dem Bau weitergeht. Ziel des Staatlichen Bauamtes ist es, im laufenden Kalenderjahr weiterzubauen und die Maßnahme fortzusetzen.

TOP 3 ÖS

Bauanträge

1. Neubau einer Garage im Rodachweg 5 durch Elfriede Hader, 96364 Marktrodach

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Garage auf dem Anwesen Rodachweg 5 in Unterrodach. Die Nachbarschaftsunterschriften waren alle vollständig. Der Bauantrag wurde im August 2014 als Geschäft der laufenden Verwaltung an das Landratsamt Kronach weitergeleitet.

2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport durch Roman Suranovsky, Frühlingstr. 45, 97222 Rimpf

Für das Grundstück FlNr. 636/7 Gemarkung (altes Schulhofgrundstück in Unterrodach) wurde ein Bauantrag eingereicht für den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben ist zulässig, das es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen vor. Einwände gegen den Bau bestehen nicht.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Marktgemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.“

TOP 4 ÖS

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

Zu diesem Punkt wird Norbert Köhler vom Planungsbüro IVS begrüßt.

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 05.02.2018 die Änderung des Bebauungsplans für das Sondergebiet „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.

Die Societas Leonina VIII GmbH, Eigentümer der Photovoltaikanlage, beantragt die Änderung des Bebauungsplanes. Eine Änderung ist notwendig, da die Zufahrt der Photovoltaikanlage derzeit über das künftige Baugebiet „Am Steinbruch“ läuft und dies von Seiten des Marktes nicht mehr gewünscht ist.

Die neue Zufahrt soll über den Land- und Forstwirtschaftsweg, dem sog. Schrammesmühlweg, erfolgen.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.02.2018 lag in der Zeit vom 01.– 31. August 2018 im Rathaus aus.

Parallel mit der Auslegung fand 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.

1. Kenntnisnahme und Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Die Angaben von den einzelnen öffentlichen Trägern werden wie vorgelegt ergänzt. Die Stellungnahmen werden als Anlage dieser Niederschrift beigelegt.“

2. Satzungsbeschluss

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Marktgemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Photovoltaik-Anlage Steinbruch Kleinvichtach.“

TOP 5 ÖS

Dorferneuerung Großvichtach;

1. Baustandsbericht Baumaßnahme

Die Arbeiten der Dorferneuerung befinden sich in den Endzügen. Der Teich wurde vollständig ausgehoben und wird in den nächsten Tagen angelegt. Der Standort des Brunnens und der

Brunnensäule wurde festgelegt. Der Zufahrtstrichter zur B 303 wurde abgefräst. Der Dorfplatz ist fertig gepflastert. Die Nebenflächen angeglichen.

2. Offizielle Einweihung der Maßnahme am 22.09.2018

Die offizielle Einweihung der Arbeiten für die Dorferneuerung in Großvichtach findet am Samstag, den 22.09.2018 ab 16.30 Uhr auf dem Dorfplatz in Großvichtach statt im Rahmen ein großes Dorffestes. Hierzu ist die gesamte Bevölkerung sowie Gäste aus nah und fern herzlich eingeladen.

TOP 6 ÖS

Förderoffensive Nordostbayern Offensive

1. Freiflächengestaltung St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern – Auftragsvergabe und Beginn der Arbeiten

Die Arbeiten für die Freiflächengestaltung des Anwesens St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern wurde ausgeschrieben. Die Angebotsöffnung hierfür fand am 09. August 2018 statt. Insgesamt wurden sieben Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Angebote sind eingegangen. Die Auswahl des annehmbarsten Angebotes erfolgt in heutiger nichtöffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird im Anschluss der Sitzung veröffentlicht.

2. Sachstandsbericht über die Machbarkeitsstudie Schallersgarten mit Anwesen Friedhofsstr. 3

Oben genannte Machbarkeitsstudie wurde im Frühjahr dem Gemeinderat vorgestellt. Die dabei gemachten Anmerkungen wurden inzwischen eingearbeitet und die Studie somit abgeschlossen. Bei der Regierung von Oberfranken wurde ein Termin vereinbart um die weitere Vorgehensweise zu einer möglichen Umsetzung der Vorschläge auszuloten. Dieser ist auf den 18.09.2018 terminiert.

TOP 7 ÖS

Ausweisung des Baugebietes „Am Steinbruch“

1. Beauftragung eines Schallschutzgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

Der Markt Marktrodach plant die Gewerbebrache des ehemaligen Steinbruchgeländes einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Plangebiet entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mühlbühl vom 10.03.1989, der ein Gewerbegebiet festsetzt. Es ist geplant den Bebauungsplan aufzuheben und den Bebauungsplan „Am Steinbruch“ neu aufzustellen. Im westlichen Bereich soll mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes die Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden in 19 Parzellen geschaffen werden.

Die im Osten des Plangebietes gelegenen Gewerbegebietes sollen weiterhin als GE festgesetzt werden. Um eine räumliche Trennung von Wohnen und Bestandsbetrieben zu erreichen, wird dazwischen ein Mischgebiet festgesetzt.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des Marktes Marktrodach. Es schließt im Nordosten und Südwesten an bestehende Wohnbebauung (MI) sowie im Nordwesten an ein Sägewerk an. Westlich, in einem Abstand von ca. 150 m, verläuft die Bundesstraße B 173.

In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Lärmschutz als wichtiger Teil wird für die Praxis durch die DIN 18005 konkretisiert.

Um Konflikten von der Lärmentwicklung her vorzubeugen und den gesetzlichen Anforderungen zu genügen, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich. Mit Hilfe von Prognoseberechnungen auf der Basis von einschlägigen

Emissionskennwerten für die benachbarten Gewerbebetrieben sind dabei die an der zukünftigen Wohnbebauung zu erwartenden Immissionspegel zu ermitteln und entsprechend den maßgebenden Richtlinien zu beurteilen.

Eine Fachfirma wurde mit den Arbeiten hierfür beauftragt.

Ausweisung des Baugebietes „Am Steinbruch“ 2.Schaffung von Mietraum im künftigen Baugebiet

Mit der Wohnraumförderung trägt der Freistaat Bayern entscheidend dazu bei, das Angebot an preisgünstigem Wohnraum zu erhöhen. Die bayerische Wohnraumförderung hat dabei nicht nur die Großstädte im Fokus. Auch für den ländlichen Raum ist die Förderung der Wohneigentumsbildung ein wichtiger sozialer Auftrag. Wohneigentum ist dort auch Haltefaktor gerade für junge Familien.

Die Nachfrage von Wohnungen und Baugrundstücken ist in Marktrodach groß. Daher plant der Markt Marktrodach die Ausweisung eines Baugebietes mit 19 Bauparzellen auf dem ehemaligen Steinbruch-Gelände. Hierfür gibt es bereits eine Bewerberliste von über 30 Bewerbern.

Als Abgrenzung zum Gewerbegebiet entlang der Mühlenstraße beschloss der Marktgemeinderat die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf einer Fläche von ca. 3000 qm.

Erster Bürgermeister Norbert Gräbner war nach Beschlussfassung auf der Suche nach einem Bauträger, der bereit ist, in den Standort Marktrodach zu investieren. Dieser wurde mittlerweile gefunden.

Entstehen sollen nun insgesamt 21 Wohnungen und 34 Stellplätzen bzw. Carports mit einer Größe zwischen 60 – 100 qm. Ziel ist es, die Wohnungen in jeder Lebensphase nutzen zu können und das Gefühl vermitteln, dabei zu sein. Es sollen zwei ansprechende und moderne Baukörper entstehen, die mit einer Liftanlage in der Mitte verbunden sind. Beim Design der Wohnungen wird großen Wert auf ausreichende Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen und Balkonen, die teilweise als Loggien ausgebildet sind, gelegt.

Interessenten hierfür können sich ab sofort beim Markt Marktrodach, Bauamt, Kirchplatz 3, 96364 Marktrodach informieren.

TOP 8 ÖS Friedhofswesen; 1. Gestaltung von Urnenfeldern

In den letzten Jahren wurde das Verständnis für die Trägerschaft eines Friedhofes angepasst. Der Friedhof ist weit mehr als ein Ort, um die Verstorbenen zu bestatten. Friedhof ist vor allem ein Ort für die Lebenden, ein Ort der Trauerbewältigung, der Ruhe und Erholung sowie der Kommunikation. Friedhof ist jedoch auch Naturraum und historisches Zeugnis.

Nachdem der Markt Marktrodach Träger der Friedhöfe in den Ortsteilen Unterrodach, Oberrodach und Zeyern ist, hat dieser in den letzten Jahren etliche Finanzmittel in die Sanierung gesteckt und sollte dies auch noch in den nächsten Jahren tun.

In den letzten Jahren wurde somit im Friedhof in Unterrodach die Wege saniert. Weiterhin wurde, wie bereits mitgeteilt, eine Urnenwiesengrabanlage gestaltet und errichtet.

Im Bereich des Friedhofes in Zeyern errichtete der Markt Marktrodach mit der Kirchenstiftung einen barrierefreien Zugang zur Kirche und Friedhof, welche am vergangenen Wochenende eingeweiht wurde.

Im Jahr 2019 stehen Sanierungsarbeiten im Friedhof in Oberrodach an. Der Marktgemeinderat wird sich hier in einer Ortsbesichtigung über die notwendigen Maßnahmen einen Überblick verschaffen.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in allen Friedhofsanlagen sollte ein innovatives und modernes Friedhofsmanagement aufgestellt werden, um damit eine Friedhofskultur zu schaffen.

Die Zahl der Feuerbestattung nimmt stetig zu. Im Jahr 2012 wurde bereits vom Marktgemeinderat die Errichtung von einer Urnenwiesengrabanlage im Friedhof in Unterrodach beschlossen. Im Bereich des Kriegerdenkmals im Friedhof Unterrodach entstand somit im Jahr 2014 zunächst ein von zwei Grabfeldern mit 17 Urnenwiesengräbern, die mittlerweile bis auf drei Urnengräber vergeben bzw. belegt sind. Da die Nachfrage groß ist sollte das zweite Grabfeld geplant werden. Weiterhin sind entsprechende Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2019 einzustellen.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis und beauftragt die Verwaltung zur Erstellung einer beschränkten Ausschreibung zur Errichtung eines Urnenwiesengrabfeldes im Bereich des Kriegerdenkmals im Friedhof in Unterrodach.“

**TOP 9 ÖS
Sonstiges und Unvorhergesehenes**

(entfällt)

Die öffentliche Sitzung wird um 20.00 Uhr geschlossen.


.....
Niederschriftsführerin


.....
Vorsitzender