

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Marktes Marktrodach vom 15.10.2018

im Sitzungssaal des Feuerwehrzentralgerätehauses, Hirtenwiesen 4, 96364 Marktrodach, Beginn:19.00Uhr.

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

Entschuldigt fehlten:

M. Stöhr
T. Schneider
T. Ernst

Weitere Anwesende
Pressevertreter
Mehrere Zuhörer

Beschlussfähigkeit war gegeben

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
- TOP 2 Förderprogramm Nordostbayern Offensive;
1. Vorstellung der Machbarkeitsstudie für das gemeindliche Anwesen Kulmbacher Str. 5 in Oberrodach (ehem. Rathaus) durch das Büro Müller Architekten
- TOP 3 Generalsanierung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“
Sachstandsbericht durch das Büro Müller Architekten
- TOP 4 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- TOP 5 Bauanträge;
1. Neubau einer Betriebsstätte mit Verwaltung durch die Firma Letsch Transport OHG - Voranfrage
2. Sonstige und Unvorhergesehene
- TOP 6 Freibad Rodach Beach
1. Rückblick auf die Badesaison 2018
2. Sanierung der WC – Anlagen im Winter 2018/2019
3. Sonstiges
- TOP 7 Errichtung von Freizeitanlagen
1. Errichtung einer Pumptrack-Anlage
2. Antrag auf Errichtung einer Calisthenics Parks in Marktrodach durch Markus Martini
- TOP 8 Winterdienst 2018
1. Durchführung des gemeindlichen Winterdienstes
2. Sonstiges
- TOP 9 Sonstiges und Unvorhergesehenes

Öffentliche Sitzung

TOP 1 ÖS Anfragen Bürgerinnen und Bürgern

(entfällt)

TOP 2 ÖS Förderprogramm Nordostbayern Offensive; 1. Vorstellung der Machbarkeitsstudie für das gemeindliche Anwesen Kulmbacher Str. 5 in Oberrodach (ehem. Rathaus) durch Herrn Jürgen Kolb vom Büro Müller Architekten, Kronach

Das Gebiet Nordostbayern war in den letzten 2 Jahrzehnten besonders vom wirtschaftlichen Strukturwandel gezeichnet. Die Folgen sind erhebliche Bevölkerungsverluste und zahlreiche Leerstände, wodurch die Attraktivität der Stadt- und Ortskerne spürbar abnimmt.

Im Rahmen der Städtebauförderung und der Dorferneuerung wird daher in den Jahren 2017 bis 2020 die Förderung von Maßnahmen zur Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen in den oberfränkischen Landkreisen Hof, Kronach, Kulmbach und Wunsiedel i.F. sowie der kreisfreien Stadt Hof auf einen erhöhten Fördersatz von 90% angehoben. Die Aufstockung der Finanzhilfen soll insgesamt zu einer deutlichen Aufwertung der Region führen und die Zuwanderung fördern.

Anträge sind vorrangig für Objekte möglich,

- im Besitz der Kommunen,
- in zentralörtlicher Lage und
- komplett leer stehend.

Zur Beseitigung der Leerstände sind Sanierungen, Umbauten sowie Abbrüche für Ersatzbauten oder für ortsgerechte Freiflächengestaltung möglich.

Ziel der Förderoffensive ist die

- Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen in Nordostbayern zur
- Verbesserung der Standortbedingungen für Wohnen und Wirtschaft sowie die
- Aufwertung der gesamten Region.

Der Marktgemeinderat beschloss die im Gemeindebesitz befindlichen, bzw. künftig zu erwerbenden Anwesen für das Förderprogramm Nordostbayern Offensive anzumelden um diese Maßnahmen zu revitalisieren. Angemeldet wurden folgende Anwesen:

- Anwesen St.-Leonhard-Str. 12 in Zeyern (Abriss des Gebäudes zur Gestaltung einer Begegnungsstätte)
- Anwesen Hauptstr. 29 in Unterrodach (Sanierung des Gebäudes und Umbau zu Wohnungen)
- Anwesen Friedhofstr. 3 mit Umgriff Schallersgarten in Unterrodach (Machbarkeitsstudie beauftragt)
- Anwesen An der Markgrafenkirche 4 in Seibelsdorf (ehemaliges Pfarrhaus – derzeitiges Ausloten der Förderkulisse)

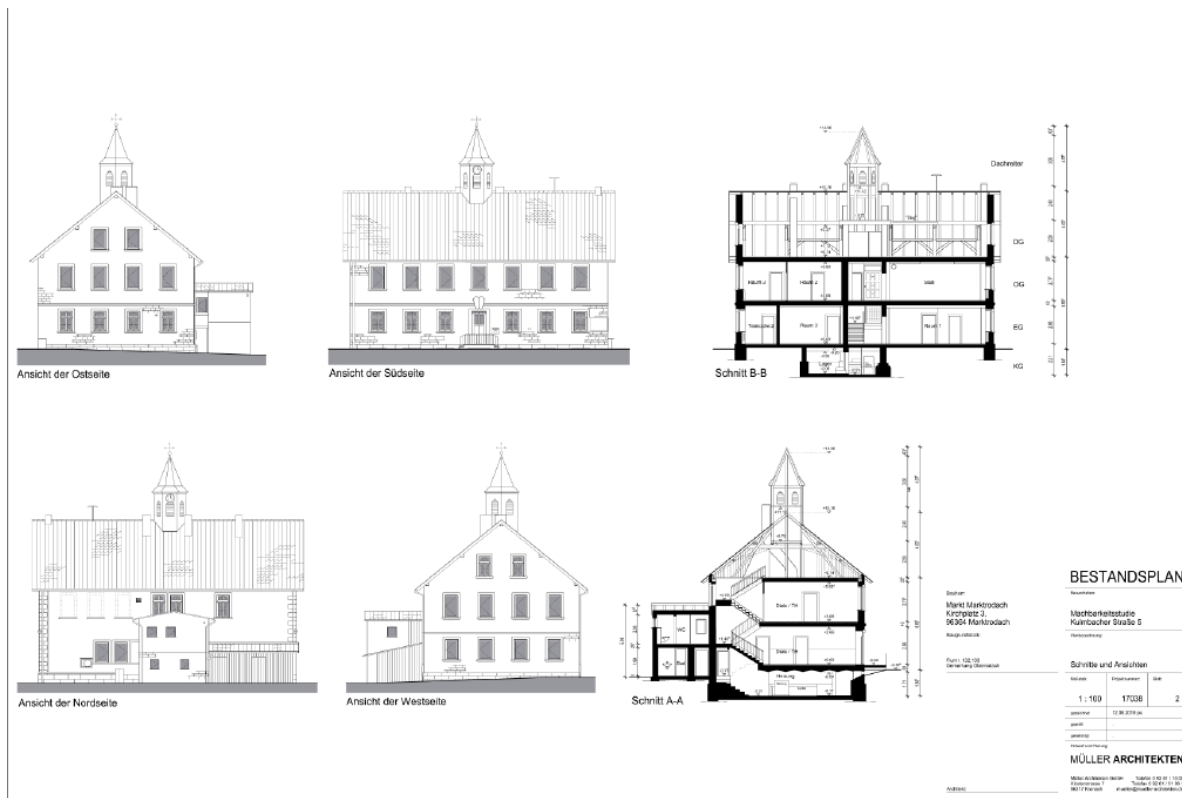
und das

- Anwesen Kulmbacher Str. 5 in Oberrodach

Für das Anwesen Kulmbacher Str. 5 wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben um die Nutzungsmöglichkeiten für dieses ortsbildprägende Gebäude aufzuzeigen.

Eine Machbarkeitsstudie ist zur Erlangung von Fördermitteln ein notwendiges und gefordertes Mittel. Mit der Machbarkeitsstudie wurde das Architekturbüro Müller Architekten aus Kronach beauftragt, heute vertreten durch Architekt Dipl. Ing. Jürgen Kolb, welche uns heute vorgestellt wird.

Herr Kolb erläutert das Anwesen in seinem Bestand und dokumentierte die Bausubstanz.



Das Gebäude findet sich in einem durchschnittlichen Zustand. Geprüft wurden sämtliche Bauteile. Die einzelnen Sanierungsmaßnahmen wurden im Detail besprochen. Das Gebäude befindet sich an einer vielbefahrenen Straße in zentraler Lage. Eine Wohnungsnutzung ist auf diesem Grund unterzuordnen. Denkbar wäre ein nicht störendes Gewerbe durch die sehr gute Anbindung, so Jürgen Müller.

Das Architekturbüro erstellte insgesamt vier Nutzungsvarianten:

- Studie 1 – Praxis im Erdgeschoss, zwei Wohnungen im Obergeschoss
- Studie 2 – Praxis, die das gesamte Gebäude nutzt
- Studie 3 – zwei Praxen mit Aufzug
- Studie 4 – eine Physiotherapiepraxis

Jürgen Kolb stellte den Anwesenden die Studie vor. Die Kostenschätzung läge bei einer Sanierung mit Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes bei 1.2 Millionen Euro.

Der Vorsitzende bedankt sich bei dem planenden Büro für die sehr gute Aufarbeitung. Der Marktgemeinderat wird sich in Zusammenarbeit mit dem Fördergeber für eine Nutzungsvariante in einigen Wochen entscheiden. Der Vorsitzende erläutert erneut, dass die Nordostbayern Offensive für den Markt Marktrodach ein Geschenk sei, da dadurch dieses wichtige ortsbildprägende Gebäude für Oberrodach saniert werden könnte.

TOP 3 ÖS

Generalsanierung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ Sachstandsbericht durch das Büro Müller Architekten

Der Marktgemeinderat hat im April 2016 von der Generalsanierung des Kindergartens „Unterm Regenbogen“ Kenntnis genommen und einer Kostenbeteiligung grundsätzlich zugestimmt. Auf Grundlage des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 25.07.2016 wurde eine Finanzierungsvereinbarung über die Generalsanierung zwischen der Evang. Kirchengemeinde und dem Markt Marktrodach abgeschlossen. Ein Förderantrag wurde nach Abschluss der Planungen durch die Evang. Kirchengemeinde vom Markt Marktrodach bei der Regierung von Oberfranken gestellt und mit Bescheid vom 25.05.2018 verbeschieden.

Die Gesamtkosten der Generalsanierung betragen 683.000,- €. Der Zuschuss, nach Art. 10 BayFAG, beträgt 410.000,- €. Der Eigenanteil trägt der Markt Marktrodach mit 187.400,- € sowie der Träger (Evang. Kirchengemeinde) mit 85.600,- €.

Das planende Büro Müller Architekten, vertreten durch Jürgen Kolb, erläuterte den Baufortschritt.

TOP 4 ÖS

Informationen des Ersten Bürgermeisters

1. Dankeschön an Wahlhelfer

Am gestrigen Sonntag fanden die Landtags- und Bezirkstagswahlen statt. Sein Dank galt hier den ehrenamtlichen Wahlhelferinnen und Wahlhelfer, die zum Gelingen beigetragen haben. Ein großes Dankeschön galt auch dem Wahlleiter Andreas Buckreus.

Unter allen Wahlhelfern fand eine Verlosung von drei Dauerkarten für das Freibad „Rodach Beach“ statt.

Gewonnen haben diese:

- 1. Thomas Hümmrich
- 2. Hubert Bähr
- 3. Jana Kuhla

Die Karten können ab sofort im Rathaus abgeholt werden.

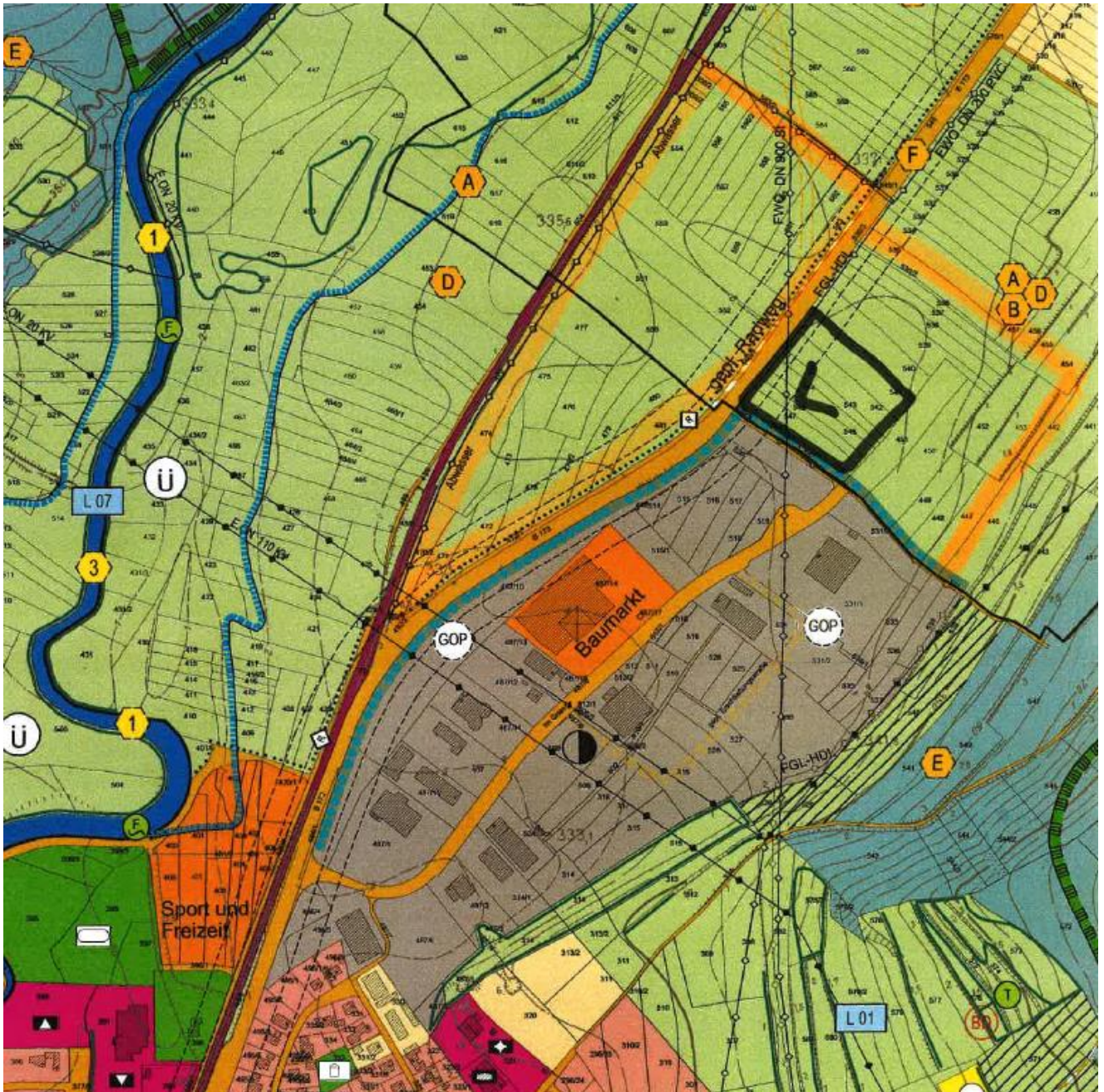
TOP 5 ÖS

Bauanträge

1. Neubau einer Betriebsstätte mit Verwaltung durch die Firma Letsch Transport OHG – Voranfrage

Die Firma Letsch Transport OHG aus Wilhelmsthal stellt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Betriebsstätte mit Verwaltung und Sanitärbereich in Marktrodach. Geplant ist das Vorhaben auf firmeneigenen Grundstücken im Anschluss des Gewerbegebietes Gries.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



Die Grundstücke liegen im unbeplanten Außenbereich. Zur Realisierung des Vorhabens ist das Gewerbegebiet zu erweitern. Für diese Erweiterung bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes wurde bereits im Verfahren des ISEK's geprüft und befürwortet, da die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Marktrodach groß ist und sich das Gebiet zwischen Oberrodach aufgrund der hochwasserfreien Lage, für Gewerbeansiedlung eignet. „Wir können nicht nur auf Geld und Zuweisungen warten, sondern müssen Geld selbst erwirtschaften und für Arbeitsplätze sorgen...“, so der Vorsitzende. „Natürlich ist die Flächenplanung behutsam und überlegt vorzunehmen...“.

Die Angelegenheit wird im Gremium diskutiert. Zunächst lässt sich feststellen, dass die Verlagerung des Transportunternehmens Letsch einhellig begrüßt wird. Die notwendigen rechtlichen und angesprochenen Schritte werden in nichtöffentlicher Sitzung vorbereitet.

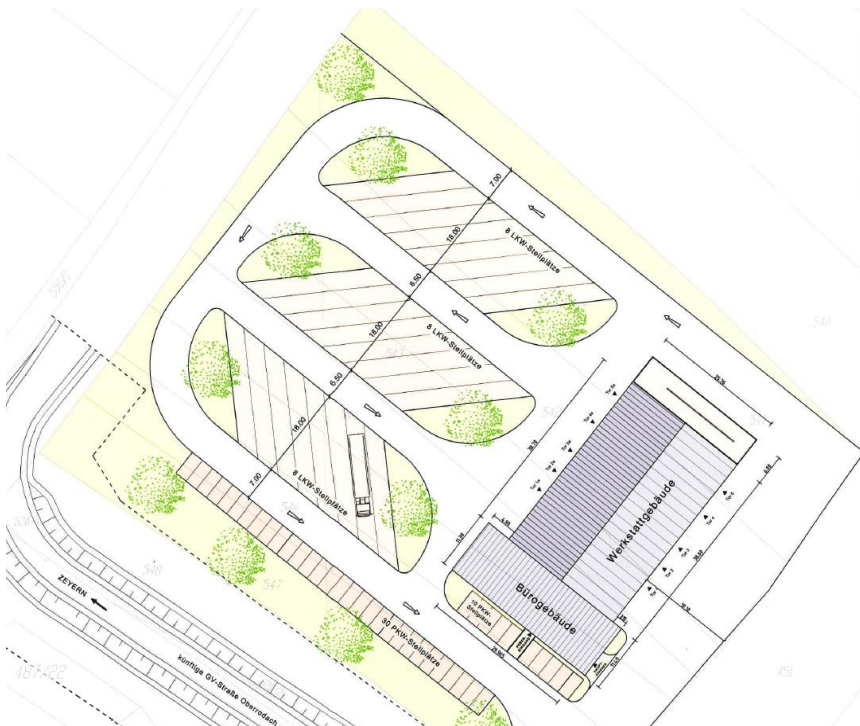
Allgemeines:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Der Flächennutzungsplan sowie seine Änderungen sind aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Kronach zu entwickeln.

Durch die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich als Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt eine Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu neuen Baugebieten zu entwickeln.

Die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet ist aufgrund der Vielzahl der zu berücksichtigenden Belange ein sehr aufwendiges und langwieriges Verfahren.

Folgende Planung liegt der Anfrage zugrunde:



TOP 5 ÖS

Bauanträge

2. Neubau eines Verwaltungsgebäudes durch die Firma RVT Process Equipment GmbH im Gewerbegebiet Gries – Antrag auf Vorbescheid

Die Firma RVT plant die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück 519 Gemarkung Oberrodach im Gewerbegebiet Gries. Der Marktgemeinderat erhält Einsicht in die Pläne.

Das Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gries“ ab. Betroffen sind die Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung – max. der Vollgeschosse
- Max. Traufhöhe

Im Bebauungsplan sind lediglich 2 Vollgeschosse sowie eine Traufhöhe von max. 8 m vorgesehen. Die Firma RVT bittet für eine sinnvolle und wirtschaftliche Umsetzung der Raumordnung eine Anordnung auf 3 Vollgeschosse. Die Traufhöhe liegt daher bei 12m.

Die Firma RVT bittet den Marktgemeinderat um Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für o.g. Abweichungen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abstandsflächen werden eingehalten sowie die nachbarrechtlichen Belange werden nicht berührt. Die Nachbarschaftsunterschriften liegen ebenfalls alle vor. Das Ortsbild wird aus Sicht der Verwaltung nicht beeinträchtigt. Bereits in einem vergleichbaren Fall im Gewerbegebiet wurde die max. Traufhöhe um 2 m überschritten.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid der Firma RVT auf Errichtung eines Verwaltungsgebäudes und stimmt diesem sowie allen notwendigen Befreiungen zu.“

TOP 6 ÖS

Freibad Rodach Beach

- 1. Rückblick auf die Badesaison 2018**
- 2. Sanierung der WC – Anlagen im Winter 2018/2019**
- 3. Sonstiges**

Am 15. September 2018 wurde das Freibad „Rodach Beach“ geschlossen und konnte auf einen hervorragenden Jahrhundertsommer zurückblicken. Bei traumhaften, fast südländischen, Temperaturen war das Freibad Rodach Beach ein tägliches Ziel von zahlreichen Badegästen.

Der Markt Marktrodach konnte in dieser Saison ca. 22.000 Besucher begrüßen. Im Jahr 2017 waren es lediglich 14.000. Die erhöhte Zahl der Besucher schlug sich natürlich auch bei den Einnahmen zu Buche. Die Einnahmen lagen in diesem Jahr bei ca. 38.000,- €. Die jährlichen Ausgaben liegen bei ca. 150.000,- Euro, wobei diesem Betrag eine Sanierungspauschale in Höhe von ca. 25.000,- Euro zugerechnet wurde.

Die Badesaison verlief unfallfrei. Die einzige Störung lag in der Verunreinigung der Sanitäranlagen durch menschlichen Kot. Der/die Verursacher/-in wurde leider nicht gefunden.

Ein großes Dankeschön gilt an dieser Stelle allen Beteiligten, die zu diesem insgesamt einwandfreien Ablauf der Badesaison 2018 beitragen haben.

Auch in der letzten Saison wurde das vom Marktgemeinderat beschlossene Sanierungskonzept weitergeführt und die Herren-Dusche saniert. Die für dieses Haushaltsjahr beschlossene Dachsanierung wurde auf das Jahr 2019 verschoben, da ein Förderprogramm für kommunale Freibäder erwartet wird.

Zwei Wochen vor Freibadschließung wurden zwei Rohrbrüche festgestellt, die es gilt bis zur nächsten Freibadöffnung zu reparieren. Weiterhin werden in den Wintermonaten die Toiletten saniert. Der Bauhof hat bereits mit den vorbereitenden Maßnahmen begonnen.

TOP 7 ÖS

Errichtung von Freizeitanlagen

1. Antrag auf Errichtung einer Pumptrack-Anlage

Mittlerweile ist immer mehr zu beobachten, dass sich das Fahrradfahren wieder zum Trend bei Kinder- und Jugendlichen entwickelt. Gerne werden Hindernisse wie Treppenstufen oder Gegenstände bei dem Biker hergenommen um Geschicklichkeit zu trainieren. Leider gibt es hierfür in Marktrodach keinen Bereich oder Platz, wo Kinder und Jugendliche üben oder trainieren können.

In unmittelbaren Nähe des Feuerwehrzentralhauses befindet sich ein kleines Übungsgelände bzw. Grundstück für die Mountainbike-Jugend des TV Unterrodachs (siehe Lageplan).

Das Grundstück wird jedoch für den Turnbetrieb des Vereins nicht mehr genutzt. Das Grundstück wurde angepachtet. Der Pachtvertrag wird jedoch bis zum Ende des Jahres gekündigt. Die Pächterin wäre bereit das Grundstück an den Markt zu verpachten, sofern von Seiten des Marktes Marktrodach Interesse besteht, eine derartige Anlage zu errichten. Errichtet wird diese Anlage aus Lehm, Erdboden, Naturmaterialien. Es handelt sich hierbei um Erdbewegungen.

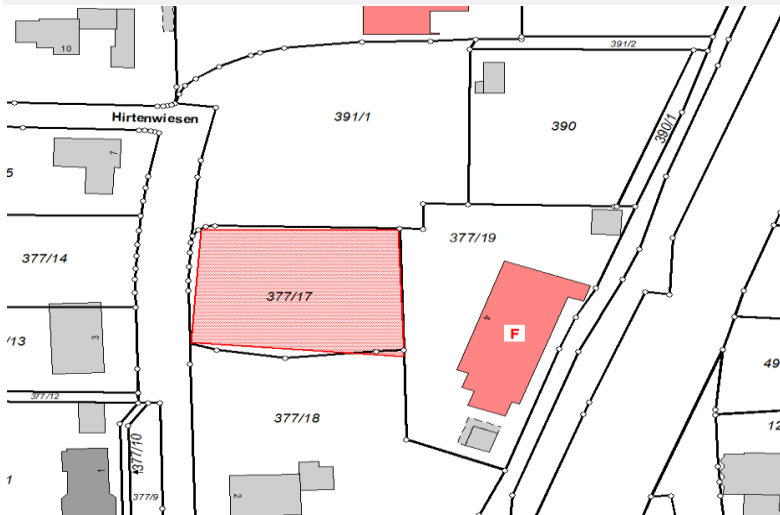
Gestaltet werden könnte eine derartige Anlage mit Hilfe von Kindern und Jugendlichen.

Die Kosten liegen bei ca. 10.000,- Euro.

Die Angelegenheit wird eingehend diskutiert und mehrheitlich befürwortet.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat mit einer Gegenstimme:

„Der Marktgemeinderat beschließt die Errichtung einer Pumptrack-Anlage und stimmt dem Abschluss eines Pachtvertrages auf mehrere Jahre zu. Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2019 einzustellen.“



1. Antrag auf Errichtung einer Calisthenics Parks in Marktrodach durch Markus Martini

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag auf Errichtung einer Calisthenics Anlage in Marktrodach zur Kenntnis. Es handelt sich hierbei um ein Trendsportart, wobei klassische Eigengewichtsübungen im Vordergrund stehen. Eine derartige Anlage findet sich bisher noch nicht im Landkreis Kronach.

Diese Trainingsgeräte könnten konkret in einem neuen Spielplatz integriert werden. Die Verwaltung schlägt vor diese Empfehlungen in die Planungen für das Anwesen der ehemaligen Minigolfanlage einfließen zu lassen.

Die Angelegenheit wird eingehend diskutiert und mehrheitlich befürwortet.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis des Antrags. Einer Errichtung wird gemeinsam mit der Planung für das Anwesen der ehemaligen Minigolfanlage geprüft.“

TOP 8

Winterdienst 2018

1. Durchführung des gemeindlichen Winterdienstes

2. Sonstiges

Die „Pflicht“, Schnee zu räumen und bei Glätte (Schneeglätte und Glatteis) zu streuen, wird üblicherweise unter dem Begriff der „Pflicht zum Winterdienst“ zusammengefasst. Tatsächlich gibt es eine solche „Pflicht“ aber nicht, denn der Winterdienst gehört grundsätzlich nicht zur Straßenbaulast bei gemeindlichen Straßen. Eine straßenrechtliche Verpflichtung zu einem **generellen Winterdienst** auf Straßen oder bestimmten Straßenklassen besteht somit nicht.

Aus der im bürgerlichen Recht wurzelnden Verkehrssicherungspflicht können sich im Einzelfall vor allem in Ortsdurchfahrten Winterdienstpflichten für den Straßenbaulastträger ergeben, die aber je nach Situation vor Ort räumlich oder sachlich stark eingeschränkt sind. Auf der freien Strecke

besteht bei Schnee- und Eisglätte eine Streupflicht nur bei **besonders gefährlichen Straßenstellen** (Fahrbahnstellen). **Abgesehen davon ist der Winterdienst eine freiwillige Leistung insbesondere der Marktgemeinde Marktrodach.**

Winterdienst außerhalb der geschlossenen Ortslage

Bund und Länder haben entschieden, auf Bundesautobahnen einen freiwilligen 24h-Winterdienst einzurichten, um nach Möglichkeit eine durchgängige Befahrbarkeit zu gewährleisten. Auf letztere hat der Verkehrsteilnehmer aber keinen Rechtsanspruch.

Auch auf den sonstigen Straßen in staatlicher Verwaltung (Bundes-, Staats- und verwaltete Kreisstraßen) wird außerorts der freiwillige Winterdienst nur am Tag durchgeführt; je nach Bedeutung der Straße für den überörtlichen, den Berufsverkehr oder Linienbusverkehr wird sie von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr bzw. 22.00 Uhr befahrbar gehalten. In der Nachtzeit ist eine (uneingeschränkte) Befahrbarkeit nicht gewährleistet.

Allgemein gilt, dass bei starken, lang **anhaltenden Schneefällen zeitweise auch schneebedeckte Fahrbahnen in Kauf genommen werden müssen**. Selbst auf Autobahnen ist dann die Befahrbarkeit nur eingeschränkt möglich. Mit kritischen Straßenverhältnissen ist auch bei starken Schneeverwehungen und Eisregen zu rechnen.

Öffentlicher Winterdienst und private Vorsorge müssen sich daher ergänzen. Zur privaten Vorsorge gehören im Winter insbesondere

- das rechtzeitige Ausrüsten der Fahrzeuge mit wintertauglicher Bereifung (§ 2 Straßenverkehrsordnung) sowie
- ein den winterlichen Fahrbahnverhältnissen angepasstes Fahrverhalten.

Winterdienst innerhalb der geschlossenen Ortslage

Nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz ist es Aufgabe der Gemeinde, zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung **innerhalb der geschlossenen Ortslage** nach ihrer **Leistungsfähigkeit** die öffentlichen Straßen von Schnee zu räumen und **alle gefährlichen Fahrbahnstellen**, die Fußgängerüberwege und die Gehbahnen bei Glätte zu streuen, wenn das **dringend erforderlich ist**.

Da der Marktgemeinderat sich auch im Jahr 2018 für diese freiwillige Leistung des Winterdienstes ausspricht wurden die Salzvorräte gefüllt und ein Durchführungsplan erstellt. Zwar sind zwei private Winterdienstunternehmen für den kommenden Winter weggefallen, dafür können wir die Firma Ströhlein aus Nurn in unserem Team begrüßen. Die Firma Ströhlein hält für den Winterdienst optimales größtenteils neues Gerät vor und ist somit eine wertvolle Bereicherung unseres Winterdienstteams. Weitere Strecken werden durch ein Multicar abgedeckt, das kürzlich erst für den Winterdienst erworben wurde. Gemeinsam mit den etablierten Winterdienstunternehmen, die schon seit Jahren für die Marktgemeinde tätig sind und dem gemeindlichen Bauhof ist Marktrodach für den kommenden Winter gut gerüstet.

TOP 9 ÖS Sonstiges und Unvorhergesehenes

(entfällt)

Die öffentliche Sitzung wird um 20.30 Uhr geschlossen.

.....
Niederschriftsführerin

.....
Vorsitzender