

## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Marktes Marktrodach vom 19.11.2018**

in der Rodachtalhalle, Hirtenwiesen 6, 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  
S. Kaufmann  
R. Holzmann  
A. Murmann  
T. Schneider  
T. Ernst  
F. Müller  
N. Friedlein  
H. Wich-Heiter  
J. Müller  
H. Bähr  
M. Stöhr  
T. Schorn  
O. Skall  
T. Hümmrich  
A. Böhm

Entschuldigt fehlten:  
M. Linke

Weitere Anwesende  
zwei Pressevertreter  
mehrere Anwesende  
Kämmerer Andreas Buckreus  
Kersten Schöttner vom Planungsbüro Schöttner  
Thomas Kleylein vom Planungsbüro HTS

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 Friedhofstr. 3  
in Unterrodach mit Umgriff Schallersgarten durch das Architekturbüro Schöttner  
2. Nutzung und Sanierung des ehemaligen Pfarrhauses in Seibelsdorf, A.d.  
Markgrafenkirche 4 – Vorstellung eines möglichen Nutzungskonzeptes
- TOP 3           Ausweisung des Baugebietes am Steinbruch  
1. Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Steinbruch“  
2. Vorstellung der Planung durch das Büro HTS Plan GmbH  
3. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger der  
öffentlichen Belange sowie der Nachbargemeinden
- TOP 4           Informationen des Ersten Bürgermeisters
- TOP 5           Bauanträge;  
1. Sonstige und Unvorhergesehene
- TOP 6           Bekanntgabe der Jahresrechnung 2017
- TOP 7           Integration von Freigestellten Schülerverkehren und Öffentlichem  
Personennahverkehr;  
Grundsatzbeschluss
- TOP 8           Feldgeschworenenangelegenheiten;  
Bestellung von 2 Feldgeschworenen für den Ortsteil in Unterrodach
- TOP 9           Sonstiges

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 ÖS**

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

(entfällt)

### **TOP 2 ÖS**

#### **Förderprogramm Nordostbayern Offensive;**

#### **1. Vorstellung der Machbarkeitsstudie für das gemeindliche Anwesen Friedhofstr. 3 in Unterrodach mit Umgriff Schallersgarten durch das Architekturbüro Schöttner**

Im Rahmen der Förderoffensive wurde für das o.g. Anwesen eine Machbarkeitsstudie gestellt, die bereits im Rahmen der Abschlussveranstaltung für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept dem Marktgemeinderat sowie der Bürgerschaft vorgestellt wurde.

Einen Dank gilt zunächst der Regierung von Oberfranken, die uns durch dieses Förderprogramm eine Möglichkeit der Beseitigung von Leerständen gibt. Im Rahmen der Städtebauförderung und der Dorferneuerung wurde daher in den Jahren 2017 bis 2020 die Förderung von Maßnahmen zur Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen auf einen erhöhten Fördersatz von 90% angehoben. Die Aufstockung der Finanzhilfen sollen insgesamt zu einer deutlichen Aufwertung der Region führen und die Zuwanderung fördern.

Eine Beseitigung dieses Leerstandes bedeutet eine Stärkung des Wohnstandorts sowie die Aufwertung des Ortskerns. Das genannte Projekt befindet sich in der Ortsmitte und bietet Potenzial für unterschiedliche Nutzungen im historischen Ortskern Unterrodach. Die beiden Gebäude sind Schlüssel für die Aufwertung des gesamten Areals.

Nach Vorstellung der Machbarkeitsstudie am 23.04.2018 war sich der Marktgemeinderat einig, dass eine Umsetzung eines Planungsentwurf nur mit finanzieller Hilfe des Fördergebers möglich ist. Der Bürgermeister wurde dahin beauftragt Kontakt mit der Regierung von Oberfranken aufzunehmen, um eine Machbarkeit der Umsetzung abzustimmen.

An dieser Stelle wird Kersten Schöttner vom Planungsbüro Schöttner begrüßt, der für uns nochmal eine kleine Zusammenfassung der Machbarkeitsstudie darlegt.

- *Kurzzusammenfassung durch Kersten Schöttner*
- *Fotodokumentation*
- *Entwürfe*
- *Sachvortrag:*

In seiner Sitzung vom 11.09.2017 wurde die Vergabe der Machbarkeitsstudie beschlossen. Am 23.04.2018 wurde in nichtöffentlicher Sitzung das Ergebnis vorgestellt. Die drei hierfür ausgearbeiteten Varianten beinhalten sowohl eine Sanierung der beiden Gebäude als auch Abbruch und Ersatzneubau in verschiedenen Varianten. Untersucht wurde eine Vielzahl von Möglichkeiten, um das Areal zu gestalten, wobei auch eine Durchmischung der einzelnen Variante denkbar wäre. Ein wesentliches Ergebnis der Planung soll ein Multifunktionsraum z.B. für Feiern von 60-100 Personen sein. Dieser wurde einmal in moderner, einmal in traditioneller Bauweise an verschiedenen Standorten vorgesehen.

Neben einem grundsätzlichen Einverständnis mit den Ergebnissen der Studie in der vorherigen Gemeinderatssitzung, wurde von Seiten des Gemeinderats gebeten, auch die Verkehrssituation in der Friedhofstraße und eine mögliche Verbreiterung der Straße um ein Gehweg zu prüfen.

Bevor das Ergebnis der Öffentlichkeit vorgestellt werden sollte, sollte die Varianten mit der Regierung von Oberfranken besprochen werden, was in den letzten Woche geschah. Das Anwesen wurde von Frau Schreiner der Regierung von Oberfranken in Augenschein genommen.

Entsprechend der Wünsche der Dorfgemeinschaft, der Vereine sowie des Marktgemeinderates könnte im Rahmen der Förderkulisse die Scheune saniert und zu einem beheizbaren Raum für Veranstaltungen, Feste usw. umgebaut werden. In einem untergeordneten Anbau werden Toiletten (evtl. dauerhaft öffentlich zugänglich) und Versorgungseinrichtungen wie Küche geschaffen.

Das Haus Friedhofstraße 3 soll abgebrochen werden. Ein Umbau des bisherigen Kellerraums (der ebenerdig zum Gelände ist) in ein unbeheiztes Lager ist denkbar. Der Garten wird angelegt und von einem Fußweg zum Friedhof durchkreuzt. Bei der Gestaltung des Gartens ist eine Anlehnung an die Flößereigeschichte und das Museum, z.B. durch ein Floß mit Hütte als Spielort für Kinder, denkbar.

Die Angelegenheit wird vom Marktgemeinderat diskutiert. Die Verwaltung steht für Fragen zur Verfügung.

Mit Festlegung einer Variante kann ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken gestellt werden. Zur Erstellung eines Zuwendungsantrages sind Planungsunterlagen notwendig.

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

*„1. Die Scheune soll saniert und zu einem beheizbaren Raum für Veranstaltungen, Feste usw. umgebaut werden. In einem untergeordneten Anbau werden Toiletten (evtl. dauerhaft öffentlich zugänglich) und Versorgungseinrichtungen wie Küche geschaffen. Das Haus Friedhofstraße 3 soll abgebrochen werden. Ein Umbau des bisherigen Kellerraums (der ebenerdig zum Gelände ist) in ein unbeheiztes Lager ist denkbar. Der Garten wird angelegt und von einem Fußweg zum Friedhof durchkreuzt. Bei der Gestaltung des Gartens ist eine Anlehnung an die Flößereigeschichte und das Museum, z.B. durch ein Floß mit Hütte als Spielort für Kinder, denkbar.*

*2. Die Verwaltung wird beauftragt ein geeignetes Verfahren zur Findung eines Planungsbüros durchzuführen.“*



12 | Machbarkeitsstudie für das Anwesen Friedhofstraße 3 in Untertrodach

## TOP 2 ÖS

### Förderprogramm Nordostbayern Offensive;

### 2. Nutzung und Sanierung des ehemaligen Pfarrhauses in Seibelsdorf, A.d. Markgrafenkirche 4 – Vorstellung eines möglichen Nutzungskonzeptes

Dem Markt Marktrodach lag ein Verkaufsangebot der evangelischen-lutherischen Kirche Seibelsdorf seit 15. März 2018 vor. Darin wurde das ehemalige Pfarrhaus Seibelsdorf, An der Markgrafenkirche 4, dem Markt Marktrodach zum Kauf angeboten. Im Raum steht ein Betrag in Höhe von 150.000,- €.

Damals wurde folgender Beschluss wurde gefasst:

„1. Der Marktgemeinderat ist grundsätzlich bereit, dem Kaufangebot näherzutreten, wenn eine Förderung des Erwerbs sowie der Sanierungsmaßnahme im Rahmen des NOB Verfahrens mit 90 % sichergestellt ist.“

Mittlerweile fanden mehrere Termine mit dem Amt für ländliche Entwicklung (ALE) statt, bei denen die Förderkulisse abgeklärt wurde. Als Ergebnis ist festzustellen, dass eine Förderung denkbar wäre, wenn das Anwesen komplett öffentlich genutzt wird. Der Fördersatz läge bei 90 %. Eine Förderung zur Schaffung von Wohnraum durch die ALE ist nicht möglich.

Bei einer Nutzung durch die Vereine sowie der Dorfgemeinschaft wird das Haus aus Sicht der Verwaltung nicht vollständig ausgenutzt. Man würde Leerstand durch sanierten Leerraum ersetzen.

Geprüft wurde eine Zweiteilung durch öffentliche Nutzung im Erdgeschoss sowie Schaffung von Wohnraum im 1. Stock. Dadurch könnte man das ortsbildprägende und geschichtsträchtige Gebäude im Ortsteil Seibelsdorf erhalten.

Nach dem Gespräch mit der ALE ist denkbar, das Erdgeschoss sowie die Außenhülle im Rahmen von NOB mit 90 % zur fördern. Die als Wohnung genutzten Flächen wären herauszurechnen und über das Wohnraumförderprogramm umzubauen. Der Fördersatz liegt hier bei 30 % Zuschuss, 60 % Kredite, die über Mieteinnahmen bezahlt werden (Kfw) sowie 10 % Eigenanteil.

Die Nutzung könnte wie folgt aussehen:

1. Schaffung eines Gemeinschaftsraumes in Erdgeschoss, vgl. mit dem Dorfgemeinschaftshaus in Großvichtach, sowie eine Küche, Sanitärräume und ein Technikraum
2. Schaffung von zwei Wohnungen im 1. OG sowie Schaffung von zwei Lagerräumen für Vereine
3. Gemeinsame Nutzung des Treppenhauses und Dachgeschoss als Kaltlager

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

*„Die Verwaltung wird beauftragt ein erfahrenes Planungsbüro im Bereich von Mehrfachfördermaßnahmen (siehe Vergleichsfälle der Stadt Teuschnitz) für den Markt zu gewinnen, der eine zuwendungsreife Vorlage erstellt zur*

*1. Schaffung eines Gemeinschaftsraumes in Erdgeschoss, vgl. dem Dorfgemeinschaftshaus in Großvichtach, sowie eine Küche, Sanitärräume und ein Technikraum*

*2. Schaffung von zwei Wohnungen im 1. OG sowie Schaffung von zwei Lagerräumen für Vereine*

*3. Gemeinsame Nutzung des Treppenhauses und Dachgeschoss als Kaltlager.*

*4. Nach Erstellung der Planunterlagen ist in öffentlicher Sitzung darüber zu berichten und endgültig darüber zu entscheiden. “*

#### **TOP 3 ÖS**

##### **Ausweisung des Baugebietes am Steinbruch**

##### **1. Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Steinbruch“**

Der Vorsitzende begrüßt an dieser Stelle Thomas Kleylein vom Büro HTS Plan. Der Markt Marktrodach plant die Ausweisung eines Baugebietes im ehemaligen Steinbruch-Gelände in Oberrodach. Das frühere Steinbruch-Gelände soll als Baugebiet umgewidmet werden. In seiner Sitzung vom 2.7.2018 hat der Marktgemeinderat bereits darüber beschlossen.

Derzeit wurde das Baugebiet überplant und parzelliert. In seiner Sitzung am 22.4.2018 wurde

bereits die Änderung des damaligen Bebauungsplanes Mühlbühl beschlossen. Heute wird der Bebauungsplan Mühlbühl ordnungsgemäß aufgehoben.

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

- „1. Der Bebauungsplan Mühlbühl in seiner Fertigung vom 13.11.1985 wird aufgehoben.*
- 2. Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Steinbruch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.“*

**2.Vorstellung der Planung durch das Büro HTS Plan GmbH**

Die Grundstücke in direkter Lage zur Gemeindestraße Mühlenstraße (Flurnummer 529/6, 529/3, 529/5 sollen weiterhin als Gewerbegebiet ausgewiesen bleiben. Die Grundstücke zwischen Radweg und neuer Erschließungsstraße sollen vom Gewerbegebiet in ein Mischgebiet\* im Sinn der Baunutzungsverordnung umgewandelt werden. Die restlichen Grundstücke werden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen 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.

Die Aufteilung des Gebietes wird durch das planende Büro erläutert.

**3.Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange sowie der Nachbargemeinden**

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

*„Der Vorentwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung des Baugebietes „Am Steinbruch“ wird zur Kenntnis genommen und gebilligt. Auf dieser Grundlage ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentliche Belange durchzuführen.“*

**TOP 4 ÖS**

**Informationen des Ersten Bürgermeisters**

(entfällt)

**TOP 5 ÖS**

**Bauanträge**

**1.Sonstige und Unvorhergesehene**

(entfällt)

**TOP 6 ÖS**

**Bekanntgabe der Jahresrechnung 2017**

Das Ergebnis der Jahresrechnung ist dem Marktgemeinderat bekannt zu geben. Die Feststellung der Jahresrechnung erfolgt nach der Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss.

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	6.245.980,10 €	1.081.498,76 €	7.327.478,86 €
+ neue Haushaltseinnahmereste	0	0	0
./. alte Haushaltseinnahmereste	0	0	0
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	0	0	0
Bereinigte Solleinnahmen	6.245.980,10 €	1.081.498,76 €	7.327.478,86 €
Soll-Ausgaben	6.245.980,10 €	1.081.498,76 €	7.327.478,86 €
Zuführung zum Vermögenshaushalt	302.262,78 €		302.262,78 €
+ neue Haushaltsausgabereste	0	0	0
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0	0	0
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0	0	0
Bereinigte Sollausgaben	6.245.980,10	1.081.498,76	7.327.478,86
Fehlbetrag	0	0	0

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

*„Das Ergebnis der Haushaltsrechnung für das Jahr 2017 wird zur Kenntnis genommen“.*

**TOP 7 ÖS**

**Integration von Freigestellten Schülerverkehren und Öffentlichem Personennahverkehr;  
Grundsatzbeschluss**

Der Landkreis Kronach entwickelt derzeit ein umfassendes Mobilitätskonzept, welches den ÖPNV durch Bildung von Achsen im Taktverkehr, einen umfassenden Rufbusverkehr von 6 bis 24 Uhr für alle Kreisteile und einen kreiseinheitlich geplanten Schülerverkehr auf eine neue Grundlage stellt. Hierbei ist es zwingend, dass die jeweils bislang von den Gemeinden und Schulverbänden getrennt geplanten und beauftragten Schülerverkehre in das kreisweite System integriert werden.

Zum beabsichtigten Systemwechsel fanden verschiedene Informations- und Abstimmungsgespräche ab. In diese wurde auch die Schulleitung der Grundschule Rodachtal mit eingebunden.

Für die nun vom Landkreis Kronach vorgesehene Ausschreibung des Gesamtkonzeptes ist es erforderlich, dass die Finanzierung gesichert ist und somit Vergabereife hergestellt wird. Insgesamt machen die von den Gemeinden / Schulverbände zu stellenden Beiträge für die Schülerbeförderung rund 40% der Gesamtkostendeckung aus. Daher ist es für den Landkreis unerlässlich, dass entsprechende Grundsatzbeschlüsse der Kommunen bzw. Schulverbände vorliegen.

Als Beteiligungsbetrag werden die tatsächlichen Schülerbeförderungskosten des Jahres 2018 zugrunde gelegt. Für eine Kostenanpassung bei Preissteigerungen sind derzeit verschiedene



Modelle im Gespräch (pauschale Anpassung um jährlich 2%, Preisgleitklauseln usw.). Die Verhandlung erfolgt zwischen dem Landkreis und den Bürgermeistern der Kommunen. Fakt ist, dass Preisanpassungen, wahrscheinlich Erhöhungen, auch stattfinden werden, wenn der Schülerverkehr in gemeindlicher Hand bleibt.

Dazu kommt eine Verwaltungskostenpauschale von 5% für die Organisation der öffentlichen Verkehre durch die Mobilitätszentrale des Landkreises.

Aus unserer Sicht ist die Integration der Freigestellten Schülerverkehre in den öffentlichen Personennahverkehr ein wichtiger Schritt, um die Personenbeförderung im Landkreis und damit auch in den jeweiligen Gemeinden nicht nur für die Schülerinnen und Schüler, sondern auch für die Allgemeinheit attraktiver zu machen.

Sicherlich kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht jedes einzelne Detail vollständig und abschließend geklärt werden, aber man gibt die Aufgabe ja nicht an ein völlig unbekanntes Unternehmen ab, sondern an den Landkreis der ein verlässlicher Partner ist, durch die Kreisräte und Bürgermeister kontrolliert wird und aufgrund der Organisation der Schülerverkehre zu den weiterführenden Schulen auch über ausreichend Erfahrung verfügt.

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

*„Der Markt Marktrodach beabsichtigt gemeinsam mit dem Landkreis Kronach ein Modellprojekt zur Optimierung des Schülerverkehrs zum Schuljahresbeginn 2020/21 einzuführen, um durch die Organisation des Schülerverkehrs „aus einer Hand“ die Qualität der Schülerbeförderung zu steigern und die Weiterentwicklung des Schülerverkehrs im Zeichen des demographischen Wandels nachhaltig finanzierbar neu aufzustellen. Der Markt Marktrodach beschließt, sich am Modellprojekt zu beteiligen. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, hierfür die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Dies umfasst insbesondere die Kündigung bzw. Begrenzung der laufenden Verträge zur Schülerbeförderung mit den jeweiligen Verkehrsunternehmen sowie die Verhandlung und den Abschluss eines entsprechenden Vertrages auf Basis des beigefügten Entwurfes (Vertragliche Vereinbarung zur Schülerbeförderung vom 12.09.2018), um die Mobilitätszentrale des Landkreises Kronach mit der Organisation und Abwicklung der Schülerverkehre aller Gemeinden/Schulverbände zu beauftragen.“*

#### **TOP 8 ÖS**

##### **Feldgeschworeneneangelegenheiten;**

##### **Bestellung von 2 Feldgeschworenen für den Ortsteil in Unterrodach**

Für den Ortsteil Unterrodach sind derzeit folgende Feldgeschworene tätig:

Obmann Friedrich Wich-Glasen  
Stell. Vertr. Obmann Friedrich Wich  
FG Hans-Ulrich Müller  
FG Markus Christ

Verstorben ist vor einigen Tagen Gerhard Trapper.

Aufgrund des Sterbefalls und aufgrund des fortgeschrittenen Alters sind zwei Feldgeschworenen für den Ortsteil Unterrodach zu benennen.

Die Gemeinschaft schlug einstimmig folgende Personen als Nachrücker vor:

Jürgen Wich-Knoten  
Jürgen Murmann

Gründe, die gegen eine Bestellung dieser Personen sprechen, sind nicht vorhanden.

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

*„Die Zahl der Feldgeschworenen im Ortsteil Unterrodach sind von 5 auf 6 Feldgeschworene zu erhöhen.*

*Für den Ortsteil Unterrodach sind ab sofort folgende Feldgeschworenen für das Ehrenamt zusätzlich zu bestellen:*

*Jürgen Wich-Knoten*

*Jürgen Murmann"*

Die öffentliche Sitzung wird um 19.30 Uhr geschlossen.

.....  
Niederschriftsführerin

.....  
Vorsitzender