

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Marktes Marktrodach vom 25.03.2019

im Sitzungssaal des Rathaus, 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
M. Linke
S. Kaufmann
N. Friedlein
H. Wich-Heiter
T. Schorn
H. Bähr
T. Hümmrich
F. Müller
R. Holzmann
A. Murmann
M. Stöhr
O. Skall
B. Pöhlmann
A. Böhm
J. Müller

Entschuldigt fehlten:
T.Schneider

Weitere Anwesende
mehrere Bürger
zwei Pressevertreter
Klaus Uwira, Fa. Dileo (Dietz Bau GmbH)

Beschlussfähigkeit war gegeben

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
Hinweis von Günther Pohl hinsichtlich Sanierung Hirtensteg
- TOP 2 Informationen des Ersten Bürgermeisters
- TOP 3 Bauanträge
1. Vorstellung der Vorplanungen zum Bau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Gelände der ehemaligen Schule in Oberrodach durch die Firma Dietz Bau,
 2. Weismain
Sonstige und Unvorhergesehene
- TOP 4 Ausweisung eines Gewerbegebietes in Großvichtach
1. Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Großvichtach
 2. Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- TOP 5 Förderoffensive Nordostbayern
1. Festlegung der weiteren Nutzung des Anwesens Kulmbacher Str. 5 in Oberrodach
 2. Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- TOP 6 Umgestaltung des Anwesens Hauptstr. 39 in Unterrodach
1. Vorstellung eines Planungsentwurfs über die weitere Nutzung
 2. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
- TOP 7 Weiterer Ausbau von Breitband in Marktrodach
1. Richtlinie zur Förderung von Glasfaseranschlüssen
 2. Erschließung von Breitbandlücken mit sog. Höfe-Programm
- TOP 8 Bekanntgabe der Tagesordnungspunkte und Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzungen
- TOP 9 Sonstiges und Unvorhergesehenes
1. Antrag von MGRM Hubert Bähr hinsichtlich Pferdeäpfel im Ortsteil Zeyern
 2. Anfrage von MGRM Thomas Hümmerich hinsichtlich des Sanierungskonzepts der Städtebauförderung für die Ortsteile Unter- und Oberrodach

Öffentliche Sitzung

TOP 1 ÖS

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

1.Anfrage von Günther Pohl hinsichtlich der Sanierung Hirtensteg

Günther Pohl möchte Anmerkungen zu getroffenen Aussagen seiner Person hinsichtlich der Sanierung des Hirtenstegs ergänzen bzw. richtigstellen. Weiterhin bittet er um eine zügige Bearbeitung der Angelegenheit.

Der Bürgermeister weist auf die Beschlussfassung des Marktgemeinderates aus letzter Sitzung hin. Die Varianten einer möglichen Querung der Rodach in diesem Bereich wurden in letzter Sitzung aufgezeigt in Verbindung mit einer möglichen Förderkulisse. Der Marktgemeinderat bat die Thematik detaillierter aufzuarbeiten und erneut vorzulegen.

TOP 2 ÖS

Informationen des Ersten Bürgermeister

1.Einladung zur Auftaktveranstaltung zur Dorferneuerung in Zeyern am Mittwoch, den 10. April 2019 um 19.00 Uhr

Der Bürgermeister möchte die Bürgerinnen und Bürger aus Zeyern herzlich zur Auftaktveranstaltung einladen und bittet den Marktgemeinderat um zahlreiche Teilnahme.

TOP 3 ÖS

Bauanträge

1.Vorstellung der Vorplanungen zum Bau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Gelände der ehemaligen Schule in Oberrodach die Firma Dileo Bau, Tochterfirma der Firma Dietz Bau, Weismain

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 25.02.2019 den Verkauf der Grundstücke FlNr. 211/1 und 74/2 Gemarkung Oberrodach (Grundstück der ehemaligen Schule in Oberrodach in der Schloßwiesen) an die Tochterfirma der Firma Dietz Bau GmbH aus Weismain, der Firma Dileo Projektentwicklung GmbH.

Die Firma würde dem Kauf nähertreten, sofern mit den Vorplanungen zum Bau eines Mehrfamilienwohnhauses auf diesem Grundstück Einverständnis besteht.

An dieser Stelle begrüßt der Vorsitzende den Projektleiter Klaus Uwira, der dieses Projekt betreut, und bedankt sich zunächst an das Interesse für den Standort Marktrodach und die bereits im Vorfeld geführten Gespräche. Die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnraum ist in Marktrodach sowie im Landkreis Kronach sehr hoch, so der Vorsitzende.

Herr Uwira stellt zunächst das Unternehmen vor und bedankt sich für das grundsätzliche Interesse und das entgegenbrachte Vertrauen. Im Anschluss werden die Vorentwürfe vorgestellt, die unter Vorbehalt der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Kronach, verwirklicht werden könnten.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den ansprechenden Planungen und diskutiert das Vorhaben. Der Wunsch nach ausreichend Stellplätzen soll erneut geprüft werden.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis. Das Vorhaben wird ausdrücklich grundsätzlich begrüßt.“

TOP 4 ÖS

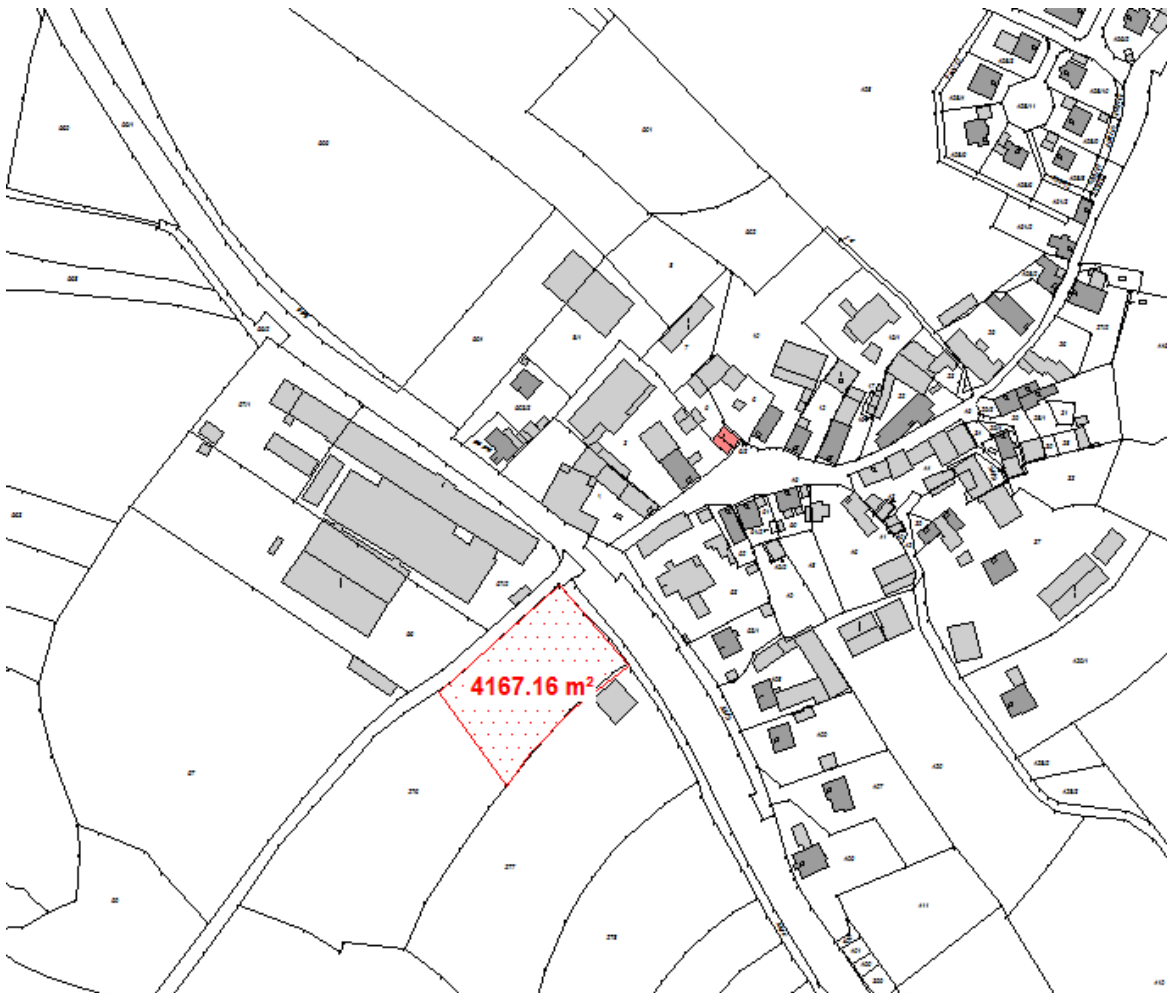
Ausweisung eines Gewerbegebietes in Großvichtach;

1. Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie den Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Großvichtach

Die Marktrodacher Firma Patrick und Stefan Mai plant die Errichtung eines Betriebsgebäudes in Marktrodach im Ortsteil Großvichtach. Die Firma hat einen Flächenbedarf von einer Größe von ca. 4.000 qm. Geeignet wäre hierfür ein Standort in unmittelbaren Nähe der Firma Delfingen. Der Marktgemeinderat wurde bereits in seiner Sitzung vom 04.02.2019 darüber vorinformiert und beschloss dem Vorhaben grundsätzlich zuzustimmen, sofern eine technische Erschließung möglich ist.

Die Erschließung dieses Grundstückes wurde mittlerweile überprüft und mit den Fachbehörden vorbesprochen.

Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche aus FINr 276 der Gemarkung Großvichtach. Dem Markt Marktrodach liegt jedoch bereits eine Absichtserklärung des Eigentümers zum Verkauf vor.



Für die weitere Realisierung des Bauvorhabens sind neben der Erschließung des Grundstückes die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Betriebsgebäudes notwendig.

Da der Marktgemeinderat dem Vorhaben bereits grundsätzlich in seiner Sitzung vom 4.2.2019 zugestimmt hat, sofern die technische Erschließung und die Kostenübernahme geklärt ist, was nun der Fall ist, ergeht folgender Beschlussvorschlag:

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

- „1. Der Marktgemeinderat erhebt keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.*
- 2. Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Großvichtach sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in die Wege zu leiten.*
- 3. Die Übernahme der Kosten der Bauleitplanung sowie der Erschließung werden in entsprechenden Vertragswerken mit dem Antragsteller geregelt.*
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Schritte einzuleiten.*
- 5. Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen und gebilligt. Auf dieser Grundlage ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange durchzuführen.“*

TOP 5 ÖS

Förderoffensive Nordostbayern

- 1. Festlegung der weiteren Nutzung des Anwesens Kulmbacher Str. 5 in Oberrodach**
- 2. Festlegung der weiteren Vorgehensweise**

Der Bürgermeister nimmt Bezug auf die Vorstellung der Machbarkeitsstudie für 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. Diese wurde in der Sitzung vom 18.10.2018 dem Marktgemeinderat vorgestellt und detailliert erörtert.

Eine Machbarkeitsstudie ist zur Erlangung von Fördermitteln ein notwendiges und gefordertes Mittel des Zuschussgebers. Mit der Machbarkeitsstudie wurde das Architekturbüro Müller Architekten aus Kronach beauftragt.

Das Gebäude findet sich in einem durchschnittlichen Bauzustand. 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 aus diesem Grund unterzuordnen. Denkbar wäre ein nicht störendes Gewerbe durch die sehr gute Anbindung, so Jürgen Kolb.

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

Kostenschätzung läge bei einer Sanierung mit Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes bei 1.2 Millionen Euro.

Zunächst sei erwähnt, dass Dank dieses Förderprogramms ein ortsbildprägendes Gebäude in Marktrodach mit derzeitiger Höchsförderung saniert werden kann.

Kontakt mit Medizinern im Gemeindegebiet

Vor Entscheidung für eine Nutzungsvariante wurde der Bürgermeister beauftragt weitere Informationen einzuholen, ob es bereits Nachfrage in Form eines potenziellen Mieters, sprich Arzt, gäbe. Dabei wurde zunächst Kontakt mit den örtlichen Medizinern aufgenommen, die keinen Raumbedarf bzw. Interesse haben.

Kassenärztliche Vereinigung

Der Termin bei der Kassenärztlichen Vereinigung in Bayreuth war sehr informativ, wobei Unterstützung zugesagt und verschiedene Möglichkeiten zur Ansiedlung eines Mediziners gesehen (Filialpraxis, Kinderarzt, Facharzt) wurde. An dieser Stelle möchten wir ein großes Dankeschön an die Kassenärztliche Vereinigung in Bayreuth richten, für das überaus freundliche Gespräch und der Zusage jederzeit mit Rat und Tat zur Seite zustehen.

Termin mit Potenziellen Mietern

In den vergangenen Wochen wurden zahlreiche Gespräche mit Jungmedizinern geführt, die ins Rathaus geladen wurden. Ihnen wurde das mögliche Projekt vorgestellt und von ihnen als erfolgsversprechend bewertet. Insbesondere die Tatsache, dass der Vermieter eine Kommune wäre, stelle für beide Seiten eine WIN-WIN Situation dar. Eine Zusage, auch in Hinsicht, dass derzeit arbeitsvertragliche Bindungen bestehen, könne nicht getroffen werden. Die Jungmediziner ermutigten jedoch alle zu dieser möglichen Entscheidung eine Arztpraxis zu errichten.

Absprache mit dem Fördergeber

Mit dem Fördergeber, der Regierung von Oberfranken, wurde Kontakt aufgenommen. Eine Förderzusage zum Umbau einer Arztpraxis wurde in jeglicher Hinsicht erteilt.

Gespräche mit den Oberrodacher Vereinen

Mit der Wasserwacht Marktrodach, dem Gesangsverein Oberrodach, dem Schubkarrenrennverein Oberrodach sowie dem Feuerwehrverein Oberrodach wurden in der vergangenen Woche Gespräche geführt in Hinsicht auf die mögliche entstehende räumliche Situation.

Von den jeweiligen ersten Vorsitzenden wurde die mögliche Nutzungsänderung als weitblickend bewertet. Eine andere Unterbringungsmöglichkeit wurde somit bereits vor Wochen durch den Gesangsverein Oberrodach in die Wege geleitet. Alle bis jetzt anwesenden Vereinsvorsitzenden zeigten Verständnis bei einer möglichen Nutzungsänderungen.

Im Zuge der Sanierungsmöglichkeit dieses Anwesens rückte die Bedarfsermittlung der Oberrodacher Vereine in den Vordergrund in Hinsicht auf künftige Raumnutzungen. Der Raumbedarf liegt nun dem Vorsitzenden vor, die er aber an dieser Stelle nicht näher verdeutlicht.

Die Angelegenheit wird von den Marktgemeinderäten diskutiert. Insbesondere die Zufahrt zu den möglichen Stellplätzen im hinteren Bereich soll explizit geprüft werden.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„1. Der Marktgemeinderat beschließt das Anwesen Kulmbacher Straße 5 künftig als Ärztehaus nutzen zu wollen und entsprechend der Richtlinien im Rahmen der Förderoffensive Nordostbayern umzubauen und zu sanieren.“

2. Basierend auf die erstellte Machbarkeitsstudie sind entsprechende Angebote eines Planungsbüros einzuholen und dem Marktgemeinderat vorzulegen. Die Angelegenheit ist mit der Regierung von Oberfranken abzustimmen.

3. Insbesondere die Zufahrtmöglichkeit in Hinsicht auf die Bundesstraße soll geprüft werden. "

TOP 6

Umgestaltung des Anwesens Hauptstr. 39 in Unterrodach

Im Jahr 2015 stürzte ein Teil des Anwesens Hauptstr. 39 (alte Postscheune) ein. Der Eigentümerin war es leider nicht möglich das Anwesen zu beräumen oder gar wieder aufzubauen. Aufgrund des ortsbildprägenden Standortes wurde seitens des Bürgermeisters Kontakt mit der Eigentümerin aufgenommen, die aufgrund sicherheitsrechtlicher notwendiger Zwangsmaßnahmen einem Verkauf des Grundstückes abzgl. der Beräumungskosten zustimmte (vgl. Sitzung vom 3.9.2018). Der Markt Marktrodach als neuer Grundstückseigentümer musste sich folgerichtig notariell verpflichten das Grundstück bis zum 31.12.2019 zu räumen.

Das Anwesen in der Hauptstraße wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung durch die Regierung von Oberfranken, Abteilung Städtebau, besichtigt, nachdem dieses Vorhaben auch bereits im Rahmen der Erstellung für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept begutachtet wurde.

Aufgrund fehlender, jedoch notwendiger Parkplätze in der Hauptstraße für mögliche Ansiedlungen von Kleingewerbe in der unmittelbaren Umgebung sowie Schaffung von Parkplätzen für Gottesdiensten oder Gebetskreisen wurde an die Schaffung eines Parkplatzes mit einer historischen Scheuneneinfahrt zur Erinnerung an die alte Postscheune gedacht.

Aufgrund der bereits durchgeführten Studie und der fortgeschrittenen Zeit wurde Kontakt mit der Regierung von Oberfranken aufgenommen, ob ggfs. ein weiteres Projekt kurzfristig nachgemeldet werden könnte. Hierfür wurde bereits ein persönliches Gespräch mit dem Fördergeber geführt. Aufgrund eines angemeldeten aber nicht durchführbaren Projektes könnten die Finanzmittel hierfür umgeschichtet werden. Der Fördergeber wurde von der technischen Herausforderung dieses Anwesens unterrichtet, der zuerst eine Räumung des Grundstückes vorsehen würde. Im Anschluss könnte es vermessen und erneut vom Fördergeber begutachtet werden. Der Bau einer Stützmauer im hinteren Teil wird unumgänglich werden. Aufgrund der Lage ist eine Verblendung der Stützmauer mit Naturmaterialien Bedingung.

Das Anwesen steht zwar nicht unter Denkmalschutz, jedoch sollte aufgrund der historischen Bedeutung an die Geschichte hingewiesen werden, indem man im Vordergrund den Scheunencharakter mit dem Toreingang erhält.

Die Regierung von Oberfranken schlug die Vorbereitung eines Zuwendungsantrags mit Antrag auf vorzeitigem Maßnahmenbeginn zur Räumung des Anwesens vor. Nach erneuter Begutachtung sind erneute weitere Entscheidungen, auch in Bezug auf Nutzung, vorzunehmen.

Die Angelegenheit wird diskutiert und erörtert.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Marktgemeinderat ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Zuwendungsantrag mit Räumung des Grundstückes Hauptstr. 39 in Unterrodach mit einem Antrag auf vorzeitigem Maßnahme zu beantragen.

Nach Räumung ist das Grundstück erneut zu begutachten.“

TOP 7 ÖS

Weiterer Ausbau von Breitband in Marktrodach

1. Richtlinie zur Förderung von Glasfaseranschlüssen

2. Erschließung von Breitbandlücken mit sog. Höfe-Programm

Die Angelegenheit wird durch den Sachbearbeiter und Kämmerer Andreas Buckreus erörtert:

1. Glasfaseranschluss der Grundschule Rodachtal

Es gibt ein neues Förderprogramm bei dem die Glasfaseranbindung von Schulen und Krankenhäusern mit 90 % gefördert wird. Der Landkreis Kronach hat in allen Gemeinden die entsprechenden Objekte untersuchen lassen.

Der Anschluss der Grundschule Rodachtal wird auf 30.346 € geschätzt, sodass Eigenmittel von 3.035 € aufzubringen wären.

2. Höfe-Programm

Nach Abschluss des Breitbandausbauverfahrens des Freistaates Bayern, in dem unterversorgte Flächen, mit höheren Bandbreiten versorgt wurden, besteht nun die Möglichkeit im Rahmen des sog. Höfe-Programms die ursprüngliche Fördersumme zu erhöhen, um die letzten weißen Flecken zu schließen:

Dies sind in Marktrodach:

1. Erlabrück (Marktrodacher Seite)	25.385 €
2. Zeyern – das einzelne Haus Richtung Rosslach	71.192 €
3. Zeyern Wöhrleinsschneidmühle	65.192 €
4. Wasserhochbehälter in Unterrodach	73.692 €
5. Kreuzberg	229.770 €
6. Wichenmühle/Ebersmühle	116.962 €
7. Großvichtach	25.000 €

Summe	607.193 €
Eigenanteil	60.719 €

In der Sitzung werden die Gebiete auf einer Karte des Planungsbüros dargestellt gezeigt. Diese dürfen wir jedoch nicht versenden.

Bis auf Großvichtach werden alle Gebäude mit Glasfaser bis ins Haus versorgt. Großvichtach ist ein Sonderfall. In Großvichtach ist offiziell nur ein Haus unterversorgt. Hier haben wir nach Rücksprache mit dem Büro folgende Lösung vorgesehen. Wir legen kein Glasfaser ins Haus, sondern machen einen FTTC-Ausbau, also Glasfaser in einen Verteilerkasten am Ortseingang von welchem die Versorgung über Kupferkabel erfolgt. Dadurch kann der gesamte Ortsteil, der eigentlich die Mindestversorgung erreicht, mit Bandbreiten zwischen 50 und 100 Mbit/s erschlossen werden. Würde man das Anwesen mit Glasfaser ins Haus erschließen, würden nur die Anwesen profitieren, die zufällig an der Trasse liegen.

Vorteile:

1. Idealerweise Verbesserung der Bandbreitensituation in ganz Großvichtach
2. Die neue Straße muss nicht geöffnet werden
3. Für künftige Ausbaustufen wäre das Glasfaserkabel schon mal am Ortseingang
4. Relativ niedrige Kosten.

Nachteile.

1. Keine rechtsverbindliche Garantie für die Bevölkerung
2. Keine Versorgung nach Optimalstandard

Der Gemeinderat muss nun beschließen, für welche Gebiete er ein Förderverfahren einleitet.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Markt Marktrodach wird die Grundschule Rodachtal im Rahmen des Förderprogramms zur Schaffung von Glasfaseranschlüssen an öffentlichen Schulen durchführen.

Der Markt Marktrodach wird für die Erschließungsgebiete [entsprechende Ziffern einsetzen] gemäß der Aufstellung und den Planungen des Büros IK-T eine Breitbanderschließung mit Mitteln aus dem Breitbandförderprogramm des Freistaates Bayern durchführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Schritte in die Wege zu leiten.“

TOP 8 ÖS

Bekanntgabe der Tagesordnungspunkte und Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzungen

Der Marktgemeinderat beschloss in der Sitzung vom 25.02.2019 folgende Tagesordnungspunkte:

1. Der Ersatzbeschaffung von Atemschutzgeräte für die Feuerwehren Marktrodach und Zeyern wurde zugestimmt.
2. Die Festlegung der Firmenliste für die Ausschreibung zur Straßensanierung der GVSTR Seibelsdorf-Fischbach wurde festgelegt
3. Der Auftrag des Gewerks Vollwärmeschutz für das Anwesen Stadtsteinacher Str. 37 in Seibelsdorf erging an die Firma Kellner & Bär, Stadtsteinach

TOP 9 ÖS

Sonstiges und Unvorhergesehenes

- 1. Antrag von MGRM Hubert Bähr hinsichtlich Pferdeäpfel im Ortsteil Zeyern**
- 2. Anfrage von MGRM Thomas Hümmrich hinsichtlich des Sanierungskonzepts der Städtebauförderung für die Ortsteile Unter- und Oberrodach**

Die öffentliche Sitzung wird um 21.30 Uhr geschlossen.

.....
Niederschriftsführerin

.....
Vorsitzende