

## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Marktes Marktrodach vom 08.04.2019**

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  
O. Skall  
B. Pöhlmann  
A. Böhm  
J. Müller  
T.Schneider

Entschuldigt fehlten:  
Michael Stöhr

Weitere Anwesende  
mehrere Bürger  
zwei Pressevertreter

Beschlussfähigkeit war gegeben

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1      Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
1. Anfrage von Alfred Klinger hinsichtlich Schaffung einer Blumenwiese auf dem ehemaligen Anwesen der Minigolfanlage
  2. Hinweis von Benno Ruhs hinsichtlich Überbauten durch Hecken auf Geh- und Radwegen
  3. Hinweis von Benno Ruhs hinsichtlich des aufgestellten Bauzauns für die Anbringung Werbemittel am Ortseingang Unterrodach von Unterrodach kommend
  4. Hinweis von Benno Ruhs wegen der Nachbesserungswürdigkeit der Beschilderung der Radwege
  5. Anfrage der Sanierung der GVSTr Seibelsdorf-Fischbach
- TOP 2      Informationen des Ersten Bürgermeisters
1. Eingang einer Unterschriftenlisten der Anwohner „Am Christusgraben“ zur Sanierung der Straße
  2. Einladung zur Dorferneuerung Zeyern am 10.04.2019 in der Rodachtalhalle
  3. Sanierung von Freibäder in Bayern
- TOP 3      Bauanträge
1. Antrag auf Baugenehmigung wegen Umnutzung eines Kellerraums zu einem Verkaufsraum für Fahrradteile durch Julia und Dominik Wachter
  2. Antrag auf Baugenehmigung wegen Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Schaffung von 5 Ferienwohnungen und 6 Stellplätzen
- TOP 4      Vorstellung des Konzeptes „Ausweisung von Ausgleichsflächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Gries III“ durch Forstanwärtlerin Paulina Schmidt im Rahmen ihrer Facharbeit
- TOP 5      Bekanntgabe der Tagesordnungspunkte und Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzungen
- TOP 6      Sonstiges und Unvorhergesehenes

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 ÖS**

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

##### **1. Anfrage von Alfred Klinger hinsichtlich Schaffung einer Blumenwiesen auf dem ehemaligen Anwesen der Minigolfanlage**

Der Vorsitzende wird diesen Vorschlag prüfen.

##### **2. Hinweis von Benno Ruhs hinsichtlich Überbauten durch Hecken auf Geh- und Radwegen**

Der Vorsitzende wird die Verwaltung anweisen eine Überprüfung vorzunehmen.

##### **3. Hinweis von Benno Ruhs hinsichtlich des aufgestellten Bauzauns für die Anbringung Werbemittel am Ortseingang Unterrodach von Unterrodach kommend**

Der Vorsitzende nimmt den Hinweis zur Kenntnis

##### **4. Hinweis von Benno Ruhs wegen der Nachbesserungswürdigkeit der Beschilderung der Radwege**

Die Verwaltung wird die Nachbesserung vornehmen.

##### **5. Anfrage von Ralf Hugel zur Sanierung der GVSTr Seibelsdorf-Fischbach**

Die Sanierungsarbeiten werden in den nächsten Wochen beginnen.

### **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.

##### **2. Freibäder sollen saniert werden**

Der Vorsitzende informiert über den Sanierungsbedarf der kommunalen Bäder in Oberfranken, der nach einer Umfrage bei fast 93 Millionen liegt. Das Bayerische Bauminister prüft seit letztem Jahr die Fördermöglichkeiten für marode und sanierungsbedürftige Bäder. Auch das Freibad in Marktrodach ist davon betroffen.

Ob es dieses Programm geben wird, ist allerdings noch offen. Eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe Schwimmbadförderung solle bis zur Aufstellung des Doppelhaushalts 2019/2020 Fördermöglichkeiten ausloten, teilte das bayerische Bauministerium laut Presseinformation mit. Erst dann werde entschieden. Grundsätzliches Ziel sei es, kommunale Bäder als Voraussetzung für den Erwerb der Schwimmfähigkeit von Kindern und Jugendlichen zu erhalten.

Die Vergangenheit zeigte, dass man bei der Auflegung einer Förderkulisse schnell sein muss, so der Vorsitzende. Es haben dann die Kommunen den Vorrang, die dann schnell ein Gutachten vorlegen können. Der Markt Marktrodach hat bei Kenntniswerden dieser Überlegungen zur Sanierung der Freibäder ein Planungsbüro für die Sanierung von Freibädern beauftragt, welches unser Freibad objektiv begutachten soll. Es galt hier, nicht Wünsche oder Anregungen zu äußern, sondern von einem Fachmann eine objektive Beurteilung zu erhalten um eine Höchstförderung zu bekommen, damit unser Freibad auf dem neuesten Stand gebracht wird.

Das Ergebnis bzw. Gutachten liegt nun vor und wir warten nun auf die Entscheidungen in München.

### **TOP 3 ÖS**

#### **Bauanträge**

#### **1. Antrag auf Baugenehmigung für Umnutzung eines Kellerraums zu einem Verkaufsraum für Fahrräder durch Julia und Dominik Wachter, Am Anger 31 in Unterrodach**

Die Antragsteller planen die Umnutzung eines Kellerraums in einen Verkaufsraum für Fahrradteile. Das Wohnhaus befindet sich in einem Allgemeinen Wohngebiet. Dieses dient vorwiegend dem Wohnen, vgl. § 4 Abs 1 BauNVO. Nach § 4 Abs 3 Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise nicht störende sonstige Gewerbebetriebe zugelassen werden. Bei dem Verkauf von Fahrräder bzw. Fahrradteilen handelt es sich um ein nicht störendes Gewerbebetrieb nach Ansicht der Verwaltung. Von den Festsetzungen des Bebauungsplan kann somit eine derartige Ausnahme zugelassen werden. Jedoch ist auf die Schaffung eines Stellplatzes auf dem eigenen Grundstück zu achten. Abschließend ist zu erwähnen, dass die Nachbarn mit dem Vorhaben einverstanden sind und alle Nachbarschaftsunterschriften vorliegen.

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

*„Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und erteilt alle notwendigen Befreiungen. Auf die Notwendigkeit zur Schaffung eines Stellplatzes auf dem Grundstück wird hingewiesen.“*

#### **2. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Ferienwohnungen und 6 Stellplätzen durch Helmut Leipold, Mittelberg 8, Marktrodach**

Am 5.04.2019 ist der Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Ferienwohnungen eingegangen. Grundsätzlich wird die Errichtung von Ferienwohnung in der Marktgemeinde Marktrodach sehr begrüßt zur Stärkung des Tourismus im ländlichen Raums.

Eine Nachbarschaftsbeteiligung durch die Gemeinde wurde beantragt, jedoch konnte diese bis heute nicht durchgeführt werden.

Eine heutige Behandlung durch den Marktgemeinderat kann jedoch dennoch durchgeführt werden, da im Anschluss die Bauverwaltung die Nachbarbeteiligung, vor Versendung der Bauunterlagen an die Baugenehmigungsbehörde, noch durchgeführt wird.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn 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 für die Bebauung vorgesehene Fläche liegt wurde im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO u.a Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Weiterhin zu erwähnen ist, dass auf dem Grundstück bereits eine Gaststätte niedergelassen ist, womit sich der Bau von Ferienwohnung in die Eigenart der Umgebung einfügen würde.

Wie erwähnt muss die Erschließung gesichert sein. Die gesicherte Erschließung setzt im Innenbereich nach § 34 BauGB einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz voraus sowie das Vorhandensein einer ausreichenden Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie einer

funktionsfähigen Abwasser- und Abfallbeseitigung (regelmäßig Anschluss an zentrale Abwasserbeseitigungsanlage). Hier ist insbesondere zu erwähnen und festzuhalten, dass das Anwesen über die Gemeindeverbindungsstraße Seibelsdorf-Mittelberg erschlossen ist, welche die Form, Art und Weise eines Forst- und Waldwirtschaftsweg inne hat, dh. keine Asphaltierung aufweist. Es sollte hierbei explizit darauf hingewiesen werden, dass sich mit der Erteilung des Einvernehmens kein rechtlicher Anspruch zur Asphaltierung der Straße ergibt.

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

*„Der Marktgemeinderat begrüßt grundsätzlich das Vorhaben und erteilt das Einvernehmen. Insbesondere wird auf die Beschaffung der Gemeindeverbindungsstraße nach Mittelberg hingewiesen. Auf die Prüfung des Themas Brandschutzes wird hingewiesen.“*

**TOP 4 ÖS**

**Vorstellung des Konzeptes „Ausweisung von Ausgleichsflächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Gries III“ durch Forstanwärtlerin Paulina Schmidt im Rahmen ihrer Facharbeit**

Der Vorsitzende begrüßt an dieser Stelle Forstanwärtlerin Paulina Schmidt, die im Rahmen ihrer Facharbeit ein Konzept für den Markt Marktrodach zur geplanten Ausweisung von Ausgleichsflächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Gries III erstellen konnte.

Bekanntlich war ein wichtiges Ergebnis des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, kurz ISEK genannt, dass Gewerbe aus Überschwemmungsgebieten herauszunehmen und in hochwasserfreie Gebiete umzusiedeln sind. Ein Musterbeispiel ist hier die Firma Joerg, die erst vor kurzem im Gewerbegebiet „Gries I“ angesiedelt werden konnte. Da im genannten Gewerbegebiet mittlerweile sämtliche Flächen verkauft sind, ist die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes erforderlich, was auch dazu dient, der negativen demographischen Entwicklung entgegenzusteuern. Arbeitsplätze sind das beste Mittel, um insbesondere unsere junge Bevölkerung in der Region zu halten, bzw. sie zurückzuführen. Natürlich ist auf die Belange von Natur und Landschaft Rücksicht zu nehmen.

Der Vorsitzende erwähnt, dass ein wichtiges Ziel es sein muss, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen. Beide Ziele sind angemessen zu verbinden. Bauen geht nur im Einklang der Natur, dh. an anderer Stelle muss eine Aufwertung der Natur vorgenommen werden.

Es haben bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde Gespräche stattgefunden, damit von Beginn an diese eingebunden wird.

Im Rahmen von Eingriffen, beispielsweise nach Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten, gilt die rechtliche Verpflichtung, entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Dazu werden von den Kommunen bzw. anderen Eingriffsverursachern Flächen angekauft, überplant und nach ökologischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten optimiert.

Frau Schmidt stellt ihre Ergebnisse ihrer Projektarbeit vor. Dabei ging es um ökologische Ausgleichsflächen im Gemeindewald im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets in Oberrodach. Da das Gewerbegebiet erweitert werden soll, entsteht eine Gewerbefläche von ca. 6 ha auf bisherigem Ackerland. Eine solche Baumaßnahme wird im Naturschutzrecht als *Eingriff in Natur und Landschaft* gewertet. Um nachhaltig zu handeln muss ein solcher Eingriff immer ausgeglichen oder ersetzt werden. Das heißt für das Versiegeln der Fläche des neuen Gewerbegebiets, muss anderswo eine ökologische Aufwertung geschehen. Diese Kompensationsmaßnahme wird dann mit dem ‚negativen‘ Eingriff der Baumaßnahme verrechnet. Dies geschieht-wie auch in Geld-Angelegenheiten-über ein Konto: ein sogenanntes

Ökokonto. Hier können Flächen, die für einen ökologischen Ausgleich in Betracht kommen oder aufwertende Maßnahmen bevorzugen werden. Das ermöglicht der Gemeinde oder auch einem Privatmann flexibles Handeln. Aber wie kann man die flächige Versiegelung eines neuen Gewerbegebiets ausgleichen? Oftmals werden hierzu im Offenland Maßnahmen umgesetzt: die Anlage von Heckenstrukturen oder die Anlage von Streuobstwiesen sind gängige Varianten. Bisher eher ungewöhnlich waren Ausgleichsmaßnahmen im Wald. Aber hier schlummert einiges an ungenutztem Potential:

Der Markt Marktrodach besitzt 31,9 ha Wald. Die Flächen liegen in zwei Gemarkungen verteilt: Zeyern und Seibelsdorf. Die Betriebsleitung und -ausführung liegt bei dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kulmbach und wird seit Jahren betreut von Revierleiter Armin Hanke (FAM).

Im Rahmen einer Projektarbeit wurde die gesamte Waldfläche von Marktrodach auf das Potential für ökologische Aufwertung geprüft. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind beispielsweise die signifikante Steigerung des Laubholzanteils in der neuen Waldgeneration, das Anlegen eines naturnahen gestuften Waldrandes, das belassen von Totholz und Biotopbäumen oder Verbesserungsmaßnahmen in Moor-, Bruch- oder Auwäldern. So ist es zum jetzigen Zeitpunkt möglich ca. 2 ha Ausgleichsflächen aus der Waldfläche zu generieren. So könnte ein wichtiger Beitrag zum erforderlichen Kompensationsumfang in den gemeindeeigenen Wäldern geleistet werden.

Frau Schmidt verdeutlichte das Thema sehr anschaulich. Sie beantwortete die Fragen der Ratsmitglieder und stellte ihr Konzept dem Markt Marktrodach zur Verfügung.

## **TOP 5 ÖS**

### **Bekanntgabe der Tagesordnungspunkte und Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzungen**

#### **1. Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Seibelsdorf – Fischbach**

Die Submission zur Sanierung des gemeindlichen Straßenstücks der Gemeindeverbindungsstraße Seibelsdorf-Fischbach fand vor einigen Tagen statt. Insgesamt wurden wie festgelegt 8 Firmen gebeten ein Angebot abzugeben. Erfreulicherweise haben 6 Firmen abgegeben.

Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot der Firma Schill & Geiger, Geroldgrün. Die Angebotssumme liegt im Rahmen der Kostenschätzung und lässt einwandfreie Ausführung und Gewährleistung erwarten.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschloß der Marktgemeinderat einstimmig:

*„Die Sanierung der GVSTr. Seibelsdorf – Fischbach ergeht an die Firma Schill & Geiger mit einer Auftragssumme in Höhe von 171 497,24 €.“*

#### **2. Sanierung des Anwesens Hauptstr. 29 in Unterrodach**

Der Marktgemeinderat legte die Firmenlisten für sämtliche Gewerke fest.

#### **3. Ersatzbeschaffung von Atemschutzgeräten**

Der Marktgemeinderat beschloß die Anschaffung von 12 Atemschutzgeräten im Wert von 44.000,- Euro, die mittlerweile auch bereits geliefert wurden.

**4. Vergabe des Vollwärmeschutzes für die Sanierung des Anwesens Stadtsteinacher Str. 37 in Seibelsdorf in Höhe von 63.000,- Euro an die Firma Kellner & Bär aus Stadtsteinach.**

**TOP 6 ÖS**

**Sonstiges und Unvorhergesehenes**

**1. Dank von MGRM Frank Müller über Schaffung des neuen Dorfmittelpunkts in Kleinvichtach**

MGRM Frank Müller bedankte sich bei den Beteiligten für die Schaffung des neuen Dorfmittelpunktes in Kleinvichtach. Der Vorsitzende werde den Dank weitergeben. Da auch eine Einweihung geplant sei, werde hierbei noch ausgiebig darüber berichtet werden.

**2. Anfrage von MGRM Oliver Skall über Schaffung eines Radweges entlang der neuen Ortsumgehung Zeyern**

MGRM Oliver Skall bat um Mitteilung über die Schaffung eines neuen Radweges im Zuge des Baus der Ortsumgehung Zeyern. Der Vorsitzende verwies auf eine Beschlussfassung bereits vor einem Jahr.

Die öffentliche Sitzung wird um 20.00 Uhr geschlossen.

  
.....  
Niederschriftsführerin

  
.....  
Vorsitzende