

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates des  
Marktes Marktrodach vom 17.08.2020**

in der Rodachtalhalle, Hirtenwiesen 6, 96364 Marktrodach, Beginn 18:30 Uhr

Sämtliche siebzehn Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen

Vorsitzender war der Erste Bürgermeister N. Gräbner  
Schriftführerin ist Katja Wich

Anwesend waren

N. Gräbner  
S. Kaufmann  
O. Skall  
A. Murmann  
M. Linke  
E. Müller  
A. Kestel  
R. Pompe  
M. Mai  
B. Hummel  
W. Deinlein  
T. Hümmrich  
C. Ernst  
H. Wich-Heiter  
S. Böhm

Entschuldigt fehlten:

M. Stöhr  
F. Müller

Weitere Anwesende

Zwei Pressevertreter/-in  
mehrere Zuschauer

Beschlussfähigkeit war gegeben

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1           Anfrage von Bürgerinnen und Bürgern
- TOP 2           Informationen des Ersten Bürgermeisters
- TOP 3           Bauleitplanung
1.   Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung/Ausweisung des Gewerbegebietes „Gries III“
  2.   Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung durch HTS Plan GmbH in Kronach
  3.   Beschluss über Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Nachbargemeinden
- TOP 4           Bauanträge
1.   Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Oberrodach auf der FlNr. 159, Oberrodach – „An der Oberrodacher Mühle“
  2.   Um-, Aus- und Anbaumaßnahmen am bestehenden Wohnhaus und Abbruch der bestehenden Scheune auf der FlNr. 94, Oberrodach, „Von-Waldenfels-Straße 9“
  3.   Neubau einer JET-Tankstelle mit Waschhalle auf FlNr.401/2, Oberrodach
  4.   Errichtung eines Blockbohlenhauses in Mittelberg auf der FlNr. 998 Gemarkung Seibelsdorf
  5.   Sonstige und Unvorhergesehene
- TOP 5           Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzungen
- TOP 6           Sonstiges

## Öffentliche Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Pressevertreter und Gemeinderäte. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

### TOP 1 ÖS

#### **Anfragen von Bürgerinnen und Bürger**

##### **1. Anfrage von Hubert Bähr hinsichtlich einer möglichen Überquerung zwischen der Tankstelle Holzmann, Jahnstraße über die Bundesstraße B 173**

Herr Bähr bittet um erneute Prüfung, ob ein Fußgängerüberweg zwischen Tankstelle Holzmann und Mühlbach errichtet werden kann.

##### **2. Anfrage von Hubert Bähr hinsichtlich der Verkehrsbeschilderung im Gemeindeteil Zeyern**

Herr Bähr weist daraufhin, dass im Gemeindeteil Zeyern noch eine Aktualisierung der Beschilderung aufgrund der Ortsumgehung Zeyern vorgenommen werden muss.

### TOP 2 ÖS

#### **Informationen des Ersten Bürgermeisters**

##### **1. Absage des Weihnachtsmarktes Unterrodach**

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie findet in diesem Jahr der Weihnachtsmarkt Unterrodach nicht statt.

##### **2. Baueinweisung des künftigen Baugebietes "An der Oberrodacher Mühle"**

Vor kurzem fand die Baueinweisung mit sämtlichen Erschließungsträgern statt. Die Arbeiten für die Erschließung der drei Baugrundstücke in der unmittelbaren Nähe der Oberrodacher Mühle beginnen in den nächsten Wochen. Um Kenntnisnahme wird gebeten.

##### **3. Radweg erhält Beleuchtung**

Die Arbeiten für die Straßenbeleuchtung entlang des Radwegstückes von der Oberrodacher Kreuzung bis Einfahrt Mühlbach sind soweit fortgeschritten und werden baldmöglichst fertiggestellt.

##### **4. Baulandlücken sollen geschlossen werden**

Von der Verwaltung wurden sämtliche Grundstückseigentümer, die im Besitz von Bauland sind, angeschrieben. Einen Dank ergeht für die zahlreichen Rückmeldungen.

##### **5. Straßensanierungen im Gemeindegebiet**

Seit zwei Monaten finden Straßensanierungen im Marktgemeindegebiet statt. Es wurden Plätze, Wege, Kanalschächte, Unter- und Oberflurhydranten, Oberflächensanierungen und Regeneinläufe im Wert von fast 100.000,- Euro vorgenommen. Wir bitten um Verständnis, dass zunächst die dringlichsten Maßnahmen bearbeitet wurden.

##### **6. Mobilitätskonzept**

Seit dem 1. August wird der Busverkehr im Landkreis Kronach durch das neue Mobilitätskonzept geregelt. Noch bis zum 7. September können Sie die Buslinien sowie die Züge im gesamten Landkreis kostenlos testen. Diese Anlauf- und Testphase dient dazu, Probleme und Schwachstellen zu erkennen und abzustellen. Hierbei können

auch Sie mithelfen, indem Sie Ihre Erfahrungen oder Anregungen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Mobilitätszentrale teilen. Auch bei Fragen stehen Ihnen diese gerne zur Verfügung. Sie erreichen die Mobilitätszentrale telefonisch oder persönlich in den neu eingerichteten Räumlichkeiten im Bahnhofgebäude in Kronach.

Über die Einführung der Fahrpläne zur Schülerbeförderung wird gesondert berichtet. Ab September wird auf der Homepage des Landkreises Kronach oder des Marktes Marktrodach darüber informiert.

Weiterhin wird in den nächsten Tagen eine Bürgerinformation an alle Haushalte verteilt.

### TOP 3 ÖS

#### Bauleitplanung

- 1. Aufstellung des Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung/Ausweisung des Gewerbegebietes "Gries III"**
- 2. Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung durch das Planungsbüro HTS Plan GmbH in Kronach**
- 3. Beschluss über Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Nachbargemeinden**

Das Ziel des Marktes Marktrodach ist es, zur Sicherung der weiteren, städtebaulichen Entwicklung sowie der Stabilisierung der örtlichen Wirtschaft und Finanzkraft der Marktgemeinde Marktrodach, die Voraussetzungen für den Fortbestand des Gewerbes sowie deren Attraktivität zu stärken. Hierzu soll auch ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit zur betrieblichen Erweiterung eröffnet werden. Die Marktgemeinde kann für gewerbliche Entwicklung weder Innenentwicklungspotentiale innerhalb der Ortsteile nutzen, noch geeignete Flächen an Gewerbe/Siedlungseinheiten entwickeln.

Dank der Städtebauförderung in Bayern hat der Markt Marktrodach im Jahr 2016 ein sog. integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz ISEK) in Auftrag geben können. Dieses war ein geeignetes Mittel zur Umsetzung integrierter Ziele und Maßnahmen in Marktrodach. Es schuf konkrete, langfristige, wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebiete in Marktrodach. Zahlreiche Empfehlungen wurden bereits erfolgreich umgesetzt. Natürlich sei hier auch die Sonderförderung der Förderoffensive Nordostbayern erwähnt.

Angestoßene und zum Teil umgesetzte Projekte sind (nicht abschließend):

- Erweiterung der ärztlichen Versorgung
- Schaffung von Wohnraum in den Ortsmitten Unter- und Oberrodach
- Erweiterung der Infrastruktur durch z.B. Bau einer Veranstaltungsscheune
- Aussiedlung von Gewerbebetrieben aus dem bewohnten Innenbereich an den Ortsrand in hochwasserfreie Gewerbegebiete

Ein wichtiges Themenfeld im ISEK war der Punkt "Lokale Ökonomie". Im Kontext der Globalisierung und ihrer sozialen Folgen ist eine zunehmende Rückbesinnung auf die Bedeutung des Lokalen erkennbar, wie jetzt auch in der Corona-Pandemie verstärkt verdeutlicht wurde. Es geht dabei um Bemühungen, in lokalen Handlungsfeldern größere regionale Eigenständigkeiten zu schaffen und kleinräumige Vernetzungen aufzubauen. Gemeint ist damit, die Gesamtheit ökonomischen Handelns innerhalb eines geographisch begrenzten Gebietes, wie z.B. in einer Gemeinde wie Marktrodach, strategisch voranzubringen, um die lokale Wirtschaft zu unterstützen. Und dies geschieht nur durch ein verändertes Verhältnis zur Wirtschaft. Dazu gilt es, eine Vernetzung zwischen Privatwirtschaft, öffentlichen und informellen Sektor weiterhin zu stärken.

Marktrodach verfügt über eine hohe Standortzufriedenheit der Gewerbetreibenden sowie eine große Zufriedenheit seiner Bürgerinnen und Bürger. Dabei spielt das harmonische Zusammenspiel der Wirtschaft und der Gemeinde eine große Rolle, denn die Fachkraft bleibt, wenn sich deren Familie wohlfühlt und dadurch im

Heimatort sesshaft wird. Marktrodach ist aufgrund seiner Infrastruktur ein wichtiger Standortfaktor im Landkreis Kronach mit großen Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich lokalen Ökonomie, was uns auch in einer Expertenrunde im Bereich Wirtschaft im Rahmen des ISEKs bescheinigt wurde. Besonders hervorgehoben wurde die Verfügbarkeit hochwasserfreier Flächen im Gemeindegebiet, wie dem Standort des jetzt geplanten Gewerbegebietes "Gries III".

Aufgrund der guten Infrastruktur, der Einkaufsmöglichkeiten, der weichen Standortfaktoren und der neu geschaffenen Ortsumgebung Zeyern ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen gestiegen und wird noch mehr steigen, was auch durch regelmäßige Anfragen, u.a. der Wirtschaftsförderung des Landkreises Kronach, deutlich wird. Durch die Erweiterung von Gewerbeflächen kann sich der Markt Marktrodach und damit der Landkreis Kronach wirtschaftlich weiterentwickeln und auch dem demografischen Wandel entgegenwirken. Dem Ziel, gleichwertige Lebens- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen und zu sichern, wird somit Rechnung getragen und ist im Sinne der bayerischen Staatsregierung.

Mit der vorliegenden Neuplanung zur Erweiterung des Gewerbegebietes kann der Bedarf an städtebaulich sinnvollen Stellen langfristig gedeckt werden, ohne die Bemühung um eine Reduzierung des Flächenverbrauchs zu gefährden.

Aus diesem Grund beschloss der Marktgemeinderat die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes "Gries II". Dabei möchte die Marktgemeinde Marktrodach auf den Wandel der Zeit eingehen und ein ökologisches Gewerbegebiet ausweisen. Naturnahe Gestaltung von Firmenparkplätzen, bewusste Materialwahl bei Baumaßnahmen oder die Bepflanzung von Straßen mit Grüninseln können zum Klima- und Artenschutz beitragen und die Standortqualität für die Unternehmen erhöhen.

Niederschlagswasser möglichst an der Stelle des Anfalls zu versickern, wird im Zuge des Klimawandels immer dringlicher. So können Abflusssysteme bei Starkregen vor Überlastung geschützt werden. Zusammen mit Entsiegelungs- und gezielten Begrünungsmaßnahmen sind dies wichtige Schritte auf dem Weg zu einem nachhaltigen, klimagerechten Gewerbegebiet. Erneuerbare Energien als Mehrwert sind auf gewerblich genutzten Gebäuden und Flächen auszuschöpfen. Weiterhin soll die klimafreundliche Mobilität durch Anbindung an das ÖPNV Netz ausgebaut werden.

An dieser Stelle begrüßt Erster Bürgermeister Norbert Gräbner das Planungsbüro HTS Plan GmbH, das den Vorentwurf des Bebauungsplans vorstellt.



Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

*"Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans und der Vorentwurf zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erweiterung des Gewerbegebietes werden zur Kenntnis genommen und gebilligt. Auf dieser Grundlage ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange durchzuführen."*

#### TOP 4 ÖS

##### Bauanträge

##### 1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Oberrodach auf der FINr. 159, Oberrodach

Für das neue Baugebiet "Oberrodacher Mühle" ist bereits ein Bauantrag eingegangen. Dieser entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und wurde im Genehmigungsverfahren behandelt. Ein Beschluss ist somit nicht erforderlich. Dies gilt lediglich als Information.

##### 2. Um-, Aus- und Anbaumaßnahmen am bestehenden Wohnhaus und Abbruch der bestehenden Scheune auf der FINr. 94, Oberrodach, Von-Waldenfels-Straße 9

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit ist gegeben, da die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, die Erschließung gesichert ist und das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

*"Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Bauvorhaben."*

### **3. Neubau einer JET-Tankstelle mit Waschhalle auf FlNr. 401/2, Oberrodach**

Für die Teilfläche 401/2 Gemarkung Oberrodach in unmittelbaren Nähe des Rewe-Marktes erreichte uns ein Bauantrag auf Errichtung einer Jet-Tankstelle mit Waschhalle. Errichtet werden soll ein überdachter Tankbereich für PKW mit drei Zapfsäulen, einem Verkaufsgebäude mit Shop, Büro, Lagerräumen und den notwendigen Sozialräumen. Für das Verkaufsgebäude sind keine Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Alle Speisen und Getränke sind ausschließlich zum Mitnehmen bestimmt.

Die Fläche liegt im Gewerbegebiet „Gries II“. Bei Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Gebiet in zwei Bereiche aufgeteilt. Im Teilgebiet I entstanden zwei großflächige Großhandelsbetriebe (REWE, KIK). Im Teilgebiet I sind alle baulichen Nutzungen nach § 8 Abs 1 – 3 BauNVO zulässig. Im Teilgebiet II gelten grundsätzlich die gleichen Festlegungen, jedoch werden Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.

Die beantragte Tankstelle ist ein solcher Einzelhandelsbetrieb. Begründet wird dies, dass neben Treibstoff auch Waren des täglichen Bedarfs angeboten werden. In der Planung ist ein Shop (Laden) ausgewiesen.

Weiterhin wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans von den Trägern öffentlicher Belange (Landratsamt Kronach) Bedenken hinsichtlich der Verkehrssituation an der naheliegenden Kreuzung geäußert. Die vorhandene Situation würde durch den Bau einer Tankstelle verschärft. Gerade Tankstellen zeichnen sich durch eine hohe Kundenfluktuation bei geringer Verweildauer aus, was sich weitaus deutlicher auf die Situation an der Ampel auswirken wird, als beispielsweise die Kundschaft des Rewe-Marktes.

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

*„Das Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer JET-Tankstelle mit Waschhalle wird verweigert, da das Vorhaben in diesem Gebiet durch den Bebauungsplan generell ausgeschlossen ist. Auf die problematische Verkehrssituation wird flankierend hingewiesen.“*

### **4. Errichtung eines Blockbohlenhaus in Mittelberg auf der FlNr. 998 Gemarkung Seibelsdorf**

Auf der FlNr. 998 soll ein Blockbohlenhaus errichtet werden. Die wasser- und abwasserrechtliche Erschließung soll über das Anwesen Mittelberg 5 vorgenommen werden. Der Eigentümer ist laut Antrag mit der Errichtung einverstanden. Bauplanungsrechtlich sprechen aus Sicht des gemeindlichen Bauamtes keine Gründe gegen das Vorhaben. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen und dient u.a. dem Wohnen, sofern die wasser- und abwasserrechtliche Erschließung gesichert und genehmigungsfähig ist.

Das Einvernehmen kann somit erst erteilt werden, wenn es keine Vorbehalte der wasser- und abwasserrechtlichen Erschließung gibt. Die Nachweise sind gesondert vorzulegen.

#### **TOP 5 ÖS**

##### **Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzungen**

1. Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 29.06.2020 den Abschluss einer Zweckvereinbarung für die interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Wallenfels im Bereich Freibäder
2. Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 29.06.2020, dass für die Badesaison 2021 aufgrund der ausgefallenen Badesaison 2020, jedes Kind zwischen 6 und 16 Jahren einen Gutschein für eine Dauerkarte erhält.

TOP 6 ÖS

Sonstiges und Unvorhergesehenes

**1. Roland Pompe weist auf den Arbeitsbeginn der Arbeitskreise der Dorferneuerung Zeyern hin**

Roland Pompe unterrichtet über den Beginn der Arbeiten der einzelnen Arbeitskreise zur Dorferneuerung in Zeyern in wenigen Tagen.

**2. Oliver Skall bittet das Mobilitätskonzept stärker zu bewerben**

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass es hierzu am Wochenende eine Bürgerinformation gibt, die an alle Haushalte verteilt wird.

Die Sitzung wird um 19.30 Uhr geschlossen. Im Anschluss erfolgt eine nichtöffentliche Sitzung.

.....  
Schriftführer

.....  
Vorsitzender und Erster Bürgermeister



