

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Marktrodach vom 13.12.2021

in der Rodachtalhalle, Hirtenwiesen 6, 96364 Marktrodach, Beginn 19 Uhr

Sämtliche sechzehn Mitglieder des Ausschusses waren ordnungsgemäß geladen

Vorsitzender war der Erste Bürgermeister N. Gräbner

Schriftführer ist Katja Wich

Anwesend waren

N. Gräbner

S. Kaufmann

A. Murmann

E. Müller

A. Kestel

R. Pompe

F. Müller

W. Deinlein

T. Hümmrich

C. Ernst

S. Böhm

M. Linke

H. Wich-Heiter

O. Skall

M. Stöhr

M. Mai

B. Hummel

Entschuldigt fehlten

Weitere Anwesende

PressevertreterInnen

Beschlussfähigkeit war gegeben

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern
(Dauer: 15 Minuten, Redebeitrag pro Person 2 Minuten)
- TOP 2 Bauanträge
1. Errichtung einer Mobilfunkantenne für die ATC Germany Munich GmbH in Zeyern, FINr. 209
 2. Errichtung einer Mobilfunkantenne für die ATC Germany Munich GmbH in Seibelsdorf, FINr. 456
 3. Nutzungsänderung – Gewerbebetrieb zu Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage, Am Anger 1, durch Mediplan Helm OHG
 4. Sonstige und Unvorhergesehene
- TOP 3 Sonstiges und Unvorhergesehenes

Öffentliche Sitzung

Der Vorsitzende teilt mit, dass fristgemäß und ordnungsgemäß geladen wurde. Er begrüßt das Ratsgremium, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

TOP 1

Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern

1. Michael Kuhnlein, Unterrodach, weist auf die gefährliche Verkehrssituation zwischen Freibadbrücke und Apotheke hin

2. Michael Thiemann, Unterrodach, bittet um Überlegung, dass bei Sanierung des Angerwehrs an eine Regulierung für Hochwasser gedacht wird

3. Erwin Martini, Mittelberg, bittet um weitere Informationen hinsichtlich des geplanten Bau's einer Mobilfunkantenne

TOP 2

Bauanträge

1. Errichtung einer Mobilfunkantenne für die ATC Germany Munich GmbH in Zeyern, FINr. 209

Der Vorsitzende erteilt das Wort an die Bauamtsleiterin Katja Wich:

Mit Eingang vom 27.10.2021 ging der Bauantrag auf einer Errichtung einer Mobilfunkanlage in Zeyern auf der Flurnummer 209 ein.

Aufgrund der pandemischen Situation konnte die ursprünglich geplante Behandlung in einer Gemeinderatssitzung am 16.11.2021 nicht vorgenommen werden. Zur Behandlung von Bauanträgen hat das Gemeinderatsgremium zwei Monate Zeit, bevor automatisch das gemeindliche Einvernehmen als erteilt gilt.

Von der Fa. ATC Germany Munich GmbH wurde der Antrag auf Baugenehmigung einer Mobilfunkanlage gestellt. Das Unternehmen ist Eigentümerin und Betreiberin von passiver Infrastruktur für Mobilfunkanlagen und stellt ihre Mast- und Dachstandorte der Telefonica sowie weiteren Mobilfunknetzbetreibern für die Anbringung einer Mobilfunkanlage zur Verfügung.

Beantragt wurde der Bau einer freistehenden technischen Anlage (in Form eines Schleuderbetonmastes) mit einer Höhe von 30 m. Im oberen Bereich des Mastes sind zwei Bühnen, auf denen die Mobilfunkantennen montiert werden. Durch die Anbringung der Mobilfunkantennen wird die Versorgung mit GSM, LTE und 5 G des Telefonicánetz ermöglicht. Für die Weiterleitung der Telefonate und der Datenübertragung wird eine Richtfunkantenne (Richtfunkschüssel) montiert. Der Mast wird zunächst mit drei Antennen der Telefonica bestückt und hat Platz für zwei weitere Mobilfunkanbieter.

Da der Ausbau der Mobilfunkversorgung für 4 G (LTE) und künftig auch für 5G im Fokus des Bundes und der Länder steht, wurden verschiedene Initiativen gegründet, um bestehende LTE-Versorgungslücken in ländlichen Regionen auszubauen. Hierdurch soll der Ausbau einer flächendeckenden LTE Versorgung gewährleistet und der Weg für das 5G Mobilfunknetz bereitet werden.

Ziel dieser Initiative ist es somit die flächenbezogene Mobilfunkversorgung sicherzustellen, zu erweitern und etwaige Lücken zu schließen. Hierzu sind bereits die Musterbauordnung und die Bauordnung der Länder

geändert worden, um hierdurch den Mobilfunkausbau als öffentlichen Versorgungsauftrag effektiv zu beschleunigen.

Daneben bestehen auch die Versorgungsaufgaben der Bundesnetzagentur gegenüber den Mobilfunkanbietern für die Ersteigerung der 5 G Frequenzen. Diese sind verpflichtend für die Mobilfunknetzbetreiber und enthalten zudem scharfe Sanktionen bei Nichterfüllung des Öffentlichen Versorgungsauftrages.

Die Bundesnetzagentur hat die Vergabe von Mobilfunkfrequenzen unter anderem mit der Schließung von Versorgungslücken auf Verkehrswegen verbunden und entsprechende Auflagen zur Erfüllung gestellt. Die zu versorgenden Bereiche wurden von den Mobilfunkanbietern ermittelt.

Eines dieser Mobilfunklöcher ist ein Bereich der Bundesstraße B 173, der mit der Errichtung der Antenne geschlossen werden soll. Im Zuge dieser Mobilfunkabdeckung wird gleichzeitig eine Verbesserung der Mobilfunkversorgung im nördlichen Zeyern erreicht.

Der Schleuderbetonmast soll auf der auf FINr. 209 Gemarkung Zeyern errichtet werden. Das Grundstück liegt oberhalb des Christusgrabens und ist 200 m Luftlinie von der letzten Bebauung entfernt. Das Grundstück liegt im Privateigentum und wurde als Standort zur Errichtung eines derartigen Betonmastes zur Verfügung gestellt. Die für den Betrieb von Mobilfunkantennen einzuholende Standortbescheinigung regelt klar die einzuhaltenden Sicherheitsabstände der Antennen. Letzteres wird von der Bauaufsichtsbehörde geprüft. Weiterhin wird die Bundesimmissionsbehörde abgeprüft und bescheinigt.

In Zeyern hat sich eine Bürgerinitiative gegründet, die sich gegen geplanten Mobilfunkmast bzw. gegen den geplanten Standort ausgesprochen haben. Es haben insgesamt 220 Personen unterschrieben, die in Marktrodach wohnen oder arbeiten.

Weiterhin hat sich der Frankenwaldverein Zeyern gegen den Standort ausgesprochen. Es handelt sich hierbei um eine äußerst wertvolle Zone für selten gewordene Pflanzen- und Tierarten. Weiterhin wird der Bau eines derartigen Bauwerks einen massiven Eingriff darstellen.

Bürgermeister, Marktgemeinderat und zuletzt Gründer der Initiative „Stopp Funkmast Zeyern“ Herr Gemeinderat Michael Stöhr bat u.a. um Veränderung des Standorts. Letzterer hätte auch ein Alternativgrundstück angeboten, welches in der Nähe der Zigeunerschneidmühle liegt. Weiterhin wurde der Antragsteller auch gebeten, die Bauanträge (Zeyern und Seibelsdorf) zurückzunehmen, damit ein geeigneter Standort aus Sicht des politischen Willens gesucht werden kann.

Mittlerweile hat sich der Antragsteller geäußert:

Mit dem geplanten Mast werden Versorgungslücken geschlossen. Eine Änderung der Mastposition ist mit Hinblick auf die bereits getätigten Investitionen, die vereinbarten Vertragsgrundlagen sowie der bestehenden Dringlichkeit der Mobilfunkversorgung, nicht möglich. Es wird an dem Bauantrag festgehalten. Über den Bauantrag ist somit zu entscheiden.

Rechtliche Beurteilung Vorhaben

Die Mobilfunkantenne in Zeyern hat eine Größe von 30 m (Zu erwähnen ist, dass Mobilfunkantennen mit einer Höhe von 10 m bis zu 30 m keine Sonderbauten sind). Sie werden im vereinfachten Genehmigungsverfahren durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft. Die Mobilfunkanlage ist im Außenbereich privilegiert zulässig.

Die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung verlangt über den Wortlaut einen spezifischen Standortbezug. Dieser entfällt, wenn der Standort im Vergleich mit anderen Standorten zwar Lagevorteile bietet, das Vorhaben aber damit nicht steht oder fällt.

Dem Bauherrn wurden verschiedene Standorte in Seibelsdorf und Zeyern, die weniger ortsbildprägend sind und weniger in die Natur eingriffen würden, vorgeschlagen.

Das gemeindliche Bauamt hält den Standort im Gemeindeteil Zeyern für weithin sichtbar mit massiver Wirkung. Der jeweilige Standort würde somit einen massiven Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild darstellen.

Voraussetzung für die Annahme eines Vorhabens im bauplanungsrechtlichen Sinn ist die städtebauliche Relevanz der Anlage. Da die Erscheinungsform von Mobilfunkanlagen nach Größe und konkreter Ausgestaltung vielfältig sind und insbesondere auch der jeweilige Standort für die Beurteilung maßgeblich ist, muss die Frage der städtebaulichen Relevanz in jedem Einzelfall gesondert überprüft werden.

Der Gemeinderat muss sich gesetzlich auf den bauplanungsrechtlichen Prüfungsmaßstab beschränken, was bedeutet, dass nur städtebauliche Belange geltend gemacht werden dürfen.

Weiterhin liegt keine Standortbescheinigung vor, die zwar nachgereicht wird, aber heute dem Gremium nicht vorliegt.

Die von der Anlage ausgehende Strahlung ist nicht Gegenstand der Prüfung im Genehmigungsverfahren. Die von der Bundesnetzagentur zur erteilenden Standortbescheinigung bestätigt die Einhaltung der Grenzwerte.

Die Angelegenheit wird vom Gemeinderatsgremium kontrovers diskutiert und eingehend erörtert. Sachlich wird auf ein Brandschutznachweis hingewiesen.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

1. Der Marktgemeinderat Marktrodach steht dem Mobilfunkausbau grundsätzlich positiv gegenüber

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

2. Das Ortsbild wird durch die Masten der Funkantennen sowohl in Zeyern als auch in Seibelsdorf erheblich beeinträchtigt, die Standortbescheinigung liegt noch nicht vor und die Gesamtzahl der Antennen wurde nicht angegeben.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat mit 16:1 Stimmen:

3. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird verweigert.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat mit 16:1 Stimmen:

4. Bürgermeister und Verwaltung werden beauftragt, mit dem Antragsteller über die jeweiligen Standorte erneut zu verhandeln

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

5. Bei Findung eines geeigneten Grundstückes wird die Erteilung des Einvernehmens in Aussicht gestellt.

2. Errichtung einer Mobilfunkantenne für die ATC Germany Munich GmbH in Seibelsdorf, FINr. 456 Gemarkung Seibelsdorf

Der Bauantrag ist am 28.10.2021 beim Markt Marktrodach eingegangen. Der Antragsteller ist wie bei Ziffer 1 die ATC Germany Munich GmbH in Zeyern.

Beantragt wurde der Bau einer freistehenden technischen Anlage (in Form eines Schleuderbetonmastes) mit einer Höhe von 35 m. Im oberen Bereich des Mastes sind zwei Bühnen, auf denen die Mobilfunkantennen montiert werden. Durch die Anbringung der Mobilfunkantennen wird die Versorgung mit GSM, LTE und 5 G des Telefonnetzes ermöglicht. Für die Weiterleitung der Telefonate und der Datenübertragung wird eine Richtfunkantenne (Richtfunkschüssel) montiert. Der Mast wird zunächst mit drei Antennen der Telefonica bestückt und hat Platz für zwei weitere Mobilfunkanbieter.

Der Schleuderbetonmast soll auf der auf FINr. 456 Gemarkung Seibelsdorf errichtet werden. Das Grundstück liegt am Ortseingang von Rugendorf kommend und ist ca 400 m Luftlinie von der letzten Bebauung entfernt. Das Grundstück liegt im Privateigentum und wurde als Standort zur Errichtung eines derartigen Betonmastes zur Verfügung gestellt. Die für den Betrieb von Mobilfunkantennen einzuholende Standortbescheinigung regelt klar die einzuhaltenden Sicherheitsabstände der Antennen. Letzteres wird von der Bauaufsichtsbehörde geprüft. Weiterhin wird die Bundesimmissionsbehörde abgeprüft und bescheinigt.

In Seibelsdorf hat sich ebenfalls eine Bürgerinitiative gegründet, die sich gegen den geplanten Mobilfunkmast bzw. gegen den geplanten Standort ausgesprochen hat. Es haben insgesamt ca. 100 Personen unterschrieben, die in Marktrodach/Seibelsdorf wohnen oder einen Bezug zu Seibelsdorf haben.

Bürgermeister, Marktgemeinderat und zuletzt die Gründer der Initiative „Wir wollen keinen Mobilfunkmast in Seibelsdorf“ baten Veränderung des Standorts bzw. sprachen sich um Teil gegen den Mast aus.

Es wurden hier drei Alternativstandorte angeboten und gebeten diese zu prüfen. Weiterhin wurde der Antragsteller auch gebeten, die Bauanträge (Zeyern und Seibelsdorf) zurückzunehmen, damit ein geeigneter Standort aus Sicht des politischen Willens gesucht werden kann.

Mit dem geplanten Mast werden Versorgungslücken geschlossen. Eine Änderung der Mastposition ist mit Hinblick auf die bereits getätigten Investitionen, die vereinbarten Vertragsgrundlagen sowie der bestehenden Dringlichkeit der Mobilfunkversorgung, nicht möglich.

Es wird an dem Bauantrag festgehalten. Über den Bauantrag ist somit zu entscheiden.

Rechtliche Beurteilung Vorhaben

Die Mobilfunkantenne in Seibelsdorf hat eine Größe von 35 m und stellt ein Sonderbau dar. Die Mobilfunkanlage ist im Außenbereich privilegiert zulässig.

Die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung verlangt einen spezifischen Standortbezug. Dieser entfällt, wenn der Standort im Vergleich mit anderen Standorten zwar Lagevorteile bietet, das Vorhaben aber damit nicht steht oder fällt.

Dem Bauherrn wurden verschiedene Standorte in Seibelsdorf, die weniger ortsbildprägend sind vorgeschlagen.

Das gemeindliche Bauamt hält den Standort im Gemeindeteil Seibelsdorf, für weithin sichtbar und in seiner Massivität. Der jeweilige Standorte würde einen massiven Eingriff in das Ortsbild darstellen und aus Sicht des gemeindlichen Bauamtes nicht geeignet.

Voraussetzung für die Annahme eines Vorhabens im bauplanungsrechtlichen Sinn ist die städtebauliche Relevanz der Anlage. Da die Erscheinungsform von Mobilfunkanlagen nach Größe und konkreter Ausgestaltung vielfältig sind und insbesondere auch der jeweilige Standort für die Beurteilung maßgeblich ist, muss die Frage der städtebaulichen Relevanz in jedem Einzelfall gesondert überprüft werden.

Der Gemeinderat muss sich gesetzlich auf den bauplanungsrechtlichen Prüfungsmaßstab beschränken müssen, was bedeutet, dass nur städtebauliche Belange geltend gemacht werden dürfen.

Weiterhin liegt eine Standortbescheinigung nicht vor, wird zwar nachgereicht. Die von der Anlage ausgehende Strahlung ist nicht Gegenstand der Prüfung im Genehmigungsverfahren. Die von der Bundesnetzagentur zu erteilende Standortbescheinigung bestätigt die Einhaltung der Grenzwerte.

Der Gemeinderat kann somit aus bauplanungsrechtlichen Gründen das Einvernehmen verweigern.

Die Angelegenheit wird vom Gemeinderatsgremium kontrovers diskutiert und eingehend erörtert. Sachlich wird auf ein Brandschutznachweis hingewiesen.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

1. Der Marktgemeinderat Marktrodach steht dem Mobilfunkausbau grundsätzlich positiv gegenüber

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

2. Das Ortsbild wird durch die Masten der Funkantennen sowohl in Zeyern als auch in Seibelsdorf erheblich beeinträchtigt, die Standortbescheinigung liegt noch nicht vor und die Gesamtzahl der Antennen wurde nicht angegeben.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat mit 16:1 Stimmen:

3. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird verweigert.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat mit 16:1 Stimmen:

4. Bürgermeister und Verwaltung werden beauftragt, mit dem Antragsteller über die jeweiligen Standorte erneut zu verhandeln

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

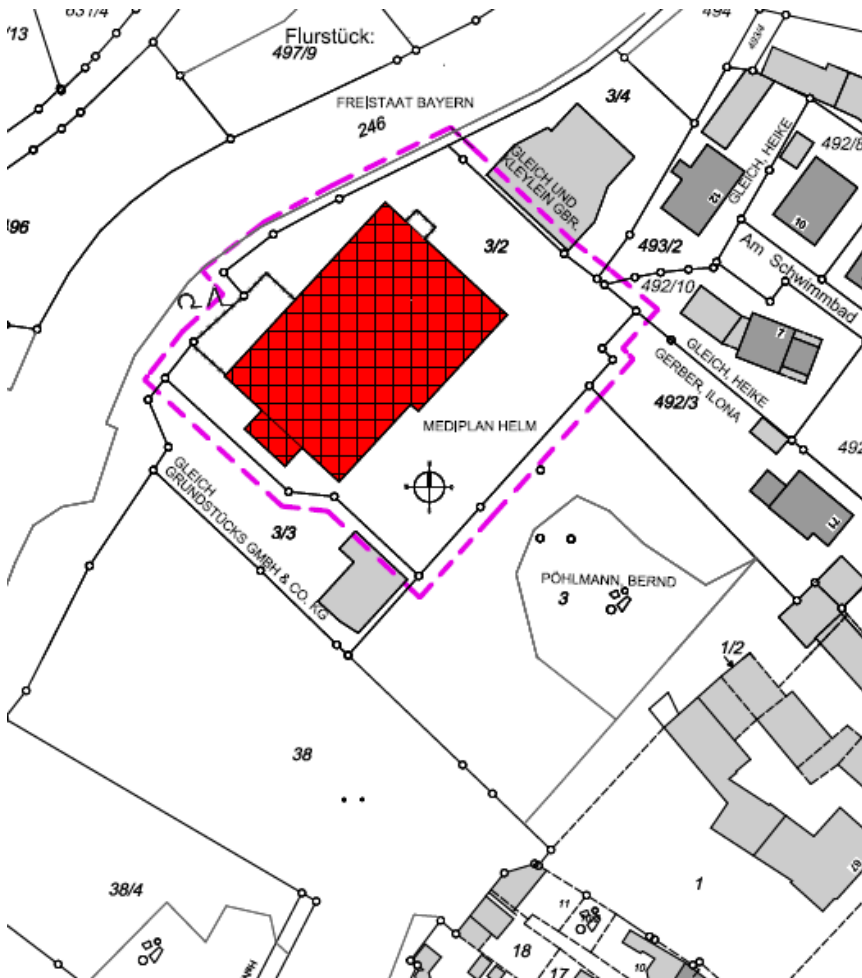
5. Bei Findung eines geeigneten Grundstückes wird die Erteilung des Einvernehmens in Aussicht gestellt.

3. Nutzungsänderung – Gewerbebetrieb zu Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage, Am Anger 1, durch Mediplan Helm OHG

Das Firmengebäude der Mediplan Helm OHG, vorher bekannt auch als Firmengebäude der Firma Wunner, Am Anger in Unterrodach soll eine Nutzungsänderung erhalten. Der umbaute Raum beträgt 15.720,754 cbm. Die Verkehrsfläche für Außenanlage, Parkplätze beträgt ca. 520 qm.

Das Gebäude soll in 22 Wohneinheiten umgebaut werden. Weiterhin werden 51 Stellplätze nachgewiesen.

Bei dem Antragsteller handelt es sich um die Mediplan Helm OHG.



Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich am Rande der Rodach westlich von Unterrodach. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

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 Bauunterlagen sind vollständig. Die Nachbarschaftsunterschriften sind nicht komplett. Die straßenrechtliche Erschließung ist privatrechtlich zu regeln, da diese über Privat- bzw. Firmengelände führt.

Grundsätzlich ist das Bauvorhaben sehr zu begrüßen, da in Marktrodach eine sehr große Nachfrage bei Wohnungen hat.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

„Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, sofern die wasserrechtliche und abwasserrechtliche Erschließung gesichert ist und die Kosten vollständig übernommen werden. Der Zweckverband der Rodacher Gruppe sowie der Markt Marktrodach ist hinsichtlich der wasserrechtlichen Erschließung zu beteiligen. Auf die Vorlage eines Brandschutznachweises wird bestanden.“

TOP 3

Sonstiges und Unvorhergesehenes

1. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), Festsetzung einer Durchführungsfrist Sanierungssatzung „Ortskern Unterrodach“

Der Markt Marktrodach hat am 29. Oktober 1999 eine Sanierungssatzung für den Ortskern Unterrodach erlassen. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 2007 wurde im § 142 BauGB erstmals festgelegt, dass mit dem Erlass einer Satzung per Beschluss auch eine Frist zu bestimmen ist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Für „Altsatzungen“ kann dieser Beschluss bis zum 31.12.2021 nachgeholt werden. Die Frist soll dabei 15 Jahre nicht überschreiten, kann jedoch verlängert werden.

Nach Auffassung der Verwaltung besteht im Ortskern Unterrodach nach wie vor Sanierungsbedarf. Jedoch bilden die vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1999 keine geeignete Grundlage mehr, für den aktuellen Sanierungsbedarf, da sich in zwischenzeitlich mehr als 20 Jahren einige Veränderungen ergeben haben. Daher wird vorgeschlagen, die Frist zunächst auf den 31.12.2024 festzusetzen und in der Zeit bis dahin durch neue vorbereitende Untersuchungen eine aktuelle Datengrundlage zu schaffen. Auf dieser Basis kann dann entschieden werden, ob noch Maßnahmen im Rahmen der Sanierungssatzung notwendig sind und wenn ja, welche genau.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Marktgemeinderat einstimmig:

- 1. Das Ende der Durchführungsfrist für die Sanierung des Sanierungsgebietes „Ortskern Unterrodach“ wird auf den 31.12.2024 festgesetzt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt mit Unterstützung der Regierung von Oberfranken Maßnahmen zu ergreifen, damit bis zum 31.12.2024 eine ausreichende Datengrundlage vorliegt, um über eine weitere Verlängerung der Durchführungsfrist zu entscheiden.*

Die Sitzung wird um 20.30 Uhr geschlossen. Im Anschluss erfolgt eine nichtöffentliche Sitzung.

.....
Schriftführer

.....
Vorsitzender und Erster Bürgermeister

